

# Estudo Ibérico sobre as Tendências nos Escritórios

Um estudo objetivo sobre o futuro dos escritórios em Espanha e Portugal na perspetiva dos responsáveis pela área.



A FMHOUSE é uma empresa privada que atua na área de Facility Management. Mantém estrita objetividade para oferecer serviços de consultoria estratégica e espaços, benchmarking e transformação digital na América Latina e EMEA.



O Instituto FMHOUSE é responsável pela coordenação das atividades de formação e investigação. É também o selo com o qual os cursos e programas oferecidos são certificados, presencial e remotamente.



O Observatório FM é a marca sem fins lucrativos sob a qual é feita a investigação e publicação para o desenvolvimento e disseminação de conteúdo relevante de Facility Management. Artigos, relatórios e estudos são produzidos internacionalmente e em diferentes idiomas.

As atividades relacionadas com os espaços de trabalho estão entre as mais visíveis no Facility Management. Muito tem sido escrito sobre como serão os escritórios do futuro desde o início da pandemia. O fundamental será não cometer erros ou cometê-los o mínimo possível, pois a reputação que conquistamos nestes meses podemos perder de um só golpe.

As decisões devem ser sempre acompanhadas de dados confiáveis e, sobretudo, objetivos. Nesse sentido, quisemos analisar os aspectos que consideramos mais relevantes para trabalhar os novos modelos. Como não temos nenhuma bola de cristal, recorremos a profissionais do setor e este relatório é o resultado das suas opiniões, sem qualquer manipulação.

Nem sequer quisemos incluir qualquer conclusão, deixamos isso consigo.

David Martinez  
CEO FMHOUSE

O estudo mostra a percepção do mercado sobre a gestão de escritórios no curto prazo. O foco é Espanha e Portugal, diferenciando, por um lado, as empresas com portfolio nos dois países e, por outro, a sua origem local ou internacional.

Foram elaborados dois questionários idênticos, um em espanhol e outro em português, com a diferença de país refletida nas questões P1 e P2. Foi enviado, no idioma correspondente, a uma única pessoa de cada uma das 670 empresas selecionadas nos dois países.

Foram recebidas 306 respostas, o que representa 45,6% do total enviado. Dois relatórios diferentes foram executados com os dados do idioma em que é respondido. São 57 respostas em português e 249 em espanhol. Isso não significa que reflita dados de um ou de ambos os países. Em cada gráfico, o número de dados usados é especificado.

O valor n\* corresponde ao número de itens selecionados e como mais de que um podia ser selecionado por resposta, o valor total é maior que o número de respostas.

Procurando a máxima participação, reduzimos as perguntas e, consequentemente, o tempo de resposta, que neste caso foi de 2 minutos e 45 segundos, em média.

O relatório completo é enviado apenas para aqueles que participaram. Uma versão curta do estudo é publicada e disponibilizada universalmente.

para segmentação

# P1

## Como define a sua Organização em relação à sua presença Ibérica?

- Empresa Portuguesa com escritórios em Portugal
- Empresa Portuguesa com escritórios em Iberia
- Empresa Internacional com escritórios só em Portugal
- Empresa Internacional com escritórios em Iberia

A classificação obtida permite identificar tendências e diferenças entre empresas locais e internacionais, com portfolio em um ou ambos os países.

# P2

## Superfície total aproximada de espaço de escritório da sua empresa em Portugal

- Menos de 500 m<sup>2</sup>
- De 500 a 3.000 m<sup>2</sup>
- De 3.000 a 10.000 m<sup>2</sup>
- De 10.000 a 30.000 m<sup>2</sup>
- De 30.000 a 100.000 m<sup>2</sup>
- Mais de 100.000 m<sup>2</sup>

A diferenciação das áreas dos escritórios permitirá a comparação com espaços semelhantes e também identificará uma tendência em função da dimensão do imóvel.

# P3

O que prevê que possa mudar dentro dos seus espaços de escritórios nos próximos 6 a 12 meses?

Os elementos com maior probabilidade de mudança do ponto de vista do local de trabalho são listados, mas especificando aspectos mais concretos para ajudar na definição de um novo modelo.

- O mobiliário
- Os postos de trabalho
- As formas de utilização
- Salas de reuniões/projetos
- Outros
- As zonas comuns

# P4

Como vê a implementação de tecnologia nos modelos de utilização dos espaços de trabalho?

Procura-se captar a percepção e tendências atuais quanto à necessidade e intenções de incluir a tecnologia como elemento-chave na gestão do ambiente de trabalho.

- Não vejo atualmente que esteja a ser aplicada nenhuma tecnologia
- Está lentamente a integrar-se, mas acho que não vai durar o seu uso.
- Está a integrar-se, e vez vai haver cada vez mais procura
- Dentro de alguns meses será essencial para poder aceder e trabalhar

# P5

Como vê o futuro destes aspectos nos seus escritórios, comparando com antes da pandemia?

Os 4 elementos mais relevantes que podem determinar a morfologia dos espaços de escritórios foram apresentados, e podiam ser valorizados em três níveis:  Menor  Igual  Maior

- Densidade de ocupação
- Obrigaçao de presença
- Flexibilidade de entrada/saída
- Horário total de funcionamento

# P6

Qual a percepção do que acontecerá à área de escritório da sua empresa nos próximos anos?

