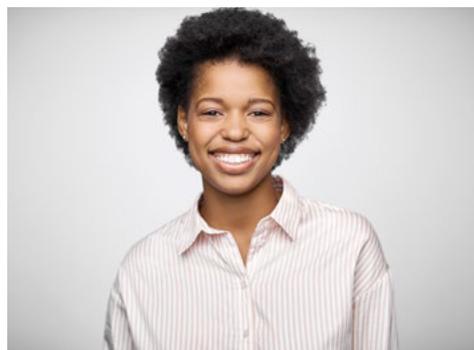


(re)entrada

Um guia para trabalhar no novo normal

Abril 2020



Conteúdo

Introdução	3
Reativar o espaço	5
Respeitar a saúde e o bem-estar	14
Revitalizar a propriedade e as operações no local de trabalho	17



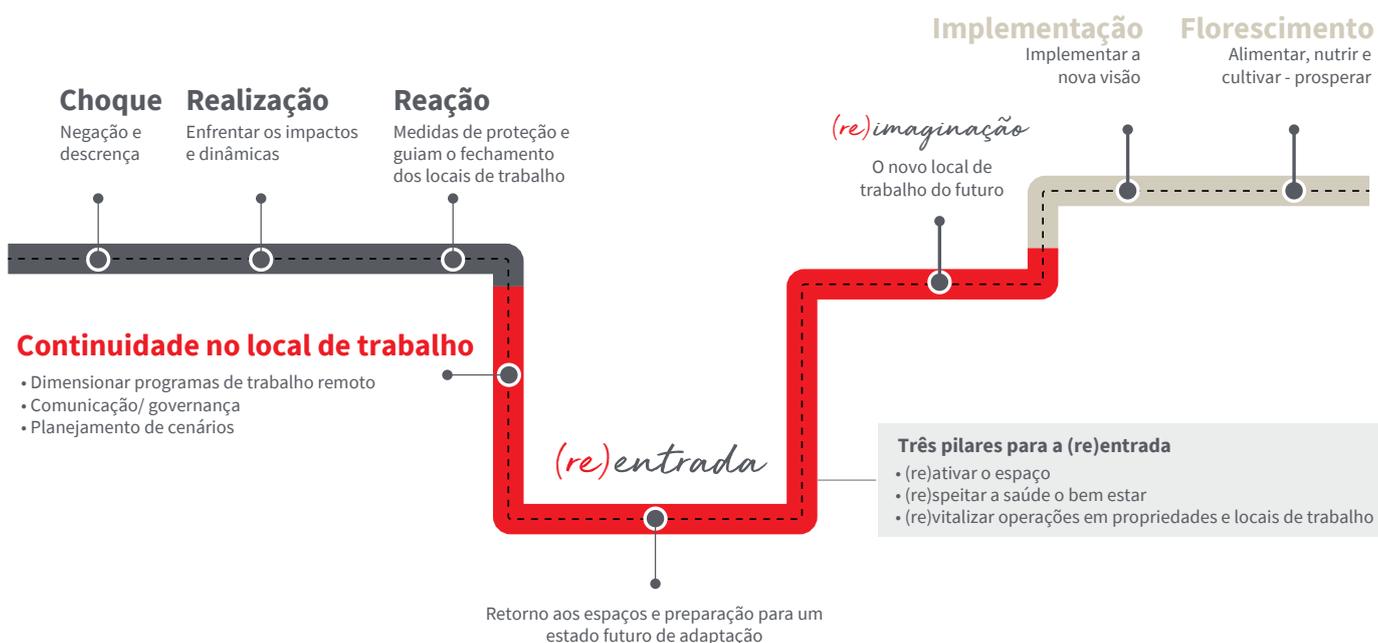


Por um momento, o mundo fez uma pausa. As coisas pararam à medida que avaliávamos coletivamente o verdadeiro impacto de uma pandemia global, ao mesmo tempo em que nos ajustamos rapidamente a um novo modo de vida. Mas a perseverança humana, o sacrifício e o altruísmo nos fazem continuar, nos preparando para a **(re)**entrada. A jornada será turbulenta e não será linear. Adaptação contínua e reação às novas informações e mudanças serão fundamentais para o sucesso.

Para garantir que estamos preparados para o que está por vir, é fundamental **(re)**ativar nossos espaços para equilibrar a saúde, a segurança e as consequências financeiras. E continuar **(re)**speitando o bem-estar uns dos outros. Preparação, agilidade e resiliência serão essenciais.

À medida que funcionários e locatários começam a retornar aos locais de trabalho, é extremamente importante que, quando abrimos as portas, recebamos todos em um ambiente seguro. Juntos, podemos **(re)**vitalizar os negócios conforme avançamos rumo a um mundo novo e diferente.

Uma jornada gradual e multifase



Explorando o novo normal

Em meio a essa pandemia global, estamos todos enfrentando desafios imediatos e sem precedentes. Um desses desafios é a preparação para o retorno gradual ao seu espaço. Haverá uma lista infinita de perguntas a serem respondidas. Com as ferramentas e recursos certos, foco em seus desafios específicos e expertise para impulsionar a implementação, você pode garantir uma retomada eficaz e bem-sucedida.

- **Promova a saúde e o bem-estar de funcionários, locatários e visitantes:** como balancear e comunicar expectativas sobre novos comportamentos que aumentarão a segurança, a produtividade e o bem-estar?
- **Garanta que seu edifício e seu espaço de trabalho estejam seguros, resilientes e preparados:** como garantir que edifícios e espaços estão seguros para a reentrada e entender quais mudanças operacionais podem ser feitas para adaptar e incentivar a adesão a novos protocolos?



- **Crie e monitore diretrizes e adaptações efetivas em seu espaço:** como adaptar os espaços ao mesmo tempo em que equilibra a saúde, a segurança e as consequências financeiras?
- **Foque, gerencie e implemente o processo para a reentrada:** como se concentrar no que fará sua reentrada um sucesso e coordenar perfeitamente com diferentes stakeholders e grupos?

Fundamentados no “re”, que invoca um senso de “começar de novo” e incentiva ações de mudança, os três principais pilares de retomada da JLL são:

- **(re)ativar o espaço:** discutindo como e quando

as pessoas devem começar a retornar ao espaço e como o espaço deve ser estruturado e utilizado quando estiver preparado para a reentrada, para equilibrar saúde, segurança e consequências financeiras

- **(re)speitar a saúde e o bem-estar:** garantindo a segurança e a saúde dos funcionários, locatários e visitantes
- **(re)vitalizar operações em propriedades e locais de trabalho:** preparando as propriedades e os espaços de trabalho para uma reentrada segura e produtiva, respeitando novos protocolos corporativos e sociais, bem como diretrizes e exigências governamentais

Quatro fatores essenciais a considerar na preparação para a reentrada

1 Exigências governamentais
Compreensão das diretrizes e requerimentos locais, estaduais e nacionais

- 2 Compreensão das ações do investidor/proprietário**
- Protocolos de limpeza
 - Políticas de entrada nos edifícios/protocolos de segurança
 - Capacidade do edifício/ restrições de entrada
 - Regulamentações sobre distanciamento social, elevadores e áreas comuns
 - Modificações em áreas de lazer, com reabertura seletiva
 - Segurança dos sistemas do edifício ou revisão das operações para considerar a redução na capacidade

- 3 Desenvolvimento do plano de ação dos ocupantes**
- Protocolos de entrada no escritório
 - Compreensão da capacidade do escritório/restrições de entrada
 - Incorporação das vantagens de trabalhar remotamente ou planos de longo prazo
 - Reconfiguração das plantas/ distanciamento social
 - Protocolos de limpeza melhorados
 - Diretrizes sobre a utilização de EPIs
 - Modificação das áreas de lazer
 - Estratégia para melhorar a saúde, segurança e bem-estar dos funcionários

- 4 Considerações para o funcionário**
- Confiança na estratégia de saúde, segurança e bem-estar

(re)entrada

(re)ativar

o espaço

Discutir como e quando as pessoas devem começar a retornar ao espaço e como o espaço deve ser estruturado e utilizado quando estiver preparado para a reentrada, para equilibrar saúde, segurança e consequências financeiras.



