

América economia

BRASIL nº 475 www.brasilamericaeconomia.com.br

LIVRE-COMÉRCIO

Acordo com
UE é chance
para salto da
economia brasileira

Nº 475 • SET/2017 • R\$ 20,00

ISSN 1414-2341



9 771414 234008

Innsbruck
editora

O SOM DOS MILHÕES

**BRASIL SE CONSOLIDA COMO O
PRINCIPAL MERCADO DA AMÉRICA LATINA
PARA A REALIZAÇÃO DE GRANDES FESTIVAIS**

MUNDO DIGITAL NOVAS TECNOLOGIAS JÁ TRANSFORMAM AS EMPRESAS



Conjugando o verbo

compartilhar

Presente do indicativo: o coworking cresce no cenário nacional e dobra de tamanho ano após ano. Com uma expansão de 114% entre 2016 e 2017, o segmento exhibe uma movimentação financeira da ordem de R\$ 82 milhões

Por Felix Ventura, de São Paulo

Uma nova forma de pensar o ambiente e as relações de trabalho. Desta maneira, a cada ano no Brasil, dobra a força de uma tendência promissora e que pode redesenhar o cenário produtivo do país. O coworking, modelo de trabalho baseado em escritórios compartilhados entre profissionais de

diversas áreas, tem se consolidado como alternativa ao isolamento provocado pelo *home office*, ganhando adeptos em função do seu caráter mais econômico para profissionais liberais e empresas que podem se instalar em uma estrutura qualificada desfrutando de localizações estratégicas,



além de promover maior dinamismo em novos contatos de negócios através do networking. A concepção do coworking pode ainda abarcar outras tendências como o *freelancing* e as *startups*, representando uma quebra de paradigma para pequenas empresas e trabalhadores autônomos, especialmente na forma como se relacionam entre si, com seus clientes e fornecedores.

Conforme o último levantamento realizado pelo Censo Coworking Brasil 2017, o número de escritórios compartilhados e autodenominados como coworking somava 810 até março deste ano, apresentando um crescimento de 114% em relação a 2016. Foram contabilizadas 56 mil estações de trabalho, com uma movimentação financeira da ordem de R\$ 82 milhões, a circulação de 210 mil pessoas por estes espaços e um potencial para gerar 3,5 mil empregos diretos e indiretos. Em uma análise que considera o intervalo entre os anos de 2015 e 2016, o segmento avançou de maneira menos vigorosa, mas ainda

assim muito significativa, registrando um incremento de 52%, quando acumulou 378 espaços ativos aferidos pela pesquisa. “As condições que temos no Brasil são favoráveis ao crescimento do coworking, principalmente quando se tem um país onde tudo é muito difícil, como alugar uma sala comercial. Quando se trabalha com o modelo de espaços compartilhados, criamos então um agente facilitador no processo de abertura de novas empresas, o que é algo extremamente positivo para o nosso contexto”, revela Fernando Aguirre, cofundador do Coworking Brasil.

Somente o Estado de São Paulo é responsável por 40% de todo o mercado de coworking brasileiro. Nas grandes cidades, os espaços começaram a ocupar bairros menos tradicionais, desafogando o fluxo de pessoas dentro das zonas comerciais. A expansão também foi notada rumo ao interior dos Estados. Para Aguirre, a perspectiva de avanço deste segmento para o próximo ano não deve dobrar de tamanho, mas pode chegar próximo a isto. “O mercado está reagindo muito bem e temos notado a abertura destes espaços praticamente dia após dia. Existe ainda um vasto campo de exploração entre as cidades com maior contingência populacional como Campinas, no interior do Estado de São Paulo. Mesmo em grandes capitais como Porto Alegre, que tem mais de 1 milhão de habitantes, há somente cerca de seis espaços de coworking ativos, portanto, as projeções são muito animadoras”, completa.

