

WTCA

PRIMEOFFICE INDEX LATAM DEZEMBRO 2024

DESBLOQUEANDO O POTENCIAL COM A MARCA WORLD TRADE CENTER

Oportunidades em meio à volatilidade. Embora as complexidades econômicas e políticas representem desafios, elas também criam um terreno fértil para o crescimento, a inovação e a resiliência. Nesse contexto, marcas globais como o World Trade Center (WTC) estão posicionadas de forma única para atuar como catalisadores do progresso, com base na confiança, conectividade e prestígio global.

A América Latina continua sendo uma região de imenso potencial. A rápida urbanização e a crescente demanda por infraestrutura moderna criaram a necessidade de soluções imobiliárias inovadoras sem precedentes. Muitas cidades não são apenas potências econômicas, mas também centros culturais e tecnológicos. Elas atraem empresas, investidores e profissionais, ansiosos para participar de um ecossistema em rápida modernização.

A tecnologia está revolucionando o setor imobiliário, fornecendo ferramentas que agilizam processos, melhoram as experiências do usuário e aumentam a eficiência. De aplicativos PropTech a soluções blockchain, essas inovações estão remodelando a maneira como as propriedades são desenvolvidas, gerenciadas e comercializadas. A América Latina está bem-posicionada para adotar essas tecnologias, e os projetos da marca WTC estão na vanguarda dessa transformação.

Além disso, a integração da região nos mercados globais oferece uma oportunidade significativa. Cada vez mais, empresas e investidores procuram propriedades que se alinhem com os padrões internacionais

e forneçam acesso a redes globais. É aqui que a marca World Trade Center se destaca, conectando projetos locais com aspirações globais.

A marca WTC incorpora força, resiliência e conectividade. É mais do que um nome; é uma porta de entrada para uma rede global que abrange mais de 90 países. As propriedades do WTC são reconhecidas como centros de inovação, excelência empresarial e colaboração, tornando-as uma escolha aspiracional tanto para corporações multinacionais quanto para empresas regionais.

Em mercados voláteis, a marca WTC inspira confiança, tornando-se um parceiro confiável para investidores, inquilinos e outras partes interessadas. A parceria com a marca WTC dá aos desenvolvedores de projetos acesso a uma fórmula comprovada para o sucesso: uma combinação de padrões globais, reconhecimento universal da marca, parcerias estratégicas e uma reputação de excelência.

As propriedades da marca WTC na América Latina são exemplos proeminentes de como uma marca cria valor. Esses projetos não apenas atraem inquilinos de alto calibre, mas também impulsionam o crescimento econômico e a inovação em suas respectivas regiões. Eles servem como referências de excelência arquitetônica e eficiência operacional, ao mesmo tempo em que promovem ecossistemas de negócios vibrantes.

O foco da marca WTC em sustentabilidade e inovação se alinha perfeitamente com as prioridades da região. Ao pro-

mover práticas de construção ecológica e integrar tecnologias de ponta, os projetos do WTC estabelecem o padrão para infraestrutura preparada para o futuro.

Em um cenário imobiliário que muda rapidamente, a marca World Trade Center estabelece-se como um símbolo de oportunidade e resiliência. Para desenvolvedores e investidores na América Latina, o alinhamento com a marca WTC oferece uma oportunidade única de alavancar uma marca mundialmente famosa e participar de uma rede globalmente conectada, ao mesmo tempo em que impulsiona o progresso local.

O setor imobiliário da América Latina está pronto para crescer, e a marca WTC está liderando o caminho. Ao aproveitar a força e o alcance dessa marca icônica, os envolvidos podem desbloquear novas oportunidades, criar um impacto duradouro e moldar o futuro da região.

Em um mundo interconectado, a marca World Trade Center é mais do que apenas um nome; é um compromisso com o sucesso, a resiliência e o potencial ilimitado.



Robin van Puyenbroeck

DIRETOR EXECUTIVO DE DESENVOLVIMENTO DE NEGÓCIOS, WTCA

WORLD TRADE CENTER
CALI

O QUE COLLIERS PENSA SOBRE A FORÇA DE MARCA?

YACA EL LINK... >



LATINTRADE

• Diretor Executivo : SANTIAGO GUTIÉRREZ

• Pesquisa e Edição: DAVID RAMIRÉZ

• Design : CAMILO JARAMILLO • STUDIOVISUAL.CO • Fotos: WTC / CANVA • www.latintrade.com

WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM DEZEMBRO 2024

A DESTACAR:

