

Carlos Ortiz, Jorge Moreno y Rafael Sánchez

El equipo de Inoff Arquitectura nos aporta la visión profesional de un grupo acostumbrado a moverse en entornos cambiantes



“Las forma de hacer oficina, hace ya tiempo que ha cambiado, cada vez es más frecuente en las grandes ciudades encontrar espacios de coworking”

EL NUEVO ORDEN EN EL USO DE OFICINAS POS-COVID-19

Estos eternos días en casa, confinados, dan mucho que pensar. Por suerte, se dispone de uno de los activos más preciados y escasos para poder tener perspectiva, como es el tiempo. Muy difícil encontrar en el día a día, especialmente los que vivimos en las grandes ciudades.

Esta reflexión, nos lleva a otra, y es que mucho se ha hablado de cómo serán nuestras vidas tras la situación actual con el COVID-19, pero poco se ha hablado de las normas mínimas para implementar la “nueva normalidad” en el espacio laboral y especialmente en el de las oficinas.

No habiendo una regulación en este sentido, si existen unas normas básicas de comportamiento con el objeto de evitar contagios, en nuestra vida normal; y extrapolando estos datos a la forma de vivir las oficinas, podemos sacar varias conclusiones que son las que más inquietan a los responsables de personal y empresarios, dentro de las empresas.

CONTAGIOS INTERNOS

En primer lugar, lo que podríamos denominar los contagios internos; es decir, aquellos contagios que vienen determinados por las personas que comparten habitualmente espacios de trabajo. Este es el entorno más controlable para evitar que alguien contagiado, pueda contagiar a terceros.

Partiendo de una base de un posible contagio no detectado, se podrán aplicar medidas que hagan que dicho contagio no se extienda dentro del entorno laboral. Dichas medidas podrán ser de tipo “profiláctico o proactivo” o de tipo “reactivo”.

Control Profiláctico o Proactivo

Las primeras irían claramente encaminadas a combatir, situaciones para evitar que alguien contagiado pueda hacer lo propio con los demás trabajadores; para lo cual es imprescindible que:

1. Se hagan chequeos médicos de la situación de la plantilla, pruebas serológicas. De este modo, tendremos una imagen real de la inmunidad de nuestra plantilla e incluso los posibles contagios activos.
2. Se informe correctamente a la plantilla, mediante formación creada a tal fin, de los riesgos de esta enfermedad y de la forma de prevenir contagios.
3. Se deberá evitar que nadie con síntomas, vaya a trabajar ante cualquier circunstancia.
4. Control de temperatura y sintomatología del personal.

Control Reactivo

Una vez tomadas las medidas anteriormente expuestas, y ante la posibilidad cierta de que éstas no sean suficientemente eficaces, se aplicarán medidas asumiendo que la enfermedad puede estar circunstancialmente entre nosotros.

Estas medidas, van encaminadas a combatir la enfermedad desde dentro, tratando de aislar al personal lo máximo posible y corregir el modo de relacionarse con el entorno, tales medidas podrían ser a título informativo, pero no limitativo, los siguientes:

1. Medidas relacionadas con los espacios: ventilación de los espacios, ozono, distancias sociales, etc.
2. Medidas relacionadas con la protección de las personas: uso de mascarillas, distanciamiento social, lavado de manos, etc.
3. Medidas adicionales “pasivas”: tales como pantallas, encapsulamientos, etc.

“Se ha hablado de cómo serán nuestras vidas tras la situación actual con el COVID-19”

CONTAGIOS EXTERNOS

En segundo lugar, nos podemos encontrar con lo que podríamos denominar los “contagios externos”; es decir, aquellos contagios que vienen determinados por las personas ajenas al espacio de trabajo, en su mayoría Clientes y Proveedores, pero también aquellos que se encuentran dentro del entorno de los propios trabajadores. Esta es una casuística mucho menos controlable para evitar que alguien infectado, impida contagiar a terceros.



Proyecto graderío para exposiciones, Inoff Arquitectura



Zonas de reunión informal, Inoff Arquitectura

¿QUÉ HACER EN CASO DE TENER UN CASO POSITIVO?