Equipes a distância

Entre as inúmeras possibilidades que o coworking faculta a quem opta por um modelo de trabalho com mais liberdade, as empresas que estimulam a cultura da flexibilização das condições de trabalho apostam na gestão de equipes a distância e que não necessariamente precisam estar alocadas em um mesmo espaço físico. Logo, alguns departamentos podem estar alojados no interior dos escritórios compartilhados sem que isso represente perdas financeiras ou de produtividade. Para a especialista e CEO da CWK Co-

Modalidade
pode
facilitar
a abertura
de novas
empresas

Bruna Lofego: crescimento do empreendedorismo

working, Brunna Lofego, no mercado brasileiro algumas empresas com nível de atuação nacional já transferem departamentos específicos para os espaços de coworking, principalmente seus setores comerciais e de suporte de TI. “Por enquanto, não há uma migração de todas as áreas para estes espaços. Uma boa gestão remota de equipes pode ser feita a partir de uma boa infraestrutura para garantir que as tarefas sejam executadas com excelência, porém, é essencial que se tenha um bom software de gestão que possibilite o acompanhamento das atividades para a certificação de que as metas estabelecidas sejam cumpridas”, destaca.

Lofego acrescenta que a partir do agravamento da crise econômica, em 2015, as empresas passaram a buscar alternativas para redução de custos considerando o processo disruptivo trazido pelo modelo de escritórios compartilhados, sobretudo, por questões de necessidade. De acordo com sua percepção, o coworking pode representar uma

**Office&Co:
endereço no exterior
é diferencial**



FOTOS: DIVULGAÇÃO

economia de mais de 50% nos gastos com aluguel de espaço físico, e a possibilidade da expansão do networking é uma das vantagens que impulsionam as novas oportunidades de negócios. “Acredito que em um período de dez anos, a principal mudança se concentrará no grande crescimento do empreendedorismo, em relação ao método convencional a que estamos habituados. Nos espaços de coworking, observo um número cada vez maior de empreendedores que prestam serviços para outros empreendedores. Creio que, no intervalo de uma década, será possível fazer uma carreira independente de carteira de trabalho assinada, e que esse pode ser o caminho para o Brasil sair da crise econômica que atravessa”, avalia.

Conceito premium

Permitir que o empreendedor possa reservar maior parte do seu orçamento e tempo para focar em seu negócio. Com este mote, a Office&Co atende em três distintos endereços, dois na capital paulista, nos bairros de Vila Olímpia e Pinheiros, e um em Miami (EUA). O diferencial destes escritórios compartilhados não está apenas na decoração mais sóbria e sofisticada, mas também no perfil de seus clientes – profissionais que procuram um ambiente mais corporativo. Estão disponíveis ao todo 500 m² de estrutura completa, com ambientes divididos em salas privativas, de reunião e estações cativas de trabalho. “Oferecemos

uma proposta premium com um espaço mais elegante focada em um atendimento diferenciado. Temos mais de 60 empresas presentes em nossos escritórios com grande potencial para parcerias e novos negócios. A expansão da Office&Co ocorreu naturalmente, seguindo a necessidade de oferecer novas oportunidades aos clientes. Ter mais endereços multiplica a abrangência de atuação dos nossos usuários. E mais, possuir um endereço internacional diferencia a nossa empresa das demais concorrentes do mesmo porte”, ressalta Luciana Dleizer, sócia do Office&Co.

A alta atratividade para a contratação de serviços de coworking está baseada na fácil adesão contratual sem burocracias, no baixo investimento sem a necessidade de depósito inicial ou fiador e em um menor custo fixo, podendo haver uma redução de até 40% com as despesas de um escritório convencional, segundo uma pesquisa realizada pela própria empresa. “O coworking veio para ficar. Enxergamos como um serviço de longuíssima duração. Foi um crescimento muito grande e muito rápido. Antes da crise, entre os anos de 2013 e 2014, tivemos o maior período de desenvolvimento para a empresa. Já para este ano, acreditamos em um patamar de estabilidade para os nossos negócios. Como projeção, 2018 deverá ser um bom ano, com indicação de retorno de investimento”, diz Dleizer.