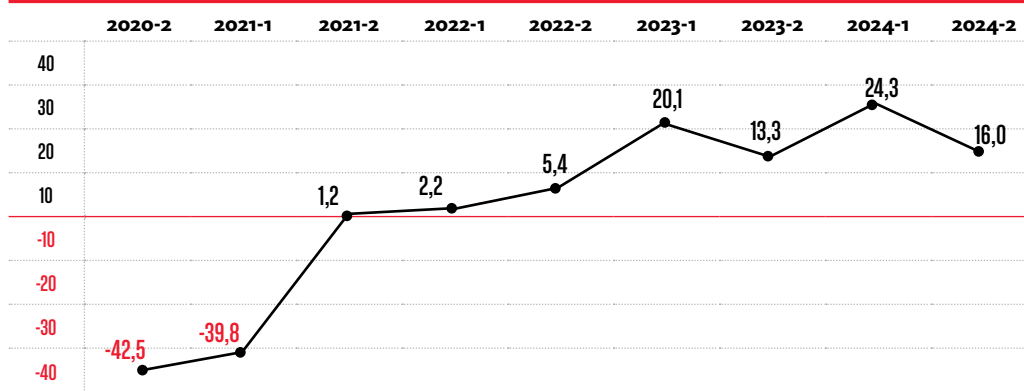
- WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM DESACELERA EM 2024-2S, MAS PERMANECE POSITIVO
- A MUDANÇA SE DEVE PRINCIPALMENTE A VENDAS MENOS DINÂMICAS
- UM MERCADO ESTÁVEL PREVALECE TANTO EM LOCAÇÕES QUANTO EM VENDAS
- AS EXPECTATIVAS PERMANECEM ALTAS APÓS A MÁXIMA HISTÓRICA EM 2024-1S

Durante o segundo semestre de 2024, o **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, indicador de tendência do mercado de escritórios Classe A na América Latina, manteve-se em território positivo, refletindo assim a continuidade no processo de recuperação que o setor vem experimentando após os fortes efeitos desencadeados pela pandemia de Covid-19. Especificamente, em sua nona edição, o índice registrou um valor de 16,0 em julho-dezembro de 2024, ligeiramente superior ao valor estimado para o mesmo período do ano anterior, e inferior ao registro do primeiro semestre de 2024 (24,3), como mostra o gráfico.

No passado recente, o mercado regional de escritórios Classe A foi impulsionado principalmente pelo alto crescimento do PIB da América Latina e Caribe (AL, oC) em 2022-23. Pelo mesmo motivo, é possível que a desaceleração que a região experimentou em 2024 explique a tendência menos favorável do **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** durante o segundo semestre do mesmo ano.

Certamente, o Índice perdeu dinamismo em relação ao seu valor em janeiro-junho, principalmente devido à desaceleração acentuada do “Subíndice de Comportamento do Mercado”, que caiu 12 pontos, embora tenha permane-

WTCA PRIME OFFICE INDEX-LATAM TENDÊNCIA HISTÓRICA



Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

cido em território positivo, como mostra a tabela. Por sua vez, essa queda deveu-se a tendências desfavoráveis no segmento de vendas, como será visto em detalhes a seguir. No entanto, como também será detalhado posteriormente, tanto o segmento de vendas quanto o de arrendamentos estão operando em condições estáveis na maioria das cidades latino-americanas que fazem parte da análise.

Entretanto, o “Subíndice de Expectativas” vem registrando valores elevados há cerca de quatro semestres e, nesse sentido, tem demonstrado certa efetividade para prever o comportamento global do mercado nos próximos seis meses.

Conseqüentemente, espera-se que, dado o valor registrado pelo Sub-Index na medição de julho-dezembro, o mercado, embora possivelmente com um pouco menos de dinamismo, se desempenhe de maneira favorável, ou pelo menos estável, durante o primeiro semestre de 2025.

	2020-2	2021-1	2021-2	2022-1	2022-2	2023-1	2023-2	2024-1	2024-2
Indicador de desempenho do semestre anterior	-53,2	-60,4	-11,2	0,8	-0,2	17,6	7,6	22,6	10,6
Indicador de expectativas no próximo semestre	-31,7	-19,1	13,6	3,5	11	22,5	18,9	26,1	21,4
WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATAM	-42,5	-39,8	1,2	2,2	5,4	20,1	13,3	24,3	16,0

Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

ARRENDAMENTOS 2024-2S: ESTABILIDADE PÓS-BOOM

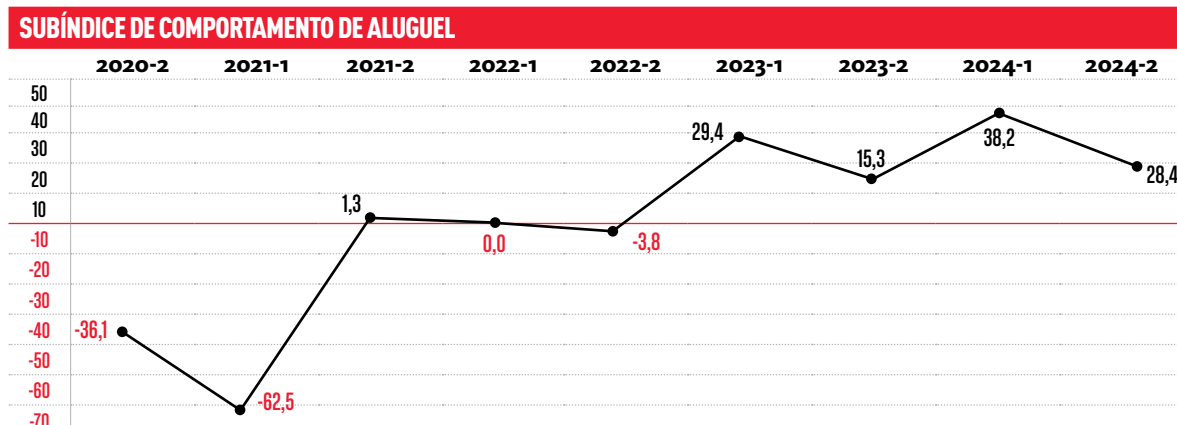
Durante o segundo semestre de 2024, o “Subíndice de Comportamento de Aluguel” permaneceu em território positivo e em patamar elevado, em 28,4, mas caiu quase 10 pontos em relação à medição do primeiro semestre do ano. Isso é explicado basicamente pelos efeitos estatísticos nos indicadores chamados *taxa de vacância do imóvel* e *tempo que levou para alugar um imóvel*. No entanto, a maioria dos entrevistados relatou estabilidade nessas variáveis.

