

Facility Manager:

Como Ganhar Visibilidade e Liderar a Transformação dos Ambientes de Trabalho



Compreenda Tendências de Gestão para Impulsionar a Produtividade e Otimizar os Custos do Seu Ambiente de Trabalho. Modernize Seu Escritório!

Conquiste a visibilidade que a área de FM merece

APRENDA COMO A GESTÃO EFICIENTE DE FACILITIES PODE IMPULSIONAR A PRODUTIVIDADE, OTIMIZAR CUSTOS E TRANSFORMAR SEU AMBIENTE DE TRABALHO!



introdução

**A VERDADEIRA REVOLUÇÃO NO SEU ESCRITÓRIO
ACONTECE EM SILÊNCIO: EFICIÊNCIA,
PRODUTIVIDADE E INOVAÇÃO SEM INTERRUPÇÕES**

A FORMA COMO GERENCIAMOS OS ESPAÇOS DE TRABALHO ESTÁ **EVOLUINDO** RAPIDAMENTE. A **DIGITALIZAÇÃO E A AUTOMAÇÃO** TORNARAM-SE ESSENCIAIS PARA AUMENTAR A PRODUTIVIDADE E REDUZIR CUSTOS.

NESTE CONTEXTO, A GESTÃO EFICIENTE DE FACILITIES SE DESTACA COMO UM **FATOR ESTRATÉGICO** PARA OTIMIZAR AMBIENTES CORPORATIVOS E GARANTIR MELHOR APROVEITAMENTO DOS RECURSOS.

ESTE EBOOK APRESENTA **INSIGHTS PRÁTICOS E BASEADOS EM DADOS** PARA TRANSFORMAR SEU ESCRITÓRIO DE FORMA SILENCIOSA, SEM GRANDES REFORMAS, MAS COM MUDANÇAS INTELIGENTES.

DESCUBRA COMO **PEQUENOS AJUSTES** NA OCUPAÇÃO, TECNOLOGIA E INFRAESTRUTURA PODEM MELHORAR A EXPERIÊNCIA DOS COLABORADORES E **TORNAR SUA EMPRESA MAIS EFICIENTE E PREPARADA PARA O FUTURO DO TRABALHO.**

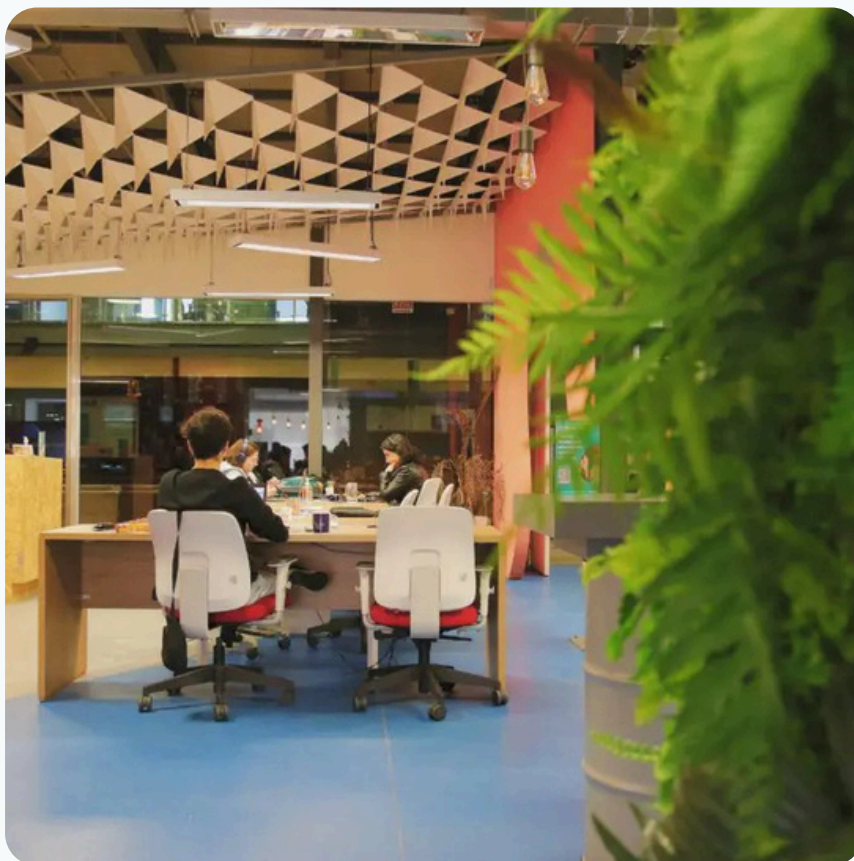
A Magnitude da Transformação

A Wiser, analisou diversos *estudos de ocupação, forma de trabalho, tendências de RH*¹, abrangendo **mais de 10 milhões de metros quadrados de espaço de escritório** em **50 países**, envolvendo mais de **350 empresas globais** e quase **430.000 funcionários híbridos**, que revelam uma transformação sem precedentes na forma como os espaços de trabalho são utilizados e gerenciados.

