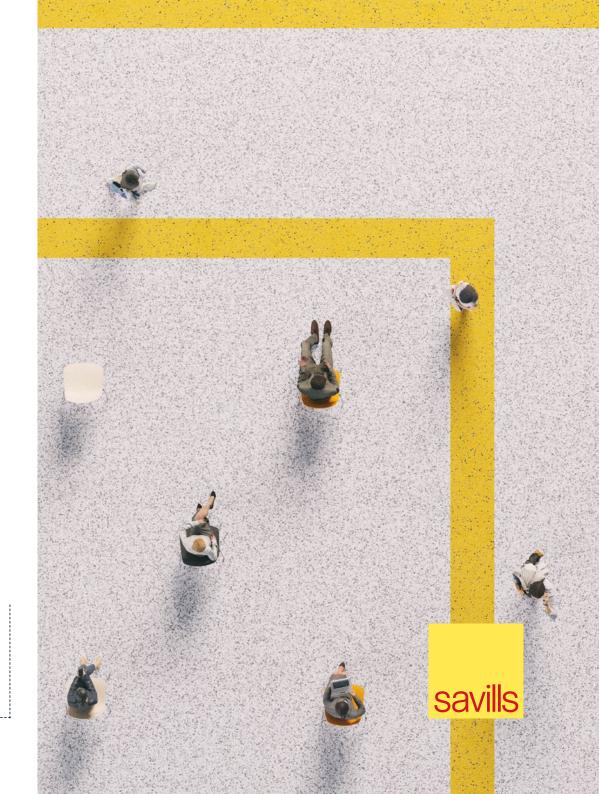
#### PERSPETIVA GLOBAL SOBRE OCUPANTES

O impacto imediato e a longo prazo da COVID-19 nos locais de trabalho



Adaptar, Evoluir, Melhorar



# O que é o OFFICE FIT?

O Savills Office FiT foi lançado para responder à pandemia da COVID-19. Fornece aos clientes perspetivas e conselhos práticos, estratégicos e baseados em design dos nossos especialistas globais.

A campanha disponibilizará aprendizagens partilhadas e o desenvolvimento de novas estratégias, acompanhando a adaptação, evolução e melhoria do local de trabalho por proprietários e ocupantes.

Como o bem-estar dos colaboradores está no centro de qualquer estratégia para o local de trabalho, temos de adaptar rapidamente o espaço atual, garantindo a segurança no regresso ao escritório, e de considerar mudanças a longo prazo para lidar com a "nova normalidade".

O impacto a longo prazo na procura, na função e no design dos escritórios será analisado e abordado nos resultados do nosso inquérito Office FiT

Este documento resume os principais fatores que os ocupantes devem considerar, seguindo-se conselhos práticos, estratégicos e baseados em design fundamentados por aprendizagens partilhadas globalmente.



## ADAPTAÇÃO A UMA NOVA FORMA DE TRABALHAR

As empresas terão de ser adaptáveis e flexíveis no regresso ao local de trabalho.

As estratégias laborais alternativas e flexíveis aplicadas há décadas, desde postos partilhados a teletrabalho e escritórios com serviços, têm proporcionado globalmente aos ocupantes diversas formas de otimizar os recursos humanos e promover a criatividade e a colaboração.

A pandemia da COVID-19 tem posto em causa os pressupostos aceites sobre a natureza do trabalho, como é gerido e concretizado e como as empresas e os colaboradores trabalham

Efetivamente, no caso de algumas organizações, tem-se questionado mesmo o próprio conceito de local de trabalho como espaço físico fixo que é o centro de gravidade natural da atividade empresarial. A restrição das deslocações e a ansiedade dos colaboradores estão a desencadear estratégias de localização a curto prazo que poderão originar uma descentralização a longo prazo.

Os planos de regresso aos escritórios têm de ser personalizados e localizados — não há nenhum projeto universal e as estratégias devem refletir o impacto individual, bem como na empresa como um todo.