Certamente, ao analisar detalhadamente as informações das pesquisas nas quais se baseia o **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, observa-se que enquanto em janeiro-junho de 2024 nenhuma cidade registrou aumentos na taxa de vacância, no segundo semestre do ano esse percentual subiu para 14%, criando assim um efeito estatístico. (Não se deve esquecer que os indicadores que compõem os subíndices e, em última análise, o índice geral, são baseados em respostas positivas e negativas. Nesse caso, uma diminuição na vacância é registrada como positiva e um aumento como negativo).

A DESTACAR:

- O SUBÍNDICE DE LOCAÇÕES PERDEU FORÇA EM 2024-2S DEVIDO A EFEITOS ESTATÍSTICOS NA TAXA DE VACÂNCIA E NO TEMPO PARA FINALIZAR UMA LOCAÇÃO
- NO ENTANTO, A TAXA DE VACÂNCIA PERMANECER ESTÁVEL E BAIXA (10%-15%), E O TEMPO PARA FINALIZAR UM ALUGUEL PERMANECER INFERIOR A 6 MESES, NA MAIORIA DOS CASOS
- OS PREÇOS DOS ALUGUÉIS PERMANECER INALTERADOS EM 2024-2S

A verdade é que, no final, a porcentagem de cidades que relataram estabilidade (ou seja, sem aumentos ou diminuições) na *taxa de vacância* do imóvel permaneceu alta em julho-dezembro de 2024, em 54%, embora um pouco menor do que a registrada há um semestre.

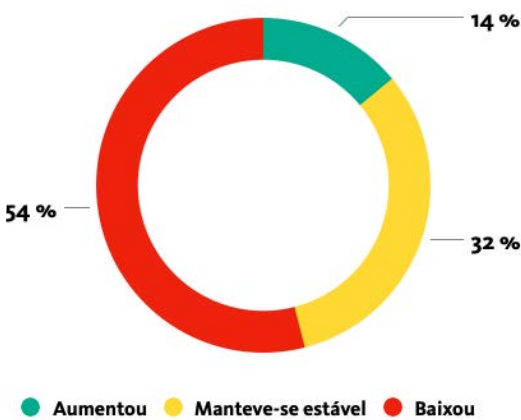


Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

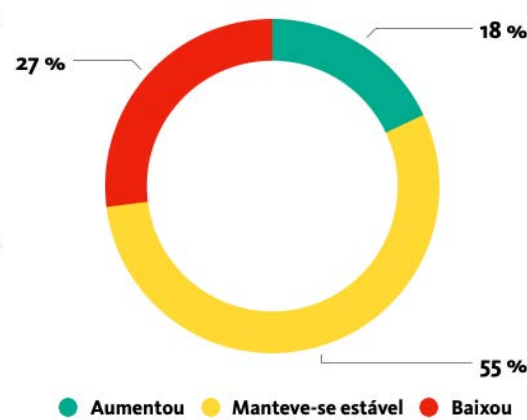
Da mesma forma, houve outro tipo de efeito estatístico em relação *ao tempo que levou para alugar um imóvel*. A proporção de cidades que relataram quedas nesse indicador passou para 27% no segundo semestre de 2024, ante uma alta histórica de 42% no

primeiro. Dito isso, mais da metade das cidades pesquisadas registrou estabilidade nesse indicador (ou seja, os tempos não mudaram), e apenas 18% indicaram que o *tempo necessário para alugar um imóvel* de fato aumentou.

A TAXA MÉDIA DE VACÂNCIA...



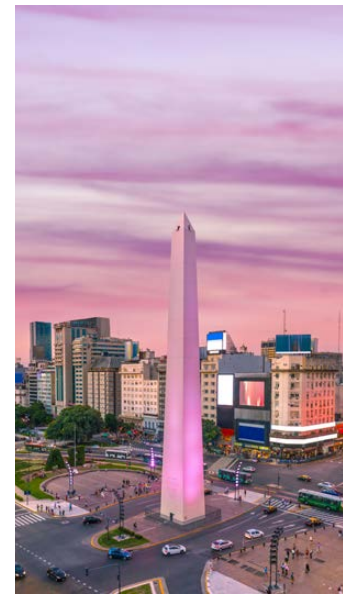
O TEMPO MÉDIO QUE LEVOU PARA ALUGAR UM ESCRITÓRIO...



