



TALKS

Em direto através do site www.jornaleconomico.pt
ou em www.facebook.com/JornalEconomico

27 agosto | 15h00

A tecnologia está a mudar o mundo. Conheça o impacto significativo que terá nas cidades do futuro. **Esperamos por si!**

Convidados:

SIEMENS
Ingeniuty for life

Este suplemento faz parte integrante do Jornal Económico Nº 2055 não pode ser vendido separadamente

21 agosto 2020 | **ESPECIAL**



ESPECIAL

CIDADES DO FUTURO

DIGITAL ESTÁ A REVOLUCIONAR A PAISAGEM URBANA

A forma como os avanços tecnológicos e as preocupações com a sustentabilidade estão a transformar as cidades manifesta-se em questões que vão da mobilidade às comunicações, passando pela forma como vivemos e como trabalhamos. Especialistas destacados explicam o que já está em curso e aquilo que podemos esperar num futuro muito próximo.

ANÁLISE

Entrecampos de Siza Vieira e Souto de Moura será replicável? ● P2

PREVISÕES

Futura cidade de Lisboa terá o rio Tejo como polo central ● P4

IMOBILIÁRIO

Residências vão ser o centro das decisões para viver e trabalhar

Especialistas dizem que as pessoas vão “apreciar” ter a sua vida pessoal e profissional próximas uma da outra, mas dividem-se sobre se vai haver um maior afastamento do centro das grandes cidades. ● P5

FORUM

Tecnologia acelera evolução das cidades ● P6 a 8

EDITORIAL

O desafio das ruas do futuro

LEONARDO RALHA
Subdiretor

“Tabacaria”, monumento da língua portuguesa assinado por Álvaro de Campos, de longe o mais cidadão heterónimo de Fernando Pessoa, fala-nos das janelas de um quarto que dão “para uma rua inacessível a todos os pensamentos, real, impossivelmente real, certa, desconhecidamente certa, com o mistério das coisas por baixo das pedras e dos seres”.

Quase um século depois – e decerto Álvaro de Campos repetiria o “Eu acho isto belo e amo-o!” da “Ode Triunfal” caso de tal coisa soubesse –, a tecnologia garantiu que a rua está cada vez menos inacessível aos pensamentos de quem passa, à medida que as cidades ganham inteligência, artificial e coletiva, com o *big data*, *cloud computing*, sensores e *Internet of Things*.

Sendo a cidade inteligente um futuro em construção no presente, resta saber como será possível encontrar o equilíbrio entre sustentabilidade e fundamentalismo, ou entre conexão e individualismo, garantindo que sistemas destinados a otimizar a gestão de recursos e a contribuir para a melhoria de qualidade de vida dos utilizadores não se transformarão em versões ajardinadas das gigantes da Internet que recorrem aos dados recolhidos junto dos utilizadores para melhor lhes induzirem o que devem comprar, sugerirem o que devem fazer e doutrinar o que devem pensar.

Eis um enorme desafio, ainda mais fulcral do que a formidável sucessão de avanços tecnológicos que o tornam necessário: recordar que o ser humano deverá ser sempre o mais importante, seja em 2020 ou no distante e analógico 1928 em que “Tabacaria” foi escrito. ●

ANÁLISE

Entrecampos de Siza Vieira e Souto de Moura será replicável?

Gestora da rede da mobilidade elétrica MOBI.E investe na nova plataforma digital que promoverá a mobilidade sustentável nas “Cidades do Futuro”.

JOÃO PALMA-FERREIRA
jferreira@jornaleconomico.pt

Quem vir os esboços do *masterplan* que a seguradora Fidelidade submeteu à apreciação da Câmara Municipal de Lisboa no final de julho para o desenvolvimento urbanístico da área de 27 hectares da antiga Feira Popular, em Entrecampos, no centro de Lisboa, da autoria de Álvaro Siza Vieira e Eduardo Souto de Moura – ambos vencedores do Prémio Pritzker, o designado “Nobel da Arquitetura”, criado em 1979 pela Fundação Hyatt para distinguir as melhores obras arquitetónicas que se distinguem pela solidez, beleza e funcionalidade –, entenderá, no rasgo da arquitetura e no conceito urbanístico que lhe está subjacente, que representam uma evolução face ao complexo edificado no Parque das Nações, também um dos mais modernos da capital portuguesa, urbanizado na sequência da reabilitação dos terrenos ribeirinhos que receberam a “Expo’98”.

Do ponto de vista arquitetónico, a construção nos lotes de terreno que fazem parte da designada “Operação Integrada de Entrecampos” – arrematados pela Fidelidade em hasta pública, no final de 2018, pelo montante de 273,9 milhões de euros –, desenvolverá um dos projetos urbanísticos europeus mais avançados da atualidade, representando a malha urbana que, em Lisboa, mais se aproximará de uma “cidade do futuro”. Este trabalho contou igualmente com a participação da arquiteta Ana Cottinelli Telmo Monteiro da Costa.