Foi atribuída uma pergunta específica ao espaço de escritórios, por ser um dos aspectos onde se recebe mais informação e onde há mais interessados em compor esses dados.

- Diminuirá gradualmente
- Mais ou menos o mesmo que agora
- Aumentará gradualmente
- Não está claro

# P7

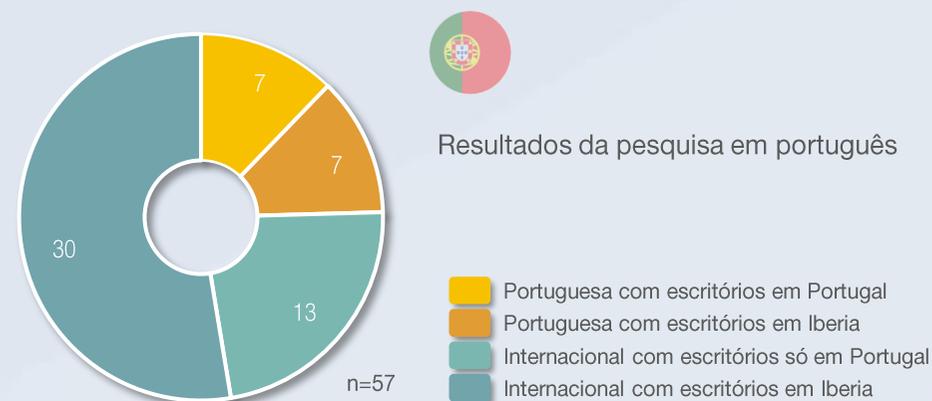
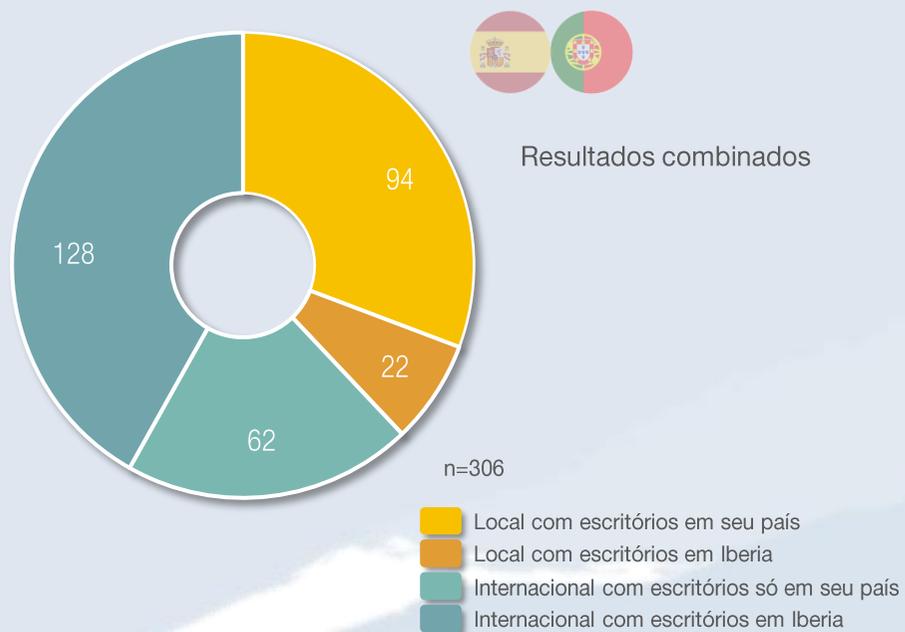
Acha que a sua direção ou departamento de FM tem a informação para decidir o que fazer em relação aos espaços de trabalho?

Nesta questão quisemos medir o nível de reconhecimento dos departamentos e o seu vínculo com as decisões sobre questões de Workplace.

- Não, e somos só informados no último momento
- Não, apenas se solicitamos e insistimos
- Sim, mas agora mais do que antes
- Sim, sempre foi assim

# P1

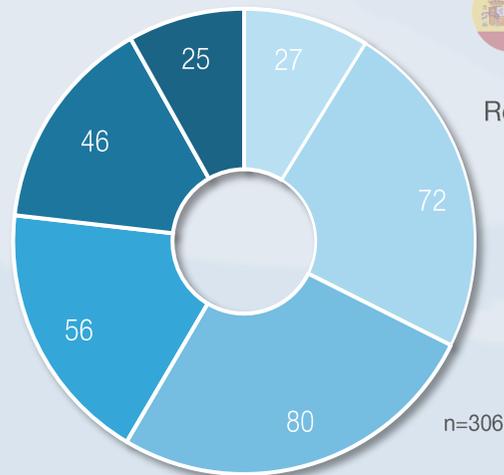
Como define a sua Organização em relação à sua presença Ibérica?



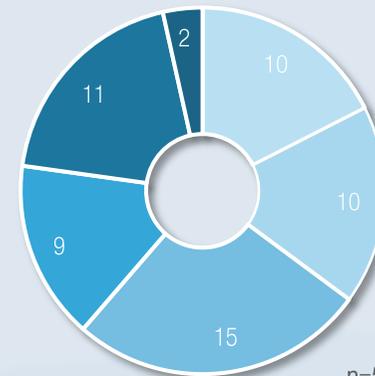
A fim de unificar as respostas da Ibéria, o texto da legenda foi modificado e supõe-se que uma resposta local pode ser de qualquer país, indistintamente.