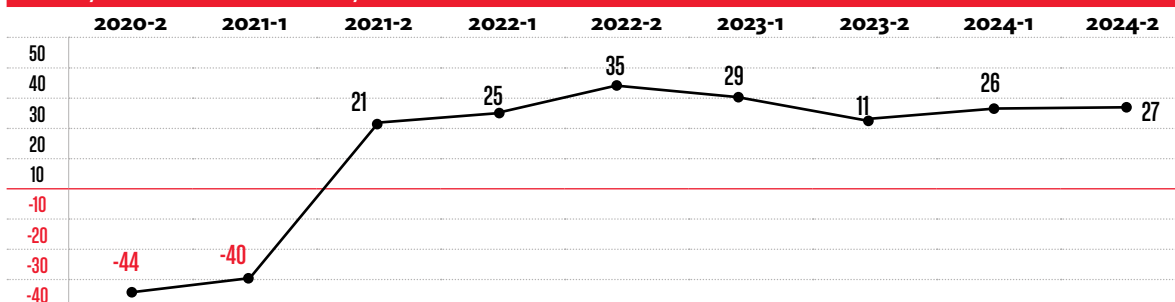
Pode-se então concluir a partir desses efeitos estatísticos que a palavra-chave é estabilidade após um período de auge. De fato, o *tempo necessário para alugar um imóvel* permaneceu entre 3 e 6 meses para mais de dois terços das cidades pesquisadas, enquanto a taxa de vacância ficou entre 10% e 15% para mais da metade, representando números altamente favoráveis para o setor.

De fato, como sinal de que algumas cidades continuam experimentando um boom, a taxa de vacância ficou abaixo de 10% para um terço das cidades que fazem parte deste estudo, incluindo Buenos Aires, Assunção, Montevidéu e San Salvador, entre outras.

Por sua vez, no balanço, o indicador de *preços de aluguel* permaneceu inalterado no segundo semestre de 2024. Isso ocorre porque o número de cidades que experimentaram preços de aluguéis mais altos aumentou na mesma proporção que aquelas que relataram preços mais baixos (ver gráfico do saldo de preços de aluguéis). No conjunto das 22 cidades que fazem parte da amostra desta edição do **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**, a mediana (o valor mais comum) nos preços de aluguéis permanecem na faixa de US\$ 12-14 por metro quadrado, como vem acontecendo desde que o mercado começou a se recuperar.



BALANÇO DAS RESPOSTAS DO PREÇO MÉDIO DOS ARRENDAMENTOS



Equilíbrio de respostas positivas (aumentadas) e negativas (diminuídas).

Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

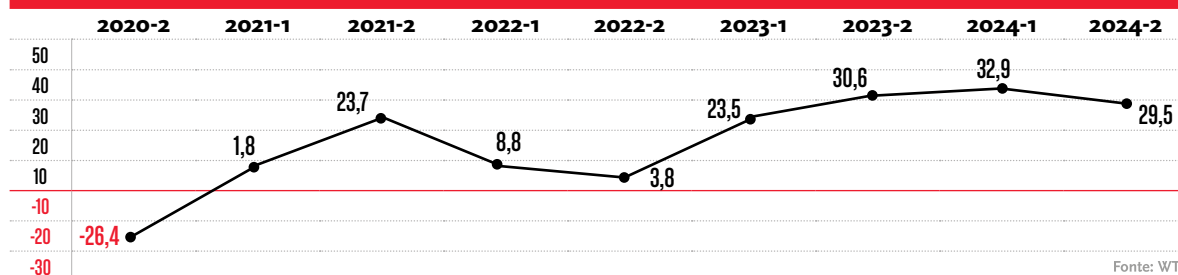
O AMBIENTE ECONÔMICO CONTINUARÁ A JOGAR A FAVOR DOS ARRENDAMENTOS EM 2025-1S

“Subíndice de Expectativas de Locação” manteve-se em patamares historicamente elevados na medição de dezembro de 2024, prevendo, na prática, um comportamento favorável do segmento de locações durante os seis meses seguintes, ou seja, o primeiro semestre de 2025. No entanto, o subíndice caiu em relação à medição anterior (de 32,9 para 29,5), uma vez que tanto a proporção de participantes do mercado que esperam aumentos relativos na taxa de vacância, quanto a proporção daqueles que preveem preços de aluguéis mais baixos aumentaram.

A DESTACAR:

- AS EXPECTATIVAS PARA ARRENDAMENTOS EM 2025-1S PERMANECEM EM TERRENO FAVORÁVEL
- ESPERA-SE QUE OS PREÇOS DOS ALUGUÉIS E A TAXA DE VACÂNCIA CONTINUEM SEU PROCESSO DE NORMALIZAÇÃO
- O AMBIENTE ECONÔMICO SERÁ ESTÁVEL PARA OS NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS EM 2025-1S

SUBÍNDICE DE COMPORTAMENTO DE ALUGUEL



Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

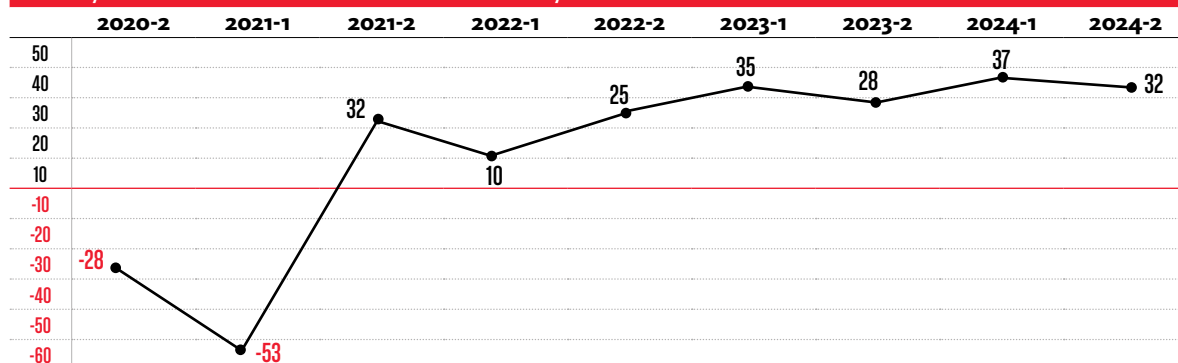
Especificamente, em relação à *taxa de vacância*, o percentual de entrevistados que esperam um aumento chega a 9% em dezembro de 2024, um nível baixo, embora superior aos 5% relatados em junho. Da mesma forma, a proporção de cidades que esperam quedas no indicador de *preço médio dos aluguéis* aumentou cinco pontos percentuais, para 14% em dezembro de 2024. De qualquer forma, a grande maioria dos entrevistados prevê que os preços de aluguel e a vacância permaneçam estáveis ou até favoráveis durante o primeiro semestre de 2025.