Tal como fora inicialmente apresentado, o projeto da “Operação Integrada de Entrecampos”, previa a construção de 700 apartamentos de habitação com renda

acessível, 279 em regime de venda livre, apoiados por infraestruturas sociais como creches, um jardim de infância, uma Unidade de Cuidados Continuados, um centro de dia e um lar, e ainda áreas culturais, entre as quais uma galeria de arte e um espaço de preservação da memória do Teatro Vasco Santana, além dos 2,5 hectares dedicados a jardins e espaços verdes.

Assim se transformará esta zona central de Lisboa onde durante 42 anos (de 1961 a 2003) funcionou a Feira Popular. Esta área contará igualmente com edifícios de promoção privada destinados a escritórios e a comércio, dois grandes parques de estacionamento e um centro de serviços de referência internacional.

Admitindo que esta área lisboeta se enquadra no conceito abstrato de “Cidade do Futuro”, deve ter-se

em conta que o mesmo vai muito além das infraestruturas urbanísticas e dos esboços de arquitetura. Cruza-se também com a informação, com as redes de comunicação de última geração – que já contarão com o contributo da quinta geração das comunicações móveis, o designado 5G – e com todas as soluções tecnológicas que vão surgir por esta via na internet sem fios e nos *smartphones*, aumentando a interconetividade permanente dos imóveis (habitações, escritórios, espaços comerciais, parques de estacionamento, serviços básicos, escolas e universidades), com os veículos (privados, públicos, partilhados, e com a generalidade dos modos de transporte urbanos).

Cidades do Futuro dependem de plataformas digitais

Este espaço urbano dependerá da capacidade das plataformas que gerem grandes fluxos de informação, imprescindíveis para tudo, desde a gestão do tráfego urbano à utilização das trotinetes elétricas, passando pela reserva de táxis, pelas potencialidades da condução autónoma e dos veículos que circulam sozinhos, sem condutor, até às soluções futuristas de mobilidade sustentável, como por exemplo os táxis aéreos elétricos, ou a generalização das habitações inteligentes, geridas remotamente através de soluções de domótica (onde se inclui a segurança anti-intrusão, o controlo da temperatura ambiente e da luminosidade, ou a gestão da energia limpa produzida pelo próprio imóvel).

Todos estes exemplos podem parecer caprichos de uma sociedade onde abunda o dinheiro. Contudo, na edição de quarta-feira, 19 de agosto, do diário francês “Le Monde” a manchete foi precisamente o papel da mobilidade sus-



tentável e da ferrovia no relançamento da atividade económica nesta crise da pandemia de Covid-19 – um plano que será anunciado pelo primeiro-ministro francês no próximo dia 25 de agosto.

Além de anunciar a agenda governamental francesa, esta manchete mostra bem a importância do modo de transporte sustentável, elétrico, no desenvolvimento da economia, onde se contam as ligações da Alta Velocidade ferroviária que vão substituir muitos dos voos regionais que asseguravam ligações entre cidades (atualmente, um imperativo ambiental), as ligações noturnas feitas por comboios elétricos, o papel ambiental dos elétricos urbanos, a substituição gradual dos transportes rodoviários urbanos por pequenos comboios de nova geração, elétricos e autónomos (os designados *shuttles*), embora subsistam dúvidas sobre a rentabilidade de muitos destes projetos (o exemplo da Câmara de Oeiras mostra que a rentabilidade destes *shuttles* urbanos não é fácil de alcançar), todos eles enquadrados no âmbito das “Cidades do Futuro”.

A rentabilidade duvidosa é questionada apesar dos atuais progra-

As Cidades do Futuro implicam mobilidade sustentável e não poluente, exigindo plataformas digitais de gestão da informação sobre o tráfego e os carregamentos das baterias dos Veículos Elétricos. A MOBI. E faz essa gestão em Portugal



mas de dinamização económica contra os efeitos negativos da Covid-19 disponibilizarem “envelopes financeiros” com montantes muito elevados. Refere, a propósito, o “Le Monde”, também a 19 de agosto, que o economista francês Yves Crozet considera que a companhia ferroviária francesa SNCF – que está a perder milhões de euros com a pandemia da Covid-19 –, ela própria “precisa de um plano de resgate” para evitar o pior.

Regressando a Lisboa e ao projeto de Entrecampos – que fará a nova urbanização dos terrenos da Feira Popular –, torna-se evidente que toda esta área é servida pelas redes do Metropolitano (fica ao lado da estação de Entrecampos e relativamente perto da estação de Roma), pelas ligações ferroviárias (localiza-se mesmo ao lado da estação de comboio de Entrecampos, com ligações urbanas, regionais e nacionais), dispõe de postos de carregamento para veículos elétricos, tem paragens de autocarros, praças de táxis e ciclovias.