Se debe diseñar en todas las empresas que disponen de Servicio de Prevención de Riesgos Laborales, externo o interno, un Protocolo de actuación en caso de contagio por COVID-19, cuyos objetivos van encaminados a:

- Proteger a los trabajadores.
- Definir unos procedimientos sencillos de actuación.

Para el primer caso, es imprescindible que, dentro del espacio de trabajo, se realicen las siguientes acciones:

- Lavado frecuente de manos.
- Evitar tocarse la cara.
- Utilizar pañuelos desechables.
- Distancia preventiva de 1,50 a 2,00 m.
- EPIs: mascarillas, guantes, gafas, etc.
- Uso de aparatos personales o en su caso, desinfección frecuente.
- Extremar el orden y la limpieza del entorno laboral.
- Toma de temperatura.
- Evitar en lo posible, el uso de transporte público.

Si tras la aplicación de todas las medidas preventivas si se produjera un posible positivo no deseado, apareciendo la sintomatología propia del COVID-19, es importante realizar las siguientes acciones:

- Avisar al responsable de personal.
- Aislamiento de la persona en una sala independizada del resto del personal.
- Llamar a las autoridades sanitarias para realizar el traslado.
- Detección de las personas que han estado en contacto con la persona infectada.
- Desalojar el entorno de trabajo
- Desinfección del espacio.
- *Qué hacer en caso de tener un caso Positivo*

¿CUÁL SERÁ LA TENDENCIA DE OFICINAS TRAS EL COVI-19?

Una vez analizados los riesgos, la forma de actuar y demás medidas a implementar, llega la hora de la verdad para los nuevos espacios de oficinas.

“Implementar la “nueva normalidad” en el espacio laboral y especialmente en el de las oficinas”

“Medidas como los estores de PVC entre los puestos trabajos o la reorganización de los espacios comunes, podría ser suficiente”

¿LAS MEDIDAS CORRECTORAS PERDURARÁN EN EL TIEMPO?

Es evidente que este virus, tarde o temprano tendrá cura, una posible vacuna devolverá la situación anterior en cuanto a la ocupación y las distribuciones de las oficinas, sin necesidad de aplicar ninguna medida adicional de control epidemiológico.

Desde InOff Arquitectura apostamos por medidas no intrusivas, que no modifiquen sustancialmente el lay-out anterior, sino que más bien trate, en la medida de lo posible, de mantener los criterios anteriores, implementando medidas preventivas para evitar contagios. Cómo mucho, apostamos por una transformación puntual de espacios, en la actualidad especialmente encajonados en el uso, con el objeto de ampliar el “scope” de los usos futuros.

En muchas ocasiones, medidas como los estores de PVC entre los puestos trabajos o la reorganización de los espacios comunes, podría ser suficiente, ampliando o modificando los espacios comunes que se mencionaban anteriormente.

Sin embargo, un factor muy a tener en cuenta es la implementación forzosa del teletrabajo; y que traerá como consecuencia, a buen seguro, una nueva concepción de los espacios de trabajo. La nueva forma de trabajar obligada por la situación actual provocada por la pandemia hará sin duda, repensar los espacios de oficina.



Proyecto co-living realizado por Inoff Arquitectura

¿ES COMPATIBLE CON LA SITUACIÓN ACTUAL, EL ESPACIO DE OFICINA TRADICIONAL?

En opinión de InOff Arquitectura, no cabe duda de que esta tendencia ha venido para quedarse entre nosotros y que los espacios de oficinas nunca serán los mismos.

El teletrabajo y la libertad horaria para desarrollar las horas obligatorias de trabajo serán las nuevas pautas a seguir. Pero no es una cuestión de horarios y teletrabajo, simplemente, tampoco la forma de hacer oficina dentro de los espacios volverá a ser la misma.