Da mesma forma, a grande maioria dos participantes do mercado projeta estabilidade no *tempo que levará para alugar um escritório*. Apenas um quinto acredita que levará mais de 6 meses, reafirmando a continuidade de um mercado relati-

vamente sólido em janeiro-junho de 2025. Por outro lado, seguindo a tendência recente, a mediana (o valor mais comum) dos preços de aluguéis deve ficar na faixa de US\$ 12 a US\$ 18 por metro quadrado.

Os entrevistados esperam que a situação econômica de curto prazo continue a jogar a favor do mercado de aluguéis. Embora a proporção de cidades que projetam uma deterioração do ambiente econômico durante o primeiro semestre de 2025 tenha aumentado, 86% esperam que ela melhore ou permaneça estável (ver gráfico de equilíbrio das expectativas econômicas). Alguns dos entrevistados pela WTCA mencionaram o efeito desfavorável da situação política no ambiente de negócios, particularmente em países que terão eleições presidenciais em 2025, como é o caso do Chile e da Bolívia.

BALANÇO DAS EXPECTATIVAS ECONÔMICAS PARA LOCAÇÕES



Equilíbrio de respostas positivas (aumentadas) e negativas (diminuídas).

Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

SUBÍNDICE DE VENDAS CAIU ACENTUADAMENTE EM 2024-2S

Durante o segundo semestre de 2024, o “Subíndice de Comportamento de Vendas” da WTCA voltou ao território negativo pela primeira vez em seis semestres. Com um valor de -7,3, o Subíndice reflete mudanças desfavoráveis no *preço médio de venda* dos indicadores e no *tempo médio de venda*. Ambos se deterioraram cerca de 15 pontos percentuais em comparação com o primeiro semestre do ano. Em termos de preços, a proporção de respondentes que reportaram quedas passou para 26%, enquanto os que registraram aumentos nos tempos de venda passaram para 36%.

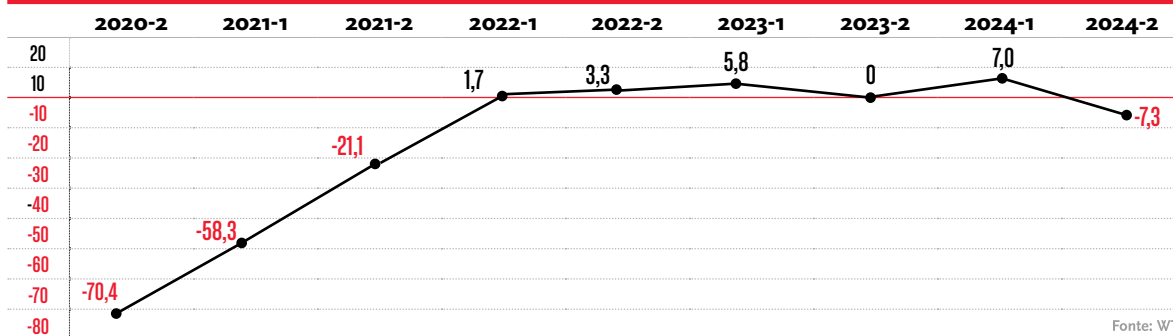
Dito isso, mais da metade dos entrevistados relatou estabilidade no tempo necessário para concluir uma venda, sendo que o valor mais comum (a mediana) está entre três e seis meses, em linha com o comportamento histórico do **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**. Além disso, a proporção de cidades que re-

A DESTACAR:

- APÓS O BOOM PÓS-PANDEMIA, PARECE HAVER UM AJUSTE NO MERCADO DE VENDAS: OS PREÇOS CAÍRAM E OS TEMPOS DE VENDA AUMENTARAM EM ALGUNS MERCADOS.
- NO ENTANTO, A MAIORIA DAS CIDADES RELATOU ESTABILIDADE DURANTE 2024-2S.
- A DESACELERAÇÃO ECONÔMICA IMPACTOU O SEGMENTO DE VENDAS ATÉ CERTO PONTO
- O AMBIENTE POLÍTICO JOGOU CONTRA ALGUNS MERCADOS, COMO NA BOLÍVIA, COLÔMBIA E MÉXICO

lataram que uma venda durou mais de seis meses permaneceu inalterada durante os dois semestres analisados, embora em um percentual relativamente alto (40%).