Especialistas em mobilidade referem que dificilmente se consegue replicar na generalidade da cidade de Lisboa um nível tão elevado de intermodalidade e de dispo-

nibilidade de soluções de mobilidade. No mesmo sentido, o enquadramento infraestrutural deste conceito de “Cidade do Futuro” não é facilmente replicável em todas as cidades do país. Como seria, por exemplo, a Tavira de Álvaro de Campos – heterónimo algarvio de Fernando Pessoa – se lhe fosse introduzido este tipo de infraestruturas? Seria sustentável?

No conceito das “Cidades do Futuro”, a mobilidade sustentável assume um papel fulcral, sendo uma mobilidade digital e elétrica, gerida através de plataformas digitais, não poluente, conectada pela internet, multimodal e interativa. Muito antes da questão de saber se as cidades têm dinheiro para construir prédios inteligentes, será decisivo confirmar o rumo estratégico das principais cidades do país para saber se vão entrar definitivamente numa era digital. Será esse o caminho que as cidades portuguesas vão seguir a curto prazo?

“Sim, é esse o nosso caminho. E é a isso que temos vindo a assistir pelo mundo fora. Há cinco anos seria impensável ver o que vemos em muitas cidades que aderiram à *bike sharing*, ou ao *car sharing*, e creio que ninguém pensava que

toda a sociedade seguisse esta tendência. A digitalização é um fator essencial para isto”. Quem o diz é Luís Barroso, presidente da MOBI.E desde julho de 2019 – a empresa que é o instrumento do Estado português para a mobilidade sustentável e que assegura a gestão dos fluxos energéticos e financeiros da mobilidade elétrica, funcionando como entidade gestora da Rede de Mobilidade Elétrica (EGME).

Luís Barroso admite ao JE que “vamos deixar de investir nas chamadas tecnologias tradicionais porque iremos passar a investir naquilo que é o futuro e o futuro é de facto a mobilidade inteligente e sustentável, com a oportunidade que isso traz para novos negócios e para acrescentar valor à nossa economia”. “Por exemplo” – refere – “nós assistimos durante os meses de abril e maio a uma queda vertiginosa na venda de veículos a combustão, mas no caso das vendas de Veículos Elétricos (VE), estas mantiveram um padrão de crescimento satisfatório”, diz.

“Cada vez mais as marcas automóveis estão a investir nos VE, lançando soluções de maior autonomia, eliminando assim um dos

grandes *handicaps* da mobilidade elétrica. Já há uma marca que aparece com ensaios para mais de mil quilómetros de autonomia. Poucos veículos a combustão têm capacidades semelhantes”, comenta o presidente da MOBI.E.

“A mobilidade elétrica neste momento está a ser a aposta nos mais variados setores, no Estado, nos privados, nas marcas. Inclusivamente, não nos podemos esquecer que ao nível dos postos de carregamento temos duas empresas portuguesas que estão a dar cartas na tecnologia dos postos de carregamento, a Efaced e a Magnum Cap. São empresas portuguesas que estão a prover os seus postos e com criação de valor”, refere Luís Barroso. “A mobilidade elétrica deixa de ser uma prestação de serviços *tout court* e passa a aportar valor à economia através destas indústrias”, adianta.

“Vivemos num contexto económico global, no qual o pilar da sustentabilidade tem uma relevância ímpar através da descarbonização, a qual passa pela aposta política a nível mundial na mobilidade elétrica. O Estado português vai continuar a apostar na MOBI.E. No âmbito do Plano de Estabilidade Económica e Social, o Governo aprovou para a MOBI.E, em junho passado, um novo pacote de investimentos, superior a três milhões de euros que passa não só pela instalação de novos postos – agora ultrarrápidos – e pela criação de parques urbanos de carregamento, mas também pelo desenvolvimento de uma nova plataforma que permita gerir com maior eficiência um sistema que irá contar com um crescente número de utilizadores e de agentes de mercado”, detalha Luís Barroso.

Investimento ascende a 10 milhões de euros desde 2016

“Com o apoio financeiro do PO-SEUR e do Fundo Ambiental, temos conseguido assegurar a concretização da rede piloto, o funcionamento da rede MOBI.E e a sua utilização gratuita durante a fase de instalação. Desde 2016, o investimento público foi superior a 10 milhões de euros, tendo-se criado uma infraestrutura piloto de carregamento de baterias de VE constituída por 39 postos de carregamento rápido e mais de 650 postos de carregamento normal, que conseguiu uma poupança nas emissões de CO2 na atmosfera de mais de 14 mil toneladas”, refere o responsável pela MOBI.E.