Discutindo como e quando as pessoas devem começar a retornar ao espaço

- Considere as diretrizes para a retomada**
 - Exigências governamentais para reabertura e ocupação
 - Espaços de edifícios, de funcionários e de locatários seguros e equipados para reutilização
 - Plano de retorno ao trabalho dos funcionários confirmado
 - Prepare protocolos para a necessidade de fechar novamente

- Retorno escalonado ao escritório**
 - Identifique quem voltará ao escritório no curto prazo, considerando que alguns funcionários podem precisar trabalhar remotamente por um período prolongado devido a fatores pessoais, dificuldades para transitar e às escolas fechadas
 - Se possível, crie turnos com base no distanciamento social no local de trabalho
 - O número de turnos depende do número de funcionários da empresa e da capacidade do espaço
 - Mantenha o distanciamento entre as equipes que retornam ao escritório

- Novo comportamento**
 - Comunique novos protocolos de limpeza e coleta em áreas comuns, assim como cronogramas e cenários de retorno ao trabalho
 - Imponha restrições de viagem adequadas ao início da retomada

- Reconfigurações do escritório**
 - Redesenhe plantas e reconfigure móveis (alguns dos quais podem ser exigências governamentais)
 - Incorpore tecnologias touchless em banheiros e lixeiras
 - Defina protocolos de limpeza e de transição para todos os espaços de trabalho compartilhados
 - Considere a possibilidade de reestruturar espaços subutilizados
 - Limite o compartilhamento de mesas no curto prazo

- Faça uso da tecnologia**
 - Avalie as tecnologias existentes no edifício que possam ajudar a disponibilizar e monitorar o acesso e a ocupação
 - Considere novos produtos em áreas como suporte para trabalho remoto, triagens de saúde automatizadas ou tecnologia touchless

- Estratégias de distanciamento**
 - Limite as reuniões presenciais com diretrizes claras
 - Utilize videoconferências e outras tecnologias para reuniões virtuais
 - Se fizer reuniões presenciais, limite o número de participantes e mantenha o distanciamento social
 - Planeje e gerencie a grande circulação de pessoas em áreas comuns, como elevadores, cafés e academias

- Limite o acesso às áreas comuns e de lazer**
 - Limite a ocupação por meio de diretrizes claras e turnos para utilização
 - Administre a maior demanda e a higienização de micro-ondas e outros equipamentos
 - Incentive os funcionários a trazer suas refeições para o escritório ou a pedir refeições que venham previamente embaladas para eliminar deslocamentos externos
 - Limite a aglomeração de pessoas nos espaços comuns, como cafés, lounges e espaços fitness

O impacto da pandemia em todo o mundo está criando experiências compartilhadas em nível global de maneiras nunca vistas pela maioria das gerações. Está nos levando a reavaliar nossa proximidade física com outras pessoas. Quando voltarmos à normalidade, nossa insegurança em relação aos contágios invisíveis persistirá, resultando em uma nova definição de espaço pessoal e em uma mudança em nossa sensação de conforto quanto à proximidade física. Os espaços físicos precisarão ser repensados para permitir um tipo de distanciamento social ativo que se tornará nosso novo modo de vida.

Voltar ao trabalho será um processo longo e amplo. Proprietários de torres de escritórios e empresas precisarão se preparar para a reentrada e considerar instruções governamentais e dos órgãos de saúde, colocar em prática procedimentos de saúde rigorosos, utilizar a tecnologia de novas maneiras, e muito mais. Veja como garantir a retomada de maneira correta, eficiente e segura:

- Identifique as diretrizes para a reentrada
- Retorne ao escritório de forma escalonada
- Estimule novos comportamentos
- Reconfigure os locais de trabalho
- Faça uso da tecnologia
- Implemente estratégias de distanciamento que cumpram a orientação de distanciamento social
- Limite o acesso a áreas comuns e de lazer

Considere as diretrizes para a retomada

Antes de reabrir seus edifícios e receber seus funcionários de volta ao trabalho, tenha certeza de que seus edifícios — e seus sistemas técnicos — estão operando de forma segura e em conformidade com as indicações das autoridades competentes. Ao mesmo tempo, adéque as operações do escritório para garantir que você gerencie de forma eficaz a redução da capacidade e as diferentes maneiras de trabalhar. Veja o que considerar:

Exigências governamentais para reabertura e ocupação

Primeiramente, cumpra as determinações e exigências do poder executivo e autoridades locais (AHJ). Documente as principais datas, como quando medidas de proteção ou de isolamento foram implantadas, e compreenda as determinações da AHJ de distanciamento social, isolamento, triagens de saúde e uso de máscaras. Além de revisar as diretrizes do Centro de Controle e Prevenção de Doenças (CDC) com seus funcionários e/ ou proprietários e atender aos padrões mínimos exigidos.

Espaços de edifícios, de funcionários e de locatários seguros e equipados para reutilização

Conforme sua capacidade no escritório muda, você precisará planejar, ajustar e otimizar rapidamente os processos operacionais. Sua organização e/ou gerenciamento de edifícios precisará de processos flexíveis para maximizar a saúde, a segurança e a eficiência, garantindo um ambiente seguro para o retorno de seus funcionários.



Plano de retorno ao trabalho dos funcionários confirmado

Trabalhe com os diferentes grupos, fornecedores e stakeholders para implementar seu plano. A união de todos para uma parceria efetiva e comunicação ao longo da reentrada é um fator primordial.

Plano de preparação para reentrada: há algumas questões essenciais que precisarão ser abordadas por todas as empresas, mas a reentrada não tem um padrão — cada organização e/ou edifício precisará criar seu próprio guia adaptado às nuances de seus respectivos negócios e portfólio. Uma estrutura sólida ajuda as equipes de imóveis comerciais e proprietários de ativos a organizar o planejamento, garante que os stakeholders estejam envolvidos e aborda questões importantes antes, durante e após a reabertura inicial do escritório.

Gestão de programas: profissionais experientes podem ajudá-lo nesse processo complexo para garantir que você tenha sucesso neste momento e não se sinta desamparado durante o processo de reentrada.

