

Revenirea la birou: O noua experiența zilnică gândită să țină de cont de așteptările angajaților



Reluarea activității în spațiile de birouri necesită regândirea experienței zilnice și stabilirea unor proceduri clare privind desfășurarea activității la birou, companiile gestionând în același timp riscurile privind sănătatea și siguranța angajaților. Modul în care se va face revenirea la birou va fi esențial pentru sănătatea și bunăstarea angajaților, dar și pentru încrederea pe care aceștia o au în angajator și proprietarul clădirii în care lucrează, conform datelor companiei CBRE, liderul pieței de consultanță imobiliară.

“Experiența pe care o avem în sprijinirea clienților din Asia ne arată că revenirea la birou și în spațiile comerciale în general nu este deloc simplă. Din perspectiva chiriașilor, încurajăm ca întoarcerea la birou să fie efectuată în trei etape: planificarea revenirii, readucerea angajaților la birou și, cel mai important, managementul continuu și transformarea spațiului de lucru”, a declarat **Tudor Ionescu**, *Head of Advisory & Transaction, Office, CBRE Romania*.

În București, stocul de birouri moderne este estimat la 3,27 mil. mp, un spațiu total unde lucrează aproximativ 330.000 - 400.000 de angajați, conform datelor CBRE Research. Cea mai mare parte a acestor spații, în jur de 28%, este situată în nordul Bucureștiului, în imediata apropiere a stațiilor de metrou Aurel Vlaicu și Pipera. Circa 14% se afla în CBD (zona centrală de business, în apropierea stațiile de metrou Aviatorilor și Piața Victoriei) și 13% se afla în zona de centru-vest a Bucureștiului. Spre comparație, în Timișoara, stocul de spații moderne de birouri este estimat la 250.000 mp, în timp ce la Cluj-Napoca este în jur de 320.000 mp.

O revenire treptată la birou, cu noi politici și proceduri de curățenie și igienizare, îi va ajuta pe angajați să se simtă în siguranță. Prin urmare, o politică de eliberare a biroului la sfârșitul programului de lucru, indiferent dacă acesta este alocat cuiva sau nu, va fi esențială. Pe termen scurt, birourile ar putea fi utilizate prin rotație, astfel încât activitatea la distanță să poată fi susținută și aplicată de mai multe companii în viitor, acest mod de lucru putând fi folosit și ca strategie pentru transformarea spațiului de lucru.

„Oamenii își stabilesc propriile standarde ridicate pentru revenirea la birou, lucru firesc într-o situație de risc pentru sănătate. Fiecare aspect al vieții de birou va fi atent examinat: drumul până la birou cu transportul public în condiții de siguranță, traversarea holurilor din clădire, rutina din birou, organizarea întâlnirilor, gestionarea rutinelor alta data considerate banale, cum ar fi mersul la toaleta, pauza de cafea și masa de prânz. O întrebare simplă, de exemplu cum îmi pot bea cafeaua la birou, va presupune o nouă rutină. Autodisciplină va avea o importanță majoră”, a adăugat Tudor Ionescu.

Atât chiriașii, cât și proprietarii cladirilor de birouri vor trebui să acorde o atenție sporită noilor standarde de servicii, materiale și activități necesare pentru a facilita revenirea la birou. Domeniile care pot necesita extra resurse includ măsurile suplimentare de igienizare și curățenie, introducerea de noi proceduri de acces (de ex. luarea temperaturii), stocuri mari de produse, cum ar fi dezinfectantele pentru mâini, șervețelele umede, dar și reconfigurarea mediilor de lucru și a tehnologiei și echipamentelor asociate, cum ar fi tehnologiile touchless (fără atingere). Mulți chiriași vor alege să lucreze în schimburi sau să aibă program flexibil, astfel încât clădirea va fi funcțională o perioadă mai îndelungată de timp, prin urmare costurile operaționale ale cladirilor ar putea crește.

“Administratorii cladirilor de birouri au un rol vital în pastrarea siguranței oamenilor din clădiri, prin crearea unui mediu de lucru plăcut, dar și sigur, ținând sub control resursele necesare, planurile pe termen lung și costurile de operare a cladirilor. În această etapă, accentul se pune pe servicii cum ar fi curățenia și igienizarea extinsă și pe operațiunile de construcții, sănătatea și siguranța fiind o prioritate pentru chiriași și proprietari. Pe termen mediu, ne așteptăm ca focusul să fie pe noile tehnologii, precum accesul în spații fără atingerea obiectelor, instrumente eficiente energetic, software de întreținere automatizată sau soluții de securitate ale clădirii”, a menționat **Luiza Moraru**, *Head of Property Management, CEE, CBRE*.

Tehnologia poate atenua unele îngrijorări. Înainte de pandemia de COVID-19, atât chiriașii, cât și proprietarii, începuseră să măsoare gradul de utilizare a biroului prin intermediul unor senzori care analizează ocuparea eficientă a spațiului. Post-COVID, aceeași tehnologie poate observa zonele cu trafic intens care necesită o dezinfectare profundă, locurile cu densitate ridicată de personal și ce birouri sunt libere și igienizate.

Conform CBRE, vom observa, de asemenea, o preferință pentru clădirile cu acreditări „sanatoase” privind calitatea aerului interior și ventilația, deoarece aerul proaspăt reduce răspândirea germenilor prin aer. Pe termen lung, sănătatea și bunăstarea vor juca un rol și mai important în decizia de proiectare a cladirilor de birouri. În prezent, clădirile trebuie să respecte un nivel minim de 20% flux de aer curat, în timp ce unele depășesc această cerință mergând până la 30%.