# P2

Superfície total aproximada de espaço de escritório da sua empresa em seu país

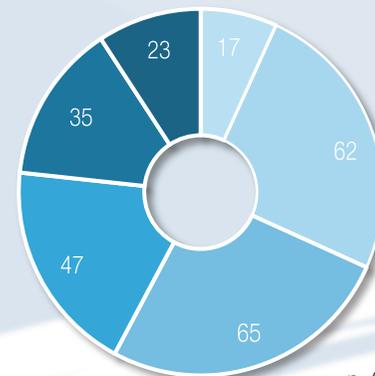


Resultados combinados



Resultados da pesquisa em português

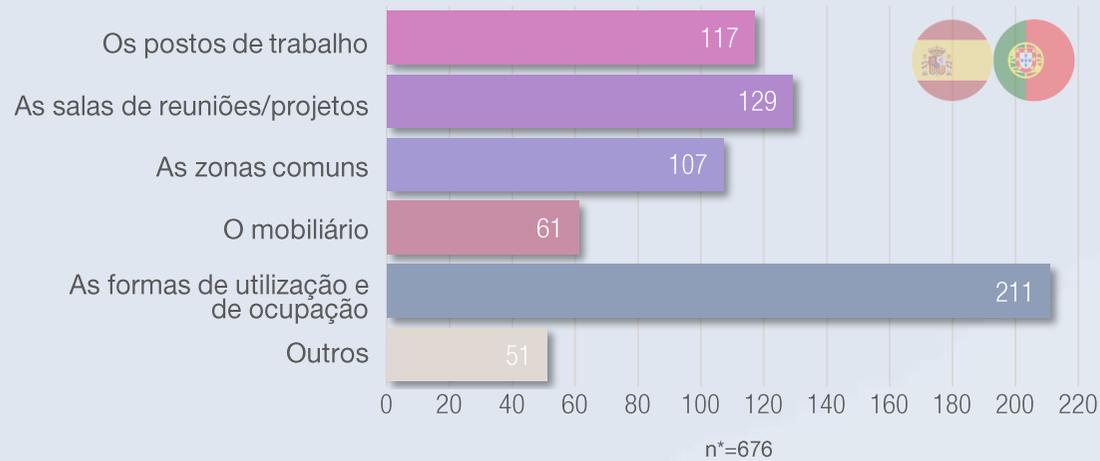
- Menos de 500 m²
- De 500 a 3.000 m²
- De 3.000 a 10.000 m²
- De 10.000 a 30.000 m²
- De 30.000 a 100.000 m²
- Mais de 100.000 m²



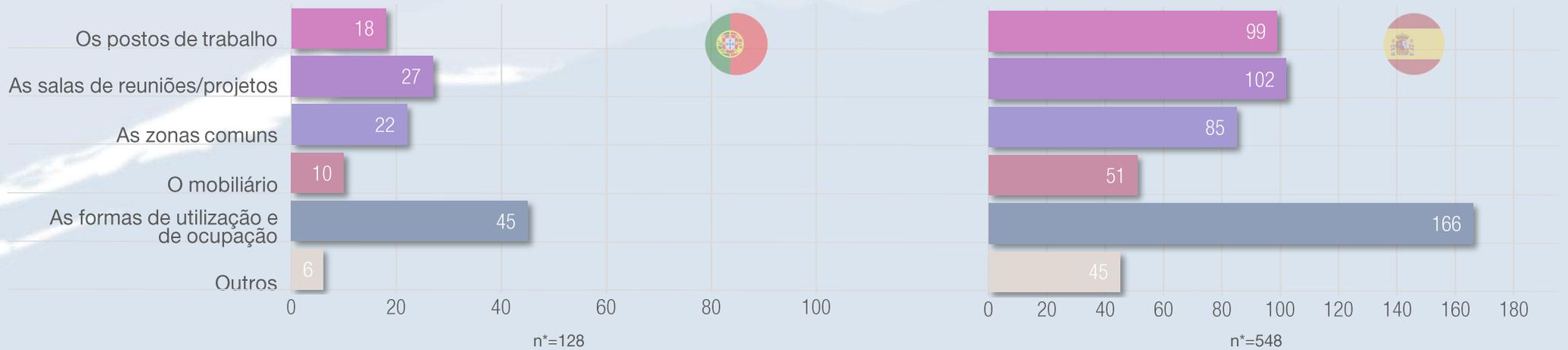
Resultados da pesquisa em espanhol

# P3

O que prevê que possa mudar dentro dos seus espaços de escritórios nos próximos 6 a 12 meses?