Enquanto algumas áreas geográficas estão em confinamento, com restrição das deslocações e distanciamento social, outras já ultrapassaram essa fase, havendo um regresso cauteloso a uma "nova normalidade" na vida e na atividade empresarial.

A função do escritório a longo prazo é crucial para promover um reforço cultural, as relações interpessoais e a colaboração, que serão ainda mais essenciais na sequência do impacto emocional e físico da pandemia.

As organizações têm de desenvolver estratégias de adaptação para responder a novas dificuldades, incluindo a possibilidade de restrição das deslocações e práticas laborais no futuro. O regresso ao escritório não será fácil e, de facto, quando considerarem como lidar com isso, uma das primeiras perguntas que as empresas irão fazer é "quem precisa de estar no escritório e porquê?".

À medida que as restrições são levantadas, há muitas empresas que adotarão uma abordagem faseada no regresso ao local de trabalho.

### CONFORMIDADE COM NOVOS REGULAMENTOS

Os regulamentos governamentais não são globalmente consistentes e alteram-se regularmente. Nas suas orientações regulamentares para controlo do desconfinamento, os governos estão sujeitos a uma pressão crescente para equilibrarem os riscos para a saúde e o impacto económico.



#### Orientações sobre distanciamento social

É provável que continue a ser a principal estratégia de defesa regulamentar, com as consequentes limitações de capacidade, originando padrões de trabalho rotativos e por turnos.



#### Indústrias com restrições

A restrição das atividades com base no setor ou na indústria tem sido característica das iniciativas de política governamental em todo o mundo. É provável que o regresso aos escritórios seja faseado, subsequentemente ao comércio não-alimentar, fábricas e armazéns, consoante as iniciativas de política governamental.



#### Política de ficar em casa

Ainda obrigatória em certos países, enquanto outros estão a deixar isso ao critério da entidade patronal, que pode promover políticas de teletrabalho temporário ou mais permanente para algumas funções administrativas.



## Pessoas flexíveis — não apenas locais de trabalho flexíveis

A natureza fluida e complexa da problemática sanitária e as respostas adotadas no âmbito de políticas governamentais em todo o mundo exigem flexibilidade tanto das pessoas como dos locais de



#### Equipamento de proteção individual

Será essencial ter um aprovisionamento adequado e resiliente, bem como orientações sobre a utilização.



#### Escolas e serviços públicos

A prestação de serviços públicos (incluindo escolas) foi perturbada, sujeitando os colaboradores a exigências adicionais que terão de ser consideradas em qualquer plano de regresso ao local de trabalho.

# O bem-estar dos colaboradores é ESSENCIAL

#### Bem-estar e saúde mental

Os colaboradores terão de sentir que podem realizar as suas deslocações diárias em segurança, sem haver risco acrescido de exposição ao vírus para os mesmos e os seus entes queridos. O bem-estar e a saúde mental dos colaboradores são essenciais e pré-requisitos para assegurar um local de trabalho agradável e produtivo nas circunstâncias atuais.

#### Deslocações e transportes públicos

As deslocações em sistemas de transportes públicos vão depender das orientações regulamentares e de saúde pública. A capacidade reduzida em horas de ponta prolongará o horário de expediente do escritório.

#### Circulação vertical

As estratégias para utilizar elevadores são fundamentais e têm de considerar a gestão de áreas muito tocadas, limpeza mais frequente, distanciamento social e gestão para otimizar a capacidade.

#### Um ambiente de trabalho seguro

A limpeza regular e exaustiva das instalações é um fator de saúde e segurança fundamental para as empresas e uma das formas mais evidentes de uma empresa demonstrar que está empenhada em proporcionar aos colaboradores um ambiente de trabalho seguro.

#### Serviços

As instalações e os serviços que foram importantes na escolha dos escritórios poderão estar agora encerrados ou a funcionar com limitações. Poderá ter de ser considerada a prestação de alguns serviços, como a disponibilização de bebidas e alimentos pré-embalados, para evitar o risco acrescido associado a entradas e saídas repetidas de colaboradores nas instalações.

