



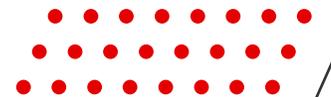
# “Re imaginando el espacio de Trabajo: Estrategias de remodelación y gestión para una era de trabajo híbrido”

**Marcel Fontes |FMP|**

Facilities Manager LATAM Region

**Sabre**

25 de Octubre 2023



# 19° URUMAN | 2° INGURU

TODOS LOS GURÚS DE LA INGENIERÍA  
DE URUGUAY EN UN SOLO EVENTO



24 al 26  
de octubre



Torre de las  
Telecomunicaciones  
ANTEL



- **Experiencia Profesional**

- 2007–2015  
Facilities Manager COPIJSUD
- 2015-2019  
Proveedor Servicios de  
Construcción y Mantenimiento
- 2019-Actualidad  
Facilities Manager  
Region LATAM  
Sabre Global Services

- **Formacion Academica**

- Adm. de Empresas ORT
- Posgrado Adm. de Empresas  
UDE
- Facilities Manager  
Professional IFMA

Fuente Consultada: Innovación y trabajo remoto: lo que dice la evidencia y nuestro abordaje desde Hattrick IT. Karina Leites y Ma Eugenia Gonzalez

# **Sabre**<sup>®</sup>



**TOGETHER,  
WE MAKE  
TRAVEL  
HAPPEN.**

- Creamos soluciones tecnológicas globales para la industria del viaje
- Head Quarters en Dallas Forth Worth
- Oficinas en más de 40 países
- The Big 6: Dallas, Krakow, Bangalore, Singapur, Londres y Uruguay
- Oficinas en Uruguay desde el 2004, con un equipo de más 800 personas



**Together, we make  
travel happen.**

---

- Creamos soluciones tecnologicas globales para la industria del viaje
- Head Quarters en Dallas Forth Worth
- Oficinas en mas de 40 paises
- The Big 6, Dallas, Krakow, Bangalore, Singapur, Londres y Uruguay
- Oficinas en Uruguay desde el 2004, con un promedio actual de 1.000 empleados

# Nuestras Oficinas

---



## Edificio 400

Ano: **2004**

M2: **5.480**

Capacidad: **550**



## Synergia 001

Ano: **2017**

M2: **352**

Capacidad: **52**



## Synergia 004

Ano: **2017**

M2: **800**

Capacidad: **78**



## Synergia 101

Ano: **2019**

M2: **720**

Capacidad: **120**

 **ZONAMERICA** / Zona Franca – Ley de Teletrabajo post pandemia

# Edificio B400

- Construido en el año 2004
- 5480 m<sup>2</sup>
- Capacidad para 990 personas
- Sin renovaciones importantes desde su creación
- Principal edificio de la compañía





## PRESENTACION DEL PROYECTO

El proyecto se presenta repetidamente año tras año sin éxito. La base del Proyecto era el reemplazo de los escritorios.

2017-2019

MARZO 2020

MAYO 2021

MARZO 2022

MAYO 2022

OCTUBRE 2022

NOVIEMBRE 2022

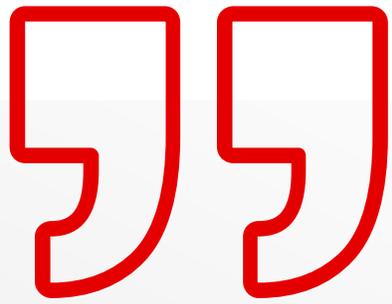
MARZO 2023

OCTUBRE 2023



## PANDEMIA

La llegada de la pandemia obliga a cerrar el edificio y replantearse las necesidades de infraestructura de la compañía.



# Las tres formas de trabajo





## Presencial

- 100% del tiempo desde la oficina
- Mas comun antes de la pandemia
- Metodo mas resistido despues de la pandemia



## Remoto

- No aplicable a todas las profesiones
- Muy buscado por candidatos en la industria de IT
- Parcialmente resistido por la parte empleadora



## Hibrido

- Metodo mas usado post pandemia
- Lo mejor de ambos mundos
- Se requiere infraestructura adecuada para una implementacion exitosa



FORBES > LEADERSHIP > LEADERSHIP STRATEGY

# Elon Musk Is Now A Fan Of Remote Work

Dr. Gleb Tsipursky Former Contributor  
Lauded as "Office Whisperer" and "Hybrid Expert" by The New York Times

4

Listen to article 9 minutes

Jan 23, 2023, 12:54pm EST

TECH

## Elon Musk to Tesla, SpaceX employees: Work from the office or find another job



Ryan Kost

June 1, 2022

Updated: June 1, 2022 5:50 p.m.



Elon Musk GETTY IMAGES

Elon Musk, seen in 2020, said "remote work is no longer acceptable" in a message to Tesla employees. Susan Walsh/Associated Press

SUCCESS · REMOTE WORK

## Tim Cook called remote work 'experiments.' Now Apple says employees who don't work from the office are 'not the future.'

BY JANE THIER  
March 24, 2023 at 1:54 PM GMT-9

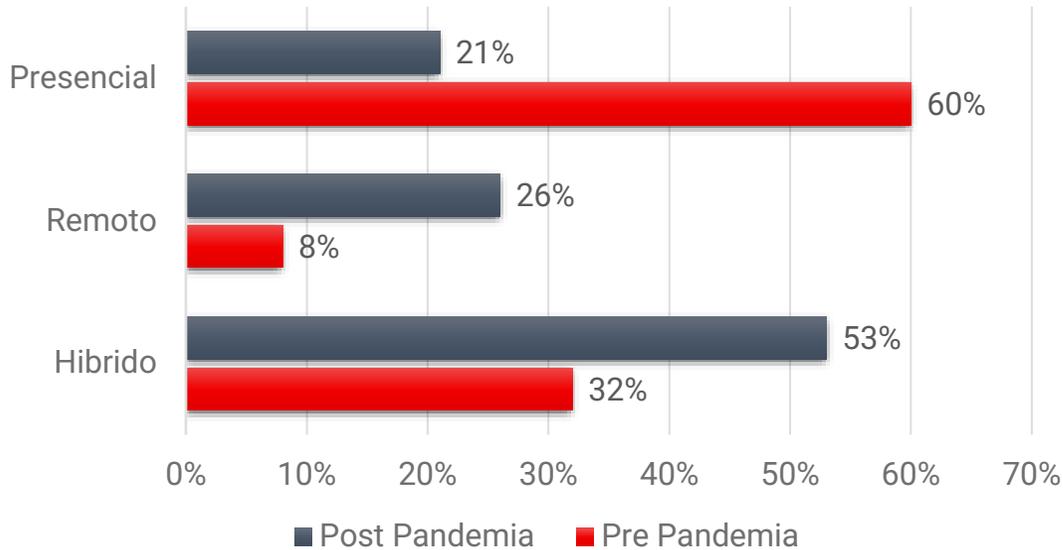


Apple is reportedly threatening to discipline employees who don't work from the office. JUSTIN SULLIVAN—GETTY IMAGES

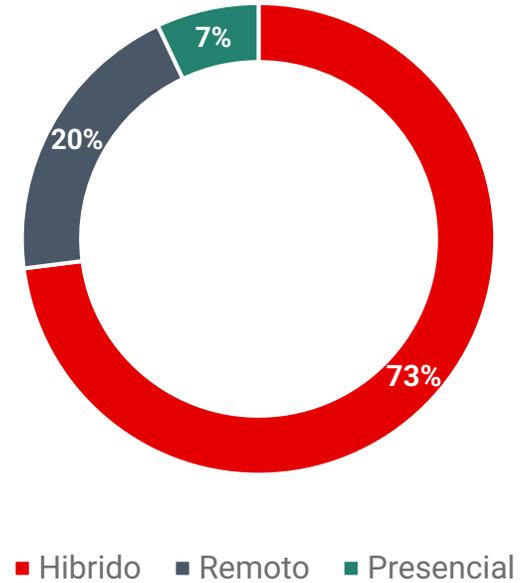
# Datos de comportamiento del mercado



## Mercado Laboral Estadounidense



Monitor IT CUTI  
(enero a junio 2022)



## Office First vs Virtual First



## PRESENTACION DEL PROYECTO

El proyecto se presenta repetidamente año tras año sin éxito. La base del Proyecto era el reemplazo de los escritorios.



## PLANES PILOTO

Durante el transcurso de la pandemia se realizan varios simulacros piloto de ocupacion donde se comienzan a visualizar nuevas modalidades de uso de los espacios.



## BENCHMARKING

Se realizan visitas a distintas oficinas del medio recientemente creadas o remodeladas relevando buenas practicas y oportunidades de mejora en lo relacionado a distribucion del espacio, mobiliario, equipamiento y areas de colaboracion.