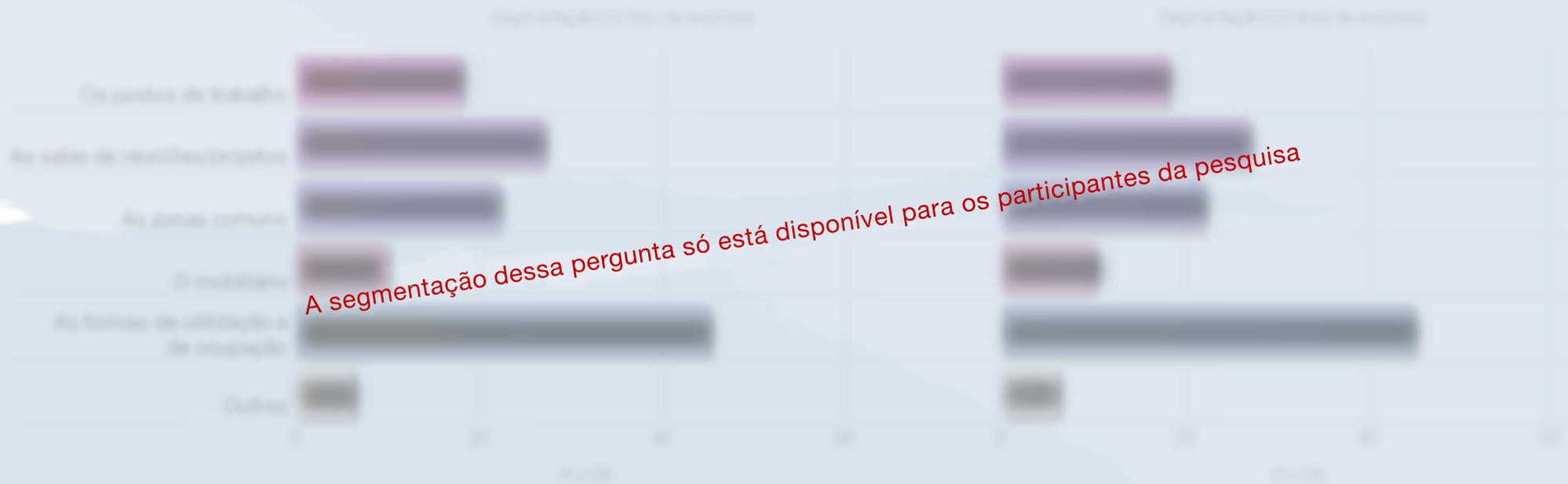
Na secção "Outros", os serviços mais referidos foram limpeza, catering e refeitórios.



# P3

O que prevê que possa mudar dentro dos seus espaços de escritórios nos próximos 6 a 12 meses?

O valor n° corresponde ao número de itens selecionados e como mais de que um item pode ser selecionado por resposta, o valor total é maior que o número de respostas.

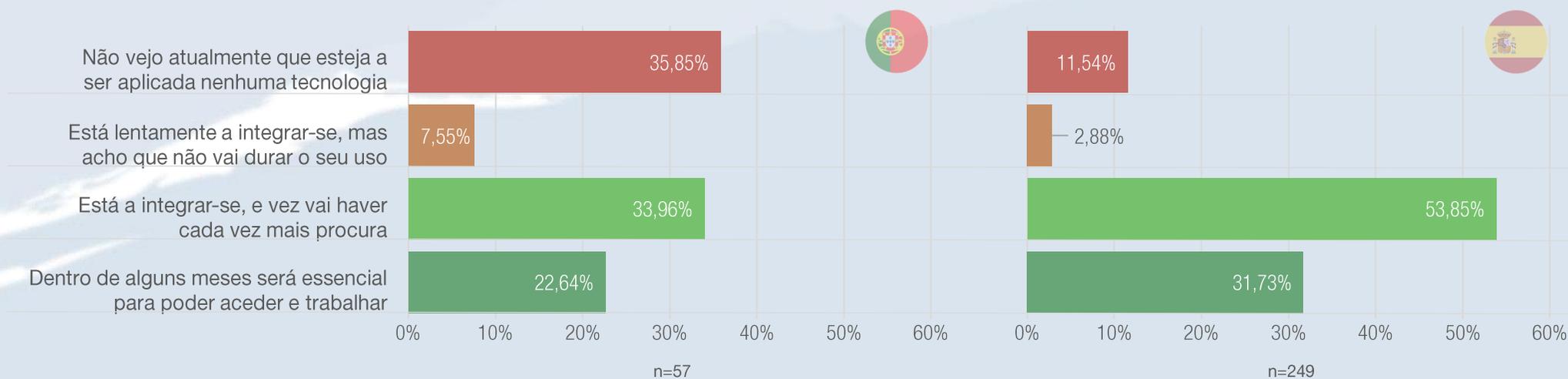
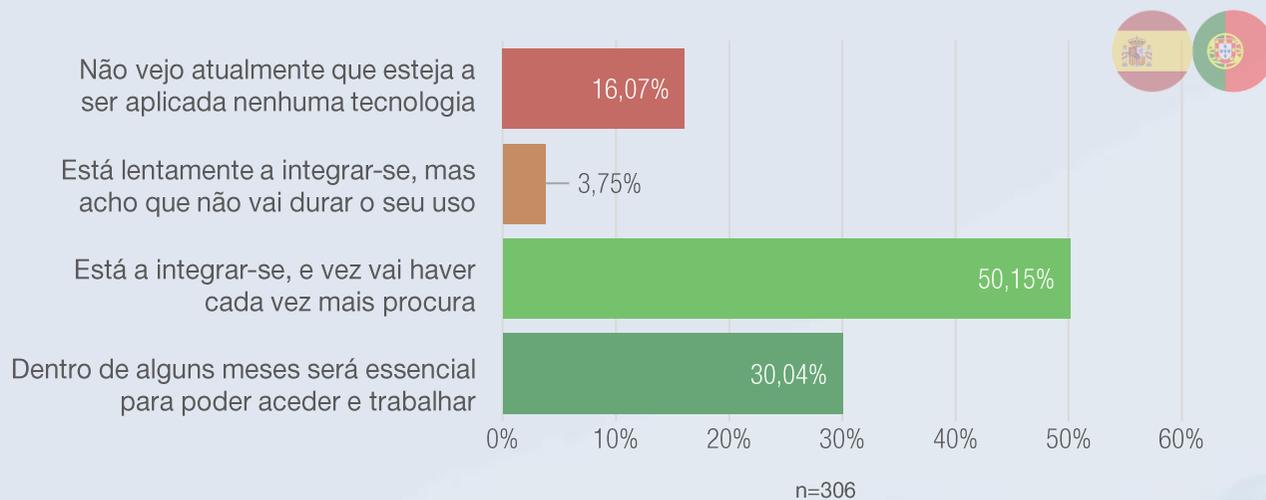


