

HORAȚIU DIDEA, MANAGING PARTNER WORKSPACE STUDIO:

"Spațiile de birou vor fi reconfigurate pentru a servi unui alt scop"

● Proiectele noi de amenajare au scăzut cu aproape 70%, în primele 6 luni ale anului ● "Birourile viitorului vor fi mai ergonomice, mai aerisite, mai plăcute și vor reflecta mai mult identitatea și cultura organizațională a companiei"

Piața amenajărilor de birouri a fost printre cele afectate de pandemia de coronavirus, pe de-o parte pentru că activitatea din birouri a fost suspendată o bună perioadă, iar pe de alta pentru că apetitul pentru investiții noi în această zonă a dispărut.

Horațiu Didea, managing partner Work space Studio, companie specializată în soluții de amenajări și mobilier de birou orientat către design ergonomic,

consideră că pe termen lung nișa de piață pe care activează va crește, chiar dacă într-un ritm mai redus față de anii trecuți, când a fost o perioadă de boom economic. Domnia sa ne-a acordat un interviu în care ne-a vorbit despre soluțiile de amenajare a birourilor pentru reducerea riscului răspândirii noului coronavirus, despre cum vor arăta birourile în următoarea perioadă, dar și despre principalele provocări din piață în actualul context.

Reporter: În ce măsură este afectată piața de birouri de pandemia de coronavirus?

Horațiu Didea: După aproape 6 luni, toate piețele sunt afectate într-o măsură mai mare sau mai mică, totul este conectat și afectat. Piața amenajărilor de birouri a fost printre cele afectate, pe de-o parte pentru că activitatea din birouri a fost suspendată o bună perioadă, iar pe de alta pentru că apetitul pentru investiții noi în această zonă a dispărut. Proiectele noi de amenajare au scăzut cu aproape 70%, majoritatea fiind amânate până când situația economică și amploarea recesiunii prind ceva mai mult contur. Pe de altă parte au continuat proiectele de dezvoltare care fuseseră aprobate deja și se lucrează destul de intens la potențiale proiecte care ar trebui să aibă loc în 2021.

Reporter: Ce impact au asupra proiectelor noile măsuri de distanțare? Credeți că putem vorbi de o reconfigurare pe termen lung a spațiilor de birou?

Horațiu Didea: Da, pe termen lung, pariul meu este că spațiile de birou vor fi reconfigurate pentru a servi unui alt scop. Acum 20 ani spațiul de lucru era configurat într-un fel care să permită activitatea individuală de procesare a datelor -computer pe birou, telefon pe birou, puncte fixe pentru majoritatea echipamentelor. Astăzi, munca de procesare poate

fi realizată de oriunde, prin urmare nevoia de spațiu de real estate alocat pentru birouri clasice este mai redusă. Crește însă nevoia de interacțiune productivă cu colegii. Biroul devine o stație de colaborare în care se iau deciziile importante, unde se discută strategii și spațiul propice pentru inovație și creație.

Cred că birourile viitorului vor fi mai ergonomice, mai aerisite, mai plăcute și vor reflecta mai mult identitatea și cultura organizațională a companiei.

Reporter: Cum se va reflecta pandemia asupra felului în care vor arăta birourile în următoarea perioadă?

Horațiu Didea: Cred că situația globală actuală a accelerat o tendință pe care multe companii au adoptat-o în ultimii ani, respectiv aceea de a transforma birourile în spații utilizate în special pentru munca de creație și cooperare, în spații de interacțiune socială. Marile corporații din IT au dezvoltat birourile în această direcție în ultimii ani, în paralel cu adopția muncii parțiale remote, care a permis folosirea spațiului de real estate într-un mod eficient și care stimulează productivitatea muncii. Pe lângă elementele pur igienice care vor fi folosite mult mai intens - aerisire, circulații, curățenie, materiale folosite, în condițiile în care din cauza pandemiei munca remote a devenit populară în majoritatea domeniilor, birourile se adaptează la o nouă realitate,

care presupune spații mai aerisite, zone de colaborare tip club-house, spații pentru echipe de proiect, dar și întâlniri one-to-one sau zone de relaxare. O altă consecință a crizei sanitare este necesitatea adaptării și integrării soluțiilor digitale din sfera IoT. Uși automate, comandă vocală, senzori de proximitate sunt doar câteva dintre soluțiile pentru birourile viitorului care își fac loc în această perioadă.