#### A comunicação é essencial

Será essencial comunicar e atualizar continuamente os recursos humanos. Isso terá de ocorrer transversalmente à empresa mas, mais especificamente, no âmbito de cada país. Como as orientações para "ficar em casa" continuam em vigor para os grupos de maior risco, será importante que todos os recursos humanos mantenham o contacto com as suas equipas e que sejam criadas e geridas oportunidades para trabalho conjunto dos colaboradores em teletrabalho, em projetos de equipa ou colaborativos.

Os efeitos pessoais, antropológicos e comportamentais da pandemia têm de ser considerados centrais na recuperação. As deslocações, particularmente em transportes públicos, continuam a ser uma limitação, porque os colaboradores têm primeiro de se sentir à vontade para isso.



# COMUNICAÇÃO COM O PROPRIETÁRIO

A comunicação eficaz e a coerência no planeamento entre proprietários e ocupantes é fundamental, particularmente na gestão de áreas partilhadas com grande afluência nas instalações e respetivos espaços públicos.

#### Algumas perguntas típicas colocadas pelos proprietários:

#### Alguns pedidos práticos dos ocupantes aos proprietários:

Qual é o plano estratégico para a
ocupação? Quais serão as horas
de início faseadas?

Que percentagem dos níveis de ocupação está planeada e durante quanto tempo? Maior ventilação e melhoria dos sistemas de filtração

Aumento da humidade fora do horário de expediente, para reduzir a transmissão

É necessária uma introdução faseada de restauração?

Vão ser impostas quaisquer restrições às reuniões com clientes/visitantes?

Aplicação de painéis de barreira com mecanismos de segurança em balcões de receção Melhoria dos espaços para bicicletas e armazenagem

Quais são os novos requisitos para os regimes de limpeza e segurança? Há quaisquer requisitos de fornecimento de EPI?

Melhoria da comunicação nas instalações, colocando sinalização específica para informar os colaboradores Implementação de estratégias claras para gerir visitantes e convidados nas instalações

Quais são os prováveis métodos de transporte até às instalações (isto é, por bicicleta, carro, a pé, em transportes públicos, etc.)? Quais são os processos para comunicar quaisquer casos de infeção internamente na empresa e à gestão das instalações? Horário de expediente faseado em instalações com vários locatários, para facilitar o prolongamento das principais horas de funcionamento das instalações

Gestão da lotação em elevadores
— aplicando estratégias para
a utilização de elevadores e a
circulação vertical

## A EVOLUÇÃO DO LOCAL DE TRABALHO

Ao repensar o futuro do local de trabalho, as empresas terão de melhorar aspetos de saúde e segurança para responder a problemáticas específicas criadas pelo risco de infeção pelo vírus da COVID-19.

As avaliações de risco em cada local e o aconselhamento por profissionais de saúde sobre precauções práticas irão fundamentar o desenvolvimento de normas para as "melhores práticas" de utilização em locais de trabalho.

A participação dos colaboradores através de inquéritos, fóruns informativos e reuniões gerais proporcionará uma oportunidade para a evolução de políticas e procedimentos. assegurando que as preocupações genuínas dos colaboradores quanto à segurança estão a ser ouvidas e resolvidas

É provável que os proprietários e os ocupantes considerem com um interesse renovado os méritos de sistemas de classificação de instalações, como o LEED e o WELL, direcionados para concretizar espaços sustentáveis e melhorar o conforto, a saúde e o bem-estar dos ocupantes.

Os padrões flexíveis de trabalho e deslocação que sejam adotados de forma generalizada pelos recursos humanos poderão desencadear alterações a longo prazo, com impacto positivo no consumo de energia e na poluição do ar.

#### Considerações imediatas:



Manter a flexibilidade para teletrabalho



Política de limpeza de postos





Kit para os colaboradores. incluindo: desinfetante de mãos, luvas, máscara diária, etc.



Cancelar ou restringir temporariamente áreas comuns



**Reposicionar postos** 



Reduzir a densidade de postos (consoante os regulamentos locais e quaisquer limitações da atual infraestrutura)



Restringir reuniões presenciais



Horário de expediente faseado



Promover fluidez nas entradas



Regimes de limpeza melhores/mais regulares

Há oportunidades para tornar as operações empresariais mais resilientes e melhorar a sustentabilidade.

