

Pruebas previas a todos los trabajadores y la revisión del inmueble y sus instalaciones, elementos de partida necesarios

## La seguridad y salud de las personas son la prioridad

- La gestión de los recursos humanos y la relación entre propietario e inquilino, claves del éxito
- El aforo en las circunstancias actuales puede oscilar entre el 30 y 50% del anterior

*Madrid a 20 de mayo de 2020.*- La Asociación Española de Oficinas (AEO) ha presentado un documento que tiene por objetivo facilitar la adecuada gestión y toma de decisiones en el proceso de reincorporación de las personas a sus centros de trabajo. La prioridad es garantizar la **seguridad y salud de las personas**, siguiendo las directrices y normativas de las autoridades sanitarias y evitar en lo posible retrocesos o rebrotes que pongan en peligro el funcionamiento de empresas y entidades de todo tipo.

*“La Vuelta a las Oficinas”*, denominación del documento, incluye criterios, protocolos y buenas prácticas aplicables tanto a edificios privados como públicos. Constituye una propuesta 360º que **incorpora la visión y participación de todos los intervinientes**: trabajadores, propietarios y empresas inquilinas de oficinas, RRHH, los edificios y sus instalaciones o espacios comunes y privativos, proveedores de servicios, sindicatos, etc.

El regreso a los puestos de trabajo en las oficinas es un proceso complejo y un gran reto para trabajadores, administraciones públicas y empresas, por lo que el enfoque desarrollado incorpora criterios de colaboración, flexibilidad en la gestión, generación de confianza, planificación rigurosa y esfuerzo importante de comunicación constante con los diferentes grupos de interés implicados.

El documento se articula en cinco ejes principales: el conocimiento del proceso infectivo, la gestión de los Recursos Humanos, la adecuación y gestión del inmueble y la relación entre propietario e inquilino. Por último está el dedicado al trayecto de los trabajadores desde su residencia al puesto de trabajo y las nuevas rutinas y procesos que se han de seguir.

*“La vuelta a las Oficinas”* ha sido presentado por parte del José M<sup>a</sup> Álvarez, Presidente de la AEO, Miguel Ángel Redondo, delegado de Economía, Innovación y Empleo del Ayuntamiento de Madrid, Mariano Fuentes, delegado de Desarrollo Urbano del mismo ayuntamiento y Tomás Higuero, responsable del Grupo de Trabajo del documento.

Durante la presentación, Miguel Ángel Redondo apuntó que "cada día que pasa el impacto económico sobre la ciudad de Madrid es de 140 millones de euros. Perdemos miles de empleos cada semana, y por supuesto se resienten todos los sectores, especialmente el comercio y la hostelería. Pero todos debemos ponernos en marcha. Ponernos en marcha con la mayor seguridad posible, y eso es lo que tratan de impulsar Ayuntamiento de Madrid y AEO".

Por su parte, Mariano Fuentes indicó que "hay que garantizar todas las medidas de seguridad para que los ciudadanos de Madrid puedan iniciar la desescalada con confianza y sin perder de vista que esta vuelta no será masiva, sino que se seguirá combinando con el teletrabajo".

José María Álvarez, presidente de la AEO afirmó que “para garantizar al máximo el éxito del proceso es imprescindible realizar previamente una campaña de pruebas médicas a todos los empleados y una revisión del inmueble y sus instalaciones. La seguridad y la salud de los trabajadores es lo primero, y para ello hay que desarrollar una actuación 360º que contemple a todos los intervinientes y elementos, no solo el espacio de trabajo”.

En relación a los espacios de trabajo, el documento indica que “según los criterios actuales determinados en la O.M. SND/399/2020 BOE de 9 de mayo de 2020, el aforo máximo simultáneo puede oscilar entre el 30% y 50% del existente con anterioridad. También se recomienda “reducir al mínimo imprescindible, en esta fase inicial, las visitas de terceros a las oficinas”.

## **EXTRACTO DE LAS PRINCIPALES MEDIDAS A TENER EN CUENTA (\*)**

### **Criterios de aplicación general para la vuelta a las oficinas**

- a) Seguridad y salud de las personas, variable unívoca
- b) Dar prioridad a las directrices de las autoridades sanitarias
- c) Flexibilidad, colaboración, generación de confianza, planificación rigurosa y comunicación intensiva

### **Criterios operativos**

- 1.- Campaña de pruebas a todos los trabajadores y revisión del edificio e instalaciones con carácter previo a la reincorporación.
- 2.- Diseño de estrategia para romper la cadena de transmisión en todos los puntos en que sea posible
- 3.- Análisis y diseño según necesidades funcionales y operativas de la empresa, aforos/*layout* espacios de trabajo y balance entre trabajo presencial y teletrabajo
- 4.- Diseño e implementación de criterios médicos, fases, turnos y horarios de reincorporación
- 5.- Desarrollo de una “visión compartida”, política de PRL y sindicatos
- 6.- Protocolos y criterios de mantenimiento, limpieza y desinfección, calidad aire interior y otros para el control de riesgos de contagio
- 7.- Criterios y normas para el uso de espacios y elementos compartidos (baños, reuniones, vending...) privativos del inquilino y del edificio (lobby, ascensores, aparcamiento...), implementación de tecnologías *contactless*
- 8.- Relación arrendador-arrendatario: comunicación constante y fluida, responsabilidades según zonas comunes y privativas, comité de coordinación en edificios multi-inquilino y Plan de Comunicación de los protocolos de propietarios e inquilinos
- 9.- Comunicación de la propiedad a inquilinos de la situación de las instalaciones con anterioridad a la vuelta de los trabajadores al edificio y aspectos relevantes que afecten a las mismas en las etapas posteriores. Comunicación constante
- 10.- Comunicación de los inquilinos a propietarios relativa a fases de reincorporación de los trabajadores, fechas, número de personas, franjas horarias de utilización y resto de necesidades específicas. Comunicación constante.

### **Sobre la Asociación Española de Oficinas:**

*La Asociación Española de Oficinas (AEO) reúne a los distintos profesionales, empresas e instituciones vinculadas a la industria española de las Oficinas. Es el Foro donde se identifican, debaten y trabajan los intereses del sector económico inmobiliario de oficinas.*

**Para más información:** [carlosbermudez@asociacionoficinas.es](mailto:carlosbermudez@asociacionoficinas.es)

**(\*) El extracto** no debe considerarse una guía completa para su desarrollo y aplicación. Solo tiene carácter de resumen informativo.