“Foram anos de transição do setor da mobilidade elétrica muito exigentes, nos quais a MOBI.E teve de assegurar um conjunto alargado de funções, mas que, mesmo assim, com o esforço e empenho dos profissionais, nunca desistiu e permitiu à empresa, não só concretizar a rede-piloto, como

desempenhar o papel enquanto EGME, credibilizando o nosso modelo junto dos diversos agentes de mercado, como o demonstram os 18 Comercializadores de Energia para a Mobilidade Elétrica (CEME), e os 58 Operadores de Pontos de Carregamento (OPC) que permitem a um número cada vez maior de Utilizadores de Veículos Elétricos (UVE) confiarem na rede da MOBI.E – atualmente, há mais de 9.000 utilizadores em Portugal”, diz Luís Barroso.

“Ao mesmo tempo foi possível trabalhar na modernização do sistema com a revisão do Regulamento da Mobilidade Elétrica (RME) que a Entidade Reguladora dos Serviços Energéticos (ERSE), após consulta pública, veio publicar no final do ano passado, bem como aumentar as funcionalidades do sistema da MOBI.E, procurando dar resposta à crescente exigência quer dos agentes de mercado, quer dos utilizadores, como o *roaming* nacional e internacional – ou seja, a utilização de cartões portugueses de carregamento em postos de outros países europeus e a utilização de cartões estrangeiros europeus no carregamento em postos portugueses –, bem como o denominado pagamento *ad hoc* dos carregamentos, os quais deverão passar a ser disponibilizados durante o último trimestre deste ano”, revela o responsável pela MOBI.E.

Note-se que a MOBI.E utiliza uma plataforma que já tem uma década para gerir e monitorizar os fluxos de informação de toda a rede, pelo que já está um pouco ‘debilitada’. “Vamos investir já neste ano, também no âmbito do programa de estabilização económico e social, numa nova plataforma para termos maior capacidade e conseguirmos dar uma maior fiabilidade aos utilizadores da rede. Isso é um investimento que deverá ser executado durante o próximo ano e com isso passaremos a ter uma plataforma robusta, pelo que o funcionamento da rede passará a ser muito mais fiável e com vantagens óbvias para os agentes de mercado e para os utilizadores”, refere ainda Luís Barroso.

“A nova plataforma da MOBI.E corresponderá a um investimento que rondará um milhão de euros”, diz o presidente da empresa. “Neste momento temos um pacote de investimentos com 12 postos de carregamento ultrarrápidos, mais os 10 parques de carregamentos em cidades – a que nós chamamos *hubs* –, e isto será um pacote de cerca de quatro milhões de euros de investimento para ser realizado até ao final do próximo ano”, remata Luís Barroso. Eis a base digital que suportará as cidades sustentáveis em Portugal – e que já é muito mais que apenas um sonho sobre as ruas do futuro. ●

PREVISÕES

Futura cidade de Lisboa terá o rio Tejo como polo central

Carlos Humberto de Carvalho, primeiro secretário da Área Metropolitana de Lisboa, defende ao Jornal Económico que vencer os desafios que se colocam passa por aproveitar a nova vaga de fundos comunitários que está prevista para os próximos meses.

NUNO MIGUEL SILVA

nmsilva@jornaleconomico.pt

A cidade do futuro agregada à volta da capital deverá ter como palco aglutinador o rio Tejo. Para vencer os desafios que se avizinham, será fundamental aproveitar ao máximo a nova vaga prevista de fundos comunitários tendo como prioridades a infraestruturação digital, a edificação de redes integradas de energia, a construção de uma mobilidade urbana inteligente e a concretização de plataformas inovadoras de serviços. Esta é a opinião defendida por Carlos Humberto de Carvalho, primeiro secretário da Área Metropolitana de Lisboa (AML), em declarações exclusivas ao Jornal Económico.

“A construção de uma região-cidade é fundamental, não só para os municípios da Área Metropolitana de Lisboa, mas também para a afirmação da força do nosso país. Este território-chave, que terá o Tejo como grande praça central, será um território solidário e cooperante, coeso e forte, que afirme a sua importância nacional e internacionalmente”, prevê.

Para este responsável, “o aproveitamento dos fundos comunitários, na mesma lógica de concertação e cooperação intermunicipal, deverá também contribuir para a coesão territorial desta região, através de um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável, e para satisfação das necessidades mais prementes da população, combatendo todo o tipo de disparidades, desigualdades e discriminações que ainda subsistam”.

“Domínios como a infraestruturação digital, a edificação de redes integradas de energia, a construção de uma mobilidade urbana inteligente e a concretização de plataformas inovadoras de serviços serão áreas transversais prioritárias. Prioritárias serão também as questões ecológicas e as alterações climáticas, a preservação dos ecossistemas naturais e a valorização dos elementos patrimoniais e culturais”, assinala.