SUBÍNDICE DE COMPORTAMENTO DE VENDAS



Embora com impacto menos desfavorável no “Subíndice de Comportamento de Vendas”, a proporção de cidades que experimentaram uma deterioração nas *condições econômicas de vendas* também aumentou, de 16% para 27%. A incerteza política desacelerou a atividade em alguns mercados, como

a Bolívia e até a Colômbia, bem como em partes do México devido ao processo eleitoral. De maneira oposta, o caso de El Salvador se destaca como exemplo de melhora nas condições econômicas e políticas, impactando favoravelmente as vendas.

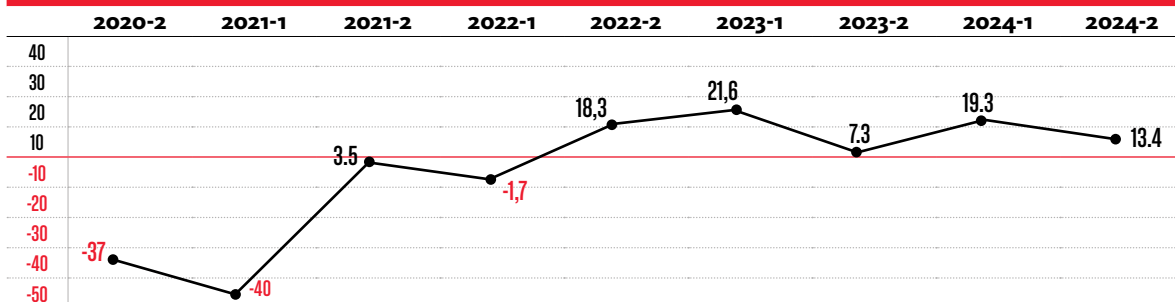
EXPECTATIVAS DE VENDAS PARA 2025-1S MODERADAS, MAS ESTABILIDADE ESPERADA

“Subíndice de Expectativas de Vendas” para o mercado de escritórios premium da região durante o primeiro semestre de 2025 é positivo, atingindo 13,4 pontos (ver gráfico sobre as expectativas). Este valor, no entanto, é inferior ao registado em junho de 2024, o que é explicado sobretudo pelo aumento da proporção de respondentes que projetam que os tempos de vendas vão aumentar (tendência que, por si só, já era mostrada pelo “Subíndice de Comportamento de Vendas” durante o segundo semestre de 2024). Além disso, a porcentagem de cidades que esperam que os tempos de fechamento de uma venda aumentem no curto prazo excede, pela primeira vez em vários semestres, à proporção que espera diminuições.

A DESTACAR:

- AS EXPECTATIVAS DE VENDAS PARA 2025-1S SÃO MODERADAS, MAS PERMANECEM EM TERRITÓRIO POSITIVO
- A ESTABILIDADE É ESPERADA, EMBORA OS PREÇOS POSSAM AUMENTAR EM ALGUNS MERCADOS DINÂMICOS, COMO BUENOS AIRES
- O GRANDE IMPULSO PARA A ATIVIDADE DE ESCRITÓRIOS CLASSE A SERÁ A RECUPERAÇÃO DO PIB REGIONAL EM 2025

SUBÍNDICE DE EXPECTATIVAS DE VENDAS



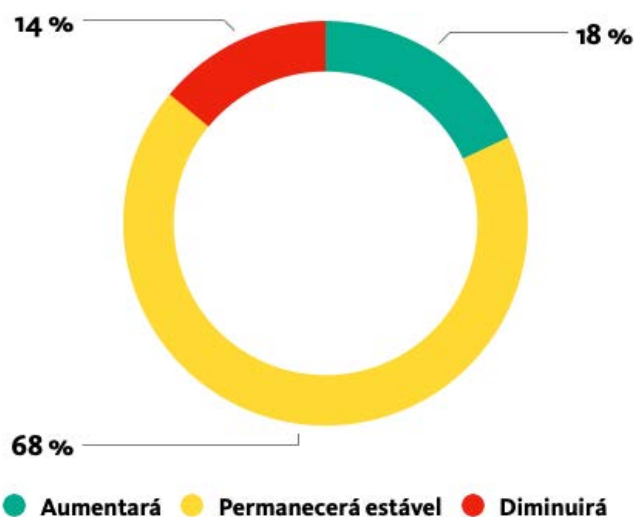
Fonte: WTCA. Cálculos e gráfico: Latin Trade.

No entanto, a maioria dos entrevistados (68%) prevê estabilidade no *tempo médio (meses) do indicador que levará para vender um escritório* (ver gráfico de pizza). A mediana desse tempo é entre três e seis meses, medida que, de qualquer forma, sugere que a atividade permanecerá dinâmica. A cidade de Buenos Aires se destaca nesta questão, onde os entrevistados pela WTCA acreditam que os tempos de venda podem ser alcançados até mesmo em menos de três meses, dado o boom que o mercado está experimentando devido às melhores condições políticas e econômicas.

Enquanto isso, a maioria dos participantes do **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM** espera que os preços de venda por metro quadrado permaneçam estáveis no curto prazo. Dito isso, a proporção de cidades que projetam aumentos (36%) é superior à que espera declínios (5%). Buenos Aires se destaca novamente, como um mercado em expansão, onde os preços de venda devem subir no curto prazo de mãos dadas com a reativação econômica, mas também cidades colombianas como Bogotá, Medellín e Cali, onde o crescimento econômico não será tão espetacular quanto o projetado para a Argentina, mas ainda assim a oferta não será capaz de lidar com a demanda.

