



Escritórios: uma nova geração

Por VERA ROQUETTE GERALDES



Departamento de escritórios da Cushman & Wakefield

O CEO DA UBER DISSE RECENTEMENTE QUE VAMOS ver carros voadores dentro de 10 anos. Poucos acreditarão, da mesma forma que poucos acreditaram que o mercado de escritórios se ia transformar. A verdade é que a forma de trabalhar das pessoas está diferente. O local de trabalho pode e deve oferecer mais. A economia continua a acelerar e as pequenas empresas estão a crescer. Muitas entidades, mesmo as de grande dimensão, por ganharem projetos pontuais, precisam de garantir espaços sem assumir compromissos de longa duração. A flexibilidade é essencial.

Tudo isto levou ao aparecimento e criação de empresas de co-working e centros de escritórios.

A ideia não é nova e evoluiu. A IWG - mais conhecida por Regus - oferece estes serviços e espaços há bastante tempo em todo o mundo e adquiriu há poucos anos um novo conceito (holandês) mais adaptado aos dias de hoje, a Spaces. Outras empresas surgiram e, em Lisboa - a cidade que está na moda -, vários espaços de co-working foram, entretanto, criados. Há muitos conceitos já bem estabelecidos na capital Portuguesa, como a Second Home no Mercado da Ribeira, a Cowork Lisboa no Lx Factory, o LACS em Santos ou a IDEIAhub no Palácio Sottomayor. Com perspectivas de entrada no mercado nacional está, por exemplo, a WeWork, o gigante internacional avaliado em mais de \$20b com mais de 200 centros abertos em todo o mundo e em contínuo crescimento. Não há dúvida de que esta nova geração de escritórios veio para ficar.

Focam-se, geralmente, em zonas com bons transportes públicos e de fáceis acessos, oferecendo desde postos de trabalho em regime de hot desking por um dia até pisos inteiros para empresas globais que podem comprometer-se com contratos de vários meses. Aos seus membros são oferecidos espaços comuns modernos e confortáveis, bebidas, fruta e até apps, que per-

mitem a fácil ligação entre associados, podem estar incluídas no contrato.

As palavras-chave são Comunidade, Colaboração e Criação: aquilo a que podemos chamar “os três C’s do co-working”.

Estes modelos fazem com que os ocupantes de escritórios abandonem os moldes tradicionais em que assumiam um compromisso de longa duração num espaço com uma dimensão pouco variável. Qualquer setor pode ser alvo de inovação disruptiva e este não é exceção. A ‘Uberização’ ou os ‘Airbnb’ dos escritórios já começam a aparecer e uma das apps mais conhecidas é a Croissant.

Muitos deverão ter visto imagens dos novos escritórios da Vieira de Almeida, da Abreu Advogados ou da Uría Menéndez - Proença de Carvalho. Brevemente a PLMJ irá também mudar-se e ocupará a moderna torre de escritórios FPM41. O formalismo próprio da atividade de advocacia refletia-se no espaço de trabalho, tradicional e “cinzento”, mas os exemplos referidos contradizem esta imagem e aliam modernidade com espaços criativos, incentivando a colaboração.

Será que, tendo em conta estes novos centros de co-working, as restantes empresas do sector da advocacia poderiam considerar esta como uma opção válida? A resposta instintiva seria “não, por questões de confidencialidade”. Em todas as empresas existem assuntos que têm de ser tratados dentro de portas fechadas, mas o co-working oferece, não só espaços em regime de hot desking, mas também salas fechadas e até pisos completos de uso exclusivo, que resolvem estas questões.

Empresas como a Cushman & Wakefield começaram já a reavaliar a forma de atuar e ajudar os proprietários a adaptar-se e a conhecer estas novas realidades, estabelecendo novos modelos de negócio e permitindo mais flexibilidade aos ocupantes dos seus ativos. ●