Reporter: Ce măsuri trebuie să aibă în vedere antreprenori pentru a își putea relua în siguranță activitatea de la birouri?

Horațiu Didea: Mediul poate fi un catalizator pentru schimbarea comportamentului, însă acesta nu poate singur să asigure starea de sănătate a angajaților. O politică și o cultură organizațională, care asigură și posibilitatea continuării muncii remote, contribuie la o eficiență crescută pentru companie.

Focusul nostru este în amenajarea spațiilor ergonomice, human centered, însă milităm pentru adaptarea comportamentului la locul de muncă pentru a asigura un mediu cât mai sigur. Soluțiile trebuie gândite pe termen scurt, dar și holistic, pe termen mediu și lung.

Sunt trei mari metode care controlează schimbarea - managementul, tehnologia și managementul spațiului și mobilierului. Direcția oferită de

management este cea mai importantă, urmată de digitalizare accelerată și completată cu soluții de amenajare și mobilare juste.

Dacă se asigură o reducere a densității umane în birou, fie prin politici de work from home, prin reduceri iminente de personal sau modificarea frecvenței sau programului de lucru, fiecare spațiu poate fi reamenajat, fără investiții majore în echipamente noi. Schimbarea orientării birourilor, schimbarea funcționalității unor spații sau eliminarea unor piese de mobilier pot asigura, în primă fază, distanțarea și acomodarea unui număr mai redus de angajați, care să se simtă în siguranță în birou.

Reporter: Putem vorbi de oportunități în piața de amenajare a birourilor în această perioadă, având în vedere că este nevoie de noi măsuri de siguranță?

Horațiu Didea: Nu le-aș numi oportunități, pentru că vorbim de creșteri pe nișe foarte mici de piață, dar de o scădere majoră pe ansamblu. De exemplu, noi am crescut cu 100% vânzările de scaune ergonomice Herman Miller pe segmentul rezidențial, pentru că oamenii au fost puși în situația de a-și amenaja birouri acasă. Însă la nivel de business, acest segment reprezintă maxim 10% din cifra de afaceri anuală.

S-a dublat cererea de purificatoare de aer, dar din nou, impactul lor în ci-



HORAȚIU DIDEA:

"Focusul nostru este în amenajarea spațiilor ergonomice, human centered, însă milităm pentru adaptarea comportamentului la locul de muncă pentru a asigura un mediu cât mai sigur".



fra de afaceri totală a companiei este redus. Principala oportunitate constă în deschiderea accelerată pe care noua paradigmă o impune - deschiderea către soluții moderne și tehnologice de management al spațiului, ergonomie și calitate.

Reporter: Cu ce soluții veniți în abordarea amenajării spațiilor de birouri în actualul context?

Horațiu Didea: Poate părea paradoxal, însă soluțiile pe care noi le propunem înainte de pandemie sunt implementabile în contextul actual. Noi susținem amenajarea ergonomică, după principii human-centric, ceea ce presupune spații aerisite, zone largi de discuție, zone separate pentru muncă individuală combinate cu shared desking, sau locuri de relaxare și întâlniri unu-la-unu. Exact acest mix de zone multifuncționale este utilizat astăzi în amenajări pentru a reduce riscul de răspândire a virusului.

Separarea birourilor se poate realiza printr-o multitudine de soluții, nu doar prin panouri de plexi. În funcție de designul general al proiectului, putem folosi de la pereți acustici, până la plante sau pur și simplu distanțare obținută prin reorientarea birourilor.

