

TENDENCIA MERCADO CORPORATIVO

# Oficinas a prueba de virus

Cómo condiciona la pandemia al mercado de oficinas. Las nuevas pautas de trabajo en las empresas.

La pandemia del Covid-19, así como el aislamiento social preventivo y obligatorio que trajo aparejada, está mostrando un cambio de tendencias en el trabajo en oficinas que quizás impacte en el mercado inmobiliario. El más evidente es el crecimiento del teletrabajo que, según auguran muchos especialistas, podría pasar de solución temporal a permanente.

“Eso dependerá de las políticas que adopte cada empresa”, opina Mariano Vega, gerente general de Raghsa, desarrolladora especializada en oficinas Premium. El desarrollador señala que en el caso de Raghsa, al ser también los locadores de las oficinas que construyen, cuando comenzó la pandemia, activaron un protocolo especial en todos sus edificios corporativos. “Se tomaron medidas extremas de limpieza y se instalaron dispensadores de alcohol en gel en las áreas comunes de los edificios”, explica.

“La implementación generalizada del home office como alternativa al esquema habitual de organización es el primer dato visible y ordenador que surge como consecuencia de la pandemia”, aseguran Gabriel Caruso, director de Project Management + Workplace Solutions de Colliers, y Juan Manuel Farola, vocero de la división Oficinas de la misma firma. Estos especialistas señalan que “esta modalidad llegó para quedarse”, y advierten que muchas empresas “empezaron a mejorar su infraestructura tecnológica, tanto en soft como en hard, para poder implementar el nuevo modelo”.

También Fabiana Gadow, CEO en nuestro país de la consultora inmobiliaria global Korn Ferry, asegura



**Open Space.** Las oficinas tendrán que aumentar la distancia entre puestos.

que comenzó a “aflojarse la resistencia al home office, básicamente por los beneficios económicos que brinda a todas las partes”.

Gadow explica que, para los empleados, el trabajo virtual disminuye gastos de traslado y comida; mientras que para las empresas, tener menos personal en la oficina les “facilita mantener el distanciamiento”. Incluso, adelanta que las mismas compañías “ya están colaborando con la instalación de espacios de trabajo en los hogares de sus empleados, proveyéndoles las herramientas necesarias de trabajo y conectividad, y hasta asesorándolos en temas de ergonomía para que trabajen más cómodos”.

En cambio, la ingeniera civil y ase-

sora inmobiliaria Mariana Stange, especializada en mercado corporativo, duda de que se vaya a llegar “al trabajo remoto cien por cien, tal como está ocurriendo en esta situación excepcional. Sostiene que está comprobado que el vínculo espacial con el otro suma y mejora el desempeño. En su opinión, cuando termine esta coyuntura, junto con el home office se va potenciar también la tendencia del hoffice, que consiste en trabajar en la oficina como en casa, con espacios de encuentro, bar, mucho balcón y jardín, porque ya se comprobó que mejora la productividad”.

Stange se muestra convencida de que el coworking se va a seguir desarrollando, más allá de que suponga

cercanía física con otras personas. “Es la forma en que muchas empresas pequeñas o unipersonales pueden tener una oficina a un precio mucho menor que si la tuvieran que alquilar entera”. Pero advierte que van a verse forzados a “reducir su densidad y a aumentar la distancia entre puestos”, para lo cual seguramente se van a confeccionar nuevos protocolos de ubicación, movimiento, limpieza y saneamiento de los espacios.

A propósito de esto, Alejandro Gwianski, CEO de la desarrolladora HIT, que ya construyó 15 edificios destinados al coworking, opina que esta modalidad ofrece “la solución ideal para las empresas que necesitan mayor flexibilidad, algo que to-

## MEDIDAS SANITARIAS

### Distancias prudentiales en el espacio laboral

La médica infectóloga Cristina Freuler, ex jefa de esa especialidad en el Hospital Alemán, opina que debido a la pandemia de Coronavirus, en todos los ámbitos laborales “se van a afianzar medidas sanitarias que ya se conocían pero no se respetaban, como lavarse bien las manos cuando se llega de la calle, o guardar en todo momento una distancia mínima de 1,5 metro”. La especialista advierte que a esas medidas de higiene se le deberían agregar varias precauciones más. “Como el contagio se produce básicamente por gotas que caen hasta 70 centímetros alrededor de una persona infectada, se deberá tener el cuidado de limpiar lo más seguido posible la superficie de trabajo con un trapo humedecido con detergente o lavandina”.

das están experimentando hoy”.

El desarrollador augura que la tendencia va a consistir en “combinar coworking con teletrabajo porque es la fórmula más beneficiosa económicamente para todas las partes”, aunque anticipa que se requerirán “medidas muy estrictas de sanidad, como tomarle la fiebre a todo el que ingrese a una oficina, y controles muy estrictos de higiene”.

Desde la inmobiliaria Colliers apuntan que empresas de gran envergadura ya decidieron tramitar certificaciones internacionales que incluyan las características medioambientales como la Well. “Todo suma a la hora de brindar tranquilidad a propios y ajenos”, concluyen. ■

clasificados.clarin.com  
**ENCONTRÁ TU NUEVO HOGAR**