

O Home Office veio para ficar?

Como se comportará o mercado imobiliário pós-pandemia?

por Renata Rodrigues¹

Junho/2020

Vocês viram que a XP Inc. anunciou que estenderá o home office até dezembro/2020 e que já estuda tornar o trabalho remoto permanente²? E isso não pode ser um choque, afinal, empresas globais como Google, Facebook e Twitter já estão bem mais avançadas nesse movimento.

Hoje, 08/06/2020, o Valor Econômico³ trouxe mais uma matéria sobre o assunto. Diversas empresas, como LafargeHolcim e CVC, que estudavam a adoção do trabalho remoto para determinados funcionários, aproveitaram a pandemia para acelerar essa transição e até mesmo alcançar todos os colaboradores.

Em maio, o Valor Econômico⁴ divulgou uma pesquisa da FDC com a Grant Thornton realizada com 705 profissionais de 18 estados brasileiros, a qual indica que 54% deles irão pedir aos gestores a possibilidade de trabalhar remotamente após a crise.

No caso da XP, o diretor de Gente & Gestão indicou que há uma tendência de os funcionários quererem continuar com o home office. Após uma pesquisa feita pelo banco em abril, apurou-se que 95% dos funcionários gostariam de manter, pelo menos, um dia por semana de home office e quase 60%, entre três e quatro dias.

E o mercado imobiliário? Em 20/05 a Seu Dinheiro⁵ publicou uma matéria bastante interessante e a única certeza nesse momento é que o Covid-19 derrubou as projeções otimistas do setor para 2020.

Enquanto a XP e outras empresas analisam a viabilidade de transformar os escritórios em locais para apoio de demandas específicas de treinamento, dinâmicas presenciais, recepção

¹ Este documento foi produzido por Renata Rodrigues e destina-se aos clientes e integrantes do Renata Rodrigues Advocacia. O presente material tem caráter meramente informativo e não busca orientar qualquer pessoa para fins legais, não podendo ser utilizado como opinião legal.

²<https://exame.com/carreira/xp-amplia-home-office-ate-o-fim-do-ano-e-estuda-trabalho-remoto-permanente/>

³<https://valor.globo.com/carreira/noticia/2020/06/08/companhias-ja-aderem-ao-home-office-permanente.ghtml>

⁴<https://valor.globo.com/carreira/noticia/2020/05/01/funcionarios-desejam-continuar-no-home-office-apos-pandemia-diz-estudo.ghtml>

⁵<https://www.seudinheiro.com/2020/bolsa-dolar/o-que-esperar-para-os-fis-de-escritorios-galpoes-e-shoppings-apos-a-pandemia/>

de clientes e parceiros, o que podemos imaginar de impacto no mercado imobiliário pela pandemia?

- Lajes corporativas: se o home office se tornar uma realidade, haverá maior vacância? Se o home office não “vingar” para a maior parte das empresas brasileiras, será que os espaços físicos serão projetados para ampliar o distanciamento das pessoas? As empresas, então, precisarão de mais espaço, certo? E o coworking? No início de maio, a WeWork anunciou que fechará 2 das 5 unidades no Rio de Janeiro⁶. Claro que a situação da WeWork⁷ já era ruim antes da crise instalada pelo coronavírus, mas é inegável que os escritórios compartilhados estão sofrendo com a rescisão de muitos contratos mensais.

- Galpões logísticos: tive a felicidade de trabalhar em uma varejista carioca e pude aprender a importância da localização de um centro de distribuição. Inclusive, a expansão da companhia para outros Estados dependia de um novo centro de distribuição ou até a mudança de localização do centro original. Com o e-commerce bombando, será que a demanda por galpões aumentará em localidades fora do Sudeste? Há que se considerar, também, que a crise financeira reduz o poder de compra e especialistas indicam forte retração no setor varejista.

- Lojas de rua e de centros comerciais / shoppings centers: apenas as atividades consideradas essenciais (farmácias e supermercados, por exemplo) podiam funcionar e muitas apenas em esquema de entrega ou takeout, como bares e restaurantes. Agora, diversas cidades iniciaram os planos de reabertura da economia, mas empresários não acreditam que o volume de vendas alcançará os mesmos patamares percebidos antes da crise.

- Unidades residenciais: caso a sua empresa adote o home office e você opte por trabalhar em casa, sua moradia hoje atende suas necessidades? Ou você precisará se mudar para um apartamento maior para ter um cômodo dedicado a escritório, por exemplo? Imagine um casal com um recém-nascido: a sala pode não ser o melhor ambiente para se trabalhar. Haverá uma procura por apartamentos maiores ou casas? Seus vizinhos são muito barulhentos ou fazem obras com frequência? O silêncio é primordial para o sucesso do home office e isso pode levar as pessoas a reverem suas moradias.

⁶ <https://www.sunoresearch.com.br/noticias/wework-fecha-duas-unidades-rj-crise-covid-19/>

⁷ <https://forbes.com.br/negocios/2020/03/por-que-o-novo-coronavirus-pode-levar-a-wework-ao-fim/>

- Hotéis corporativos e o room office⁸: a rede hoteleira Accor inovou e encontrou uma alternativa para suprir a queda nas hospedagens: desde 15/05 você pode alugar uma “sala de home office” em diversos hotéis da rede. Os quartos foram adaptados e no lugar da cama você encontrará mesa, cadeira e sofá. A rede garante internet de alta velocidade e o silêncio! Ainda será possível alugar equipamentos para reuniões como itens audiovisual e até equipamentos de academia para malhar no quarto.

Os desafios que se apresentam para o mercado imobiliário devem ser trabalhados com cautela, pois ainda há muita incerteza. Bons contratos são imprescindíveis, assim como negociações precisam ser buscadas para que o impacto negativo do Covid-19 no setor seja minimizado.

E vocês? Como enxergam o home office? Virou sua realidade em definitivo? Deixe seu comentário em nossa conta do Instagram (@rr_advocacia_) para trocarmos experiência!

⁸ <https://investnews.com.br/negocios/room-office-a-saida-para-o-setor-hoteleiro-na-pandemia/>