Prepare protocolos para a necessidade de fechar novamente

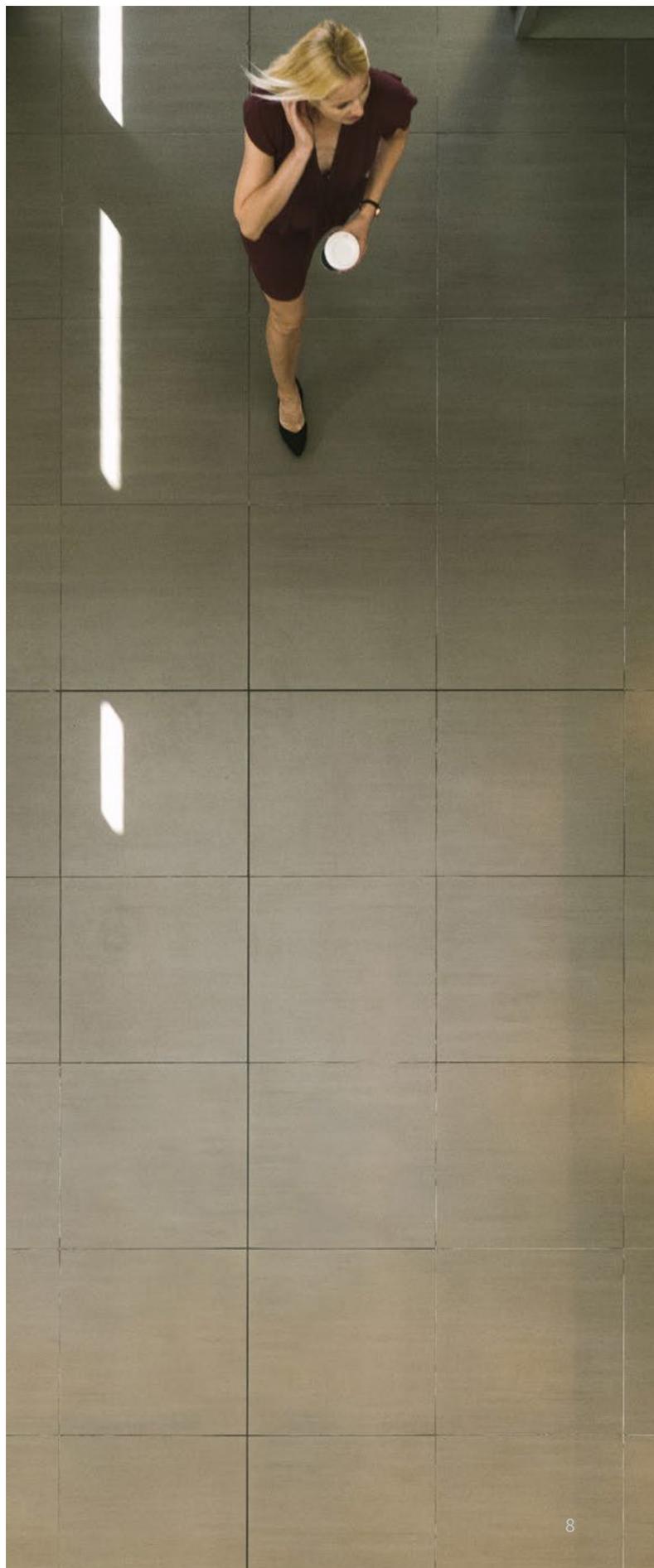
Estabeleça procedimentos em fases e de “fechamento rápido” para fechar escritórios se a reabertura falhar ou se a recorrência do vírus forçar novos fechamentos. Feche espaços e instalações conforme necessário, seguindo protocolos de segurança e proteção.

Retorno escalonado ao escritório

Desenvolva uma estratégia especificamente adaptada às necessidades do seu espaço e da sua força de trabalho (e coordenada com proprietários e outros locatários, quando aplicável). Isso inclui o mapeamento de pontos de risco importantes com base em movimentos típicos dentro do local de trabalho e estabelecimento de limiares de desdensificação. Simule diferentes cenários de reentrada para oferecer a máxima flexibilidade para quando e onde você fizer a retomada. Sobre a reentrada, tenha certeza de que você pensou sobre espaço, ocupação ou ajuste de design.

Identifique quem retornará ao escritório no curto prazo

Identifique funcionários críticos que devem retornar ao trabalho em cada onda da reentrada e crie programações rotativas quando necessário. Mantenha a separação entre grupos que retornam ao escritório, se possível, para limitar o impacto caso



o isolamento seja necessário. Considere que alguns funcionários podem pedir para manter o trabalho remoto prolongado devido a fatores pessoais, dificuldades para transitar e às escolas fechadas.

Suporte a funcionários remotos: certifique-se de que seus funcionários remotos, sejam eles funcionários experientes em trabalhar home office ou novos contratados, tenham as ferramentas necessárias para trabalhar remotamente com sucesso. Estabelecer protocolos e diretrizes é fundamental para impulsionar a produtividade. É essencial que os funcionários que nunca haviam trabalhado de forma remota sejam ouvidos, para que tenham ajuda se precisarem. Veja como:

- Mensure as impressões dos funcionários sobre o espaço de trabalho e tecnologia em casa
- Entenda como trabalhar em casa impacta a produtividade, incluindo a capacidade de colaborar e o foco no trabalho
- Saiba como trabalhar em casa impacta o bem-estar dos funcionários e o equilíbrio entre vida pessoal e profissional
- Implemente processos e protocolos adequados de exibição, telas e equipamentos
- Desenvolva programas de treinamento sobre trabalho remoto

Implemente planos de distanciamento social no local de trabalho

Ajuste a capacidade, a disposição dos assentos, o layout, as práticas de limpeza e o uso do seu espaço com base nas diretrizes de distanciamento social, especialmente para os espaços compartilhados, como salas de reuniões, espaços de colaboração e banheiros. Implemente as mudanças na configuração de trabalho ou reconfiguração de móveis e substitua itens com muito contato, como portas e lixeiras, por opções touchless. E, finalmente, certifique-se de que seus funcionários sabem o que se espera deles, comunicando claramente novos protocolos sobre ética respiratória, compartilhamento de recursos do escritório, como mesas e telefones, e o que fazer se um funcionário ficar doente no trabalho.

Determine os horários de rodízio e o número de turnos necessários

Horários de rodízio podem ser necessários para receber os funcionários que precisam estar fisicamente no local. Considere estes fatores ao

estabelecer uma programação:

- Capacidade reduzida como parte dos
- esforços de desdensificação e planejamento de plantas
- Número de funcionários que precisam retornar ao local de trabalho
- Mapas de deslocamento dos funcionários e tipo de edifício, pois impactarão nos tempos de espera dos elevadores e outros pontos de risco que podem afetar o limite de densidade máxima
- Coordenação com proprietário e outros locatários em edifícios multilocatários
- Gestão e acompanhamento do cronograma de rodízio através de um sistema de reservas

Novo comportamento

É fundamental tomar medidas garantir que o espaço de trabalho esteja seguro antes de receber as pessoas de volta, mas também é importante que seus funcionários e visitantes sintam-se seguros e apoiados na reentrada. Certifique-se de comunicar novos protocolos sobre limpeza e coleta em áreas comuns, bem como o cronograma de retorno ao trabalho e cenários que podem incluir restrições de viagem em retornos antecipados. Considere dar um presente de “reentrada” aos funcionários para comemorar seu retorno e proporcionar tranquilidade de que todos os assuntos foram resolvidos.

Reconfigurações do escritório

Muitas empresas já tinham adotado estilos de trabalho graduais antes da pandemia que as ajudaram a seguir produtivas durante o lockdown. Sendo assim, à medida que as empresas começam a planejar a reentrada, alguns pontos da estratégia do local de trabalho devem ser revistos com base nas lições aprendidas durante a pandemia.

