

## Densidad ocupacional y calidad de aire



Madrid, 28 de Enero de 2020

Algunos de los principales medios de comunicación, tanto generalistas como económicos, se han hecho eco recientemente de la, aparentemente imparable, tendencia en las oficinas por meter más gente en los mismos metros cuadrados. Es decir, asignar menos metros cuadrados por trabajador.

Los artículos mencionan que justo en el pico de la burbuja del 2007, la media de metros cuadrados por trabajador rondaba los 15 m<sup>2</sup> y que desde entonces se ha producido una reducción a 10 m<sup>2</sup>. Nosotros creemos que en los últimos años la reducción ha sido más intensa ya que algunas de las implantaciones más recientes rondan los 7 m<sup>2</sup>/persona.

Esta tendencia no ha pasado desapercibida y distintas consultoras lo reflejan en sus informes, incluso aforando que el ahorro de metros cuadrados entre Madrid y Barcelona podría estar en una horquilla entre los 500.000 / 600.000 m<sup>2</sup>. Efectivamente es mucho espacio traducible en una gran cantidad de dinero.

**Desde nuestro punto de vista, lo que subyace en todo esto es la gran revolución que está impactando a las maneras de trabajar. Creemos que la palabra revolución es la que más se ajusta a lo que está ocurriendo en el workplace en los últimos años.** La tecnología ha permitido una serie de cambios impensables hace pocos años. Trabajar desde casa, trascender a una persona un sitio, formas de trabajo más creativas y menos jerárquicas, etc. Dicha tecnología más ubicua, mucho más líquida, ha sido lo que ha facilitado esta nueva mentalidad que estamos presenciando, propiciadora de tantos cambios.

10m<sup>2</sup> 

La media de metros cuadrados por trabajador se ha reducido de 15 a 10m<sup>2</sup> desde 2007

## Densidad, salud y bienestar

La mayor densidad de personas irá a más y, aunque pueda parecer lo contrario, no es antagónica con la agenda de salud y bienestar, la otra gran tendencia que las empresas ocupantes están desarrollando. Las oficinas se están convirtiendo en un espacio con diferentes ecosistemas: zonas de trabajo comunal, áreas de concentración y creatividad, sitios no asignados, etc.

Queramos o no, nos guste o no, menor densidad de metros por persona y salud y bienestar han llegado para quedarse.

Sobre la mayor densidad de personas, nos gustaría destacar que es fundamental tener dos aspectos muy presentes, ya que no hacerlo significa la asunción de considerables responsabilidades:

- Dimensionar las capacidades de **evacuación** del edificio con las ocupaciones reales del mismo.
- Amoldar la **ventilación** a la mayor densidad de ocupación de acuerdo a RITE.

Insistimos en la importancia de tener adecuadamente solucionados estos dos puntos antes de realizar cualquier proyecto de incremento de la densidad de personas.

Además de las responsabilidades que se pueden incurrir, podemos generar una **percepción muy negativa** por parte de los trabajadores **si nos limitamos a concentrar personas sin prever antes como se puede deteriorar la calidad del aire interior o tener en cuenta la evacuación de incendios.**

Las oficinas modernas son espacios multidimensionales, con diferentes ambientes para una gran variedad de usos. **Los trabajadores, a tenor de los hechos, están dispuestos a tener menos espacio, a cambio de ser parte de una experiencia laboral más estimulante.** Concentrar más gente en dichos espacios sin tener en cuenta los temas aludidos antes, seguramente no entre en la idea de "**estimulante**" de nadie.



La mayor densidad de personas no es antagónica con la agenda de salud y bienestar



Podemos generar una percepción muy negativa por parte de los trabajadores si nos limitamos a concentrar personas sin prever antes como se puede deteriorar la calidad del aire interior