No entender de Carlos Humberto de Carvalho, o foco de Lisboa,



CARLOS HUMBERTO DE CARVALHO
Primeiro secretário metropolitano da AML - Área Metropolitana de Lisboa

Cidade do Futuro’ passa por “pensar uma metrópole coesa, resiliente, justa e sustentável”. Mas este responsável admite que, “ainda que a ONU estime que, em 2050, dois terços da população mundial viverão em cidades, é do domínio da ficção fazer previsões do que será esta região daqui a 30, 40 ou 50 anos, ainda para mais estando nós a atravessar um contexto marcado por grandes incertezas”.

“Há, no entanto, por parte da Área Metropolitana de Lisboa um caminho que está a ser traçado, em múltiplos domínios, com um hori-

zonte em vista, que visa a construção de uma região coesa, capaz de gerar sinergias colaborativas entre os territórios e as pessoas que os habitam”, assegura Carlos Humberto de Carvalho.

Recorrendo ao poeta António Gedeão – “o sonho comanda a vida” –, o primeiro secretário da AML assinala que, “mais do que um mundo marcado por enormes evoluções tecnológicas, queremos que esta nossa região-cidade seja desenhada à medida das pessoas”. “Que seja uma região em que todos, sem exceção, possamos viver

livremente, dignamente, harmoniosamente”, insiste.

“Esse é o nosso sonho. Construído, também, com uma mobilidade urbana, que será tão importante no futuro, como já o é no presente. Com uma rede de transportes multimodais completa e eficiente, com novos meios suaves de mobilidade, com serviços partilhados, com preocupações ecológicas, com constantes avanços tecnológicos, numa lógica de grande flexibilidade. Mas sempre com as pessoas no centro das preocupações”, acentua.

Prioridade ao multimodal

Para este responsável da AML, “será provavelmente um tempo em que nos vamos movimentar mais rapidamente, mas também com maior segurança, de uma forma mais ecológica e saudável”.

“Teremos energias limpas, grandes interfaces multimodais e transportes adequados a uma procura, que será também ela cada vez mais diversificada”, antevê Carlos Humberto de Carvalho, acrescentando que “as fronteiras geográficas serão cada vez mais esbatidas e os territórios trabalharão numa lógica de cooperação, com a construção de infraestruturas intermunicipais de grande dimensão, que contemplem transportes aquáticos, terrestres e aéreos”.

Carlos Humberto de Carvalho entende que “a nossa força virá da interação municipal, da capacidade de transformarmos vulnerabilidades em forças, assimetrias em coesão”, pelo que “o presente e o futuro terão, pois, de ser moldados por uma visão comum de progresso e de complementaridade”.

“Só com um pensamento verdadeiramente metropolitano, que apoie o crescimento económico, a competitividade territorial, a criação de emprego com qualidade, uma educação para todos, e cada vez mais voltada para a formação integral dos seres humanos, uma cultura de integração, diversificada e solidária, o desenvolvimento sustentável, os processos de inovação e a proteção do ambiente, construiremos uma região dinâmica, coesa, resiliente, justa e sustentável”, assume. ●



Lusa

IMOBILIÁRIO

Residências vão ser o centro das decisões para viver e trabalhar

Especialistas dizem que as pessoas vão “apreciar” ter a sua vida pessoal e profissional próximas uma da outra, mas dividem-se sobre se vai haver um maior afastamento do centro das grandes cidades.

RODOLFO ALEXANDRE REIS
reis@jornaleconomico.pt

“A casa vai ser o elemento central das decisões de muitas pessoas sobre como querem viver e trabalhar”. A afirmação é de Gilberto Jordan, CEO do Grupo André Jordan, em declarações ao Jornal Económico (JE).

A pandemia veio trazer o teletrabalho para a vida quotidiana dos portugueses e o empresário acredita que “estamos no início de um movimento que vai ganhando uma forma mais consolidada, seja por via de fatores reais ou expectativas”. Como tal, o CEO entende que tanto no mercado nacional,

como a nível internacional, “existe uma maior valorização da casa enquanto lugar para viver”.

Por sua vez, José Cardoso Botelho, CEO da Vanguard Properties, diz ao JE que “trabalhar a partir de casa só poderá ser possível se a mesma tiver características que permitam separar claramente a vida pessoal da profissional”, ou então o que fará sentido para muitos é ter a possibilidade de ter um espaço de trabalho próximo da sua casa, mas não dentro dela. “É importante as pessoas poderem sair de casa, ainda que estejam no mesmo edifício. Dentro de Lisboa, sobretudo em edifícios mais antigos, não é fácil, porque como são muito baixos não existe essa hipótese.