2017-2019

MARZO 2020

MAYO 2021

MARZO 2022

MAYO 2022

OCTUBRE 2022

NOVIEMBRE 2022

MARZO 2023

OCTUBRE 2023



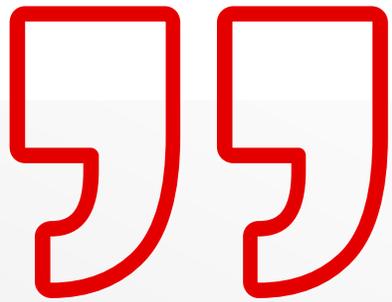
## PANDEMIA

La llegada de la pandemia obliga a cerrar el edificio y replantearse las necesidades de infraestructura de la compañía.



## DISEÑO

Con las experiencias recabadas durante la pandemia y el apoyo del equipo de arquitectura de Zonamerica se comienza a pensar en el diseño de un nuevo proyecto de remodelacion que pudiera contemplar el trabajo hibrido.



# El Diseño



# La resistencia al formato 100% presencial



82%

de los trabajadores encuestados querían continuar trabajando desde casa, al menos de manera parcial, incluso después de que la pandemia de COVID-19 se resolviera. La flexibilidad y evitar traslados fueron las principales razones citadas.



58%

de los encuestados dijo que preferiría renunciar a un aumento salarial si eso significaba poder seguir trabajando de forma remota. Esto destaca la importancia que muchos empleados dan a la flexibilidad en la ubicación.



72%

de los empleados dijo que les gustaría trabajar de forma remota al menos dos días a la semana. El 32% afirmó que preferiría no ir a la oficina en absoluto.

# Por que es importante la asistencia a la oficina?

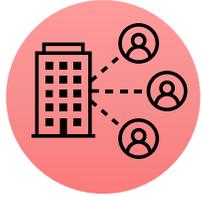


"Creo que es importante tener un lugar al que ir", dijo Cook. "Creo que la serendipia es real. Creo que las personas se encuentran con ideas en la cafetería, en el pasillo, en la sala de conferencias. Y creo que eso es una parte importante de la innovación". Es importante para nuestra cultura que la gente se sienta parte de algo", dijo. "Es importante para nuestra cultura que la gente se sienta conectada entre sí". **Tim Cook, Apple CEO**



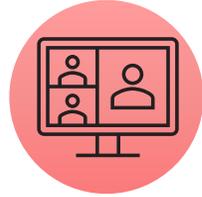
"Cuando las personas están juntas, pueden tener conversaciones accidentales que pueden conducir a nuevas ideas", dijo Pichai. "Es por eso que es importante que las personas vengan a la oficina". **Sundar Pichai, Google CEO**

# Que necesitan hoy en dia los espacios de trabajo



## Espacios de trabajo flexibles

- Aumento de la Productividad
- Mejora en la retencion de empleados
- Reduccion de costos para la empresa
- Aumento en la colaboracion
- Adaptacion a las tendencias laborales actuales



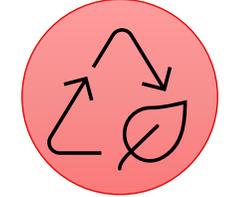
## Tecnologia avanzada

- Facilitacion de la colaboracion
- Toma de desiciones basada en datos
- Mejor experiencia del cliente
- Seguridad de los datos



## Diseño Ergonomico y saludable

- Reduccion de lesiones y malestares
- Reduccion del ausentismo
- Mejora de la moral y el compromiso
- Aumento de la retencion de empleados
- Menor estres y fatiga



## Sostenibilidad

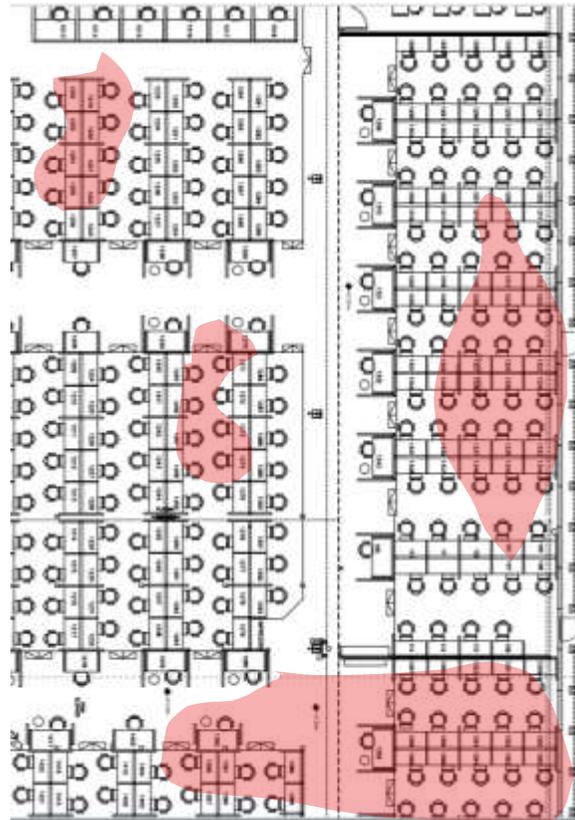
- Ahorro de costos
- Atraccion y retencion de talento
- Responsabilidad social empresarial
- Cumplimiento normativo
- Reduccion de la huella de carbono
- Satisfaccion de los empleados

# Métodos de investigación

Benchmarking



Observación de comportamiento



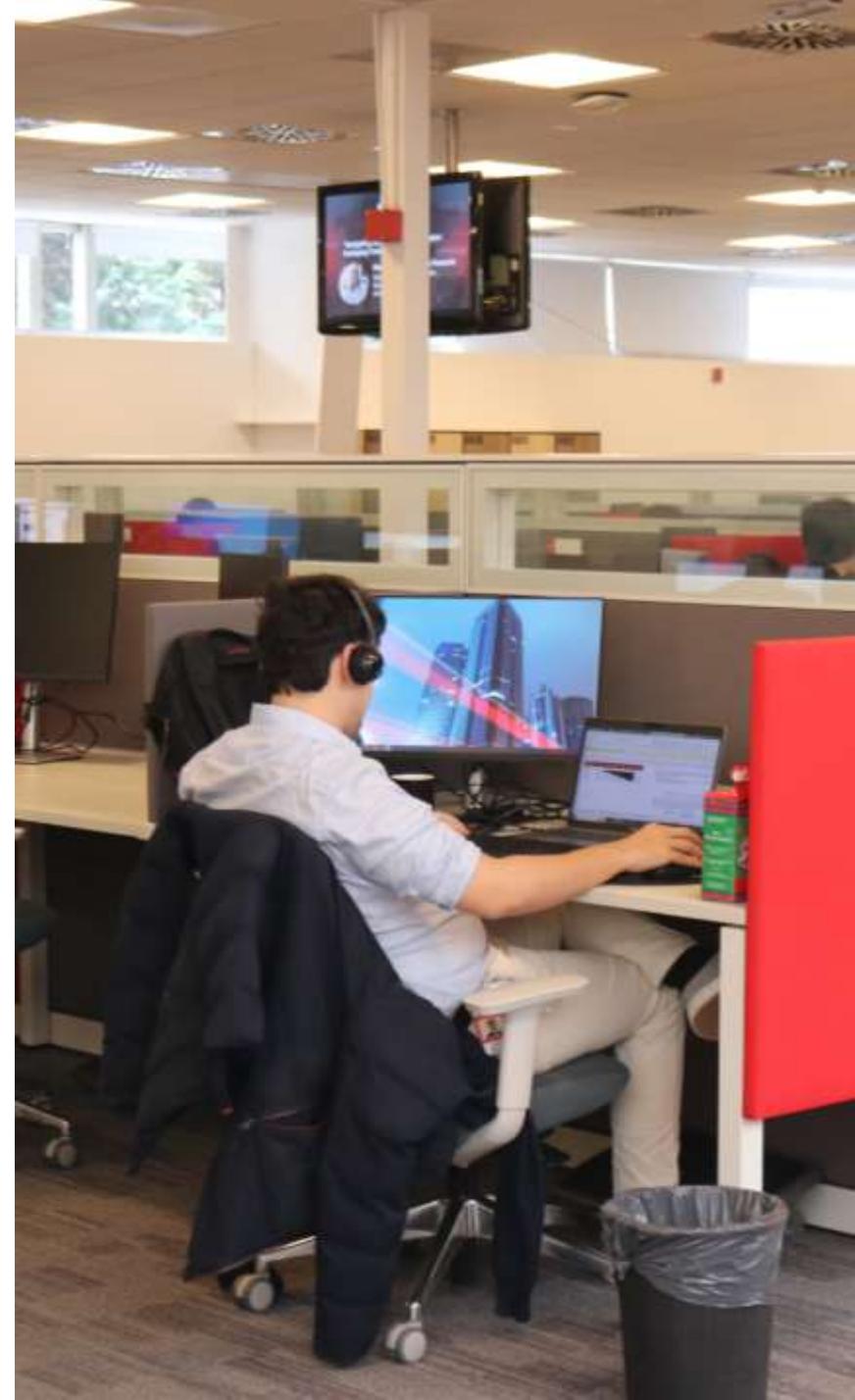
Encuesta a colaboradores



# Implementación de las medidas



- Reducción en el número de escritorios (950 a 550)
- Incremento de espacio entre filas de escritorios
- Instalación de lockers con cerradura de combinación
- Mejora estética y funcional del mobiliario de oficina
- Aumento en dimensiones de las mesas de trabajo
- Creación de nuevas salas de reuniones y mejora del aislamiento acústico