### COMO A TECNOLOGIA PODE AJUDAR

As tecnologias portáteis e os sistemas empresariais que apoiam a mobilidade no trabalho têm sido utilizados globalmente pelos recursos humanos a uma escala sem precedentes, possivelmente com consequências profundas para como e onde trabalharemos no futuro.

Os sistemas e processos empresariais para gestão de fluxos de trabalho e produtividade dos colaboradores que sejam aplicados durante a crise da COVID-19 poderão persistir, podendo ser adotados após a pandemia como abordagens generalizadas à gestão.

Sob reserva dos regulamentos de privacidade, será expetável que empresas procurem reforçar a implementação de tecnologias que permitam uma monitorização mais eficaz do acesso, movimentos e atividades dos colaboradores num espaço de trabalho.

As redes sociais e as ferramentas de colaboração online provavelmente nunca foram tão importantes ao nível empresarial para promover a ligação, a comunicação e o sentido de comunidade entre colaboradores, colegas, fregueses e clientes.

Se forem geridas e moderadas de forma inteligente, estas ferramentas criam uma oportunidade genuína para a cultura empresarial se expandir do local de trabalho para o meio digital.

Será expetável que as empresas procurem reforçar a implementação de tecnologias que permitam uma monitorização mais eficaz do acesso, movimentos e atividades dos colaboradores num espaço de trabalho.



# O futuro do

LOCAL DE TRABALHO

As organizações irão adaptar-se às restrições correntes e desenvolver estratégias de evolução em caso de novas dificuldades, incluindo a possibilidade de confinamento no futuro.

O local de trabalho tem estado a mudar, mas a pandemia precipitou sem dúvida esse processo e irá desencadear impactos e melhorias a longo prazo.

Através da utilização de tecnologia, é provável que se desenvolva um modelo híbrido em torno da sede, dos escritórios locais e do teletrabalho.

Há uma grande oportunidade para melhorar a sustentabilidade, o bem-estar dos colaboradores e a resiliência organizacional.

Iremos analisar os resultados do nosso inquérito sobre como a COVID-19 alterou as preferências laborais das pessoas e, juntamente com outras tendências e perspetivas dos nossos especialistas globais, o Office FiT disponibilizará vários recursos e orientações sobre o futuro do local de trabalho.



## **CONTACTOS** IMPORTANTES

#### **Portugal Team**



Joana Rodrigues Architecture Director +351 939 388 899 joana.rodrigues@savills.pt



Bárbara Clemente Senior Architect +351 937 897 398 barbara.clemente@savills.pt

**Project Management /** 

**Building Consultancy** 



Rodrigo Canas Offices Associate Director +351 939 344 477 rodrigo.canas@savills.pt

KKS Savills Design and

**Workplace Consultancy** 

#### **Occupier Services**



Jeremy Bates Executive Director +44 (0) 20 7409 8813 JBates@savills.com



Simon Collett Executive Director +44 (0) 20 7409 5951 SCollett@savills.com



Katrina Kostic Samen Head of Workplace Strategy & Design +44 (0) 20 7799 8300 Katrina.KosticSamen@KKS-Savills.com



Research

Sophie Chick Head of World Research +44 (0) 207 535 3336 sophie.chick@savills.com



Matthew Fitzgerald
Director, EMEA Cross Border Tenant Advisory
+44 (0) 207 299 3082
MFitzgerald@savills.com



Paul Davies Director +44 (0) 20 7409 8992 PDavies@savills.com



Caroline Pontifex
Director, Workplace Experience
+44 (0) 20 7799 8300
Caroline.Pontifex@KKS-Savills.com



**Steve Lang**Director, Commercial Research
+44 (0) 20 7409 8738
SLang@savills.com



Nicky Wightman Director of Global Occupier Trends +44 (0) 1223 347 087 NWightman@savills.com