“Trabalhar a partir de casa só poderá ser possível se a mesma tiver características que permitam separar claramente a vida pessoal da vida profissional”, refere José Cardoso Botelho

Mas nos empreendimentos novos certamente que isso será uma *trend*”, explica, dando o exemplo de um projeto da Vanguard Properties. “Estamos a trabalhar num projeto na Foz do Tejo, que é um empreendimento de alguma dimensão, onde as pessoas têm um espaço entre 9 a 18m2 fechado, onde podem trabalhar perto de casa, ao ponto de poderem deslocar-se a pé”, frisa.

O empresário acredita que, tendencialmente, as pessoas vão apreciar viver e trabalhar perto da sua área de residência, situação que terá repercussões em outros setores da sociedade. “Provavelmente isso vai ter efeitos na forma como se deslocam e na procura

de emprego, porque quanto menor é a remuneração, mais longe as pessoas tendem a viver do local onde trabalham”, realça José Cardoso Botelho.

Também Gilberto Jordan partilha da opinião de que para se trabalhar em casa é preciso ter um espaço próprio, como uma biblioteca ou escritório. “No Belas Clube de Campo, em particular, temos visto isso. Tem havido muitas perguntas sobre se os apartamentos têm ou não escritórios. Todas as nossas casas têm um *room office*”, realça. Com a pandemia de coronavírus espalhada pelo mundo, o CEO salienta que haverá uma maior procura não de uma vida suburbana, mas fora do centro da cidade. “Muita densidade populacional assusta as pessoas e com esta pandemia ainda mais precauções elas vão ter”.

José Cardoso Botelho tem “algumas dúvidas” em relação ao afastamento dos grandes centros urbanos. “O que vai haver é uma tentativa de mais pessoas a trabalhar em casa, o que significa que em alguns casos pode haver pessoas que vão viver para mais longe do centro porque não têm de se deslocar de forma permanente”.

“Morte dos escritórios era manifestamente exagerada”

Poderá o teletrabalho levar a uma quebra nas empresas pelo mercado de escritórios? Adaptando a frase de Mark Twain, Gilberto Jordan acredita que “as notícias sobre a morte dos escritórios eram manifestamente exageradas”. Isto porque, no seu entendimento, o teletrabalho não consegue replicar, por ora, “o convívio, a interação e a troca de ideias” que existe e é necessária, por exemplo, nos departamentos criativos das empresas.

“Mesmo a criação de uma cultura de empresa e a transmissão dos seus valores é muito verbal. Claro que o teletrabalho vai evoluir e provavelmente de uma forma rápida”, sublinhando que já se fala na reconversão de escritórios para espaços de arrendamento acessível no centro das cidades, fazendo regressar as empresas de software e de áreas criativas.

Por sua vez, José Cardoso Botelho refere que “as empresas vão começar a pensar que há um conjunto de soluções que funcionam muitíssimo bem em regime de teletrabalho e isso vai ter como consequência uma menor necessidade em termos do espaço de escritórios”, dando o exemplo da cidade de Lisboa, onde se dizia que no futuro “a procura seria por espaços de 300 mil m2 e vai certamente ser inferior”.

Gilberto Jordan olha ainda para o turismo nacional, acreditando que este “não vai morrer, mas vai voltar com uma maior precaução nas condições de higiene”. ●

FORUM

TECNOLOGIA ACELERA EVOLUÇÃO DAS CIDADES

Especialistas acreditam que a pandemia veio agilizar o desenvolvimento do paradigma urbano e trouxe consigo o teletrabalho, abrindo caminho a cidades mais digitais e ecológicas. Olhar para o futuro e ver um país mais atrativo é o objetivo.

QUAL O IMPACTO QUE A TECNOLOGIA E O TELETRABALHO TERÃO NO FUTURO DAS CIDADES?



PEDRO ANTUNES
Consultor estratégico
da Axians Portugal

O desenvolvimento tecnológico é uma certeza e a sua implementação depende essencialmente do grau de desenvolvimento do país, da cidade ou da organização. A conjugação de tecnologias como o IoT, 5G, Big Data, inteligência artificial e automação, Cloud, plataformas colaborativas e de telemedicina vai permitir aumentar a qualidade de vida dos cidadãos, seja pela flexibilidade que permite, seja pela simplificação e facilidade de acesso a serviços à distância. Quando implementada nas cidades, o impacto irá sentir-se na otimização dos recursos naturais e recursos energéticos, no meio ambiente, no aumento da segurança e na gestão do tráfego, no sistema educativo e na prestação dos cuidados de saúde. Em contrapartida, o teletrabalho é uma tendência que depende de tecnologia, mas não exclusivamente. A sua real adoção depende da definição e da implementação de políticas públicas, quer a nível central, quer a nível local. Depende, também, da necessária mudança cultural nas diversas organizações, sustentada na formação da gestão intermédia e dos colaboradores e na aceitação do teletrabalho como uma forma de trabalho legítima. Não obstante as diferenças, quer o desenvolvimento tecnológico quer o teletrabalho têm capacidade de causar um importante impacto de ordem social, económico, demográfico e ambiental. Nos últimos anos temos assistido a uma tendência, por parte das organizações, públicas e privadas, na adoção de novas tecnologias e na transição para o mundo digital. A pandemia (Covid-19) enquanto *wild-card*, ou não, tem sido um forte acelerador desta transição. De uma forma quase transversal aos diferentes sectores de atividade, público e privado, desde gestores aos colaboradores, tiveram de se adaptar, na medida do possível, a um novo paradigma. Portugal, pela sua dimensão, deve ter a capacidade de transformar as suas cidades, grandes e pequenas, no litoral e no interior, em cidades inteligentes e simultaneamen-