Garanta que o design do seu local de trabalho esteja alinhado com sua estratégia de ocupação atualizada, de acordo com as diretrizes de distanciamento social. Considere redefinir salas de reunião subutilizadas, áreas comuns ou cafés, para torná-las estações de trabalho adicionais. Você precisará mapear possíveis áreas de risco com base em onde as pessoas geralmente se reúnem, como salas de reunião, cafeterias e espaços de colaboração. As medidas de distanciamento social incluem:

- Ficar a pelo menos 2 metros de distância do outro
- Não se reunir em grupos
- Evitar lugares lotados ou reuniões em massa
- Limitar o compartilhamento de mesas no curto prazo e garantir protocolos claros de limpeza e transição para espaços compartilhados
- A desdensificação é necessária para garantir a segurança dos ocupantes e gerar confiança nas medidas tomadas. Avalie a jornada de trabalho diária dos funcionários para identificar pontos de concentração ou áreas onde medidas de distanciamento social devem ser implementadas, tais como:
 - Entrada do edifício e locais de acesso
 - Recepção, lobbies, lobbies de elevadores, escadas, escadas rolantes e elevadores
 - Banheiros, almoxarifados, copiadoras, refeitórios, hubs/clubes e outras áreas de alto tráfego
 - Estações de trabalho, bancos e escritórios
 - Salas de reunião
 - Espaços de colaboração abertos
 - Salas de treinamento
 - Corredores de circulação
 - Espaços de restaurantes e varejo Para isso, considere:
 - Redesenhar plantas e reconfigurar móveis
 - Incorporar tecnologias touchless em banheiros e lixeiras

- Definir protocolos de limpeza e de transição para todos os espaços de trabalho compartilhados
- Instalar protetores contra espirros, barreiras físicas em áreas de alto risco (como recepção) e ajustes de altura do painel de móveis

Faça uso da tecnologia

A tecnologia será fundamental à medida que reentrarmos ao local de trabalho e nos adaptarmos aos novos padrões de saúde e segurança. Já vimos isso, para viabilizar nossa força de trabalho remota. Considere o seguinte:

- Avalie a tecnologia atual à sua disposição e identifique lacunas nos recursos
- Repense os layouts utilizando dados de ocupação e softwares de utilização de espaço
- Priorize operações do edifício orientadas por dados com monitoramento em tempo real e o gerenciamento das ordens de serviço
- Forneça aplicativos especialmente desenvolvidos para os funcionários que gerem confiança no local de trabalho
- Continue otimizando e ajustando suas operações no mercado imobiliário com dados holísticos

Crie um plano de ação de tecnologia

Determine quais são os recursos essenciais que permitem as operações diárias em seu local de trabalho, como reserva de quartos e wayfinding para hotéis e gerenciamento de ordens de serviço para garantir práticas de limpeza adequadas. Com tantas opções de tecnologia, é importante primeiro identificar o que precisa ser resolvido imediatamente e o que pode ser resolvido na sequência. Crie um cronograma para introduzir ferramentas de automação e melhorias usando marcos tecnológicos. Muitas empresas já contam com Sistemas Integrados de Gestão do Local de Trabalho (IWMS) ou de Gestão de Ativos Corporativos (EAM) para executar atividades diárias. Essas tecnologias podem ser otimizadas para a retomada com funcionalidades importantes que talvez você não esteja aproveitando hoje. Avalie os equipamentos de TI para determinar o que pode ser compartilhado com segurança entre as estações de trabalho e como você pode instalar tecnologia touchless em espaços com alto tráfego.



Softwares de ocupação e utilização para distanciamento social

Instale sensores de ocupação para tomar decisões orientadas por dados sobre os layouts do local de trabalho para respeitar o distanciamento social. Se você já está mensurando a utilização com tecnologia de sensores, como VergeSense ou FMS:Analytics, você já saiu na frente. A aplicação de tecnologia testada e comprovada a esse novo cenário proporcionará um menor tempo de implantação, incluindo informações para remanejar layouts dos escritórios e monitorar a ocupação de acordo com um novo padrão de saúde e segurança.

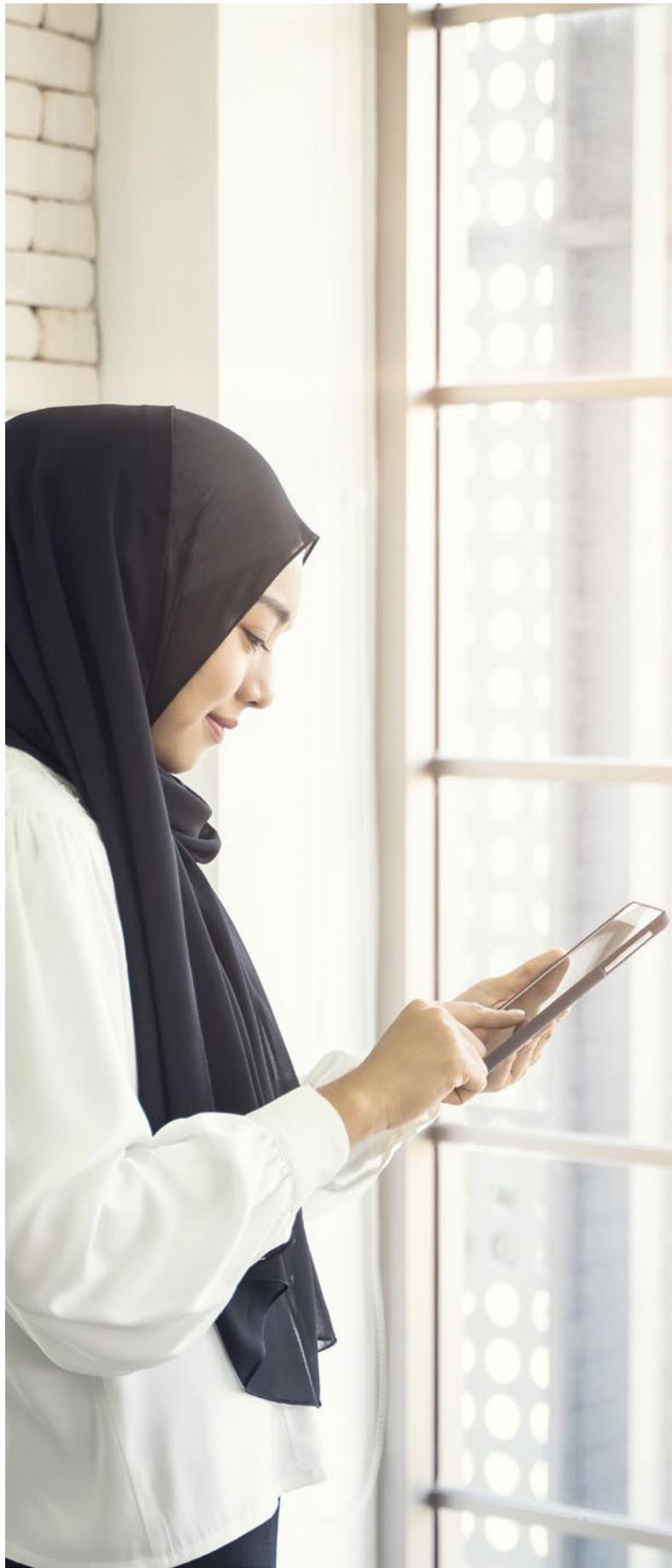
Monitoramento remoto e engenharia mobile

Instale sensores nos principais sistemas do edifício — se eles ainda não estiverem instalados — em instalações desocupadas, para que seja possível monitorar contínua e remotamente as métricas de qualidade do ar interno, detectar vazamentos e ter informações sobre a capacidade de produção inoperante, tudo sem a necessidade de manter a equipe de engenharia no local.

Softwares para a gestão de Facilities, como Corrigo ou IBM Maximo, permitirão que você notifique a equipe sobre os problemas conforme eles surgem, seja via e-mail, telefone ou mensagem de texto. Uma vez identificado um problema, uma ordem de serviço pode ser gerada automaticamente para que os recursos certos possam ser direcionados ao local, com total transparência. Os engenheiros terão acesso imediato e resolverão os problemas antes que eles se tornem críticos.