Somos líderes em soluções tecnológicas para gestão de espaços e operações industriais, oferecendo softwares, análise avançada de dados e suporte próximo, criando soluções personalizadas que otimiza a eficiência e a produtividade das maiores empresas.

Este material combina os **insights dos estudos mencionados**, análise dos **dados de cerca de 50 clientes da Wiser** e nossa expertise para oferecer uma visão prática e inovadora do futuro do trabalho, com foco nas ações que o FM pode implementar diretamente.

Para organizar as análises e insights, separamos em 3 grandes frentes: **Workplace**; **Salas de Reunião**; **Postos de trabalho**.



Resumo do espectro analisado

13 milhões
de m²

50
países

350
empresas

430.000
colaboradores

1. Análise do Escritório em Geral: O Ecossistema Dinâmico

Insights Revolucionários:

- **O Escritório como Organismo Vivo:** Os dados mostram que o uso do espaço flutua significativamente ao longo da semana e do dia, criando padrões de **"ondas de ocupação"** que podem ser aproveitados para otimizar o uso do espaço.
- **A Economia das Interações Espontâneas:** Descobrimos que **áreas de circulação bem planejadas podem aumentar em até 25% as interações** não planejadas entre departamentos, fomentando a colaboração interdisciplinar.
- **O Poder da Flexibilidade Espacial:** Espaços facilmente reconfiguráveis têm **uma taxa de utilização 40% maior** do que espaços fixos tradicionais.
- **A Economia da Serendipidade** Descobrimos que **37% das interações não planejadas resultam em soluções para problemas**. O escritório moderno não é apenas um local de trabalho, mas uma incubadora de ideias acidentais que podem transformar negócios.
- **O Paradoxo da Proximidade Digital:** Surpreendentemente, **funcionários que trabalham próximos fisicamente têm 28% mais interações digitais significativas**. O espaço físico está catalisando conexões no mundo virtual, criando um loop de feedback positivo entre os dois modelos de trabalho.



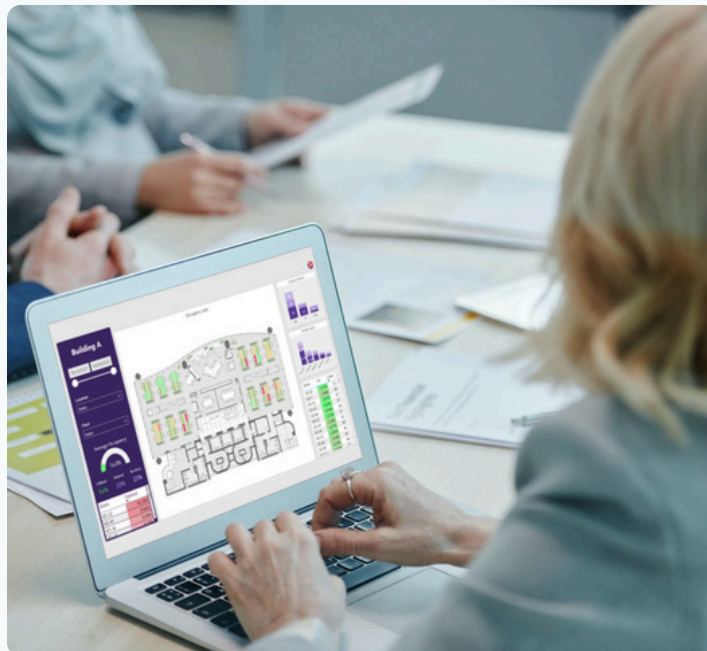
O QUE UM PROFISSIONAL DE FM DEVE ANALISAR

Mapeamento de Fluxos de Ocupação

- Utilize a análise de dados de ocupação para criar "mapas de calor" de uso do espaço ao longo do tempo.
- Identifique padrões de subutilização e superlotação em diferentes áreas e horários.