te *meaningful* e, desta forma, atrair jovens e empresas. As grandes cidades, por questões sociais e económicas, manter-se-ão como os grandes aglutinadores de pessoas e empresas. No entanto, as cidades mais pequenas têm o enorme potencial de se transformarem e absorverem nómadas digitais e pessoas que procuram melhor qualidade de vida. A verificar-se tal movimentação, esta permitirá uma alteração demográfica no sentido das grandes para as cidades mais pequenas. Importa, por isso, notar que esta alteração não se reduz às pessoas, ao tráfego diário ou no imobiliário. Traduz-se na deslocalização de pessoas, de conhecimento, do poder económico e da vida social. Traduz-se na adoção de novos sistemas de ensino e na prestação de mais e melhores cuidados de saúde. No médio-longo prazo tal poderá permitir o desenvolvimento de um país menos assimétrico e mais atrativo. Na AXIANS acreditamos em "Smart Cities" mas, acima de tudo, acreditamos em "Meaningful Cities". *Meaningful* porque apesar das tecnologias serem o *driver* para a transição digital, é necessária uma visão holística sobre o ecossistema - visão suportada pela inteligência dos dados que analisados permitirão realimentações positivas dos meios e da sociedade em geral.



CARLOS PINTO DE ABREU
Sócio Fundador da Carlos Pinto
de Abreu & Associados

A digitalização da economia, a inteligência artificial, as tecnologias de mobilidade, as soluções de automação, a robotização da indústria e dos serviços, a quase inesgotabilidade e maior sustentabilidade das fontes de energia renováveis, a queda do tabu que era, e a emergência da panaceia que não é, o teletrabalho; vão mudar o nosso Mundo. Vai mudar a actual configuração e organização das cidades e das empresas, a proximidade e a distância das comunicações e o isolamento ou a aproximação, a concentração ou dispersão, das pessoas. E vai também alterar-se certamente a forma como nos vamos passar a relacionar e a articular, com consequências na saúde, na educação, na inovação, no investimento, no empreendedorismo e no trabalho. Os desafios são novos e complexos. Há que privilegiar a gestão de riscos e evitar disrupções. E não há apenas perigos económicos e tecnológicos. Há também preocupações de cariz antropológico, psicológico, sociológico e cultural. Vejamos algumas. Não perder o contacto individual próximo e a humanidade nas relações pessoais, família-

res, sociais e laborais. Não sucumbir à guetização crescente do indivíduo e à frieza estéril do exclusivo da intermediação cibernética. Não ceder ao atomismo estupidificante de tarefas indiferenciadas ou repetitivas, não criadoras de valor acrescentado. Permitir, enfim, que as pessoas possam separar e gerir adequadamente o tempo e os novos espaços de trabalho, muitas vezes nas suas próprias residências, não invadindo o tempo ou destruindo o espaço do próprio e da família. As pessoas vão-se encontrar mais ou afastar-se? As cidades vão encolher ou desertificar-se? As empresas vão crescer ou diminuir? As atividades vão simplificar-se ou complicar-se? Vai haver maior superficialidade ou menor profundidade? As famílias vão modificar-se? Vão ocorrer migrações para locais menos populosos? As residências vão alterar-se? Criar-se-ão novas cidades? São questões em aberto. Que o mundo vai mudar isso é uma certeza. O objetivo é construir cidades do futuro, com menor pegada ecológica, para pessoas, não apenas mais eficientes, mas mais presentes e próximas, que vivam e convivam em comunidade, que cooperem, que criem e produzam... e sejam mais felizes!