# Implementación de las medidas

## Tecnología

- Upgrade de los equipos de videoconferencia
- Reemplazo de monitores antiguos

## Ergonomía

- Reemplazo de sillas operativas

## Comfort térmico

- Reemplazo del sistema de aire acondicionado

## Calidad del aire

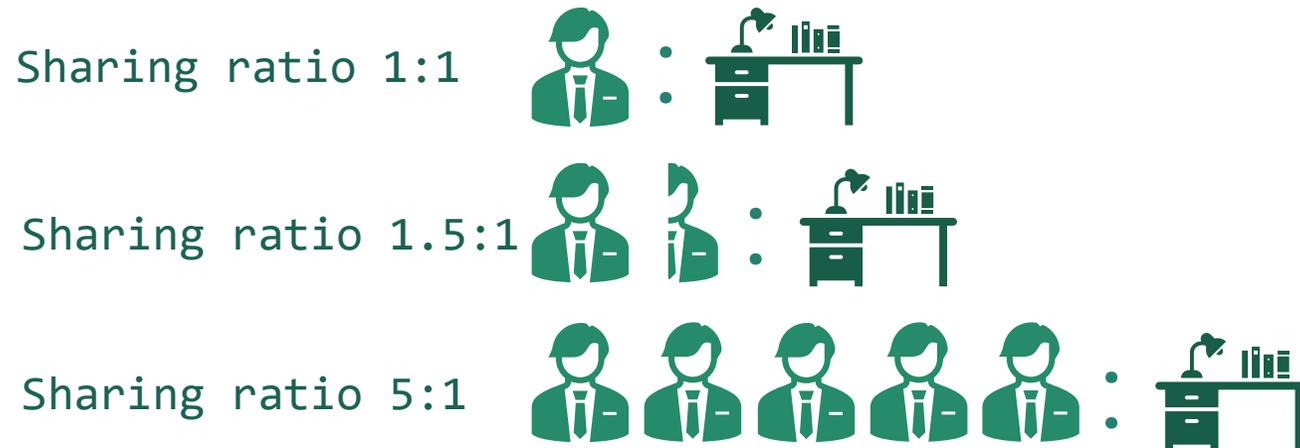
- Reemplazo del sistema de flujo de aire exterior



# Coeficiente de Uso Compartido “Sharing Ratio”

---

- El sharing ratio es la relación entre el número de empleados que pueden compartir un espacio a lo largo del tiempo.





## PRESENTACION DEL PROYECTO

El proyecto se presenta repetidamente año tras año sin éxito. La base del Proyecto era el reemplazo de los escritorios.



## PLANES PILOTO

Durante el transcurso de la pandemia se realizan varios simulacros piloto de ocupacion donde se comienzan a visualizar nuevas modalidades de uso de los espacios.



## BENCHMARKING

Se realizan visitas a distintas oficinas del medio recientemente creadas o remodeladas relevando buenas practicas y oportunidades de mejora en lo relacionado a distribucion del espacio, mobiliario, equipamiento y areas de colaboracion.



## EJECUCION

Se pacta el comienzo del proyecto para el mes de Noviembre con una duracion estimada de 4 meses. Se procede al cierre del edificio y al acondicionamiento de las demas oficinas para albergar al personal.

2017-2019

MARZO 2020

MAYO 2021

MARZO 2022

MAYO 2022

OCTUBRE 2022

NOVIEMBRE 2022

MARZO 2023

OCTUBRE 2023



## PANDEMIA

La llegada de la pandemia obliga a cerrar el edificio y replantearse las necesidades de infraestructura de la compañía.



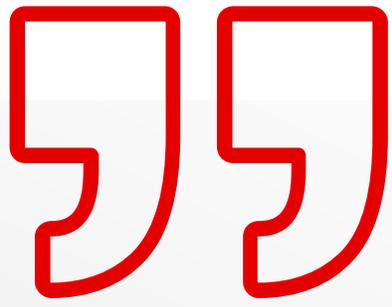
## DISEÑO

Con las experiencias recabadas durante la pandemia y el apoyo del equipo de arquitectura de Zonamerica se comienza a pensar en el diseño de un nuevo proyecto de remodelacion que pudiera contemplar el trabajo hibrido.



## APROBACION

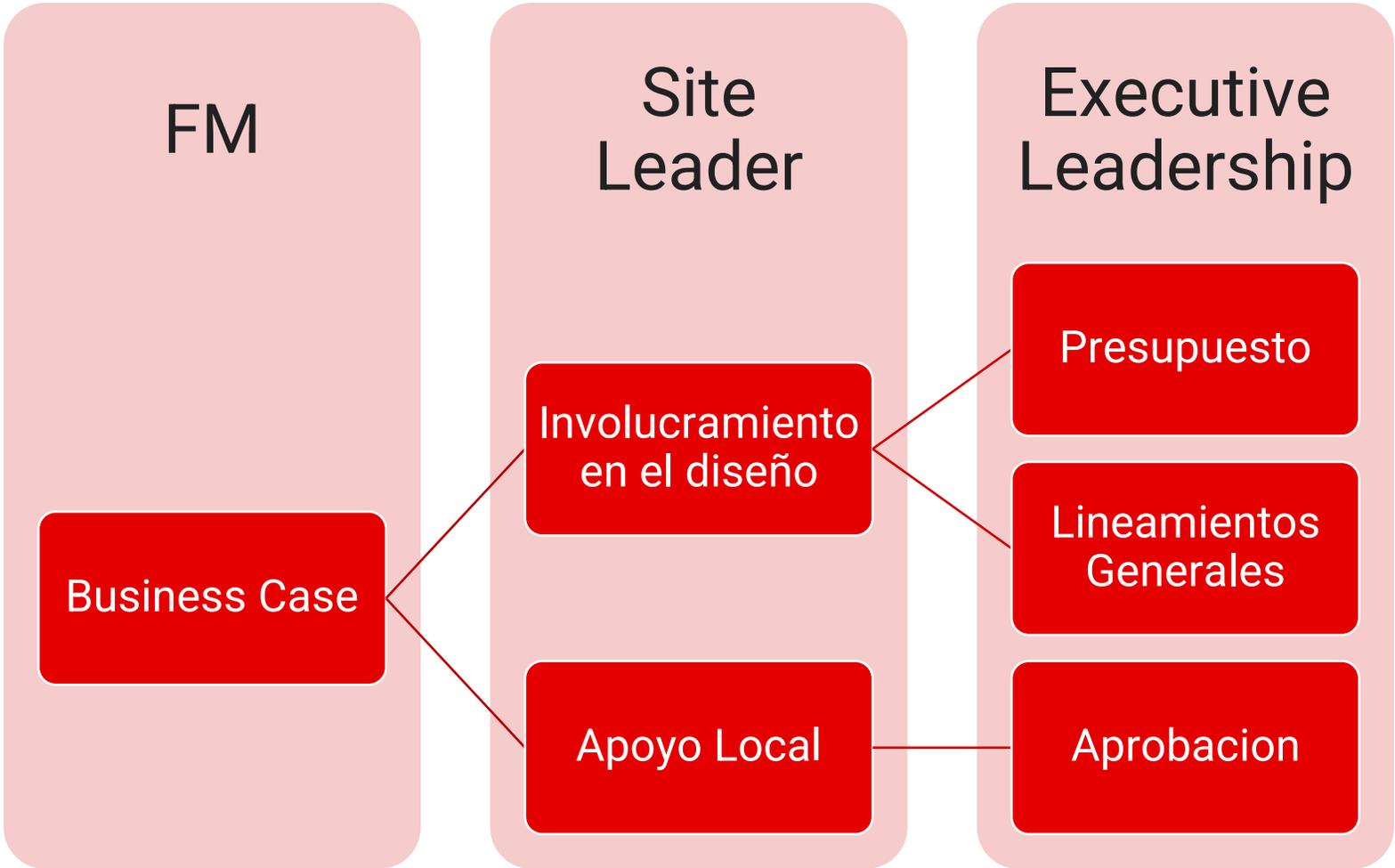
Con la informacion recabada se confecciona el business case y se comienza nuevamente con un proceso de aprobacion para el proyecto de remodelacion de la oficina.

