

IMOBILIÁRIO

Interiores O conforto e a qualidade dos novos espaços estão a permitir que os colaboradores regressem mais dias por semana aos locais de trabalho

Empresas reinventam o escritório para trazer as pessoas de volta



ELISABETE SOARES

Muitos dos atuais edifícios de escritórios — sobretudo as sedes das maiores empresas — estão a ser transformados em espaços com ambientes mais confortáveis e apelativos, com áreas colaborativas, zonas de descanso, ginásios, serviços de apoio e uma estética próxima da hotelaria contemporânea.

Os objetivos agora são claros: criar as condições para que os colaboradores que ainda se encontravam em trabalho remoto regressem ao local de trabalho — pelo menos em parte dos dias da semana — mas também para reter o talento e reforçar a cultura organizacional das empresas.

Na opinião dos profissionais que atuam neste mercado, são vários os exemplos de edifícios novos ou reabilitados — sobretudo nos últimos

dois a três anos — cujo bem-estar dos colaboradores foi a grande preocupação, sendo evidente que, cinco anos depois do início da pandemia, pouco resta do modelo tradicional de escritórios, centrado na ocupação fixa e presencial. Esse modelo está agora a dar lugar a soluções híbridas, “com foco na flexibilidade, colaboração, sustentabilidade e bem-estar”, destaca Graça Ribeiro da Cunha, associada e responsável pelo departamento de escritórios da consultora Savills.

Esta nova dinâmica impôs desafios, mas também abriu espaço para inovação e reposicionamento estratégico, tanto para empresas como para o sector imobiliário. “Diversas organizações, de diferentes áreas de atividade, passaram a rever as suas estratégias de ocupação. Postos de trabalho fixos vêm sendo substituídos por ambientes colaborativos, provocando mudanças significativas na procura por espaços físicos e na forma como esses espaços são desenhados e utilizados”, acrescenta.

Apesar do seu impacto, a pandemia abriu espaço para repensarmos o trabalho com mais consciência. “Foi o início de uma nova cultura, onde a autonomia passou a ser valorizada e o bem-estar colocado no centro da equação”, considera Andrea Ferreira, responsável de operações do grupo imobiliário Violas Ferreira.

Para a empresária, as empresas souberam escutar e adaptar-se, percebendo rapidamente que a solução era construir um novo modelo — mais flexível, mais empático e mais

ajustado à realidade de um mundo em transformação. “Essa mudança de mentalidade foi o verdadeiro motor da transição: o escritório deixou de ser o centro da operação para se tornar o centro da experiência”, diz.

Carlos Góis, administrador da Geo Investimentos — grupo especializado na remodelação de edifícios —, refere que se assiste atualmente à adaptação e expansão de muitas áreas de escritório, com layouts mais flexíveis e foco no bem-estar.

E acrescenta que “o modelo híbrido, embora presente, tem sido equilibrado com um regresso consistente ao presencial, pelo que muitas empresas verificaram que os colaboradores optam voluntariamente por estar mais dias no escritório, procurando socialização, estrutura e melhores condições de trabalho do que em casa”.

Matilde Mendes, diretora de desenvolvimento da MAP Real Estate — MAP Engenharia, destaca que o trabalho remoto transformou de forma estrutural o papel do es-

critório. “Mais do que um local de presença obrigatória, o espaço de trabalho físico agora é pensado para a colaboração, como um ponto de encontro, cultura e alinhamento estratégico”, sublinha.

Embora o modelo híbrido tenha sido amplamente adotado, a expectativa de uma redução generalizada da área ocupada não se confirmou de forma linear.

De referir que, segundo dados da consultora JLL, em 2024, o mercado de escritórios em Lisboa e Porto registou um bom desempenho, com a absorção de espaços a atingir níveis recorde. Em Lisboa, a ocupação superou os 207.000 m², enquanto no Porto a absorção atingiu 76.600 m². Ou seja, um aumento de 53% no Porto e 97% em Lisboa face ao ano anterior.

