Clipping Ademi-ES
Local: Vitória/ES
Veículo: A Tribuna / Página: 26 e 27
Editoria: Economia
Data: 11/09/2022
Formato: Matéria com 11 colunas por 36 cm
Autor:

Trabalho em home office esvazia prédios

> 26 e 27

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping

Clipping Ademi-ES
Local: Vitória/ES
Veículo: A Tribuna / Página: 26 e 27
Editoria: Economia
Data: 11/09/2022
Formato: Matéria com 11 colunas por 36 cm
Autor:

MERCADO IMOBILIÁRIO

Home office deixa prédios vazios

Trabalho a distância persiste mesmo com o fim do isolamento social e fez empresas adaptarem espaços e devolverem imóveis

Matheus Souza

O trabalho em home office, amplamente utilizado durante o período de isolamento social e que promete perdurar no dia a dia, deixou um desafio a ser vencido pelo mercado imobiliário: o esvaziamento de salas e prédios comerciais.

Segundo o presidente da Associação das Empresas do Mercado Imobiliário do Estado do Espírito Santo (Ademi-ES), Eduardo Fontes, o setor comercial sofreu um impacto grande, e as empresas tiveram de se reinventar e reestruturar seus escritórios.

O vice-presidente do Sindicato da Indústria da Construção Civil no Espírito Santo (Sinduscon-ES), Leandro Lorenzon, disse que o home office revelou a várias empresas que elas não tinham necessidade do espaço físico que ocupavam.

"Muitas empresas que alugavam espaços acabaram reduzindo. Se alugavam 500m² devolviam 200m² ou 300m², porque precisaram de menos espaço. Não tem mais a mesma quantidade de pessoas todos os dias", afirmou.

O advogado imobiliário Diovano Rosetti contou que, atualmente, muitos espaços ainda estão vazios e não funcionam com a finalidade que tinham. Ele relata que os responsáveis por essas salas e prédios buscam alternativas para viabilizar o funcionamento deles.

"Muitas empresas reduziram seus espaços físicos, em virtude dos trabalhos remotos. Há empresa em que seus colaboradores estão trabalhando de forma remota e não querem mais voltar aos espaços corporativos. A empresa, inclusive, até alugou as salas para terceiros."

O corretor de imóveis Genivaldo Barbosa sente na pele a dificuldade que está sendo alugar um prédio comercial, com lojão no térreo e salas nos demais andares. Ele está há três anos tentando achar quem alugue o espaço, localizado na Serra. Nem o fato do prédio nunca ter sido utilizado tem ajudado na busca.

"Nós iríamos fechar contrato com um banco. Eles iam abrir uma agência no térreo do prédio, só que veio a pandemia e eles acabaram desistindo. Desde então, aparecem interessados, mas o negócio não avança".

Segundo o vice-presidente do Sinduscon-ES, uma restruturação realizada por muitas empresas que adotaram o home office foi a criação de hubs. "É um local para as pessoas se encontrarem com alguma periodicidade, trabalharem juntas quando necessário. Um espaço mais agradável dentro das empresas. Não é como era antes."

LEONE IGLESIAS/AT

O CORRETOR DE IMÓVEIS GENIVALDO BARBOSA mostra lojão na Serra que está há três anos à disposição para aluguel, mas sem fechar contrato. Banco instalaria agência no local, mas, por causa da pandemia, negócio acabou não saindo do papel: "Desde então aparecem interessados, mas o negócio não avança"

Valor menor e uso coletivo

O home office lançou um desafio sobre o mercado imobiliário e uma forma que o setor teve de viabilizar a locação dos espaços comerciais foi buscar estratégias para torná-los atrativos. As transformações ocorreram desde a estrutura física dos espaços ao impulsionamento de novos mercados.

Segundo o presidente do Sindicato dos Corretores de Imóveis do Estado (Sindimóveis-ES), Erivelton Moreira, o setor reduziu o valor dos aluguéis comerciais em cerca de 15%.