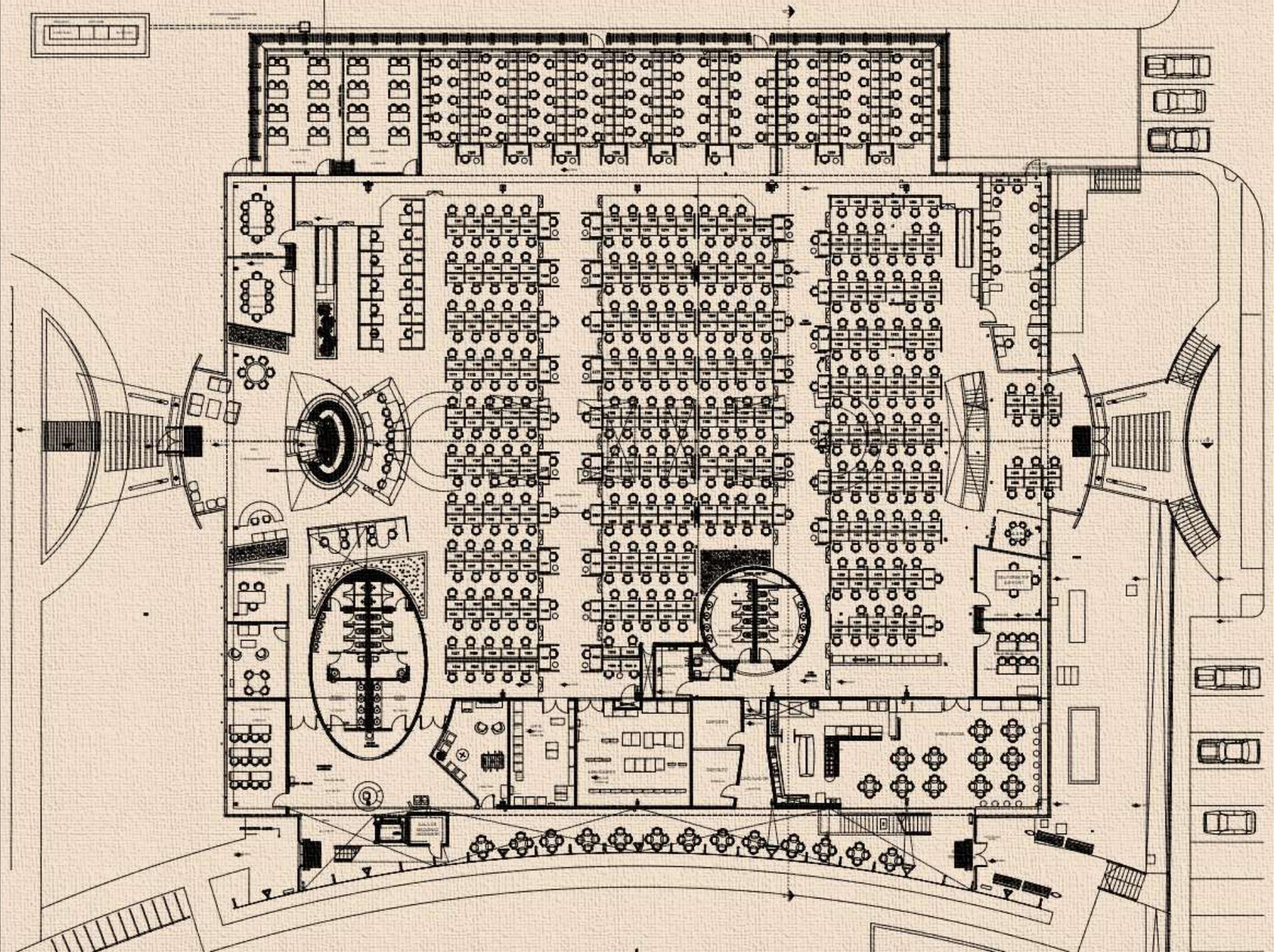


# La Ejecucion



# Proceso de Aprobacion











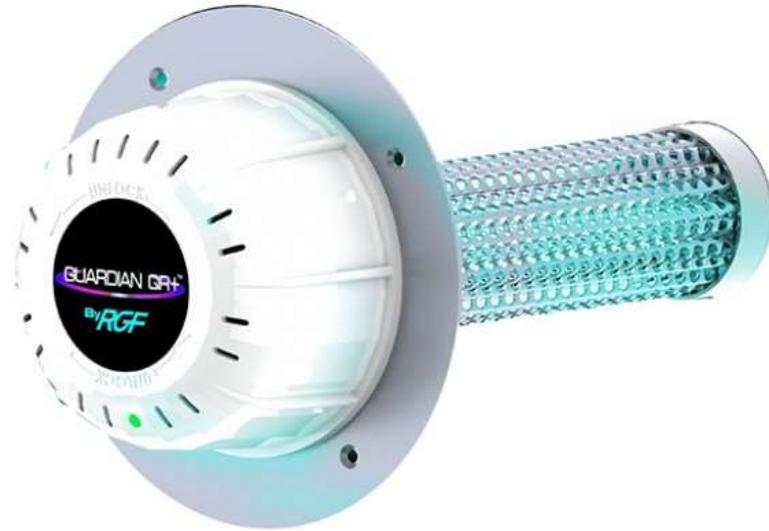


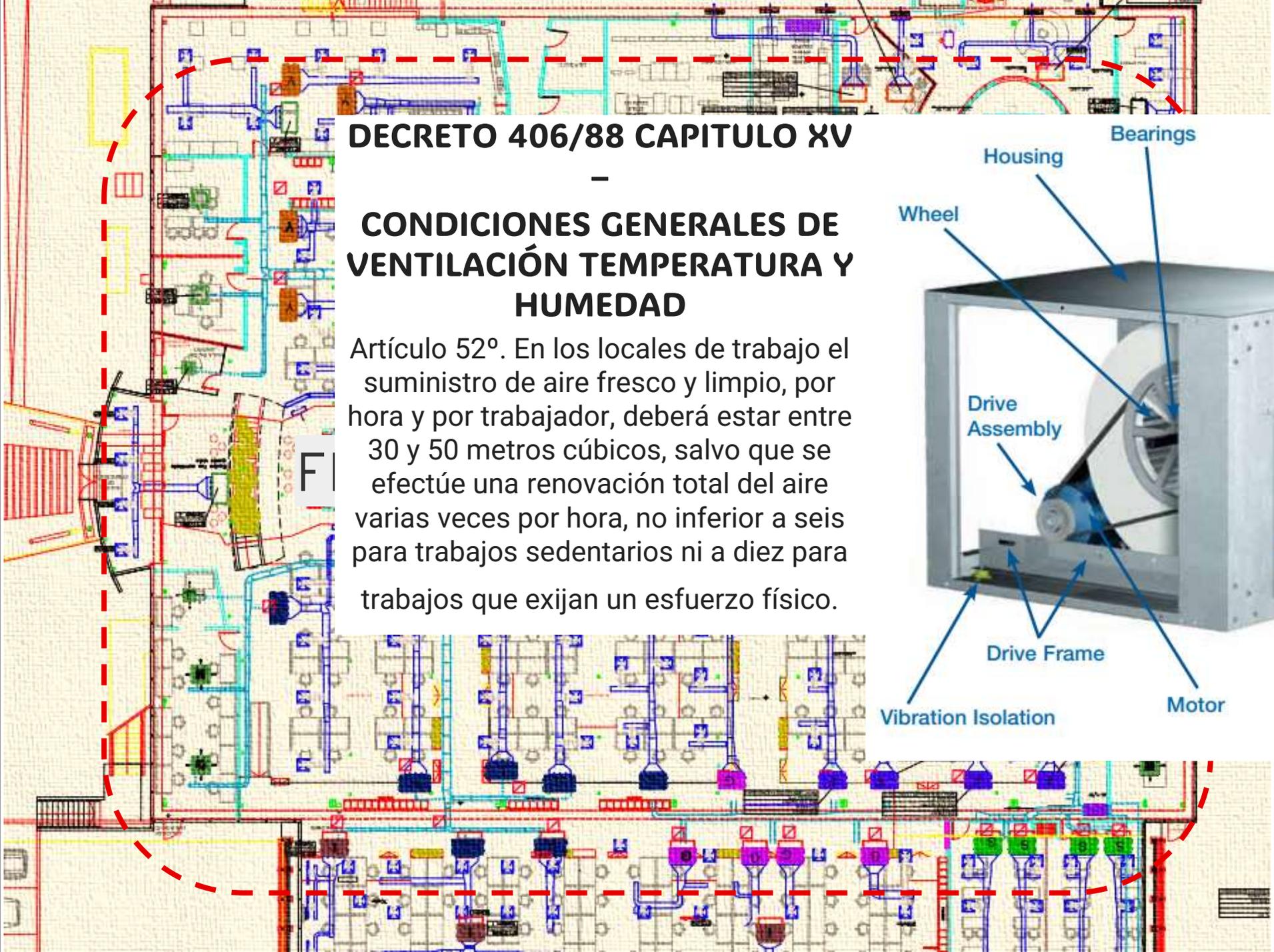








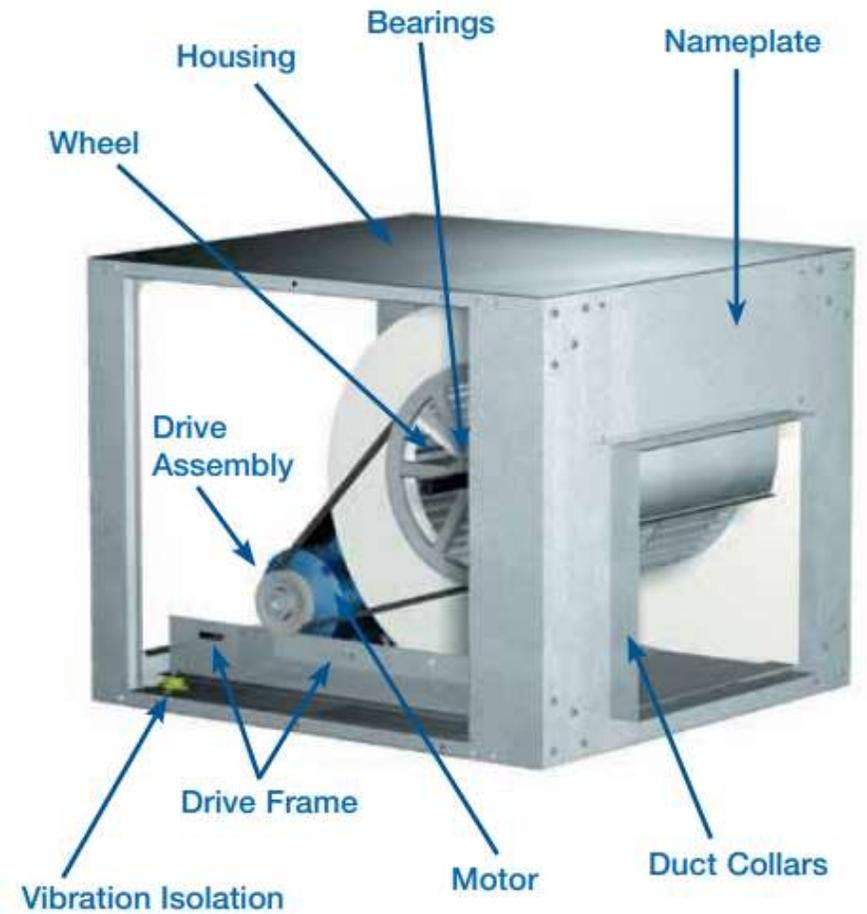


A detailed floor plan of a building's HVAC system, showing a complex network of ducts, pipes, and equipment. A red dashed line highlights a specific section of the ductwork. The plan is color-coded with various colors like blue, red, and green to distinguish between different components.

## DECRETO 406/88 CAPITULO XV

### CONDICIONES GENERALES DE VENTILACIÓN TEMPERATURA Y HUMEDAD

Artículo 52°. En los locales de trabajo el suministro de aire fresco y limpio, por hora y por trabajador, deberá estar entre 30 y 50 metros cúbicos, salvo que se efectúe una renovación total del aire varias veces por hora, no inferior a seis para trabajos sedentarios ni a diez para trabajos que exijan un esfuerzo físico.





## PRESENTACION DEL PROYECTO

El proyecto se presenta repetidamente año tras año sin éxito. La base del Proyecto era el reemplazo de los escritorios.

2017-2019

MARZO 2020



## PANDEMIA

La llegada de la pandemia obliga a cerrar el edificio y replantearse las necesidades de infraestructura de la compañía.



## PLANES PILOTO

Durante el transcurso de la pandemia se realizan varios simulacros piloto de ocupacion donde se comienzan a visualizar nuevas modalidades de uso de los espacios.