Aumente a confiança em sua força de trabalho

Os funcionários estarão, compreensivelmente, nervosos ao voltar ao local de trabalho. Aplicativos especialmente desenvolvidos para os funcionários que fornecem soluções relacionadas aos padrões de saúde e segurança serão cada vez mais importantes. Imagine que você fez todo o trabalho no back-end para acionar automaticamente a limpeza em espaços de trabalho compartilhados, mas os funcionários não têm como saber que isso já foi feito. Considere integrar notificações sobre limpeza em seus aplicativos para reserva de salas e wayfinding, como o FMS:Employee, para automatizar solicitações de serviço ou limpeza em um espaço recentemente utilizado. Ou, melhor ainda, para gerar confiança em sua equipe de que os espaços ao seu redor são seguros, forneça atualizações por meio de uma interface simples usando aplicativos de



experiência do funcionário como JiLL ou Modo. Eles conectam facilmente todos os seus sistemas back-end para fornecer atualizações importantes, como qualidade do ar e alertas de limpeza, bem como acesso a serviços essenciais, incluindo notificações de segurança, relatórios de tíquetes de TI e Facilities, reservas de salas e de mesas.

Considere como as soluções baseadas em apps ou os Bluetooth wearables também podem garantir padrões de distanciamento seguros, com lembretes gentis quando as pessoas se aproximam demais. Outro benefício é que os funcionários podem optar por compartilhar dados de localização para permitir o monitoramento do contato e ajudar a prevenir a propagação da infecção.

Continuar a otimização do local de trabalho

Conforme seguimos rumo ao novo normal, a tecnologia será fundamental para se adaptar às necessidades em constante mudança. Uma compreensão holística do portfólio imobiliário ajudará a tomar decisões mais bem-informadas à medida que você continua ponderando as tendências de otimização de custos em relação à utilização. Substitua planilhas manuais por uma plataforma IWMS para conectar sistemas de relatórios diferentes e aproveitar o benchmark de dados da JLL para informar decisões críticas, desde o planejamento de ocupação e utilização até um modelo avançado de portfólio e possíveis necessidades em mudança no futuro.

Estratégias de distanciamento

Mesmo quando funcionários e locatários retornarem aos edifícios, o distanciamento será o mais importante.

Limite as reuniões presenciais com diretrizes claras

Garanta que as diretrizes e protocolos federais e locais sejam seguidos ao planejar e organizar uma reunião.

Utilize videoconferências e outras tecnologias para reuniões virtuais

Uma mudança abrupta a soluções virtuais para compras, educação, socialização e saúde está forçando uma evolução comportamental contínua que seguirá no futuro. No local de trabalho, videoconferências, webinars e funcionários remotos serão mais comuns e esperados.

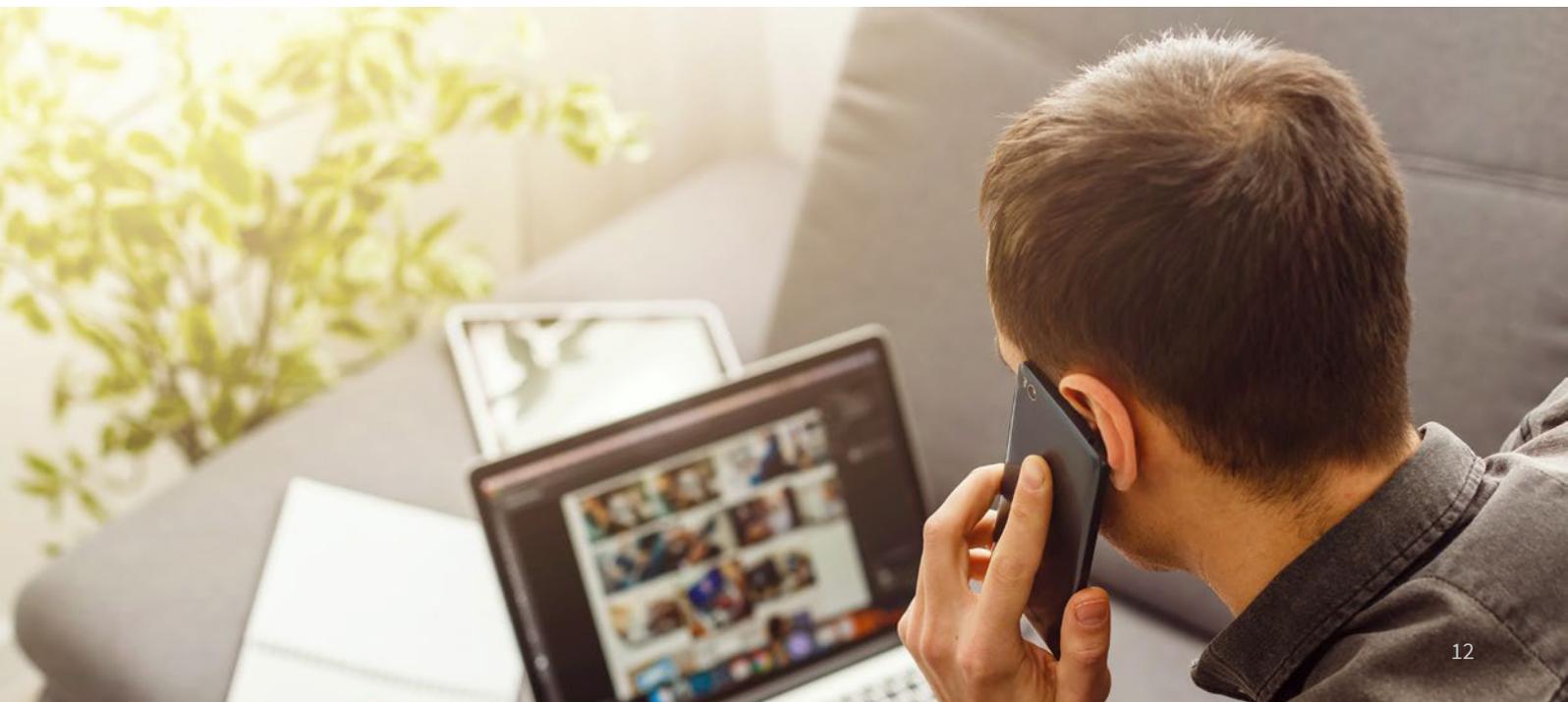
Se fizer reuniões presenciais, limite o número de participantes e mantenha o distanciamento social

Considere remover assentos em áreas comuns ou marcar áreas onde as diretrizes de distanciamento social não podem

ser respeitadas. Isso pode implicar em fazer a reunião em um espaço maior do que o necessário devido a restrições de quantas pessoas podem estar em uma sala de cada vez.

Planeje e gerencie a grande circulação de pessoas em áreas comuns, como elevadores, cafés e academias

Ajude seus funcionários e locatários a usar o espaço de acordo com as diretrizes de distanciamento social e a mitigar riscos de não conformidade no processo. Use sinalizações para indicar claramente novos padrões de circulação unidirecional e forneça orientação para formação de filas onde normalmente ocorrem gargalos, como lobbies de elevadores e banheiros.



Limite o acesso às áreas comuns e de lazer

A programação e a frequência dos eventos variam de acordo com as diretrizes estaduais e locais, ocupação de edifícios e/ ou critério do cliente. Considere os tipos de eventos, distanciamento social em eventos e processos de saneamento quando determinar se e quando abrir os espaços para eventos. Ademais, limite a ocupação por meio de diretrizes claras e turnos para utilização.