"Teve muita adaptação e negociação para fechar negócios. Com o home office, a demanda cresceu para outro mercado, o de coworking. Há muitos interessados em alocar salas comerciais temporariamente, seja por alguns meses ou para determinada ocasião".

A Valéria Andrade é proprietária de um espaço de coworking, ou seja, escritório coletivo, no centro de Vitória e é prova disso. "Foi interessante, principalmente no finalzinho da pandemia. No meu caso melhorou bastante. A procura está sendo crescente, está melhorando bem. Não tenho do que reclamar."

O arquiteto Carlos Eduardo Calmon revelou que o home office fez com que os espaços fossem diminuídos. "Houve a necessidade de enxugar os espaços. As salas comerciais foram remodeladas. Muitas foram transformadas em ambientes compartilhados, as empresas montam como se fossem grande coworking".

DIVULGAÇÃO

REDUÇÃO DE 90%

Reunião com café

Há dois anos funcionando 100% em home office, a empresa de soluções em tecnologia Brasp conseguiu reduzir em quase 90% os seus custos com espaço físico.

Diretor-técnico e sócio da empresa, Jefferson Monfardini reduziu o espaço físico da Brasp de 126m² para 26m². Atualmente, os funcionários se encontram para cafés em locais fora da empresa.

"A maioria deles perdia até 2 horas por trajeto. Percebemos que as vendas continuaram boas e os funcionários gostaram".

SAIBA MAIS

Redução de custos e produtividade

Home office

> **O REGIME DE TRABALHO** no qual o colaborador não precisa estar fisicamente presente na empresa não é algo novo.

> **DURANTE A PANDEMIA** e com a necessidade do isolamento social, muitas empresas se viram obrigadas a adotar o modelo de trabalho para continuar funcionando.

> **MAIS DA METADE** (56,6%) das empresas adotaram o home office durante a pandemia, mostrou um levantamento da FGV IBRE.

> **OS DESTAQUES** ficaram por conta dos setores da indústria e de serviços, cuja adoção foi de 73,3% e 62,7%, respectivamente.

FÁBIO VICENTINI — 27/08/2017

HOME OFFICE veio para ficar

Produtividade

> **SEGUNDO O LEVANTAMENTO**, feito com 4 mil empresas, 21,6% observaram aumento na produtividade dos funcionários.

> **QUANTO À REDUÇÃO** da produtividade, 19,4% notaram queda na produção dos colaboradores.

Esvaziamento de salas comerciais

> **NOS MESES DE ISOLAMENTO** social, muitas empresas observaram que a mudança não afetou a sua produtividade.

> **BUSCANDO** reduzir custos e observando que o espaço anterior não era tão essencial, muitas empresas resolveram migrar para salas menores ou até extinguir escritórios.

> **OS ESPAÇOS** de coworking também foram vistos como boas alternativas, o que alavancou a procura por eles.

Desafio do mercado

> **COM O TÉRMINO** do período mais grave da pandemia, muitas empresas não retornaram aos espaços.

> **COMO CONSEQUÊNCIA** do home office, muitos prédios e salas comerciais ficaram ociosos.

> **EM ALGUMAS CAPITAIS**, como Rio de Janeiro, são quase 30% desses imóveis vazios.

Fonte: Pesquisa AT.

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping

Clipping Ademi-ES
Local: Vitória/ES
Veículo: A Tribuna / Página: 26 e 27
Editoria: Economia
Data: 11/09/2022
Formato: Matéria com 11 colunas por 36 cm
Autor:

MERCADO IMOBILIÁRIO

Salas comerciais viram residenciais

Com salas e prédios comerciais ociosos devido ao home office, uma das saídas que muitos buscam dar a esses espaços é a transformação deles em locais residenciais.

O vice-presidente da Ademi-ES, Gilmar Custódio, comentou que um dos maiores exemplos dessa situação é o centro de Vitória.

"Há um projeto do governo estadual em parceria com os órgãos federais e o município, visando transformar esses prédios comerciais em residências. Com isso, haveria a reocupação e a revitalização do centro de Vitória", cita.