Reporter: S-a simțit o creștere pentru reamenajarea birourilor odată cu reluarea activității companiilor de la sediu?

Horațiu Didea: Există multe cereri de studiu de caz, propuneri de soluție. Oferim foarte multă consultanță clienților noștri, dar incertitudinea este încă mare în acest moment, astfel că implementarea efectivă este de obicei amânată pentru 2021.

Reporter: Ce proiecte desfășurați în prezent?

Horațiu Didea: Avem proiecte foarte frumoase de mobilare cu companii de IT care investesc în ergonomie și îmbunătățirea calității mobilierului, avem proiecte interesante în sectorul industrial și obșnuitele proiecte de reamenajare.

Reporter: Tot mai multe companii au descoperit beneficiile telemuncii. Credeți că va scădea cererea din piață a spațiilor de birou și odată cu ea cererea pentru amenajarea acestora, iar companiile se vor axa mai mult pe telemuncă?

Horațiu Didea: Nu se poate ști exact. Cred că cel puțin 30% din forța de muncă va lucra de acasă în viitor, poate 50%, dar maniera în care va fi afectată cererea de spații de birouri este incertă, pentru că depinde și de contextul economic global. Într-o economie deprimată cererea de birouri va scădea, într-una pozitivă nu cred că vom vedea o reducere semnificativă a suprafețelor ocupate de birouri, pentru că telemunca nu poate

substitui în totalitate tipologia muncii valoroase de astăzi -care implică inovație, creație și colaborare. Telemunca este eficientă în special în cazul muncii de procesare, dar și acolo cu niște rezerve legate de capacitatea angajaților de a o susține la un nivel productiv pe termen lung. Multe companii evaluează în prezent productivitatea la nivelul ultimelor 6 luni, iar rezultatele în privința telemuncii sunt mixte. Reducerea densității angajaților în birouri este într-adevăr o discuție recurentă, însă pentru o densitate mai mică a angajaților, este nevoie în continuare de o suprafață de birouri suficientă. Din această perspectivă, precum și a evoluției pieței de amenajări într-un orizont mediu de timp, aș spune că este încă o discuție deschisă, cu multiple scenarii posibile.

Reporter: Care sunt principalele provocări pe care le întâmpinați în piață?

Horațiu Didea: Incertitudinea și faptul că nu se poate calcula în acest moment amplitudinea recesiunii în care ne aflăm. Calculele depind de evoluția din perspectivă sanitară, unde se lucrează cu foarte multe necunoscute. Iar amplitudinea scăderii economice, la nivel global vorbind, impactează nivelul aversiunii față de risc și înclinației către investiții.

Reporter: Care sunt perspectivele de dezvoltare ale domeniului în care activați în actualul context?

Horațiu Didea: Noi activăm pe nișa de piață a amenajărilor de calitate, orientate către ergonomie și design human-centered. Companiile analizează revenirea la birou, cel puțin parțial, astfel că mă aștept să existe tot mai multe proiecte de reamenajare după principii de ergonomie fizică și socială adaptate la contextul sanitar. De asemenea, cred că angajatorii vor continua să investească în birouri de calitate, pentru a oferi angajaților lor valoroși un mediu de lucru cu adevărat sigur și confortabil. Astfel, pe termen lung cred că nișa noastră de piață va crește, chiar dacă într-un ritm mai redus față de anii trecuți, când aveam o perioadă de boom economic.

Reporter: Ce așteptări financiare aveți și cum s-au schimbat acestea pentru anul în curs?

Horațiu Didea: Am terminat 2019 cu o cifră de afaceri de 10,7 milioane de euro, iar pentru anul acesta presupunem că va exista o corecție între 10 și 35%, în funcție de evoluția ultimului trimestru din an și proiectele de amenajare în care ne implicăm.

Reporter: Vă mulțumesc!