Desenvolva e ofereça uma estratégia relacionada à alimentação para se adequar às mudanças esperadas no comportamento dos funcionários, como um aumento das refeições trazidas de casa, e das expectativas, como a necessidade de distanciamento social em seu refeitório.

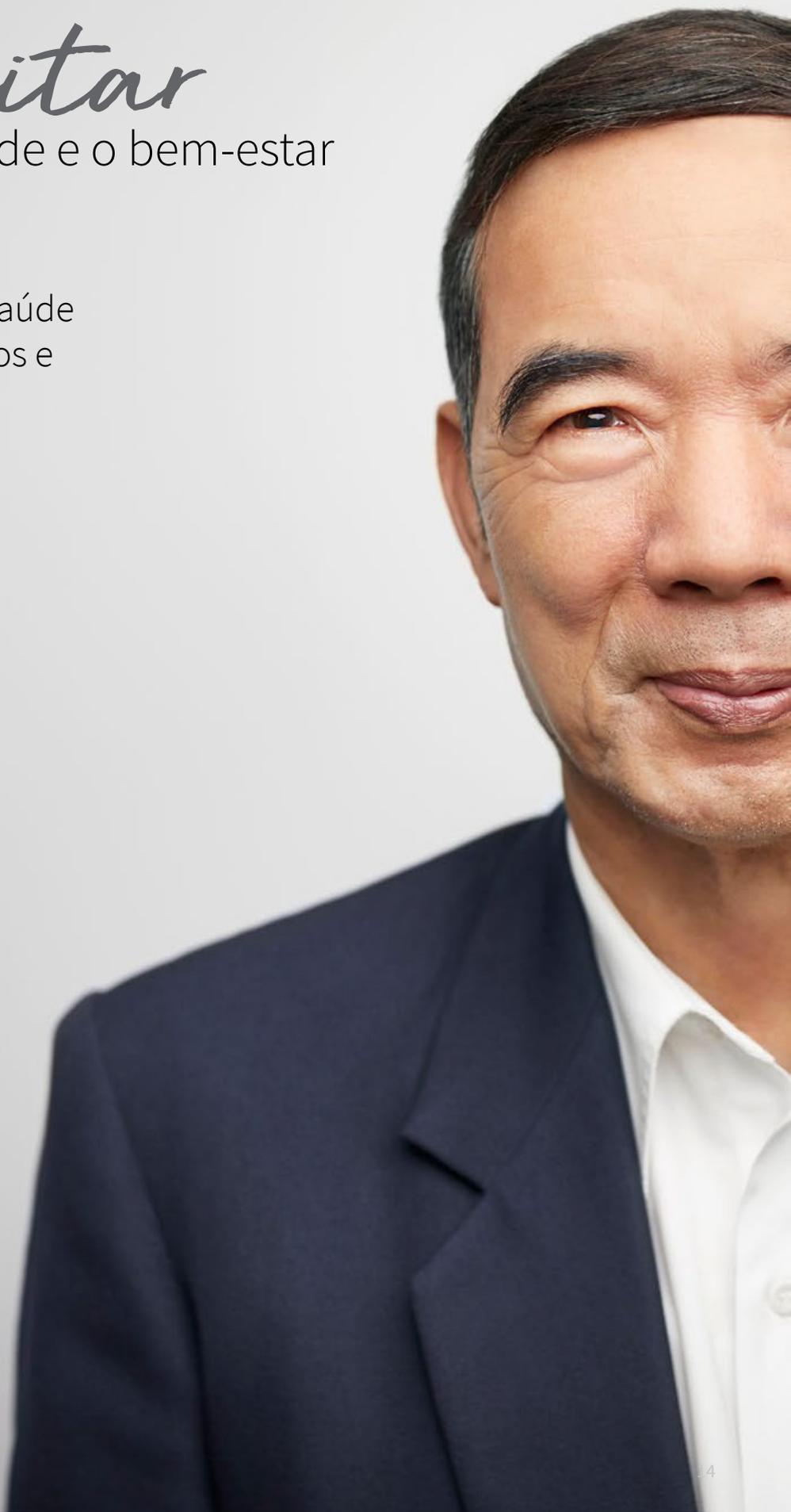
- Incentive os funcionários a trazer suas refeições para o escritório ou a pedir refeições que venham previamente embaladas para eliminar deslocamentos externos
- Administre a maior demanda e a higienização de micro-ondas e outros equipamentos
- Limite a aglomeração de pessoas nos espaços comuns, como cafés, lounges e espaços fitness
- Dimensione corretamente seus gastos com a área de alimentação para atender às necessidades de ocupação pós-pandemia e encontrar o equilíbrio certo entre gerenciar custos e o cuidado com as necessidades de alimentação de seus funcionários
- Comunique-se com os restaurantes e varejistas que ocupam espaço em seu prédio para entender seus protocolos de saneamento, pedidos e processos para viagem, bem como seus requisitos especiais de distanciamento social



(re)speitar

a saúde e o bem-estar

Garantir a segurança e a saúde dos funcionários, locatários e visitantes.



Considerações adicionais para investidores, proprietários e ocupantes

Considerações para investidores e proprietários

- Considere fechar áreas de lazer**
Academias, chuveiros e armários devem permanecer fechados ou extremamente limitados
- Garanta a qualidade do ar em benefício da saúde**
 - Renove sistemas de manuseio de HVAC para controle de umidade e filtragem suplementar
 - Revise e implemente recomendações ou padrões atualizados das entidades da indústria
 - Avalie e renove a filtragem de ar quando necessário para garantir o uso de filtros adequados e mais eficientes
 - Sistemas de ventilação: configure os sistemas de HVAC para funcionar com ar fresco total em vez de recirculação e prepare os sistemas de ar-condicionado para melhorar a qualidade do ar interno para os ocupantes
 - Instalação de UVG (luz germicida ultravioleta) em unidades de tratamento de ar
- Foque no bem-estar**
Avalie e atualize os padrões e certificações de construção WELL* e promova uma abordagem de “construção saudável”
- Protocolo do visitante**
Considere protocolos de triagem de saúde, de temperatura ou não, e monitore-os dentro do espaço para todos os visitantes

Considerações para proprietários-ocupantes e ocupantes

- EPI e outros equipamentos de proteção**
 - Os funcionários no local devem receber máscaras adequadas, lenços umedecidos homologados, higienizadores para as mãos e qualquer outro tipo de material de prevenção a infecções e proteção à saúde necessário
 - Considere a disponibilidade de EPIs e outros equipamentos de proteção para uso em todo o local, especialmente na recepção e outros locais de entrada
 - Mantenha um inventário completo e adequado e faça auditorias detalhadas de todos os EPIs e outros equipamentos de proteção à saúde necessários
- Repense pedidos por aplicativos em cafés**
Considere estações pegue e leve para retirada e valorize relacionamentos com fornecedores preferenciais
- Triagem de saúde dos funcionários**
Implemente triagens de saúde para funcionários que sejam condizentes com a orientação corporativa e/ou diretrizes governamentais locais
- Cuidados e bem-estar dos funcionários e locatários**
 - Kit de boas-vindas
 - Agentes de experiência e mobilidade

*A Certificação WELL é uma certificação de construções com foco na saúde e no bem-estar dos ocupantes

É fundamental que você tome medidas para garantir que seu local de trabalho e/ou edifício estejam seguros antes de receber as pessoas de volta, mas também é importante que seus funcionários, locatários e/ou visitantes sintam-se seguros e apoiados na reentrada.