MAYO 2021

MARZO 2022



## DISEÑO

Con las experiencias recabadas durante la pandemia y el apoyo del equipo de arquitectura de Zonamerica se comienza a pensar en el diseño de un nuevo proyecto de remodelacion que pudiera contemplar el trabajo hibrido.



## BENCHMARKING

Se realizan visitas a distintas oficinas del medio recientemente creadas o remodeladas relevando buenas practicas y oportunidades de mejora en lo relacionado a distribucion del espacio, mobiliario, equipamiento y areas de colaboracion.

MAYO 2022

OCTUBRE 2022



## APROBACION

Con la informacion recabada se confecciona el business case y se comienza nuevamente con un proceso de aprobacion para el proyecto de remodelacion de la oficina.



## EJECUCION

Se pacta el comienzo del proyecto para el mes de Noviembre con una duracion estimada de 4 meses. Se procede al cierre del edificio y al acondicionamiento de las demas oficinas para albergar al personal.

NOVIEMBRE 2022

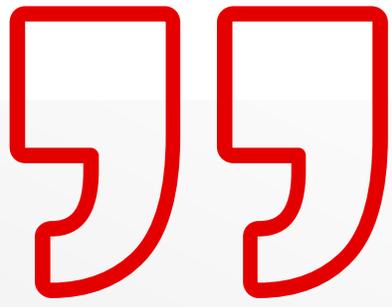
MARZO 2023



## SEATING & ENCUESTA

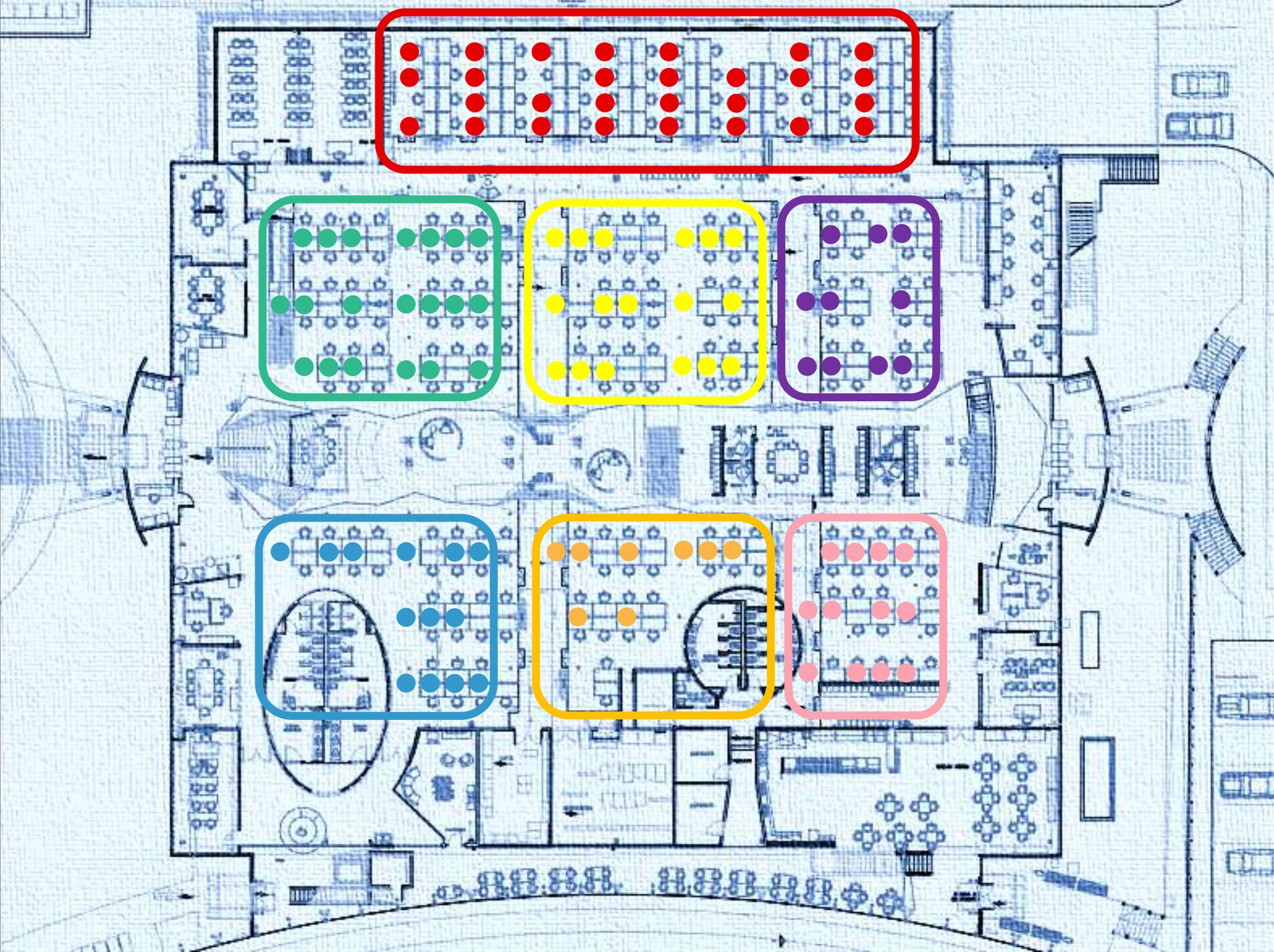
Con el Proyecto ya finalizado dentro de la fecha y el presupuesto estipulados comenzamos a diseñar y ejecutar el plan de seating. Publicamos ademas la encuesta de satisfaccion del usuario sobre la remodelacion del edificio.