A segmentação dessa pergunta só está disponível para os participantes da pesquisa



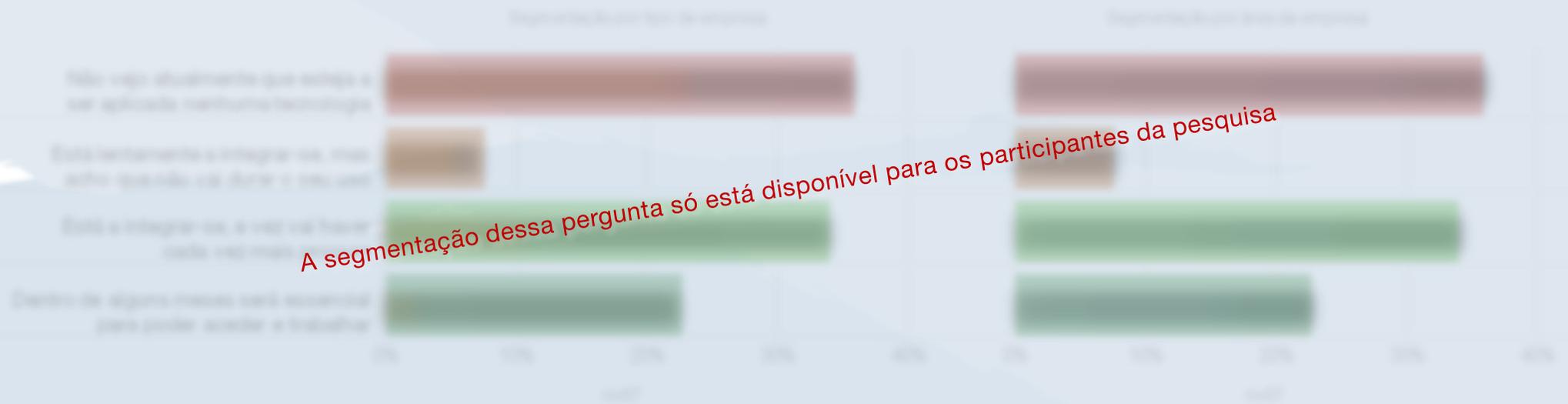
# P4

Como vê a implementação de tecnologia nos modelos de utilização dos espaços de trabalho?



# P4

Como vê a implementação de tecnologia nos modelos de utilização dos espaços de trabalho?

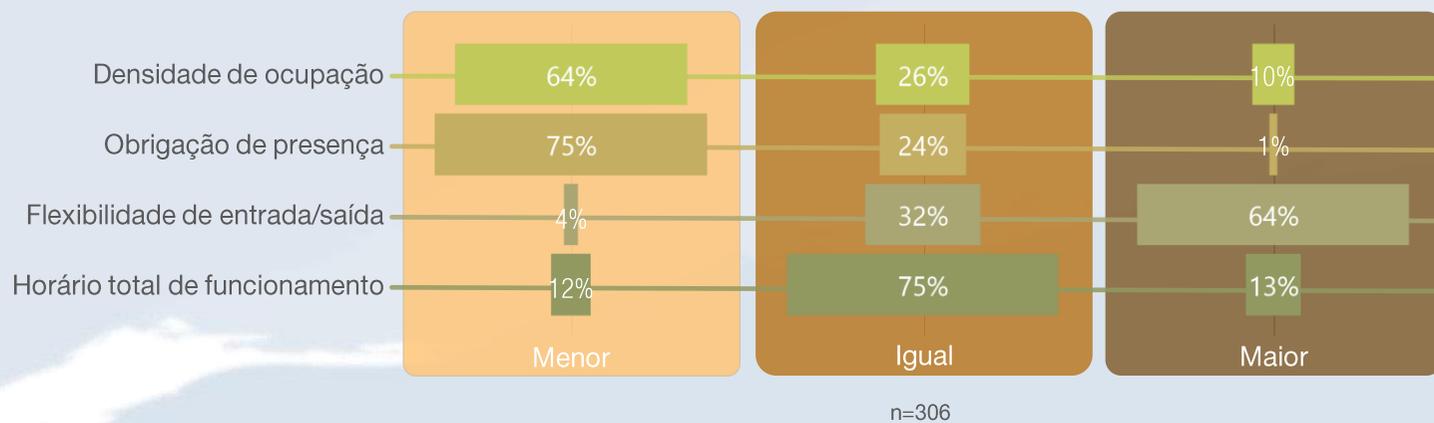


A segmentação dessa pergunta só está disponível para os participantes da pesquisa