Arquitetos e designers

Um dos traços mais característicos do coworking é congregar pessoas de diversos ofícios em um mesmo espaço de trabalho, mas para além disso, existem também os projetos de nicho voltados exclusivamente para atender categorias específicas de profissionais. Desta forma, o CoDesign foi idealizado para profissionais de arquitetura e design com a proposta de fomentar a troca colaborativa de informações entre pessoas de uma mesma área de atuação. Situado na cidade de São Paulo, no bairro de Vila Olímpia, o espaço é sede de eventos direcionados para este público e abriu suas portas em janeiro deste ano, com um inves-

timento estimado em R\$ 350 mil. Para Daniela Cavaleri, designer e fundadora do CoDesign, a empresa surgiu da combinação de dois fatores: sua vontade de empreender dentro do cenário da economia compartilhada e da formação em design de interiores. “O coworking no Brasil cresce exponencialmente, em especial, nas capitais. Considero o momento de crise como um agente de dupla função, pois, se por um lado existe a redução de custos de um escritório próprio a quem optar pelo coworking, há por outro a necessidade dos donos destes espaços em monetizar imóveis vazios”, analisa.

Profissionais liberais, *startups* e até funcionários de grandes companhias multinacionais fazem parte do público frequentador deste coworking de nicho. As grandes empresas já enxergam os escritórios compartilhados como forma de melhorar a qualidade de vida de seus empregados, permitindo que eles possam trabalhar mais próximos

Espaços podem reunir profissionais de áreas diversas ou de um **nicho** específico

Daniela Cavaleri,
da CoDesign:
público segmentado





FOTOS: DIVULGAÇÃO

**Saulo Camarotti e
Marcos Gonçalves,
sócios da Indie
Warehouse**

de suas residências, otimizando custos com aluguéis, manutenção e gerenciamento de grandes espaços. De acordo com Cavalieri, além das muitas vantagens desses escritórios compartilhados como o acesso a ferramentas específicas da área de atuação do cliente ou dos locais dedicados para quem precisa de um “break”, as chamadas salas de descompressão, os empreendedores do ramo de coworking precisam ter cuidado na hora de otimizar todas as áreas de seus imóveis, pois cada ponto ocioso pode se tornar um custo extra para o orçamento. “Investir na criação de uma comunidade diferenciada formada pelos seus clientes pode fazer com que o ciclo de permanência no espaço compartilhado seja maior, diminuindo a evasão da clientela pelo simples motivo da diferença de preços. Atingimos o *break-even* com seis meses de ope-

ração e registramos um crescimento de 10% ao mês. Até o fim de 2017, esperamos alcançar 80% de ocupação das estações de trabalho disponíveis”, explana.

Fomento à indústria de jogos

No início, era uma casa onde eles trabalhavam juntos. Alguns até dormiam lá. A Behold estúdios, junto a outros estúdios de jogos, estava num espaço conhecido como Indie House e, conforme o passar do tempo, a ideia de expansão foi amadurecida e, enfim, formalizada. Desta forma, foi fundada em agosto na cidade de Brasília (DF) a Indie Warehouse, um espaço comprometido com o fortalecimento da cena local de desenvolvedores de jogos. Funcionando em um galpão de 1.000 m², o coworking de nicho é fruto da idealização dos sócios Marcos Gonçalves e Saulo Camarotti, que sonhavam em ter um espaço colaborativo para fomentar a indústria de jogos e para que vários outros estúdios trabalhassem juntos com equipamentos e instalações que pudessem atender a esta demanda específica. Segundo Gonçalves, a maior parte do público frequentador são jovens de até 30 anos e são desenvolvedores de jogos (game dev) com um estúdio formado ou em fase inicial. “Uma das razões para escolher a cidade de Brasília foi a saturação dos eventos da comunidade game dev em São Paulo, que concentra cerca de 30% das empresas de jogos no Brasil. Outro fator é o nível de projeção dos estúdios brasileiros que já alcançam os mercados internacionais”, acrescenta.