O ambiente econômico para a atividade de escritórios Classe A certamente permanecerá favorável no primeiro semestre de 2025, de acordo com os entrevistados para o **WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM**. De acordo com o Banco Mundial (BM), a região crescerá 2,7% em 2025, após a desaceleração que levou o PIB a 1,6% em 2024. No entanto, fatores políticos podem afetar o ambiente de negócios, em casos específicos como Chile e Bolívia, onde as eleições presidenciais serão realizadas no final de 2025, bem como em algumas cidades fronteiriças do México, devido à incerteza relacionada a questões comerciais com os Estados Unidos.

TEMPO MÉDIO PARA VENDER UM ESCRITÓRIO (MESES)



O **WTCA PRIME OFFICE INDEX - LATA** oscila entre -100 e 100, respectivamente, indicando percepções, negativas ou positivas, sobre comportamentos e expectativas passadas em relação ao mercado de escritórios Classe A na América Latina.

O Índice de dezembro de 2024 consultou especialistas em 22 cidades da região: Buenos Aires (Argentina); Cochabamba, La Paz e Santa Cruz de la Sierra (Bolívia); Curitiba e São Paulo (Brasil); Santiago do Chile (Chile); Bogotá, Medellín e Cali (Colômbia); San Salvador (El Salvador); Cidade do México, Guadalajara, Monterrey, Nuevo Laredo, Querétaro e San Miguel Allende (México); Lima (Peru); Cidade do Panamá (Panamá); Assunção (Paraguai), Santo Domingo (República Dominicana); Montevideu (Uruguai) e (Venezuela).

ZONAS FRANCAS E ZONAS ECONÓMICAS ESPECIAIS

O fundador da WTCA, Guy Tozoli, costumava dizer que um WTC é um edifício com um propósito, e esse propósito não é outro senão apoiar a expansão do comércio e dos negócios internacionais. Assim como os portos são infraestrutura para mercadorias, os WTCs são infraestrutura para serviços, mas nessa equação uma infraestrutura fundamental era necessária no novo cenário mundial de comércio e negócios internacionais e é isso que as zonas francas ou zonas econômicas especiais fornecem em todo o mundo.

Com efeito, as nações, com o objetivo de promover tanto a produção de bens e serviços destinados ao mercado internacional quanto a logística necessária para as novas modalidades de comércio, designaram áreas com condições econômicas favoráveis onde estão localizadas fábricas e operadores de serviços de todos os tipos, que atendem aos mercados internacionais. Esses centros podem ser prédios de escritórios onde estão estabelecidas empresas

que oferecem todos os tipos de serviços, desde BPO até trabalhos mais sofisticados, ou parques industriais que constituem verdadeiros clusters de produção, ou centros de distribuição logística de onde opera o grande negócio de comércio eletrônico.

Embora não tenha sido uma política clara incorporar essas atividades que ocorrem nessas zonas de livre comércio na grande rede de negócios que são os WTCs, o claro valor gerado por pertencer à nossa organização levou a associação a incorporar cada vez mais membros que operam esse tipo de infraestrutura. Para citar apenas alguns casos, basta destacar o WTC FTZ Montevideu ou o WTC Dubai, que são edifícios a partir dos quais os serviços são oferecidos com regime especial a todos. Da mesma forma, é o caso do World Trade Center Industrial de San Luis Potosí no México, que é um parque industrial onde um recinto alfandegado opera em regime especial, ou as operações dos WTCs de Guadalajara e Puebla, que operam como centros logísticos nessas cidades que atendem aos mercados asiáticos.

Essa realidade levou o conselho de administração da WTCA a avançar em uma política de atração das melhores zonas econômicas especiais e FTZs, por meio de uma aliança com a empresa Araujo Ibarra e com o apoio da World Free Zone Association e das associações regionais da FTZ. A associação busca expandir sua presença no mundo do comércio exterior e dos negócios internacionais, continuando o propósito de consolidar a WTCA como a rede global líder no setor privado no campo dos negócios internacionais. Bem-vindo às Zonas Francas.



Carlos Ronderos
DIRECTOR DA WTCA, AMÉRICA LATINA.



O ESCRITÓRIO DE 2030

A Latin Trade realizou uma pesquisa especial a esse respeito com os especialistas participantes do WTCA PRIME OFFICE INDEX – LATAM.

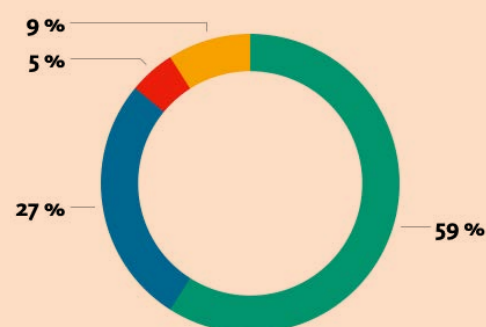
Começando com o consenso, uma esmagadora maioria (91%) acha que os espaços de trabalho manterão o atual modelo de *escritório aberto*, que é considerado como algo que promove a comunicação e a flexibilidade. Da mesma forma, outra área em que há amplo consenso é a da sustentabilidade: 90% dos especialistas acreditam que, para ter *escritórios sustentáveis* em cinco anos, é necessário que os esforços atuais se concentrem, mais do que nos projetos, em fatores tecnológicos, como sistemas de luz e água, por exemplo.

