

COVID-19 HOJA DE RUTA PARA EL PROPIETARIO



Los desafíos resultantes de COVID-19 están aumentando y todo tipo de propietarios se encuentran entre los más afectados. Es necesario volver al trabajo, pero mientras transitamos del refugio en el hogar, a la distancia social en el lugar de trabajo, hay muchas personas inseguras acerca de cómo se gestionarán los edificios al menos por un tiempo. Además, a medida que los edificios se preparan para volver a estar en línea, los propietarios e inquilinos tendrán que trabajar juntos para atender la ansiedad de los ocupantes, los protocolos de seguridad requeridos y adaptarse dinámicamente al estado continuamente cambiante de la pandemia.



Cambio Ambiental vs Cambio en el Comportamiento

Hay dos categorías de cambio que deberán ocurrir en el lugar de trabajo. Los cambios ambientales incluyen pasos preventivos que no son impulsados por un comportamiento como el de cambiar los filtros HVAC para aumentar el flujo de aire. Los cambios de comportamiento requieren que los ocupantes hagan las cosas de manera diferente, como ingresar a un edificio solo por la entrada para inquilinos o hacer fila para los ascensores. Los cambios ambientales son más accesibles y directos, pero los cambios de comportamiento requerirán capacitación y, lo más importante, comunicación.

Comience hablando con los inquilinos

En nuestro **documento** complementario sobre **Reincorporación a los espacios de trabajo para inquilinos**, notamos que tanto ellos, como los propietarios deben prepararse primero para preguntar y responder cuestiones relacionadas al funcionamiento de los espacios con protocolos de distanciamiento social establecidos.

A continuación, **preparamos** dos grupos de preguntas que los propietarios pueden hacer a sus inquilinos para prepararse para el reingreso. Dividimos estos grupos de preguntas en dos conversaciones: la primera es preliminar y la segunda más detallada. Es posible que el inquilino no tenga respuestas para todas estas preguntas, pero esta lista comienza la conversación. El propietario debe revisar los artículos y recomendaciones en la **Hoja de ruta de reincorporación de inquilinos** y prepararse para abordar las inquietudes allí señaladas.

Preguntas cuando los inquilinos comienzan a planificar el retorno:

- 1. Periodo de reubicación:** ¿Cuándo planea regresar a la oficina? ¿Cuánto personal planea volver a ingresar en los próximos seis meses y en qué intervalos?
- 2. Visitantes / Empleados por contrato / Proveedores:** ¿Planea recibir visitantes mientras los protocolos de distancia social están vigentes? ¿Visitantes externos? ¿Empleados que visitan desde otras oficinas o ubicaciones? ¿Empleados por contrato? ¿Vendedores?
- 3. Medidas de protección:** ¿Los inquilinos y empleados usarán equipo de protección / cubiertas faciales en la oficina? Si es así, ¿qué proporcionan los empleados en comparación con lo que proporciona el empleador?
- 4. Horario de oficina:** ¿Qué horarios mantendrá mientras los protocolos de distanciamiento social estén vigentes en la oficina?
- 5. Espacios especializados:** ¿Hay áreas dentro de su espacio que necesiten un manejo especial en relación con COVID-19? (es decir, salas de exposición, clínicas de salud / espacios médicos, cafeterías, laboratorios, espacios de trabajo conjunto, etc.)

Preguntas para dejar con el inquilino para mayor consideración:

- 1. Estrategia de ocupación:** ¿cómo planea ocupar su espacio una vez que se levanten los ordenamientos obligatorios de refugio en el lugar, pero los protocolos de distanciamiento social todavía estén vigentes?
 - Solo empleados esenciales
 - Trabajo por turnos (es decir, dos turnos al día - 6 a.m. a 1 p.m./2 p.m. a 8 p.m.)
 - Alternar días o semanas
 - ¿Otro?
- 2. Servicios / Amenidades:** ¿Qué servicios planea proporcionar a su fuerza laboral durante este tiempo? Catering, servicio de almuerzo, venta, otros servicios, etc.
- 3. Protocolos de limpieza adicionales:** ¿Qué protocolos de limpieza adicionales necesita mientras que los protocolos de distanciamiento social están en uso?
- 4. Medidas de evaluación:** ¿Tiene previsto utilizar alguna medida para evaluar a empleados, proveedores, visitantes mientras están vigentes los protocolos de distancia social?
 - Encuestas que preguntan sobre el estado potencial de exposición, diaria o semanalmente.
 - Tomando temperaturas
 - Diarios de viaje
 - ¿Otro?



Superposiciones por COVID-19 Puerta a Piso y Servicio / Superposición de Servicios

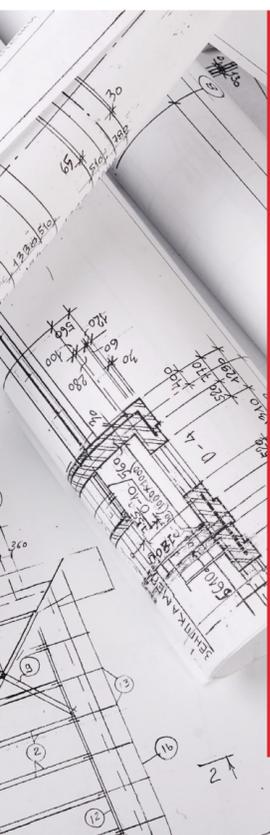
Nos adaptamos rápidamente a esta primera etapa de reincorporación guardando una distancia social, vemos una superposición entre las responsabilidades del inquilino y el propietario. Hemos creado un documento "**Superposición COVID-19**" para identificar las consideraciones individuales y compartidas.

Las superposiciones de inquilinos se pueden encontrar en nuestra hoja de ruta de reincorporación a las oficinas COVID-19.

Las consideraciones del propietario se enmarcan como una "Superposición de Puerta a Piso", que comienza en la puerta principal del edificio y va al punto de acceso de la planta/suite del inquilino. Esta Superposición identifica los riesgos y consideraciones que un ocupante puede encontrar a lo largo de su viaje a través de las áreas comunes y compartidas del edificio. Esta Superposición tiene la intención de proporcionar una hoja de ruta para que los propietarios las consideren al evaluar patrones de viaje, servicios, funciones de apoyo, preparaciones ambientales y otras consideraciones.

Haga clic en el botón leer más a continuación para obtener ejemplos de planos de construcción existentes con superposiciones de puerta a piso y una guía de instrucciones sobre por dónde empezar.

[LEER MÁS](#)



Recomendaciones y mejores prácticas

Una vez que se completen las superposiciones, puede considerar formas de guiar conductas y realizar cambios ambientales para ayudar en su proceso de reincorporación a los espacios de trabajo. A continuación algunas recomendaciones:

- ▶ Patrones de recorridos de puerta a piso, incluyendo colas/filas
- ▶ Consideraciones para amenidades y áreas comunes
- ▶ Áreas de servicio, elevadores de carga, áreas de recepción y andenes de carga y descarga
- ▶ Consideraciones sobre seguridad y acceso



Nuestro objetivo es el de ayudarlo a implementar un retorno seguro a sus espacios de trabajo y lidiar con los cambios que el COVID-19 apareja.

COVID-19 Perspectives Website > ngkf.com/covid-19

Si tiene preguntas, por favor contactar al equipo local de Newmark Knight Frank.