Com um investimento que ultrapassa a margem de R\$ 300 mil, Gonçalves alerta para o desafio de equilibrar os altos custos operacionais envolvidos no negócio e a adequação de preços ao público, onde muitas vezes cobrar mais caro pode fazer com que o cliente prefira ter um espaço só dele e por outro lado, se baratear demais, as contas podem não fechar ao final do mês. “Achar o ponto de equilíbrio é o mais difícil. Pretendemos nos tornar uma zona de convergência da

Planos variados

Entre as modalidades mais comuns oferecidas aos clientes estão os contratos por horas avulsas, planos diários e mensais. O valor dos planos também pode variar dependendo da utilização de salas de reunião, salas privativas, escritórios virtuais e espaços para eventos.

De acordo com o Censo Coworking Brasil 2017:

- 69% dos usuários assinam planos mensais
- 11% utilizam planos de hora avulsa
- 23% iniciaram projeto de expansão ou planejam fazê-lo em breve
- 9% declararam que o negócio está indo mal

comunidade game dev regional, trazendo muitos eventos como workshops, palestras e cursos. Atualmente, temos seis empresas alocadas em nosso coworking e esperamos ter 12 até o final deste ano, dobrando essa margem em 2018. Como base de cálculo, temos que faturar R\$ 350 mil no ano apenas para chegarmos a um *break-even*, mas nosso objetivo para o primeiro ano de atividade está estimado em R\$ 450 mil, considerando uma margem satisfatória de lucro”, completa.

Arte em cena

Desenhado especialmente para produções artísticas e ensaios de espetáculos, o Espaço 10x21 já acumula 11 anos de atividades no bairro paulistano da Pompeia e surgiu para suprir uma lacuna demandada por profissionais da arte. Em seus primeiros anos de vida, suas salas foram povoadas por ensaios de grandes musicais, principalmente produções operísticas, de dança e artes cênicas, sendo o pioneiro a atender as necessidades da classe artística local. O público frequentador deste coworking de arte é formado principalmente de diretores, atores, bailarinos, produtores e músicos e de acordo com a diretora do Espaço 10x21, Adriana Ventura, os artistas, de modo individualizado, estão começando a perceber que é preciso

empreender os seus próprios projetos e não ficar na dependência da realização das grandes empresas. Por isso, o espaço de coworking artístico respalda esses profissionais criativos com os elementos necessários ao desenvolvimento de uma cena independente. “Para o meu negócio, percebi uma retração próxima a 30%. As produções ainda estão acontecendo, mas não em uma escala tão grande, acredito que os pequenos artistas estão reagindo e buscando cada vez mais a realização dos seus projetos em pequenos grupos dentro desses espaços compartilhados. No período de 2008 a 2012, tivemos um crescimento significativo sobre o fator financeiro que variava entre 15% e 20% anuais”, aponta.

Ainda sob a ótica da diretora do Espaço 10x21, as instabilidades políticas e econômicas, e a própria alternância cíclica do desempenho dos setores, fizeram a curva de expansão desacelerar para o nicho a que se dedica, mas há projeções positivas para uma retomada no ano de 2018. Ela destaca que também existe a necessidade de uma mudança cultural consistente entre a classe artística para o amadurecimento de ações empreendedoras. “Estamos mudando a mentalidade destes profissionais em um mercado ainda em formação, onde é preciso desenvolver mais garra e força em direção ao empreendedorismo individualizado”, observa. **Ar**

Pontos ociosos
podem
significar

custos

extras para
os donos dos
imóveis

Espaço 10x21:
foco nos artistas