O consultor imobiliário José Luiz Kfuri explica que o interesse por este tipo de mudança é grande, mas não é um processo tão simples assim. A mudança de regime esbarra em questões burocráticas, destacou o consultor.

"Tem lugares que ainda têm uma boa procura, como na Praia do Canto, mas há regiões onde isso está ocorrendo. Só que a convenção de condomínio não permite essa mudança de regime tão facilmente. Não é porque vagou que o proprietário pode transformar em residência automaticamente".

Kfuri explicou que para realizar a mudança de regime é necessário atender alguns requisitos da legislação, ter aprovação dos condôminos e estar alinhado com as diretrizes municipais, como o próprio Plano Diretor Urbano (PDU).

"É viável e é possível sim, mas não se consegue transformar isso logo. Esse processo pode levar até dois anos para ser concretizado".

Para facilitar esse processo e viabilizar essas mudanças, o presidente Jair Bolsonaro sancionou, em julho, uma lei que facilita mudar a destinação de apartamentos, salas comerciais e até prédios.

A nova norma que prevê a mudança na finalidade dos imóveis depende da aprovação de dois terços dos condôminos. Enquanto isso, a regra anterior exigia o apoio da unanimidade dos moradores.

Advogado especialista em Direito Público, Sandro Câmara diz que isso torna mais fácil e possível essa alteração de regime e favorece o mercado imobiliário.

"Antes, todos os condôminos deveriam concordar em assembleia. É impossível que todos tenham o mesmo entendimento, que concordem e que todos compareçam em uma assembleia para votar. O quórum ainda é um pouco alto. Mas essa mudança na lei já favorece essa alteração de regime."

ACERVO PESSOAL

ANI CAROLINE nunca foi à sede da empresa onde trabalha, em São Paulo

Estado tem empregados que nunca pisaram na empresa

Diversos profissionais nunca chegaram a ir ao próprio local de trabalho. São pessoas que foram selecionadas pela internet para trabalhar de casa e sequer precisaram ir à sede da empresa.

Esse é o caso da Ani Caroline Santos, de 21 anos. A moradora da Serra é formada em Gestão de Recursos Humanos e em 2020, quando estava desempregada, resolveu mudar de área e foi contratada por uma empresa de tecnologia com sede em São Paulo.

"Nunca fui até a sede, tudo remoto mesmo. A experiência de trabalhar remoto é excelente, poder conciliar faculdade e trabalho é bem melhor. A empresa tem uma cultura muito boa, a comunicação de todos é muito aberta", relata.

Ani disse que tomou conhecimento da vaga por meio de uma rede social de cunho profissional, o que deixou seus pais bastante desconfiados. "Meus pais só acreditaram quando chegou notebook e tudo com nome da empresa".

Após ser contratada, ela fez cursos na área e atualmente trabalha como Analista de Qualidade de Software.

O mesmo aconteceu com João Marcos de Oliveira, de 28 anos. Durante a pandemia, o morador da Serra trancou o curso de Psicologia e resolveu fazer alguns cursos online, entre eles para UX Designer, que atua na experiência de interface dos usuários de internet.

Ele se candidatou a uma vaga na mesma rede social utilizada por Ani Carolina e hoje trabalha remotamente para uma empresa estadunidense.

DIVULGAÇÃO

ILHA EM PORTUGAL aposta em receber trabalhadores em home office, numa espécie de vila para nômades digitais

Vilas para os nômades digitais

Outra consequência do home office foi o surgimento de comunidades voltadas a servir de moradia e turismo para os trabalhadores do home office. Sem a necessidade de estar diariamente na empresa, surgiu um nicho de trabalhadores: os nômades digitais. É assim que são chamados os viajantes e trabalhadores remotos.

Trata-se de um grupo de profissionais que usam a tecnologia para trabalhar, enquanto se deslocam pelo mundo. Uma vez que podem trabalhar de qualquer lugar, essas pessoas acabam escolhendo por fazer do mundo sua casa. De olho neles, foram criadas comunidades em determinadas regiões visando reunir esse grupo. Já há propostas de vilas no Nordeste do País e em nações europeias, como Portugal, especificamente a Ilha da Madeira.