Análise de Zonas de Interação

- Mapeie áreas onde ocorrem mais encontros espontâneos (como copas, corredores, lounges).
- Avalie a eficácia do layout atual em promover essas interações.



Índice de Flexibilidade Espacial

- Desenvolva uma métrica para avaliar quão facilmente diferentes áreas podem ser reconfiguradas.
- Correlacione essa flexibilidade com taxas de utilização e satisfação dos usuários.

Ações Revolucionárias:

Implementação de "Zonas Flex"

- Crie áreas com mobiliário modular e facilmente movível que permita rápida reconfiguração para diferentes usos.
- Instale sistemas de divisórias móveis que possam criar espaços colaborativos ou privados conforme a necessidade.

Programa "Caminhos de Conexão"

- Redesenhe rotas de circulação para criar mais oportunidades de encontros casuais.
- Instale "pontos de parada" estratégicos com quadros brancos ou telas interativas para facilitar discussões espontâneas.

Otimização Baseada em Dados

- Implemente um sistema de reservas dinâmico que ajusta a disponibilidade de espaços com base nos padrões de uso observados.
- Use dados de ocupação para ajustar serviços de limpeza e manutenção, focando em áreas de alto uso quando necessário.



2. ANÁLISE FOCADA EM SALAS DE REUNIÃO: REINVENTANDO A COLABORAÇÃO

Insights Revolucionários:

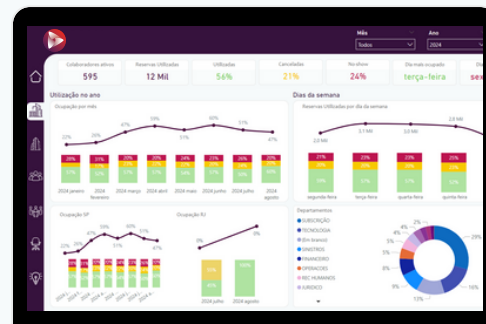
- **O Poder das Salas Menores:** Salas de reunião para **4-6 pessoas** têm **uma taxa de ocupação 30% maior** e são avaliadas como **25% mais produtivas** pelos usuários do que salas grandes.
- **A Revolução das Micro-Reuniões:** Cerca de **50% das reuniões duram menos de 30 minutos** e ocorrem em espaços informais ou salas pequenas.
- **O Impacto da Tecnologia Adequada:** Salas equipadas com tecnologia de videoconferência de fácil uso têm uma taxa de **satisfação 40% maior** entre os usuários.



O QUE UM PROFISSIONAL DE FM DEVE ANALISAR

Matriz de Eficiência de Salas

- Compare taxas de ocupação, duração média das reuniões e feedback dos usuários para diferentes tipos de salas.
- Identifique quais configurações de sala são mais eficientes e preferidas pelos usuários.



Análise de Reservas vs. Uso Real

- Compare os dados de reservas com o uso efetivo das salas para identificar padrões de subutilização ou "reuniões fantasmas".
- Avalie a precisão dos sistemas de reserva atuais.

Avaliação de Equipamentos

- Conduza uma auditoria da tecnologia disponível em cada sala de reunião.
- Colete feedback dos usuários sobre a facilidade de uso e confiabilidade dos equipamentos.

Ações Revolucionárias:

Reconfiguração de Salas

- Converta salas grandes subutilizadas em múltiplas salas menores ou espaços flexíveis.
- Crie "pods de reunião" - pequenos espaços fechados para 2-4 pessoas, ideais para reuniões rápidas ou calls.

Programa "Quick Meet"

- Implemente um sistema de reservas instantâneas para espaços de reunião menores, permitindo reservas de última hora através de um software de reservas.
- Crie áreas de "reunião em pé" com mesas altas para encontros rápidos e informais.

Upgrade Tecnológico Focado

- Padronize a tecnologia de videoconferência em todas as salas, priorizando soluções de fácil uso e conexão.
- Implemente um software de reservas das salas e instale telas de agendamento digital fora de cada sala, mostrando disponibilidade em tempo real e permitindo reservas imediatas.