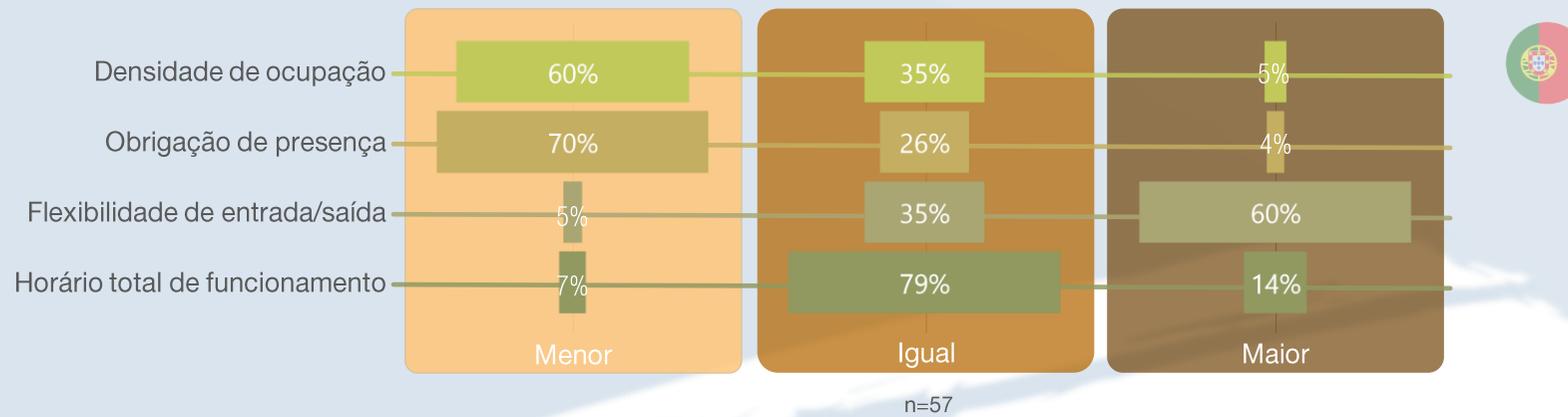
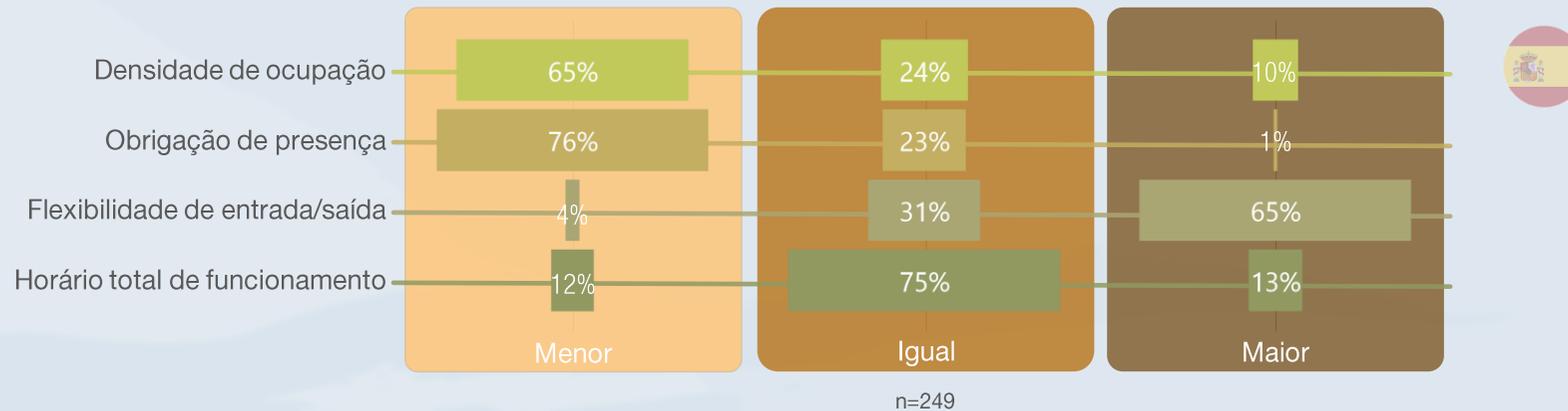
# P5

Como vê o futuro destes aspectos nos seus escritórios, comparando com antes da pandemia?