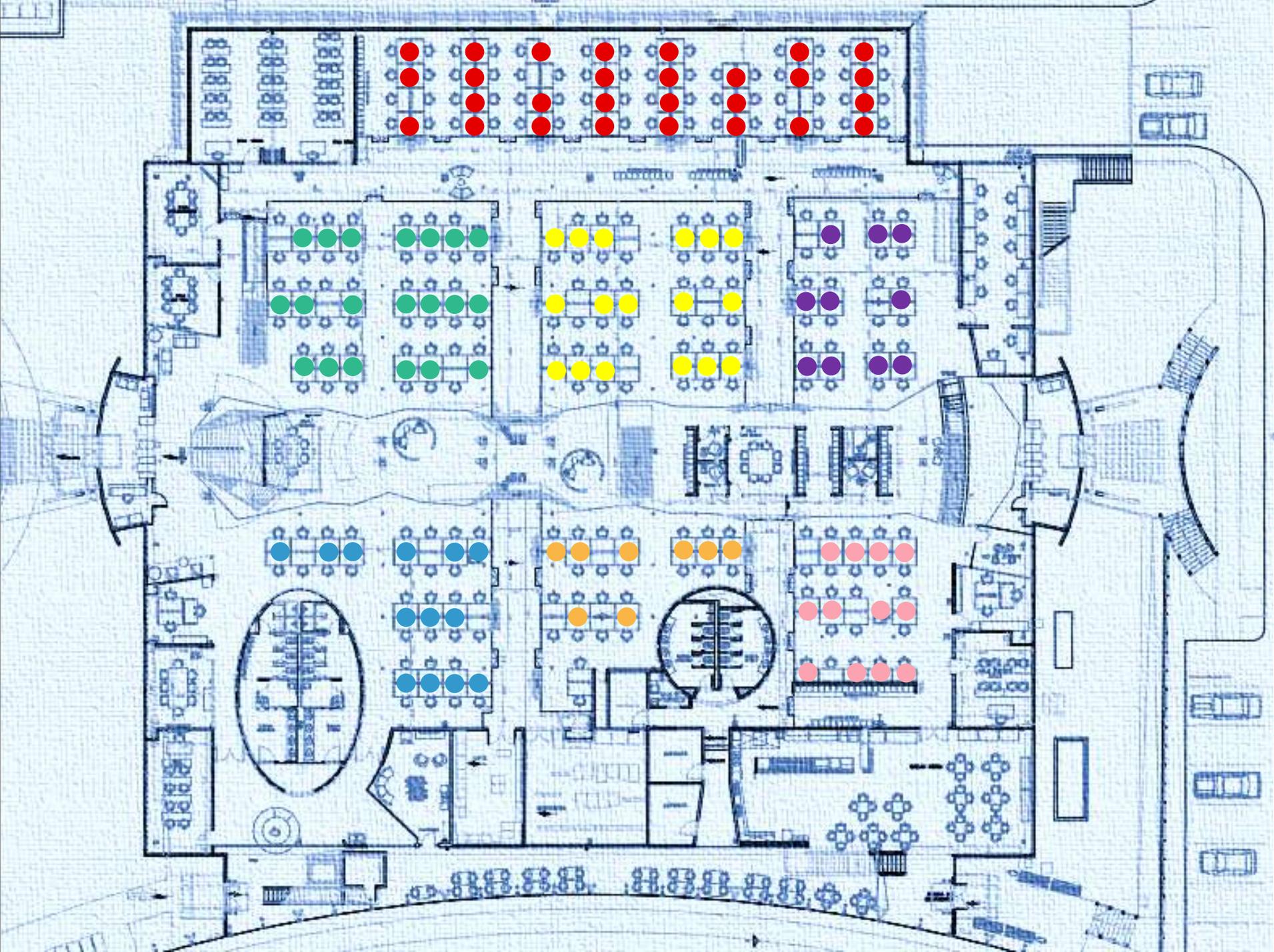
OCTUBRE 2023



# Seating Plan y Encuesta



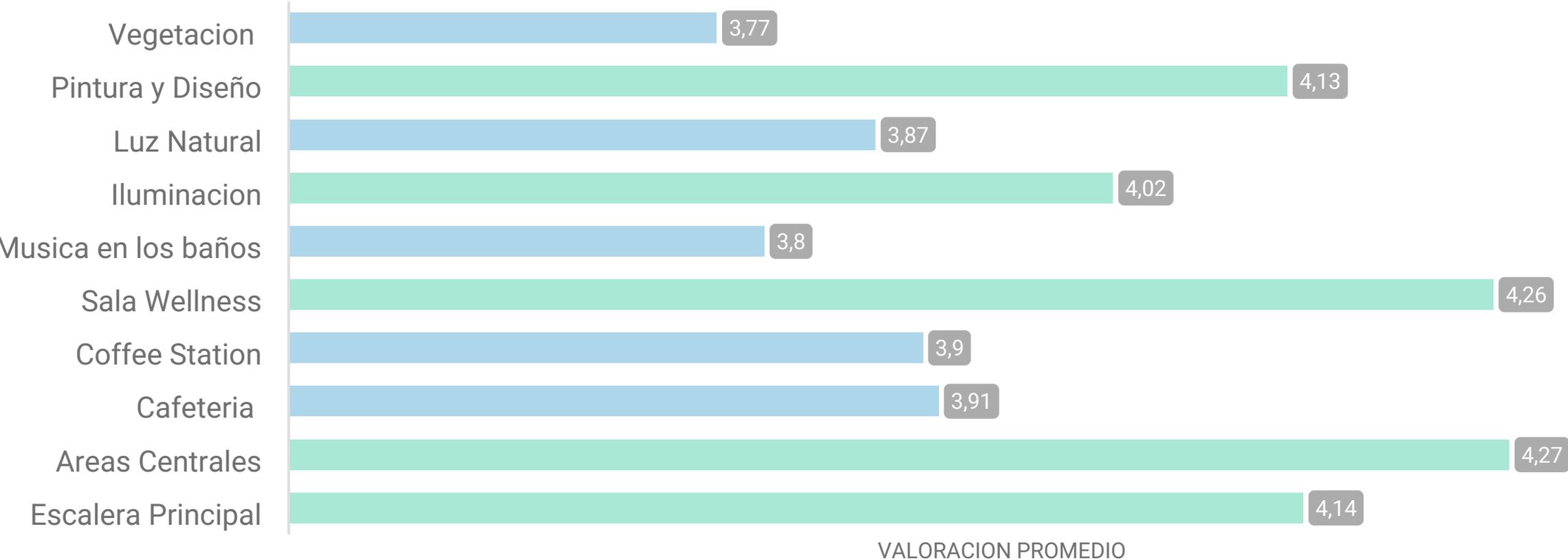




Por favor, valore los siguientes aspectos del proyecto en una escala del 1 al 5, siendo 1 malo y 5 excelente



### MEJORAS ESTETICAS

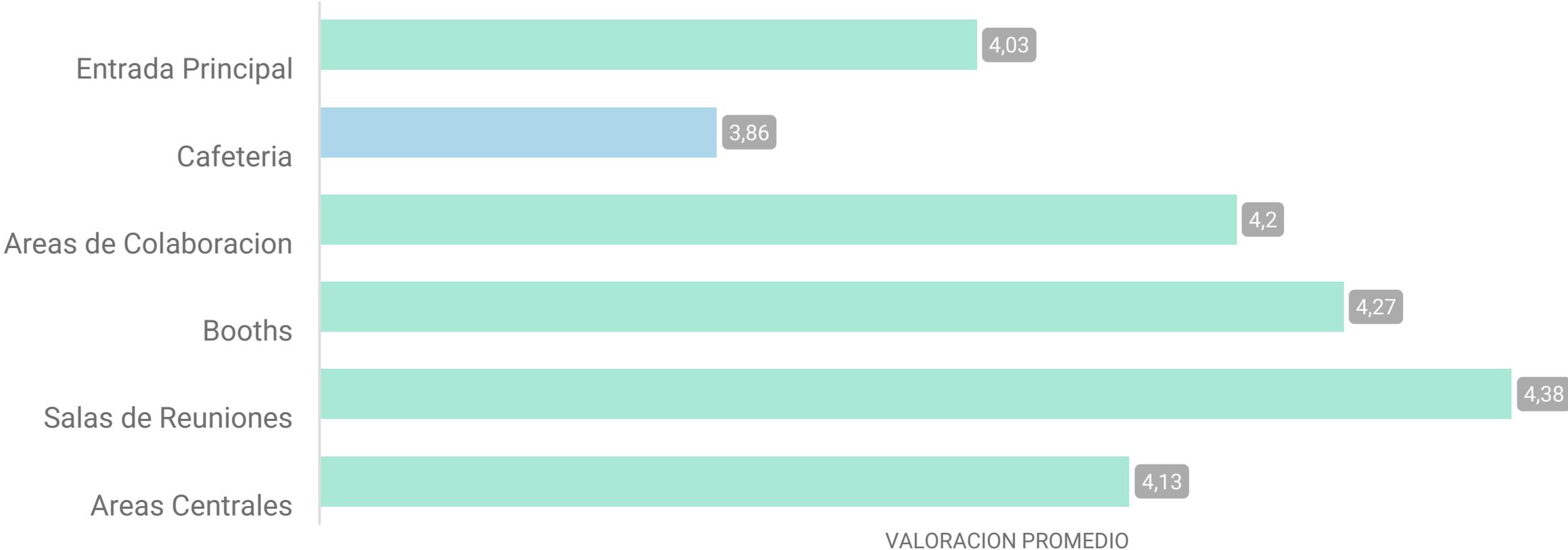


VALORACION PROMEDIO

Por favor, valore los siguientes aspectos del proyecto en una escala del 1 al 5, siendo 1 malo y 5 excelente



