ESTADÃO

REBATE Itaú vs XP: como funciona a comissão a agentes por trás da briga

PUBLICIDADE

'A cultura da empresa se materializa no escritório', diz presidente da JLL

Executivo da companhia vê, contudo, mudanças na forma de se trabalhar; JLL participou da série de entrevistas “Economia na Quarentena”, do Estadão

Fernando Scheller e Mônica Scaramuzzo, O Estado de S.Paulo

28 de maio de 2020 | 16h55

Fábio Maceira, presidente da JLL Foto: Matt Kosterman/JLL

Especializada em **imóveis corporativos, a empresa JLL** não vê o mercado de escritórios comerciais enxugar após a **pandemia**. Fabio Maceira, presidente da consultoria no Brasil, vê um redesenho novo do escritório do futuro, com mais espaço e novas formas de se trabalhar. “A cultura da empresa se materializa no escritório. O home office vai ser relevante, mas não será o principal modelo. O principal modelo vai ser um misto entre home office, escritório e trabalho de outra estação.” O executivo participou hoje da **série de entrevistas ao vivo “*Economia na Quarentena*”**, do **Estadão**.

LEIA TAMBÉM

‘Vamos ter de correr algum risco para gerar empregos’, diz fundador da construtora Tecnisa

Segundo Maceira, a crise política no Brasil acaba afastando neste momento investidores externos que investiam no Brasil.

Leia, a seguir, os principais trechos da entrevista:

O mercado de imóveis corporativos vai enxugar após a pandemia?

Não acredito que o mercado vá enxugar. Se for transitório, com retomada rápida após a crise, não vai acontecer. Mas se o desemprego persistir, poderá ter um impacto. Tem o fenômeno home office, que foi a solução encontrada para todos continuarem trabalhando neste período. Muita gente percebeu que é possível trabalhar de forma remota. As pessoas conseguem produzir de forma eficiente e isso leva a alguns questionamento de como vai ser o escritório do futuro.

Qual era o cenário dos escritórios corporativos antes da pandemia?

O primeiro trimestre de 2020 foi melhor do que o mesmo período do ano passado. Tivemos uma absorção bruta aqui em São Paulo de 100 mil metros quadrados. A líquida foi de 50 mil metros quadrados maior que o primeiro trimestre do ano anterior. A vacância nas regiões primárias - como Faria Lima, Berrini e Paulista - era de 5% apenas. Ou seja, oferta baixa com boa demanda. Outras regiões, com o sul da Marginal Pinheiros, a disponibilidade era maior, em torno de 20%.De forma geral, na cidade como tudo, a vacância é de 13%, com pressão positiva.

Qual será o redesenho dos escritórios corporativos do futuro?

São dois momentos: a reentrada, com a volta ao trabalho, que deve ser em etapas. Neste caso, a ocupação não será plena. Serão feitas readaptações dos espaços, muito foco em informação ao funcionário. Veremos redução de número de reuniões, revezamentos, restrições nos elevadores e menor circulação nos prédios, e aumento da rotina de limpeza. Vínhamos numa ascendência de compartilhamento de espaços, que agora neste primeiro momento vai cair. O segundo momento é o reimaginar o espaço do escritório do futuro.

Já não havia um adensamento grande mesmo antes da pandemia que deveria ter sido revisto?

Acho que foi só a forma de uso que mudou um pouco. A gente tinha no passado não distante um escritório com 100 mesas e 100 funcionários. Com compartilhamento, você levou a oportunidade de ter 130 funcionários e 100 mesas. Por que nem sempre todo mundo está no escritório ao mesmo tempo. Porém, no ambiente de trabalho, há lounges, cafeterias, salas de reuniões que podem comportar todas as pessoas. Mesmo assim, aumento fluxo de áreas comuns. Essa política de compartilhamento aumenta o fluxo de pessoas. Agora, com a pandemia, a necessidade de distanciamento vai ser revista sim e teremos escritórios mais vazios.

Como esses espaços vazios serão ocupados mais para frente? Haverá um novo uso para essas áreas?

Acredito que essas áreas vão continuar sendo ocupadas pelos escritórios. O escritório padrão são as estações de trabalho. Mas vem numa crescente áreas, como salas de projetos, e tipos de espaços diferentes que favorecem o trabalho em equipe e fortalecimento de cultura. O número de funcionários trabalhando ao mesmo tempo deve cair num primeiro momento e a estação de trabalho vai continuar sendo relevante, mas vai perdendo a importância que tinha num passado próximo.

Antes da crise, o mercado já previa a construção de prédios novos. Isso agora é inviável?

Já tem uma oferta sendo construída, com pipeline definido, como o Parque da Cidade, na zona sul da capital e alguns projetos na Faria Lima, que vão ser concluídos e absorvidos. A discussão agora é se precisar dar mais distanciamento, talvez precise de mais área. O trabalho remoto começou a ser testado. Se a pessoa já trabalha remoto, poderia continuar em um escritório satélite? Acredito muito que o escritório satélite passe a ser mais relevante. A pessoa que trabalha em casa hoje não tem a condição ideal necessária. O escritório é o lugar adequado.

'Estadão' faz entrevista ao vivo com o presidente da …
Estadão estava ao vivo · Seguir
Compartilhar

Mas o sr. não acredita que o home office vai ter maior importância?

O trabalho remoto vai continuar crescendo e já vinha crescendo. Porém, o trabalho só de casa, esse não acredito que tenha um porcentual muito relevante nas empresas. A cultura da empresa se materializa no escritório. O home office vai ser relevante, mas não será o principal modelo. O principal modelo vai ser este misto - home office, escritório ou trabalho de outra estação.

A JLL também faz manutenção de prédios. Como vão ser esses cuidados daqui para frente para evitar contaminação?

Temos duas áreas - gestão de condomínio (área comum dos prédios) e da área interna. A gente fez algumas adaptações - melhoramos os sistemas de ar condicionados, de filtragem de ar e circulação e sinalização das áreas comuns, além de distribuição de álcool gel e melhoria de circulação. Dentro dos escritórios, estamos melhorando a comunicação com informações de melhor uso. Há muita informação. Claro que vai ter mudança de lay-out, mas a rotina de limpeza foi a que mais se alterou. Estamos preparando a volta com muita informação e mais rotina de limpeza. Se tiver uma pessoa contaminada no prédio, temos comitês para que o inquilino comunique. A pessoa fica 14 dias isolados e o local tem de ser higienizado por 24 horas. Estamos nos preparando para fechamentos periódicos ou para fechar tudo. Não vejo uma pressão para que as pessoas voltem aos escritórios.

Temos vivido uma crise econômica e uma crise política. Como é explicar para a matriz da JLL sobre o cenário no Brasil?

Difícil explicar cenário econômico, que tem mudado diariamente. Tenho a sorte de a minha empresa confiar no executivo local. O cenário político está incerto. NInguém esperava essa disputa no governo e essa crise que estamos vendo. Teve um impacto grande. Mas acredito que nossas instituições são fortes. Já os nossos clientes, que são investidores de fora, estes estão com pé atrás. O dinheiro que vinha o Brasil de forma frequente, agora tem maior risco.

NOTÍCIAS RELACIONADAS

‘Vamos ter de correr algum risco para gerar empregos’, diz fundador da construtora Tecnisa

‘Nessa crise, o ‘efeito batom’ da economia não apareceu’, diz presidente do Grupo Boticário

Tudo o que sabemos sobre: Fábio Maceira | epidemia | mercado imobiliário | Economia na Quarentena