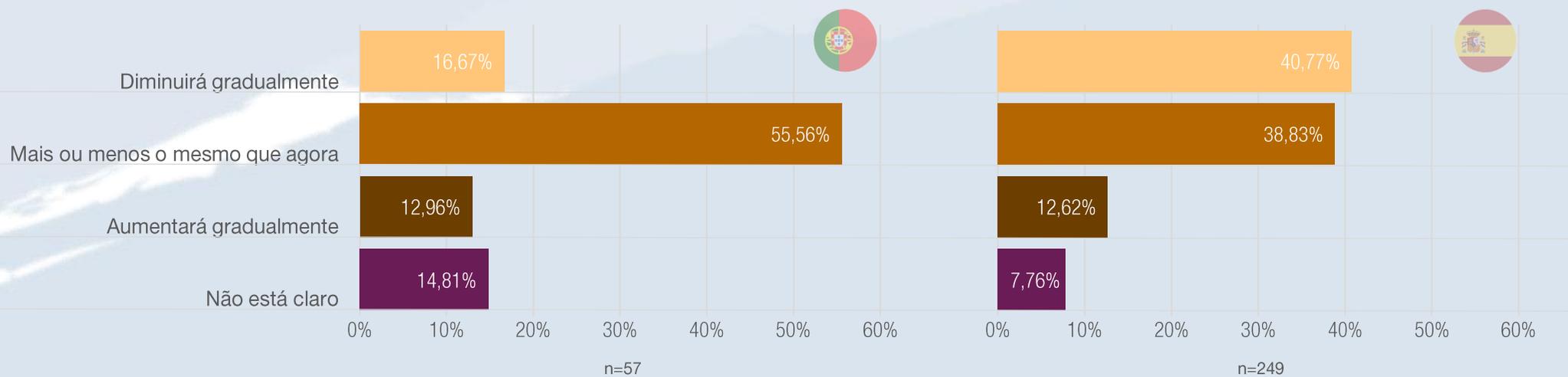
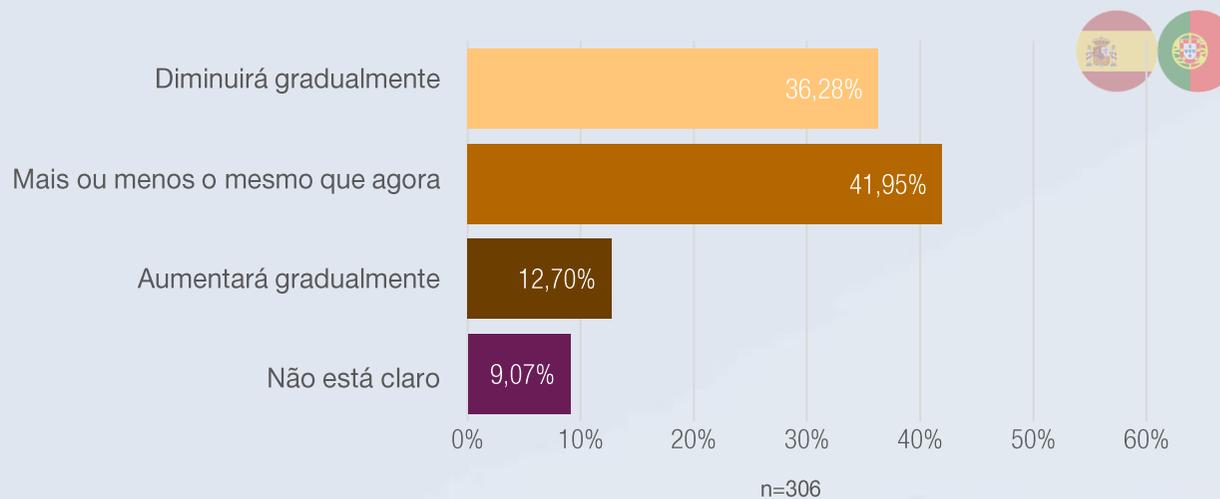
# P5

Como vê o futuro destes aspectos nos seus escritórios, comparando com antes da pandemia?



# P6

Qual a percepção do que acontecerá à área de escritório da sua empresa nos próximos anos?



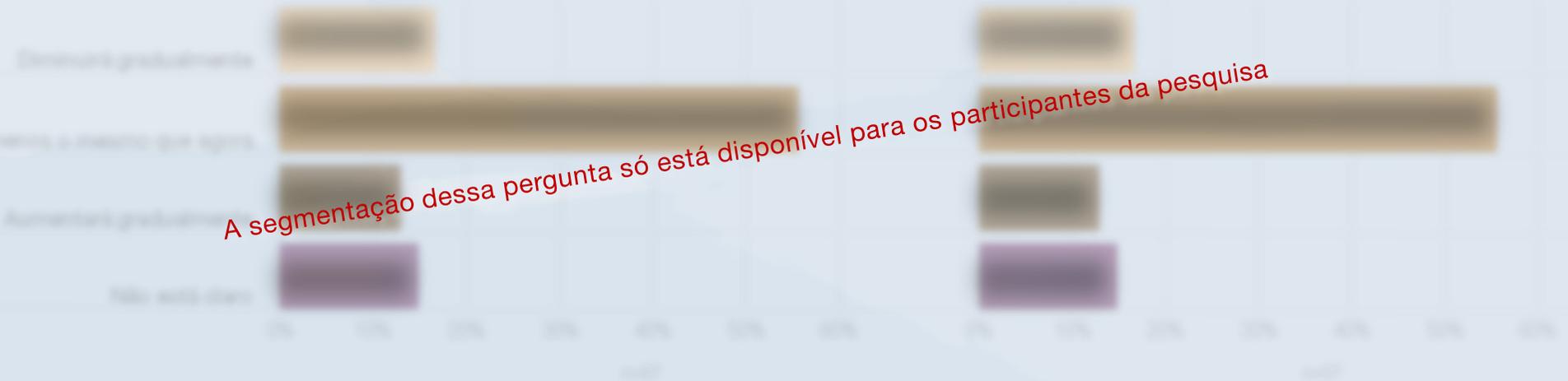


# P6

Qual a percepção do que acontecerá à área de escritório da sua empresa nos próximos anos?