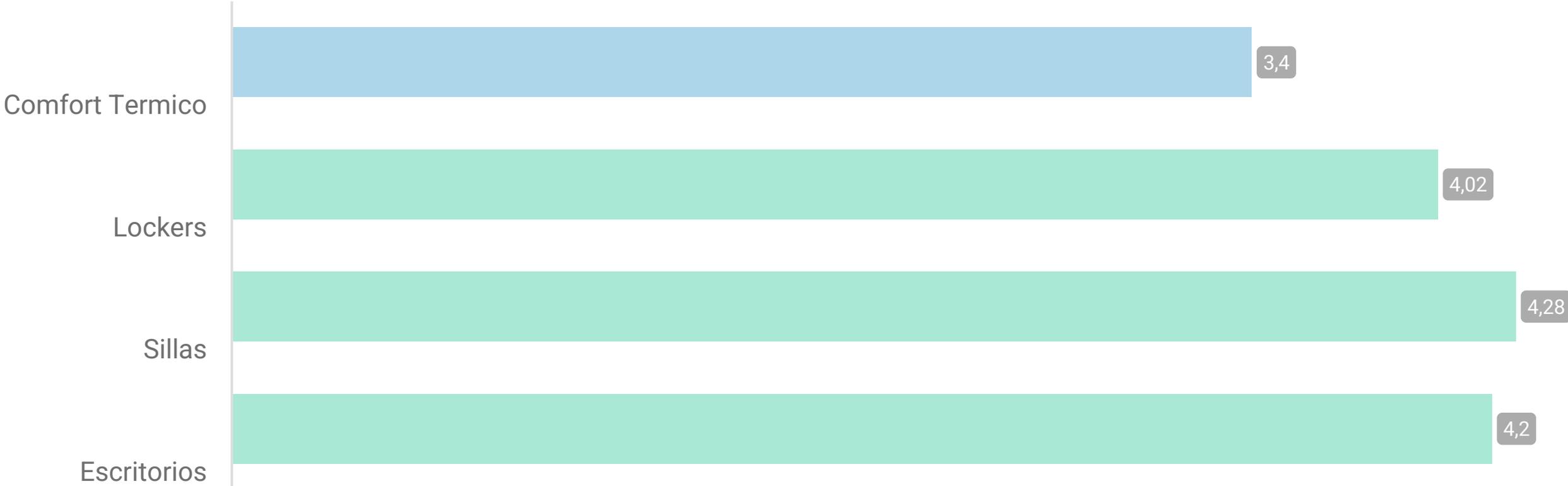
### FUNCIONALIDAD DEL ESPACIO DE TRABAJO



Por favor, valore los siguientes aspectos del proyecto en una escala del 1 al 5, siendo 1 malo y 5 excelente



### COMFORT Y ERGONOMIA

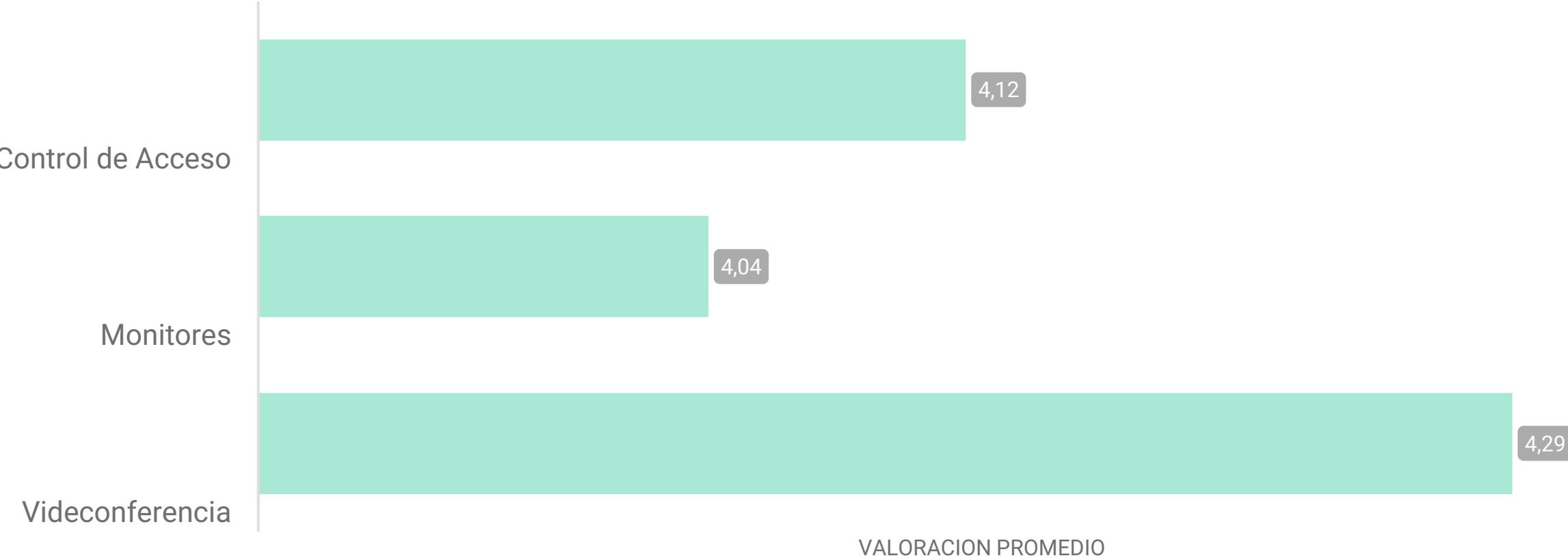


VALORACION PROMEDIO

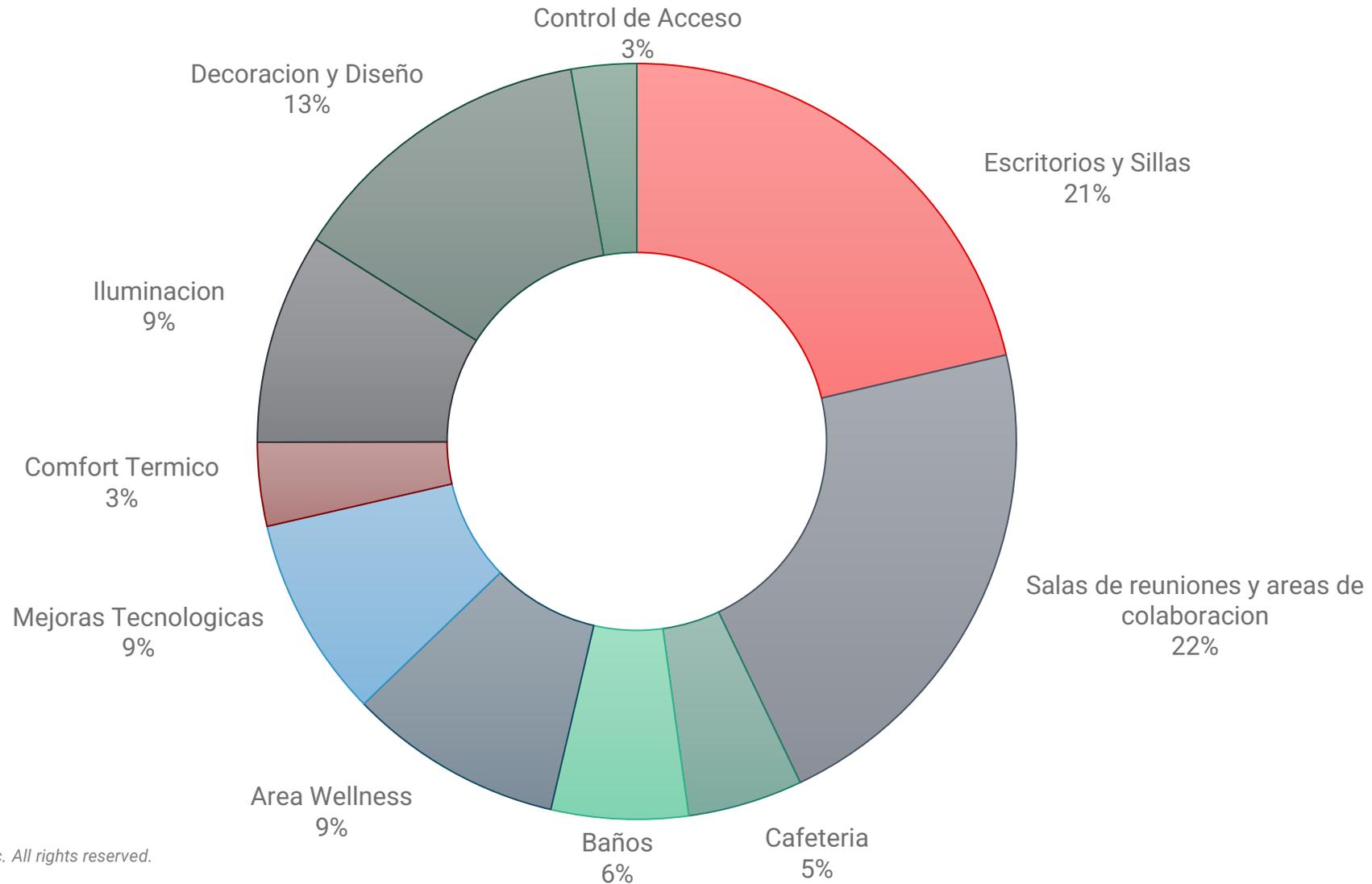
Por favor, valore los siguientes aspectos del proyecto en una escala del 1 al 5, siendo 1 malo y 5 excelente