Debemos señalar que los espacios de oficinas, en sí mismos, es un bien necesario para toda empresa. Estas tienen una importante labor por delante para aprender a flexibilizar el horario sin perder de vista el valor añadido que se obtiene al hacer uso físico del espacio común, donde las ideas se ponen en común, se desarrollan, donde nace el principal valor de las empresas, la innovación. Dar una gran importancia y presencia al teletrabajo puede significar el corte de este flujo de ideas, y por lo tanto, un deterioro de las cualidades de la empresa.

Desde Inoff Arquitectura tenemos claro que una gran parte de nuestra función es la de ayudar a las empresas a desarrollar un espacio que anime y atraiga a sus empleados a vivir el espacio, a generar un entorno que incite la interacción de sus propios empleados, compartiendo sus ideas y sus conocimientos. El diseño del espacio, es la piedra angular sobre la que poder cimentar la nueva normalidad.

“Las grandes corporaciones o las empresas consolidadas siempre buscan imagen y fuerza visual”

¿CÓMO AFECTA LA PANDEMIA A LA FORMA DE TRABAJAR TRADICIONAL?

Es más que evidente que desde el plano estrictamente sanitario, la forma de ocupar los espacios no será la misma tras la pandemia. Pero entendemos, que dichos cambios, afectarán más por temas estrictamente funcionales, anteriormente apuntados, más que por el hecho de los posibles contagios en sí mismos; ya que estos tendrán una duración más bien corta en el tiempo, debido a que más pronto que tarde, la esperada vacuna, estará con nosotros.

¿AFECTARÁ ESTO AL PLANO NORMATIVO?

En nuestra opinión no habrá al menos en el corto plazo un cambio normativo en este sentido, pero cómo se explicará y desarrollaremos brevemente a continuación, en el medio y largo plazo, sin duda, debe de regularse correctamente.

La implementación del teletrabajo y la libertad de horarios hará a buen seguro que la ocupación de las oficinas sea menor en la mayor parte del tiempo, en tanto en cuanto se mantengan los espacios actuales.

Pero tarde o temprano, cuando los contratos de alquiler expiren, los inquilinos, buscarán formas de acoplar los espacios que realmente necesitan a su forma de hacer oficina. De tal modo que, con toda seguridad, habrá un ajuste en los metros cuadrados alquilados, aunque no esperamos que estos sean excesivos por los motivos que explicaremos a continuación.

Pero también, con toda seguridad, esto hará que las ocupaciones de las oficinas en momentos puntuales, aumente de manera considerable; y sin lugar a duda, que se regule la ocupación de una manera más exhaustiva desde la propia Normativa Local y Estatal, en cuanto al uso estacionario o puntual, lo cual sin ningún género de dudas, hará que obliguen a los inquilinos a ajustar sus condiciones de evacuación y, por ende, sus superficies ocupadas, al uso más intenso.

El problema sobre el que pivotará todos estos cambios no es otro que el de la ocupación y, por lo tanto, la evacuación del edificio en condiciones de seguridad; y entendiendo que existe la posibilidad que circunstancialmente, durante unos días a la semana o al mes, la oficina esté sobre ocupada. En este punto, las autoridades exigirán con toda seguridad, que la evacuación en caso de incendio se produzca en condiciones absolutas de seguridad y en este sentido, el Código Técnico de Edificación, es claramente restrictivo en cuanto a: recorridos de evacuación, ocupación por persona, pasillos de evacuación, etc.

¿ES NECESARIO UN REPLANTEAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS DE OFICINA?

Desde InOff Arquitectura, entendemos que en principio no. Al menos en un futuro inmediato. Se realizarán los cambios necesarios para evitar circunstancialmente contagio y en todo caso, dicho cambio sustancial, será acometido por los inquilinos, una vez decidan el cambio de oficina por finalización de contrato.

No creemos, que ello signifique que no se necesitarán los espacios de oficinas convencionales, de los que disponen en la actualidad, ni siquiera que se vaya a reducir el espacio alquilado.