As opiniões começam a se dividir um pouco daqui em diante. Ainda assim, a grande maioria (72%) acredita que, no futuro, a *saúde e o bem-estar dos funcionários* dependerão mais de programas de negócios do que da infraestrutura do local de trabalho (incluindo equipamentos ergonômicos e espaços para exercícios ou socialização). Por outro lado, quando se trata de *tecnologia no espaço de escritório*, 63% dos especialistas acreditam que até 2030 o mais importante estará relacionado aos “*smart offices*”, em comparação com 36% que acreditam que o mais relevante terá a ver com a Inteligência Artificial e seu impacto nas tarefas de escritório.

As duas últimas perguntas da pesquisa ofereceram mais opções e, portanto, registraram respostas mais divididas (veja gráficos de pizza a esse respeito). Por um lado, em termos dos dois *atributos mais importantes que o escritório de 2030 terá*, os entrevistados consideraram principalmente a *adaptabilidade* a diferentes estilos de trabalho e equipes e, em segundo lugar, *conectividade e tecnologia*.

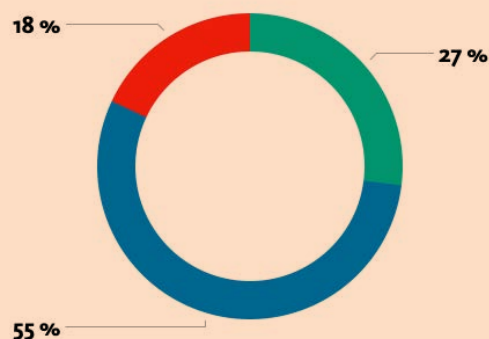
Por fim, quanto ao futuro do *trabalho remoto*, pouco mais da metade dos entrevistados acredita que será limitado a cerca de dois ou três dias por semana até 2030, um terço acha que será apenas um dia e quase 20% acreditam que desaparecerá. É interessante notar que, há três anos, a Latin Trade perguntou a um grupo de especialistas associados ao WTC sobre o futuro do trabalho remoto, e quase dois terços consideraram que isso representaria entre 20% e 30% da jornada de trabalho, muito em linha com o que projetam agora para o final desta década.

QUAIS SERÃO OS ATRIBUTOS MAIS IMPORTANTES DO ESCRITÓRIO EM 2030?



- Adaptabilidad a diversos trabajos y equipos (# de personas)
- Conectividade e tecnologia
- Sustentabilidade
- Oferta de modelo híbrido (presencial e remoto)
- Apoio à saúde e bem-estar dos funcionários

QUANTOS DIAS POR SEMANA SERÃO REMOTOS ATÉ 2030?



- 1 dia por semana
- 2 a 3 dias por semana
- Zero dias por semana para o trabalho remoto em 2030

WTC CALI: SÍMBOLO DO DESENVOLVIMENTO DA CIDADE

Este projeto de alto impacto urbano, tanto por suas dimensões (a segunda torre mais alta da cidade), quanto por ser uma mistura estratégica de usos e localização, tornou-se um grande potencializador da emblemática centralidade urbana de Chipichape, ao norte da cidade de Cali (Colômbia), gerando maior tráfego para a área, no segundo nível do Chipichape Shopping Center, assim como o desenvolvimento de vários projetos habitacionais na região.

O GRUPO CIVISCORP, sob a direção geral do Arquiteto Carlos H. ValldeRuten, concebeu, projetou e, em conjunto com outras empresas convidadas, promoveram e desenvolveram o projeto com uma área de 60.000 metros quadrados, composto pelo seguinte mix de usos e experiências exclusivas:

- Grande plataforma comercial com quatro níveis duplos, dentro da qual estão localizadas importantes marcas internacionais e nacionais, como uma loja de departamentos Falabella de 12.000 metros quadrados, sete modernas salas de cinema Cinemark e uma loja Victória's Secret, entre outras.
- Esta plataforma foi conectada ao grande Chipichape Shopping Center e ao Spiwak Hotel, de 500 quartos, por meio de uma ampla e longa passarela para pedestres que o projeto incluiu como parte de seu projeto. Esta foi construída em estrutura metálica e foi equipada com correias transportadoras do tipo aeroporto.
- Sobre essa plataforma foi projetada e construída uma esbelta torre para um centro médico, com laboratórios e centros de serviços das marcas internacionais Quirón Salud da Espanha/Alemanha e Keralty-Sanitas da Espanha, além de consultórios médicos de especialistas até o 12º andar.
- Do 13º ao 23º andar da torre, foi construído o centro de negócios WTC CALI, que conta com empresas internacionais e internacionais reconhecidas, incluindo o Grupo Santo Domingo, grupos açucareiros, seguradoras internacionais, empresas multinacionais de logística e um consulado, entre outras.
- Sobre esses andares, até atingir o equivalente ao 30º andar de altura, foram localizadas a estrutura de remate da torre, os equipamentos de ar condicionado e as antenas.
- O complexo tem três níveis para 700 vagas de estacionamento.
- Este projeto foi concebido e construído em concreto armado, cumprindo as respectivas normas de resistência sísmica e segurança, assim como os seus sistemas de evacuação, combate a incêndios e outros sistemas em prol da segurança e conforto dos seus usuários.