As inovações introduzidas

Na construção e remodelação de escritórios há um conjunto de práticas e inovações que marcam o atual pa-

GRANDE PARTE DAS EMPRESAS QUE MUDARAM RECENTEMENTE DE INSTALAÇÕES OPTARAM POR ÁREAS MAIORES

QUATRU

O lugar a que
chamamos casa.EXPRESSO
IMOBILIÁRIO

As empresas estão a criar condições para que os colaboradores que ainda se encontravam em trabalho remoto comecem a regressar ao local de trabalho FOTO LIGHTFIELDSTUDIOS/GETTY IMAGES

radigma deste segmento, de acordo com os responsáveis do mercado.

Entre as práticas mais adotadas está o chamado “hot desking”, conceito de espaço de trabalho cuja principal característica é que o funcionário não tem uma mesa fixa, prevendo a utilização rotativa dos postos de trabalho. A medida permite otimizar o uso do espaço, especialmente em equipas que não estão presentes fisicamente todos os dias. “Esse movimento impulsionou também investimentos robustos em infraestrutura tecnológica — como redes de internet de alta velocidade, sistemas de videoconferência e integração com plataformas digitais”, acrescenta Graça Ribeiro da Cunha.

Outro destaque deste novo cenário é a valorização de certificações internacionais como LEED, BREEAM, WELL e WiredScore. Esses selos atestam o compromisso dos edifícios com critérios de sustentabilidade ambiental, eficiência energética, bem-estar dos utilizadores e integração urbana — todos alinhados com os princípios da agenda ESG (Environmental, Social and Governance).

Paralelamente, verifica-se uma adesão cada vez maior a modelos flexíveis, como os espaços de *coworking* ou escritórios partilhados. Surgem no mercado operadores como LACS, DeHouse, Regus, Vertical Coworking e o Sítio, que apresentam soluções prontas para uso, com contratos de curta duração e possibilidade de expansão ou redução conforme a necessidade dos clientes. Esses ambientes incluem áreas comuns, receção, limpeza e conectividade, sendo atrativos para *startups*, *freelancers*, equipas remotas e até grandes empresas em fase

de crescimento ou com operações temporárias.

Grande parte das empresas que, sobretudo nos últimos dois anos, mudaram de instalações optou por áreas maiores, duplicando, em alguns casos, a dimensão dos edifícios onde estavam instaladas. Casos recentes foram os das consultoras Deloitte e PwC, no Porto, que acabaram por avançar para áreas muito superiores. O caso da Deloitte é mesmo o mais marcante, já que a empresa acabou por mudar-se para o edifício Mutual, com cerca do dobro da área prevista — total de 10 mil m² — reconhecendo a importância de espaços físicos bem equipados para suportar equipas híbridas e a sua presença frequente.

Em Lisboa, a Deloitte está a investir num novo Campus Tecnológico, no Largo do Rato, com um investimento de €25 milhões, cuja conclusão está prevista para o final deste ano.

Também a seguradora Fidelidade inaugurou recentemente um novo escritório na Avenida da Boavista, no Porto, que obedece aos princípios de bem-estar dos colaboradores. Composto por três pisos totalmente renovados, o novo edifício apresenta uma área substancialmente maior.

Mas há exceções, conta Carlos Góis. É o caso da Revolut, em Matosinhos: “Um dos poucos casos com redução de área, pois iniciou a operação em Portugal em plena covid e nunca chegou a ocupar os cerca de 430 postos de trabalho que tinha previstos. Cinco anos depois, vai mudar para um espaço mais pequeno, apesar de estar a crescer muito em número de trabalhadores, atingindo agora cerca de 1000.”

economia@expresso.impresa.pt

SIC
noticias

A VER NO PROGRAMA
DESTA SEMANA

Uma casa cidadina

Um apartamento situado no Príncipe Real, em Lisboa, passou por um processo de transformação que tornou as suas divisões mais abertas e luminosas. A parte social é agora o coração desta habitação.

Centro cultural

Os Jardins do Bombarda, na capital, são um centro cultural instalado em parte do antigo hospital psiquiátrico, onde natureza, convívio e cultura se misturam.

Barómetro Imobiliário

No mercado nacional a procura por arrendamento está em alta e em média existem 17 famílias interessadas por cada casa anunciada.

“Expresso Imobiliário” na SIC Notícias

Estreia-se sábado às 10h30

Repete na SIC Mulher e SIC Internacional ao longo da semana