Espacios multidisciplinares, proyecto realizado por Inoff Arquitectura

Nosotros nos inclinamos más por pensar, que aparecerán nuevos espacios que vendrán a fundirse y adaptarse a las nuevas formas de trabajar, tales como los espacios reservados para la realización de reuniones informales en detrimento de los despachos y parte de las salas de reuniones, cada vez más frecuentes últimamente en nuestros diseños, dónde además de poder tener espacios para un trabajo apartado, también podrían utilizarse para el trabajo en grupo.

Se potenciarán pues, aún más si cabe, aquellos espacios llamados “hot desk” con menor consumo de espacio por persona y con una mayor rotación de personal; estos “sitios calientes” donde albergar circunstancialmente puestos de trabajo temporal para aquellas personas, que por la idiosincrasia del tipo de trabajo que desarrollan, tan sólo visiten los espacios de oficinas, uno o dos días por semana y generalmente para reuniones internas de grupo, que se podrían desarrollar en espacios de reuniones, bien abiertos o bien cerrados.

Por tanto, desde InOff Arquitectura y basándonos en la extensa experiencia con más de 15 años en el desarrollo de espacios de oficinas, creemos que se producirá sin duda, una sobreexplotación del uso de los espacios de oficina; es decir, más personas usarán un mismo espacio de oficinas. No es tanto una cuestión de reducción del número de metros cuadrados por persona, sino un mayor número de personas por metro cuadrado, en momentos puntuales, pero no de manera continuada, ya que el resto del espacio ha de albergar otros usos que complementan al propiamente administrativo y que iremos desarrollando más adelante en este artículo.

De la misma manera, entendemos que será ese el momento en el que se regule el consumo apropiado del espacio, como está actualmente regulado, para hacer que las condiciones de evacuación en las situaciones de mayor carga de personal, se realicen en condiciones de seguridad.

Como se ha comentado anteriormente, la cuestión pues sería determinar, desde un punto urbanístico, si es preciso realizar un cambio normativo o mantener, dependiendo que localidad, los 10 m²/persona que se establecen en los planes de ordenación urbanística y en los distintos códigos en vigor, o sencillamente adaptar la Normativa existente de manera circunstancial, para regular con posterioridad.

¿CÓMO SERÁN LOS NUEVOS ESPACIOS DEL FUTURO EN LAS OFICINAS?

Las forma de hacer oficina, hace ya tiempo que ha cambiado, cada vez es más frecuente en las grandes ciudades, donde se producen la mayor absorción de m² de oficinas, encontrar espacios de coworking donde se dispone de un espacio limitado para desarrollar la actividad y espacios compartidos para desarrollar los usos circunstanciales, tales como: reuniones con Clientes, espacios de esparcimiento y zonas comunes; pero también los servicios propios de una oficina, tales como: correo, centralita, dirección postal, etc.

Estos espacios son más propios de empresas tipo Start-ups, donde las ganas son grandes, pero los recursos limitados. Las grandes corporaciones o las empresas consolidadas siempre buscan imagen y fuerza visual para poder vender su idea de empresa con más precisión.

LA VISIÓN DEL PROFESIONAL

Pero dicho modelo, es claramente exportable, desde hace ya unos años, en InOff Arquitectura, venimos diseñando espacios con un denominador común claro: la polivalencia.

Imagen

La nueva imagen de las oficinas tenderá más, o bien a una imagen atrevida e informal o bien más próxima a los espacios residenciales.

De manera que se acerquen más a un espacio agradable y más relacionado con espacios para disfrutar, en el primer caso, dónde el personal sea eminentemente más bien joven.

Y un segundo espacio, que tenga que ver con espacios residenciales, cómodos de vivir, donde generalmente el personal sea de una edad más elevada.

Hot desk

El teletrabajo va a hacer sin duda, que los espacios de oficinas integren dentro de su lay-out, cada vez más, una figura que muy frecuentemente, insertamos en nuestros diseños. Esta idea de hacer oficina está enfocada al uso circunstancial y no continuado de puestos de trabajo, con lo que se viene a llamar “Hot Desks” o “Puestos Calientes”; que no es otra cosa que puestos de reducido tamaño, que tienen un impacto mínimo en la superficie de la oficina, pero que proporcionan espacios aceptables para desarrollar la actividad durante algunas horas e incluso días dentro del espacio de oficinas y en todo caso, completamente compatibles, con los otros usos dentro del mismo lay-out.

