



Juarez Gustavo Soares

Escrevedor de texto, jornalista, consultor e Colunista da Ademi-ES, mestre em Change pelo Insad (France), professor associado em Filosofia (UNICAMP) e Professor de Inglês (FEAP-SP).

#### Mercado Imobiliário

### Imóveis comerciais: qual impacto do trabalho híbrido no futuro dos escritórios?

Como o fim da pandemia se aproximando e as medidas restritivas sendo flexibilizadas permeiam o cenário do trabalho híbrido vem se tornando a realidade para boa parte das pessoas.

Juarez Gustavo Soares

juarezgustavo@ademi.com.br

Publicado em 23/02/2022 às 09:05



Foto: Freepress / Contraste - J. Luiz Costa - Freepress/Contraste

Em artigo recente trouxemos algumas tendências do mercado imobiliário residencial que ganharam força em função das mudanças ocasionadas na potencialidade pelo isolamento social experimentado nos últimos anos. Hoje, abordaremos o impacto dessas mudanças no mercado dos imóveis comerciais, mais especificamente, o de salas e escritórios.

A Covid-19 impôs um enorme desafio para as empresas e para os profissionais, que, naturalmente, precisaram encontrar novas formas para, simplesmente, continuar realizando seu trabalho e manter os seus negócios.

Falar sobre o futuro dos escritórios é falar sobre o futuro do trabalho e isto vai além da dicotomia trabalho remoto X trabalho presencial. Quantas vezes temos ouvido as pessoas dizerem: "o home office veio para ficar" ou "o trabalho presencial é indispensável"? Na verdade, ambas afirmações são corretas e se complementam. Com o fim da pandemia se aproximando e as medidas restritivas sendo flexibilizadas permeiam o cenário do trabalho híbrido vem se tornando a realidade para boa parte das pessoas.

Esta, acionemos, é a visão de Thiago Alves, CEO das marcas Regus e Spaces no Brasil, e autor do livro "New home, new office - O futuro do trabalho é híbrido", que chegou às livrarias em breve. Em recente entrevista concedida ao site Oribizburg, Alves afirma que seria um erro as empresas apostarem no retorno 100% do trabalho presencial, não por de qualquer parte dos seus talentos. "A grande maioria da força de trabalho hoje já conhece as vantagens do home office e por isso este benefício passa a ser um fator crucial na decisão de ficar ou não na empresa".

Se, mais que uma promessa de futuro, o trabalho híbrido já é uma realidade, qual o impacto deste formato no mercado das salas comerciais e lojas corporativas?

Orá, se as pessoas não trabalham mais do mesmo jeito, seus escritórios também não precisam ser como sempre foram. As demandas são outras. Algumas empresas reduzem suas áreas ocupadas restringindo-as às atividades principais e expandindo por blocos espaços licenciados quando for necessária uma reunião maior do time, por exemplo. Outras, mantiveram os mesmos espaços mas adaptaram suas áreas, porém alteraram a configuração interna, proporcionando novas formações e arranjos mais flexíveis e integrados.

Diante deste cenário, levantamos três características que compoem ou já compoem os escritórios onde trabalhamos:

## 01

#### Espaços voltados para a experiência

A arquitetura e o design dos ambientes vão além da função estética e se tornam mais estratégicos, adaptando-se à realidade imposta pelo trabalho híbrido. Se parte do trabalho de rotina pode ser realizado em casa, aos escritórios cabe as atividades colaborativas e de aprendizagem. Logo, são espaços mais acolhedores e amplos para funcionários e clientes, capazes de estimular a interação e a criatividade das pessoas que os ocupam no virtual. Esta capacidade de proporcionar uma experiência transformadora assume uma tal importância que tornou-se métrica de avaliação, o ROK, Return on Experience. A gigante mundial de consultoria PricewaterhouseCoopers (PwC) definiu o ROK como "uma abordagem holística para compreender e aumentar o valor dos investimentos através da experiência do cliente (CX), experiência do empregado (EX) e experiência do líder (LX)" e o impacto destes três elementos na marca e no futuro da empresa.

## 02

#### Centros de geração de valor

Se "colaboração" é a palavra de ordem deste novo cenário, sua ênfase precisa estar em incluir encontros, proporcionar o compartilhamento de ideias (inclusive as diferentes), o aprendizado e a interação social. São espaços desenvolvidos prioritariamente para projetos em equipe, desenvolvimento de conceitos, discussões e decisões estratégicas. Não por acaso observamos um crescimento dos espaços compartilhados no Brasil e no Espírito Santo. Os coworkings não nasceram na pandemia, mas transformaram-se como poucos segmentos, o mundo pós-pandemia. Se, na sua origem, o coworking surgiu como uma otimização dos custos de locação ou na solução para ocupações temporárias, os coworkings hoje, ao se consolidarem como ambientes propícios à colaboração, são colunas da inovação, logo, de geração de valor. "A interação entre pessoas diversas e o ambiente de aprendizagem contínuo é o que estimula as empresas a inovar e permanecerem relevantes", diz o G.A. Lencioni, sócio da NaCapital, coworking na Praia de Curitiba, em Vitória.

## 03

#### Tradutores da cultura organizacional

Um dos maiores desafios das empresas e seus líderes neste cenário de trabalho híbrido é a preservação e fortalecimento e o engajamento à cultura organizacional. Os valores da empresa, ou seja, "quem nós somos?" precisa estar presente e ser comunicado em cada detalhe. É a cultura da empresa que dá o sentido de pertencimento aos seus colaboradores e promove a identificação com a comunidade a qual esta pertence. A Endavor Brasil, rede brasileira de empreendedores, diz que "ser a estratégia representa os valores, a cultura organizacional sem dúvida é a expressão que mantém as pessoas unidas". Ao criar um ambiente mais saudável que incentive o bem-estar das pessoas e retenha bons profissionais, ela atua diretamente nos resultados do negócio.

Compreender este contexto de mudança é o desafio dos arquitetos na idealização dos novos projetos comerciais, dos incorporadores na definição dos seus produtos, das corretoras na elaboração das estratégias comerciais e das agências na comunicação com o mercado. Mas é também um desafio para os empresários que comprarão ou alugarão estes espaços. É o futuro de suas empresas que está em jogo.

Design de queridas leitoras e aos caros leitores um ótimo dia de trabalho.