Uma vez que seu local de trabalho e/ou edifício foi reativado, é essencial manter o foco na saúde e bem-estar de seus funcionários, locatários e/ou visitantes. Isso envolve ajustar e comunicar expectativas em torno de novos comportamentos para garantir segurança, produtividade e bem-estar.

As principais considerações para investidores e proprietários incluem:

Considere fechar áreas de lazer

Limite ou restrinja o acesso a áreas de lazer, auditórios, academias, bicicletários, chuveiros e vestiários. E reavalie os protocolos de limpeza após a reentrada.

Protocolo do visitante

Adote medidas extras de segurança ao receber funcionários e visitantes em seu edifício, realizando triagens de saúde e segurança suplementares no local, conforme exigido pelas autoridades locais. Comunique claramente as exigências sanitárias para entrada em seu edifício ou escritórios e documente o histórico de viagens de seus visitantes e a presença de sintomas de COVID-19 ou de outras doenças conhecidas antes da entrada.

Triagem de visitantes ampliada

Considere exames adicionais de visitantes para diminuir os potenciais riscos à saúde em seus edifícios. Isso pode incluir triagem de temperatura, cadastro de histórico de viagens ou presença de sintomas de COVID-19 ou outra doença conhecida, conforme exigido pela AHJ.

As principais considerações para os proprietários-ocupantes e ocupantes incluem:

Protocolos adequados para EPIs

Planejar antecipadamente a necessidade de compra de EPIs é fundamental devido à capacidade limitada de abastecimento global. Entenda se as máscaras são necessárias para uso público de acordo com as diretrizes de autoridades locais. Revise seus procedimentos em cada escritório ou edifício e forneça orientações claras sobre o uso de EPIs para todos os funcionários e visitantes.

Repense pedidos por aplicativos em cafés

Desenvolva e ofereça uma estratégia para alimentação que considere as mudanças esperadas no comportamento e nas expectativas dos funcionários (como um aumento nas refeições trazidas de casa) e expectativas (como a necessidade de distanciamento social em seu refeitório).

Dimensione corretamente seus gastos com a área de alimentação para atender às necessidades de ocupação pós-pandemia e encontrar o equilíbrio certo entre gerenciar custos e atender as necessidades de alimentação de seus funcionários.

Faça parcerias com os varejistas e restaurantes em seu edifício ou local de trabalho e entenda as estratégias de delivery a fim de acomodar as mudanças esperadas em sua estratégia de retomada.

Cuidados e bem-estar dos funcionários e locatários

Proporcione o bem-estar mental, físico, financeiro e emocional de seus funcionários e locatários. Considere uma programação contínua, como uma série de webinars, dicas, conteúdo de e-learning, e muito mais.

Seus funcionários e locatários terão uma biblioteca de recursos de bem-estar a seu alcance, quer estejam no escritório ou trabalhando em casa.

Kit de boas-vindas

Ajude seus funcionários a fazer a transição de volta para o local de trabalho facilmente. Ofereça um guia impresso com perguntas frequentes sobre protocolos atualizados de distanciamento social, ética respiratória e outras novas regulamentações sobre o espaço de trabalho, bem como itens essenciais pós-pandemia, como higienizadores para as mãos, lenços umedecidos desinfetantes e máscaras, além de itens promocionais adicionais, conforme necessário.

Agentes de experiência e mobilidade

Analise as expectativas dos seus funcionários e ajude a se envolverem com a comunidade novamente quando retornarem ao trabalho, com o apoio de uma equipe de agentes da experiência. Seus agentes serão os primeiros rostos conhecidos a dar as boas-vindas aos funcionários em seu retorno. Eles também devem estar disponíveis para ajudar sua equipe a se ajustar às novas regras de espaço de trabalho e protocolos de distanciamento social, e serão um recurso rápido e confiável para esclarecer as dúvidas dos funcionários. Os agentes também podem oferecer ajuda e reinclusão na comunidade para seus funcionários em home office.

Para muitos, a continuidade dos negócios é impulsionada por funcionários trabalhando remotamente. Como este cenário se instaurou de forma repentina, os funcionários podem não estar adequadamente equipados para produzirem em casa. Um agente de mobilidade oferece apoio virtual aos funcionários na fase inicial de organização do trabalho remoto e contínua o processo de acordo com as necessidades diárias, mantendo o engajamento dos funcionários que estão em casa.

(re)vitalize operações em propriedades e locais de trabalho

Preparar propriedades e espaços de trabalho seguros e produtivos em aderência aos novos protocolos corporativos e sociais, bem como às diretrizes e exigências governamentais.



Preparando uma reentrada segura e produtiva

- Comunicações**
 - Compartilhe as práticas recomendadas para manter os espaços de trabalho limpos e seguros, e reforce-as com base na observação do comportamento dos funcionários
 - Comunique as alterações no protocolo frequentemente e de forma clara
 - Considere o conhecimento em Change Management para orientar os funcionários durante a transição
- Impactos no fornecedor**
 - Avalie fornecedores que podem ter encerrado os negócios, tiveram as operações prejudicadas ou contratos rescindidos
 - Considere e planeje-se para impactos na prestação de serviços, atrasos no faturamento, etc.
- Plano de continuidade de engenharia**
 - Analise o portfólio e os objetivos operacionais
 - Desenvolva cenários para gerenciar as mudanças nas necessidades de capacidade
 - Mantenha as operações do edifício seguras e uma gestão eficaz dos ativos
- Realize laudos técnicos do edifício**
 - Prepare suas instalações para reabrir com segurança
 - Faça auditorias dos sistemas técnicos do edifício, identifique e resolva qualquer problema
 - Restaure sistemas de aquecimento e refrigeração
- Inspeções de segurança**
 - Faça testes dos sistemas de emergência de segurança, incêndio, e sistemas elétricos
 - Verifique a operacionalidade e certificação dos sistemas de elevadores/escadas rolantes
 - Aumente os níveis de ar externo para melhorar a qualidade do ar interno
- Práticas de limpeza periódicas aprimoradas**
 - Estabeleça protocolos para limpeza profunda por fornecedor
 - Garanta treinamento adequado, EPIs e equipamentos para toda a equipe de limpeza
 - Foque em locais de alto tráfego, espaços com muito contato, áreas comuns, botões de elevadores, cozinhas, banheiros, etc.
 - Torne os serviços de limpeza mais evidentes
- Considere o descarte de máscaras, luvas, etc.**
 - Disponibilize pontos adicionais de descarte nos espaços de trabalho para evitar o descarte em lixeiras comuns
- Controle de custos de energia**
 - Altere o controle da zona de aquecimento e refrigeração, da temperatura e pressão
 - Ajuste as programações dos equipamentos para refletir as horas de ocupação
 - Analise os contratos de fornecimento de energia e oportunidades de mudanças
 - Coleta de dados aprimorada
 - Monitore a utilização do espaço e identifique potenciais riscos de contaminação usando ferramentas digitais
- Planeje as expectativas no novo normal**
 - Considere a simulação de planos de contingência e cenários
 - Mantenha uma equipe permanente de reação a emergências

A crise global pela COVID-19 apresenta desafios significativos tanto para os proprietários como para os ocupantes. No entanto, também oferece uma oportunidade para criar o local de trabalho do futuro: um ambiente seguro, produtivo e que adere a novos protocolos corporativos e sociais, bem como a diretrizes e requerimentos governamentais.