Espacios Multidisciplinares

Debido precisamente al incremento de las superficies de estos nuevos espacios de oficina temporales por lo anteriormente explicado, la aparición de espacios que alberguen diversos usos, que puedan servir al mismo tiempo para realizar un cocktail, u organizar una formación grupal, o como salas de reunión o sencillamente para mejorar el esparcimiento del personal de oficina, aparecerán cada vez con más frecuencia estos espacios, llamados multidisciplinares, que si bien se acercarán al antiguo uso de sala de reuniones, aunque tienen un enfoque que irá mucho más allá de éste, proporcionan espacios que se enfocarán de muy diversa manera en función de las circunstancias en las que se desarrolle la actividad de la empresa.

Espacios de Reuniones Informales

Igualmente, que en el caso anterior, se demandarán espacios de trabajo en equipo, que generen sinergias dentro de la estructura de las organizaciones, para lo cual,

se precisarán de espacios, no necesariamente cerrados, aunque apartados, dónde estos puestos de tipo itinerante se puedan juntar y reunir de manera circunstancial.

Adicionalmente estos espacios, proporcionaran lugares de esparcimiento y de reuniones a los puestos fijos de uso intensivo de la oficina.

Espacios de Esparcimiento

Los espacios de oficina han cambiado mucho en los últimos años. La oficina no es un simple lugar donde llegar por la mañana, desarrollar nuestro trabajo y volver de nuevo a casa. Los espacios de oficinas se viven y han de ser vivibles.

Cada vez más, se trata de conseguir espacios agradables que hagan que ir a trabajar, no sea una rutina, sino un nuevo reto cada día. Los espacios de oficinas, puede motivar, y desmotivar, a partes iguales al personal, de igual manera que lo pueden hacer las personas al cargo. Por eso, en los países anglosajones se han implementado fórmulas que devuelven a los trabajadores a situaciones de nuestro origen primigenio como podría ser la “biofilia” o vuelta al contacto con la naturaleza.

Con todo lo anterior, es importante, cada vez más, implementar espacios de esparcimiento donde los empleados puedan hacer una pausa y disfrutar de ese merecido descanso para poder volver si cabe con más fuerza al trabajo. En los últimos proyectos para empresas multinacionales extranjeras, principalmente norteamericanas, Inglesas o Irlandesas, el equipo de InOff Arquitectura, ha diseñado “games room”, donde directamente se instalan máquinas recreativas más propias de espacios de ocio, que de espacios de oficinas.

Puestos de Trabajo

Aquí desde InOff Arquitectura, sí que prevemos un cambio más acentuado, ya que las distancias de seguridad y la necesidad de la separación con el objeto de evitar contagios, de éste o de los nuevos virus que desgraciadamente vendrán, se van a imponer frente a los antiguos.

Desde nuestro estudio, entendemos que las superficies y el plano de trabajo se van a ver incrementadas de manera significativa. De esta manera, los planos por debajo del metro sesenta, quedarán completamente olvidados y la repercusión de cada puesto por m² subirá significativamente.

En resumen, es importante destacar que otros virus vendrán, sin duda tras el COVID-19, lo que producirá un cambio en el uso de los espacios.

Desde nuestro equipo entendemos, que el consumo de metros cuadrados, al complementar con otros usos asociados a la nueva manera de entender los espacios de

oficina, sin duda bajará, aunque no de manera significativa. Y que, seguramente, se presentará como un reto muy importante para los Arquitectos que diseñamos los espacios de oficinas.

Lo que sí parece claro es que este cambio ha venido para quedarse entre nosotros, generando una nueva forma de hacer oficina, que traerá como consecuencia un nuevo modelo para diseñar los espacios que tendrá mucho más en cuenta, el hecho de que estos espacios, han de ser vividos de manera mucho más intensa.

InOff *Carlos Ortiz, Jorge Moreno y Rafael Sánchez*