"O flexpatriado é aquele que passa seis meses em algum lugar e depois muda. Essa pessoa busca constantemente oportunidades. Ela gosta de mudanças. Alguns países têm facilitado a entrada desses profissionais, como Islândia, Tailândia e Brasil", explicou o professor da Fucape e especialista em Carreiras, Identidades e Diversidade nas Organizações, Bruno Felix.

Ele explicou que esses profissionais movimentam a economia, pois alugam moradias, consomem e mobilizam o turismo. "Eles são disputados porque são profissionais altamente qualificados".

O presidente do Conselho Estadual de Turismo (Contures), Fernando Otávio Campos, vê uma oportunidade. "O Espírito Santo, com sua qualidade de vida e o 5G, pode também ser um destino destes trabalhadores online viajantes."

SAIBA MAIS

Mudança na legislação trabalhista

Reinvenção dos imóveis no pós-pandemia

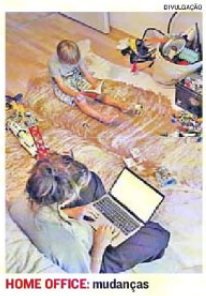
> COM DIFICULDADE de alugar imóveis comerciais, a alternativa vista por muitos proprietários foi dar uma nova destinação às salas ociosas.

> SALAS E PRÉDIOS passaram por reformas estruturais e regimentais visando alterar a destinação desses espaços.

Dificuldades

> OCORRE que a mudança de regime desses imóveis não é algo simples, isso porque é necessário a concordância de condôminos e de órgãos municipais.

DIVULGAÇÃO



HOME OFFICE: mudanças

Lei muda para dar facilidade

> EM JULHO, o presidente Jair Bolsonaro sancionou uma lei que visava dar maior facilidade no processo de mudança de regime de imóveis.

> ANTES: era necessário o apoio unânime de todos os condôminos para permitir a alteração na convenção de condomínio.

> AGORA: permite alterar a destinação de um edifício ou unidade residencial para comercial ou vice-versa, pelo voto de dois terços dos condôminos.

Nômades digitais

> É COMO SÃO CHAMADOS os trabalhadores que usam a tecnologia para exercer a profissão enquanto se deslocam pelo mundo.

> ESSA CLASSE de trabalhadores sem moradia fixa só é possível graças ao advento do home office.

> SEGUNDO O PROFESSOR universitário e especialista em carreiras Bruno Felix, esses profissionais costumam ser altamente qualificados e são muito requisitados.

Comunidades de nômades digitais

> COM INTERESSE nesse público, diversas iniciativas e locais são adaptados para atrair esse tipo de profissional.

> NATUREZA exuberante e boa conexão de internet são os requisitos para atrair esses profissionais.

ANÁLISE

Paulo Soto, professor de Direito Imobiliário da FDV

"Revolução maior que só home office"

"O esvaziamento das salas comerciais se deve não apenas ao impacto do home office, mas também a mudança para uma economia compartilhada. Isso vem resultando em uma onda.

As pessoas não se preocupam mais em ter coisas. O que antes se alugava ou se vendia, hoje em dia é feito de forma mais partida. As pessoas não fazem mais questão de alugar uma sala comercial inteira. Ou dividem, ou fazem o próprio sistema por hora. Você aluga um espaço a depender da sua necessidade.

Essa coisa de dividir o espaço comercial está cada vez mais comum, numa crescente muito grande. As grandes empresas podem até continuar, mas as pequenas e médias vão adotar essas práticas para se tornarem mais competitivas.

Estamos numa crise e não dá mais para manter um espaço muito grande. É uma revolução muito maior que só o home office. Trata-se de uma utilização eficiente de recursos e a tecnologia nos permitiu isso. É uma adaptação ao mercado digital."

Mile4 Assessoria de Comunicação
Av. Leitão da Silva,1387, sl 108 - Gurigica - Vitória - ES - CEP 29045-914 - (27) 3205-1004 - www.mile4.com.br
PDF gerado automaticamente pelo sistema WebClipping