A seguir, destacamos diversas medidas proativas que podem ser tomadas não apenas para sobreviver a esta crise, mas para ajudar sua empresa a prosperar e (re)vitalizar.

Além disso, as empresas e a gestão de edifícios podem buscar uma série de atividades táticas e estratégicas para alcançar o máximo desempenho no local de trabalho.

Elas se enquadram em uma grande variedade de categorias:

Comunicações

Ofereça um fórum para feedback dos funcionários. Defina diretrizes para relatar desconforto em relação ao ambiente ou aos colegas de trabalho. Crie um arquivo para perguntas dos funcionários para obter informações adicionais.

Impactos no fornecedor

Entenda as políticas de saúde e segurança que os fornecedores implementaram.

Plano de continuidade de engenharia

Atualize seu plano de continuidade de negócios de engenharia para refletir o “novo normal”, garantindo que seu plano considere alterações pós-pandemia no tamanho e estrutura do portfólio, exigências operacionais e necessidades de planejamento

de cenários. Em seguida, identifique opções para proporcionar economia imediata e a longo prazo em suas operações (sem sacrificar a segurança ou a eficiência).

HVAC e qualidade do ar interno

Engenheiros de construção são treinados e qualificados para a operação de sistemas HVAC para um desempenho ideal. Considere a contratação de serviços de consultoria local para garantir o bom funcionamento e operabilidade dos sistemas, assegurando a qualidade adequada do ar interno. Diferentes métodos podem ser usados de acordo com as necessidades específicas, incluindo:

- Sistemas de distribuição de ar-condicionado misturados com ar externo
- Mantenha a pressão positiva do ar do edifício
- Ajuste o fluxo de ar mínimo e máximo dentro dos sistemas de distribuição de ar ocupados pelo locatário
- Filtragem melhorada (central ou unitária)
- Instalação de UVG (luz germicida ultravioleta) em unidades de tratamento de ar

Realize laudos técnicos do edifício

Avalie o estado atual de suas instalações e equipamentos para compreender quais sistemas estão operando totalmente, quais estão em standby e quais não estão operando devido a problemas que devem ser corrigidos antes da reentrada. Esses dados irão ajudá-lo a criar novas ordens de trabalho e resolver questões pendentes antes da reabertura do edifício. Garanta que a qualidade do ar interno atenda aos padrões, como parte da manutenção contínua do edifício.

Desativação de instalações

Desative temporariamente instalações que não fazem parte da sua estratégia de reentrada. Feche as instalações desocupadas de forma parcial ou total — em conformidade com os regulamentos de segurança e proteção — e você preservará suas instalações, sistemas, equipamentos e máquinas para uso posterior, locação ou venda.





Inspeções de segurança

- *Sistemas de água no local:* retome tratamentos de água que foram pausados e teste a qualidade da água
- *Sistemas de esgoto e resíduos:* garanta que os canos de esgoto e as caixas de água estejam limpos
- *Sistemas de incêndio e segurança:* um provedor terceirizado e certificado deve realizar os testes
- *Sistemas elétricos:* cheque os sistemas de iluminação de emergência e dispositivos de segurança (RCD), de acordo com a legislação local
- *Sistemas de aquecimento e refrigeração:* certifique-se de que o modo operacional foi reestabelecido de acordo com a estação da reentrada (inverno ou verão)
- *Elevadores:* confirme se estão funcionando e se suas certificações estão atualizadas, conforme exigido pela legislação local
- *Sistemas de pressão:* verifique todos os dispositivos de segurança e verifique se há vazamentos no sistema
- *Avalie e atualize a filtragem de ar quando necessário:* garanta o uso de filtros adequados e mais eficientes
- *Sistemas de ventilação:* configure os sistemas de HVAC para funcionar com ar fresco total em vez de recirculação e prepare os sistemas de ar condicionado para melhorar a qualidade do ar interno para os ocupantes

Limpeza preventiva, reativa e descontaminação

Para espaços expostos à COVID-19, faça uma limpeza completa de acordo com as diretrizes de limpeza aprovadas e conforme orientado pelas autoridades sanitárias locais.

Descarte de máscaras, luvas e outros materiais

Garanta a conformidade com as diretrizes estabelecidas por autoridades locais e federais.

Controle de custos de energia

Identifique e operacionalize medidas de economia de energia de baixo custo ou sem custo, que podem

oferecer economia imediata e manter suas despesas operacionais sob controle.

Monitoramento remoto e coleta de dados aprimorada

Instale sensores nos principais sistemas do edifício — se eles ainda não estiverem instalados — em instalações desocupadas, para que seja possível monitorar contínua e remotamente as métricas de qualidade do ar interno, detectar vazamentos e ter informações sobre a capacidade de produção inoperante, tudo sem a necessidade de manter a equipe de engenharia no local. A tecnologia permitirá que você notifique a equipe sobre os problemas conforme eles surgem, seja via e-mail, telefone ou mensagem de texto. Uma vez identificado um problema, uma ordem de serviço pode ser gerada automaticamente para que os recursos certos possam ser direcionados ao local, com total transparência. Os engenheiros terão acesso imediato e resolverão os problemas antes que eles se tornem críticos.

Planeje as expectativas no novo normal

Considere a simulação de planos de contingência e cenários para garantir que sua empresa e seus espaços de trabalho estejam preparados para diferentes desdobramentos. Além disso, muitas empresas podem querer estruturar e manter uma equipe permanente de reação a emergências.

Estratégia e plano de implementação WELL

Defina e ofereça uma estratégia sólida de bem-estar em seus locais de trabalho. Comece avaliando as lacunas atuais em seus projetos e práticas operacionais relacionados ao bem-estar e, em seguida, identifique e implemente novas oportunidades de saúde e bem-estar.

Padrões de limpeza melhorados

Estabeleça protocolos de limpeza aprimorados para o seu espaço, com foco em áreas comuns de alto tráfego e espaços com muito contato, desenvolvidos para evitar a propagação de germes e ajudar seus funcionários a se sentirem à vontade. Identifique o escopo e a frequência de limpeza corretos para atender às suas necessidades específicas e garanta que há um plano de descontaminação em vigor para proteção contra a propagação de futuros surtos.



A preparação para a **(re)**entrada no que será o “novo normal” em seu local de trabalho é uma tarefa difícil — e há inúmeras decisões que você precisa tomar ao longo do caminho. Ajudar nossos clientes a superar os desafios e incertezas é fundamental para nosso compromisso de construir um mundo melhor. Podemos ajudá-lo a criar e executar um plano que funcione para suas necessidades específicas.

Entre em contato para saber mais sobre como podemos ajudá-lo em sua jornada de **(re)**entrada.

Para mais informações, fale com um profissional da JLL:

[Entre em contato](#) conosco para saber como podemos ajudá-lo na (re)entrada para garantir que seu local de trabalho, seus ativos e sua equipe estejam preparados para o novo normal.

(+55 11) 3043 6900

info.brasil@am.jll.com

jll.com.br

Disclaimer

©2020 Jones Lang LaSalle IP, Inc. Todos os direitos reservados. Todas as informações contidas neste documento provêm de fontes consideradas confiáveis. No entanto, nenhuma representação, garantia ou garantia é feita com a exatidão dos mesmos ou resultados. A informação é criada para reduzir, mas não eliminar, os riscos de propagação de doenças infecciosas e vírus. Não há garantia de que a implementação das sugestões diminua ou elimine os riscos de propagação de doenças infecciosas e vírus. A informação é meramente uma sugestão e deve ser implementada a critério exclusivo de cada indivíduo.