3. ANÁLISE FOCADA EM POSTOS DE TRABALHO: O NOVO EPICENTRO DE PRODUTIVIDADE

Insights Revolucionários:

- **A Força da Variedade:** Funcionários que alternam entre diferentes tipos de espaços de trabalho ao longo do dia reportam **20% mais satisfação** e **15% mais produtividade**.
- **O Impacto do Ambiente:** Áreas de trabalho com acesso à luz natural e plantas têm uma **taxa de ocupação 25% maior** e os usuários reportam **30% menos fadiga**.
- **A Demanda por Flexibilidade:** Cerca de **85% dos funcionários preferem ter a opção** de escolher diferentes espaços de trabalho através de um software.
- **Mesas ainda são muito essenciais:** Aproximadamente **90% das interações presenciais** ocorrem nas mesas dos funcionários. Sentar-se próximo a colegas de alto desempenho pode **aumentar a produtividade individual em até 15%**.



O QUE UM PROFISSIONAL DE FM DEVE ANALISAR

Mapeamento de Utilização de Postos

- Monitore a ocupação de diferentes tipos de postos de trabalho (mesas fixas, hot desks, áreas colaborativas) ao longo do tempo.
- Identifique padrões de preferência e picos de demanda.

Análise de Conforto Ambiental

- Avalie fatores como iluminação, temperatura, acústica e ergonomia em diferentes áreas de trabalho.
- Correlacione esses fatores com taxas de ocupação e feedback dos usuários.

Pesquisa de Satisfação Espacial

- Conduza pesquisas regulares para entender as preferências dos usuários em relação a diferentes configurações de espaço de trabalho.
- Colete feedback sobre o que funciona bem e o que poderia ser melhorado.



Ações Revolucionárias:

Criação de "Ecossistemas de Trabalho"

- Desenvolva diferentes zonas de trabalho dentro do escritório, cada uma otimizada para um tipo específico de tarefa (foco, colaboração, criatividade).
- Implemente um sistema de sinalização clara para ajudar os funcionários a encontrar e utilizar esses diferentes espaços como um software de reservas de mesas.

Programa "Workstation Wellness"

- Introduza elementos biofílicos (plantas, materiais naturais) em áreas de trabalho.
- Instale sistemas de iluminação que se ajustam ao longo do dia para imitar a luz natural.

Flexibilização do Espaço

- Implemente um mix de estações de trabalho fixas e flexíveis para acomodar diferentes preferências e estilos de trabalho.
- Crie "zonas de aterrissagem" - áreas com armários e recursos compartilhados para funcionários que alternam entre trabalho remoto e presencial.



CONCLUSÃO

O FM COMO CATALISADOR DA MUDANÇA

Como profissional de Facility Management, **você desempenha um papel crucial na transformação do ambiente de trabalho**. Suas ações e decisões têm a capacidade de moldar diretamente a **experiência dos colaboradores e a eficiência do espaço de trabalho**.

Ao implementar estas sugestões, **você demonstra o valor estratégico** que pode oferecer, impulsionando a **produtividade**, promovendo a **colaboração** e aumentando a satisfação dos funcionários. Isso resulta em benefícios tangíveis para a empresa, como a retenção e atração de talentos, economias financeiras e muito mais.

É importante lembrar que **cada empresa e escritório tem suas particularidades**, por isso, **adapte essas ideias ao contexto específico da sua organização**.

O futuro do trabalho está em suas mãos. Com uma **abordagem baseada em dados, criatividade na resolução de problemas e foco constante na experiência do usuário**, você pode transformar seu **espaço de trabalho** em um **ativo estratégico** para a sua organização.

Além disso, considere parcerias com empresas como a Wiser, que podem auxiliar suas estratégias e oferecer insights valiosos para alcançar os resultados desejados dentro da empresa.

¹ Estudos analisados:

Workplace Index, Eptura, 2024: <https://lp.eptura.com/content-eptura-workplace-index>

The occupan chy intelligence Index, VergeSense 2024

The future of the office has arrived: it's hybrid, Gallup 2023: <https://www.gallup.com/workplace/511994/future-office-arrived-hybrid.aspx>

State of Work, Owl Labs 2024: <https://owllabs.com/state-of-hybrid-work/2024>

The Science behind In-Person Productivity at the Office, Robin, 2024: <https://static.robinpowered.com/marketing/assets/Robin-Science-Behind-In-Person-Productivity-at-the-Office-Report-2024.pdf>



Alta performance e análise de dados
para workplaces e plantas industriais

Somos líderes em soluções tecnológicas para gestão de espaços e operações industriais, oferecendo softwares, análise avançada de dados e suporte próximo, criando uma solução personalizada que otimiza a eficiência e a produtividade da sua empresa.

www.wiserxp.com