Segmentação por tipo de empresa

Segmentação por área de empresa

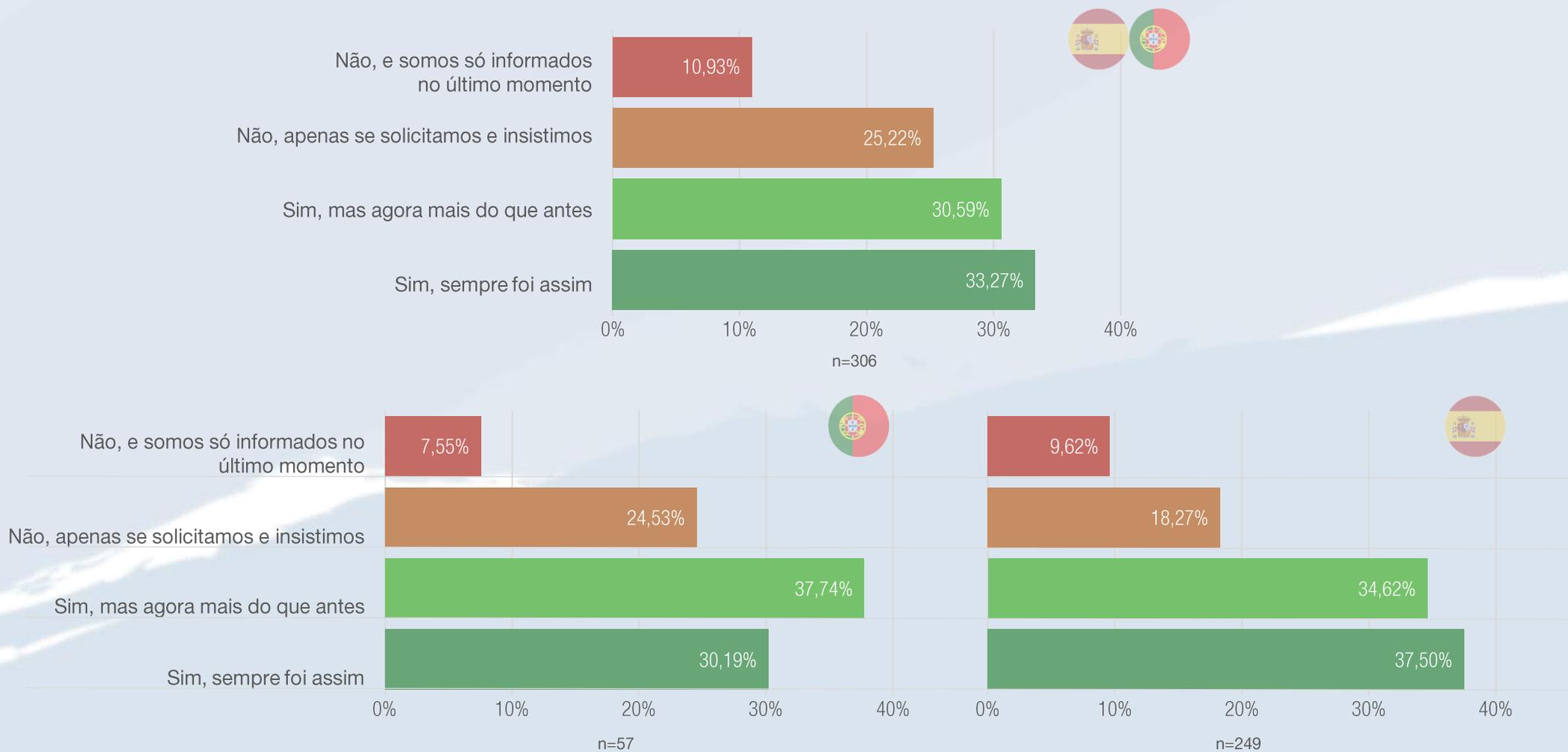


*A segmentação dessa pergunta só está disponível para os participantes da pesquisa*



# P7

Acha que a sua direção ou departamento de FM tem a informação para decidir o que fazer em relação aos espaços de trabalho?



# P7



Acha que a sua direção ou departamento de FM tem a informação para decidir o que fazer em relação aos espaços de trabalho?

*A segmentação dessa pergunta só está disponível para os participantes da pesquisa*

## Reconhecimentos

Este relatório foi possível graças ao tempo que os profissionais do setor investiram em responder ao questionário.

Também queremos agradecer à equipa de Data Science do Observatório FM pelo esforço extra, em criar um documento visualmente atrativo e recheado de conteúdo útil.



Este relatório foi elaborado de acordo com as competências e orientações do Observatório FM, que visa promover o reconhecimento da disciplina de Facility Management a nível global e dotar os seus profissionais de ferramentas e conteúdos que os apoiem na realização do seu trabalho.

Para mais informação ou sobre como colaborar em outros projetos, pode contactar-nos através

**Contato geral**

[Observatoriofm@fm-house.com](mailto:Observatoriofm@fm-house.com)

**Contato local**

[Miguel.Agostinho@fm-house.com](mailto:Miguel.Agostinho@fm-house.com)

**Endereço Web**

<https://www.fm-house.com/Observatorio-FM>

**Uso e referenciação**

É permitido o uso adequado das informações contidas neste relatório, desde que citada a fonte. A totalidade ou parte do conteúdo deste relatório não pode ser usado nem reproduzido para uso comercial. Para citar este relatório, use: **Estudo Ibérico sobre as Tendências nos Escritórios (2021)**. Observatorio FM



O Observatório FM opera sob o Instituto FMHOUSE, unidade que coordena as atividades de formação e investigação da FMHOUSE