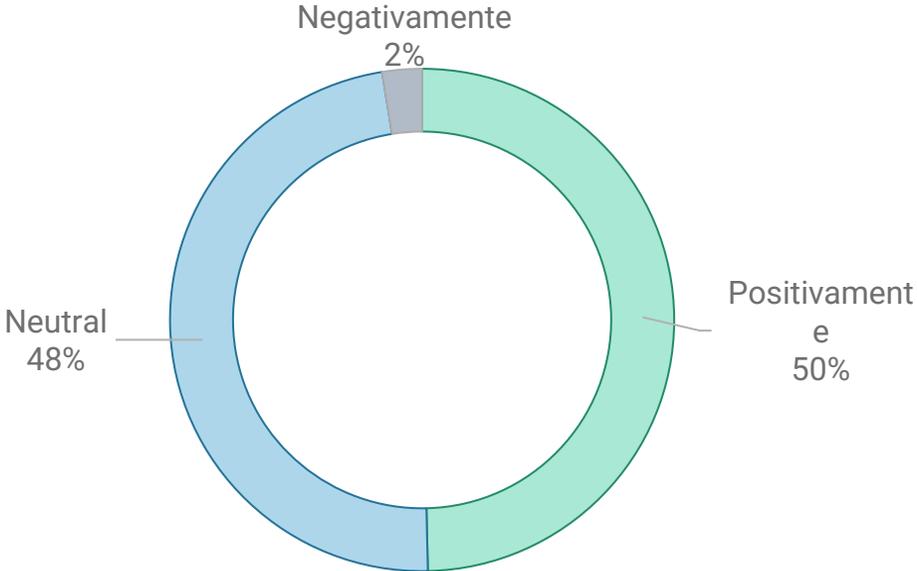
### INTEGRACION DE LA TECNOLOGIA



# ¿Qué mejoras o características específicas del nuevo espacio de oficinas le parecen más beneficiosas o agradables?

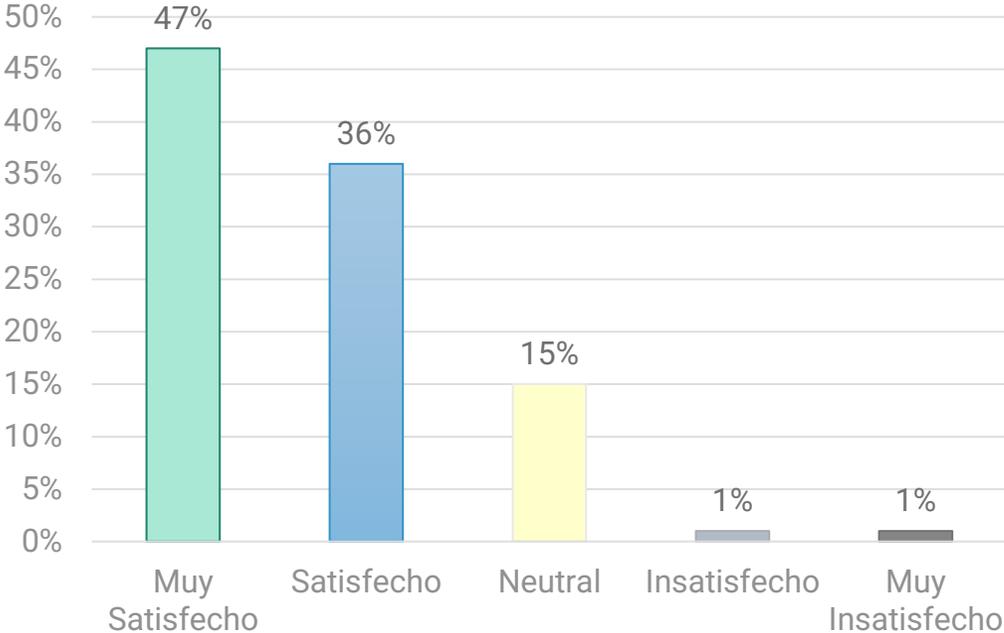


# Resultados Finales



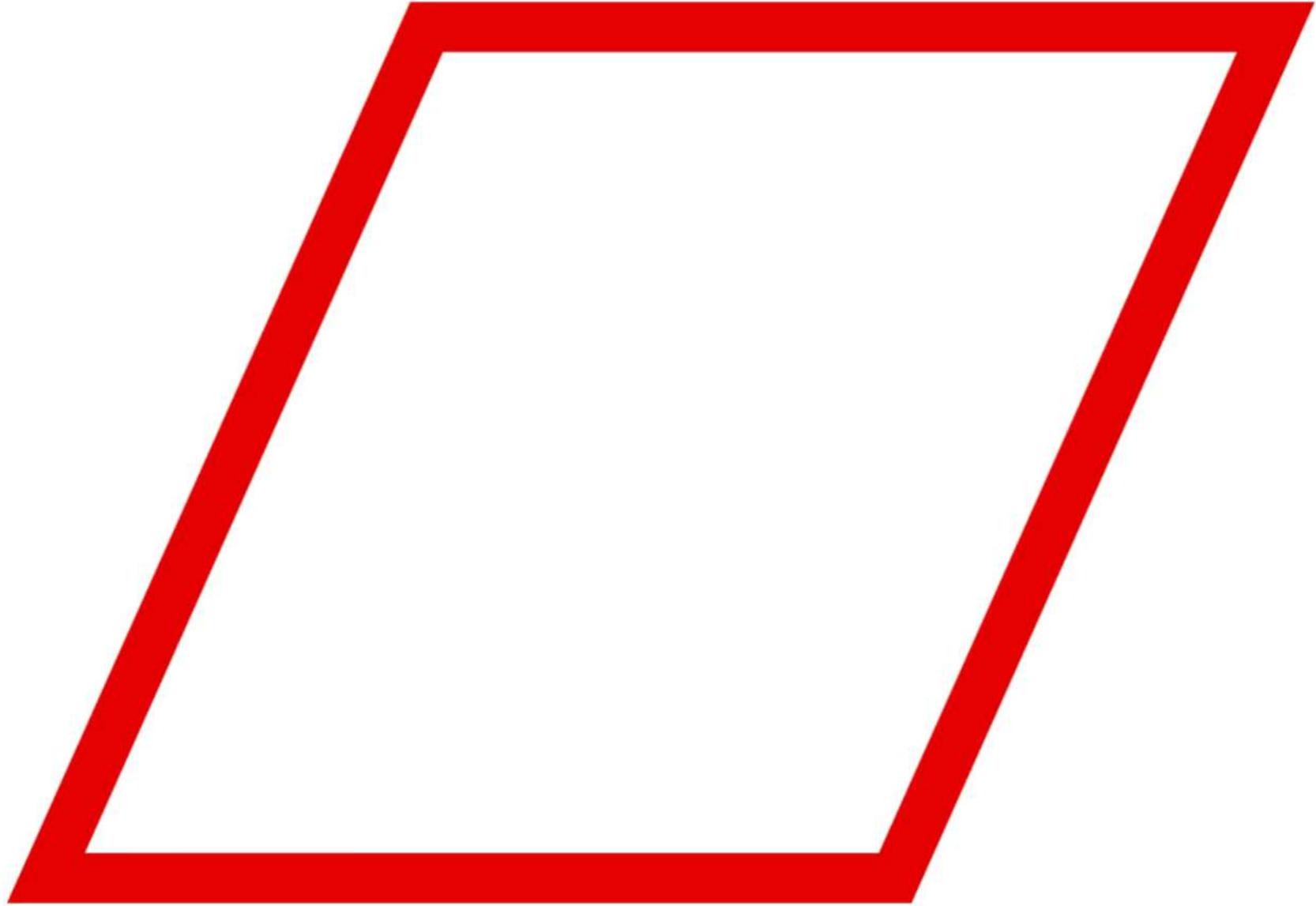
## Impacto en la Productividad

¿Cómo ha influido la remodelación de la oficina en su experiencia laboral y su productividad?



## Satisfacción

¿Cuál fue su satisfacción general con la renovación de oficinas?



**Sabre**®