DIOGO RAMOS PIRES
Jurista
da PMCM Advogados

A evolução das cidades corresponderá ao comportamento das comunidades perante as vicissitudes e ao modo da sua superação, contando-se fatores externos e internos que a tornam imperativa. Face à atual circunstância pandémica global, o teletrabalho surge não somente como ferramenta ao dispor dos que dela quiserem (e puderem) dispor, como promete tornar-se num novo modo de vida com impacto real na pulsação das cidades do futuro. Nestes termos, invocam-se as "smart cities" como cidades com características inerentes ao urbanismo eco-eficiente, à mobilidade urbana e à sustentabilidade e que tornarão necessária uma *governance* público-privada racional e capaz de distinguir o capricho da necessidade no investimento e nas modificações estruturais a empreender. Com efeito, o teletrabalho surgirá como parte da paisagem pelo que, ainda que em modo híbrido, preconizará como vantagens a redução dos deslocamentos diários, a consequente diminuição das emissões de CO2 e do consumo de energia e recursos naturais. Contudo, no âmbito desta modalidade

de trabalho trata-se de uma alteração comportamental que dá com uma mão o que tira com a outra: ao neutralizar-se o impacto ambiental e económico imputável à comunidade a onera-se o particular com a sobrecarga das despesas domésticas e com o aumento do consumo daqueles recursos que julgou poupados, às quais acresce a exigência de compatibilizar os serviços de telecomunicações móveis, com a proliferação do 5G, e a modernização das TIC e das infraestruturas de distribuição elétrica a esta nova realidade. Com efeito, a solução passará pela modernização administrativa e pela descentralização como resposta aos problemas singulares de combate às assimetrias através da atribuição de vários níveis de autonomia aos executivos locais para avaliar casuística e eficientemente os recursos e meios ao dispor, traçando o itinerário para o trilhado a percorrer pelos seus cidadãos que optem pelo teletrabalho sem prejuízo do seu conforto laboral, social e económico.



NUNO GARCIA
Diretor geral
da GesConsult

O início do século XX foi marcado por uma tendência forte de concentração de populações num conjunto relativamente pequeno de grandes cidades, espaços densos, variados, produtivos e inovadores. Simultaneamente, este fluxo rápido de pessoas significou desafios esmagadores, como o congestionamento de tráfego, a exigência constante por serviços e a gestão de resíduos, questões que a globalização ampliou ao ligar cidades em pontos opostos do planeta. Pensar e construir cidades passou, então, a pedir novas abordagens, sendo a tecnologia – concretamente associada à informação – o novo *pivot* para a leitura e compreensão dos comportamentos, das tendências e do futuro. O acesso crescente a informação permitiu desenvolver modelos de sistemas urbanos que são capazes de ajudar os cidadãos, os empresários, as organizações e os governos a mergulhar mais profundamente na forma como as cidades funcionam, como são usadas, que problemas enfrentam e que soluções podem ser-lhes aplicadas. Ao impactar de forma muito direta um dos principais fatores de atração das cidades – o trabalho –, a tecnologia influencia não só as relações entre as pessoas, como altera a forma como se movimentam e fixam. Muito recentemente, o teletrabalho deixou

milhões de m2 de escritórios vazios em cidades de todo o mundo, ao mesmo tempo que fez aumentar a procura de novas formas de mobilidade e acesso. Ajudou milhares de pessoas a encontrar casas novas, através de visitas virtuais, e a concretizar negócios quando as reuniões presenciais deixaram de ser possíveis. Num futuro em que o trabalho será realizado tanto nos escritórios das empresas, como em casa, como a partir de qualquer outro lugar, as cidades viverão cada vez mais voltadas para a facilidade das ligações, para a flexibilidade e para a governabilidade. O desenvolvimento impulsionado pela tecnologia vai continuar a alimentar a capacidade das gerações futuras responderem às suas necessidades, ajudando a gerir todos os aspetos da sustentabilidade ambiental, desenvolvimento social e progresso económico.



GILBERTO JORDAN
CEO do Grupo
André Jordan

Se a pandemia criou radicalmente novas vivências e grandes desafios de gestão e adaptação, ela também acelerou mudanças que já estavam a acontecer de forma mais gradual em muitos setores e que provavelmente levaria anos para cristalizar. Ela tornou-se uma realidade de um dia para o outro, sem qualquer tipo de preparação, com caráter obrigatório e com a tecnologia a intermediar muito desta mudança. O teletrabalho e o ensino à distância são exemplos disso. É ainda cedo para julgar os impactos a longo prazo. Se entre benefícios e prejuízos do teletrabalho ou tele-ensino, se há melhorias na produtividade e desempenho; se a falta de partilha e convivência afeta igualmente os resultados, ou se o impacto ambiental resultante da diminuição das deslocações para o trabalho e viagens é só positivo ou se tem um custo económico tal e que de outra maneira poderia ser incorporado de forma mais sustentável e menos gravosa. Uma coisa é certa: o custo ambiental tem de ser incorporado de uma vez por todas para atingirmos os objetivos 2030 e 2050. Outra certeza é que esta experiência tornar-nos-á mais ágeis, com uma melhor capacidade de resposta ao imprevisto e claramente mais digitais, com a tecnologia a "aproximar" as pessoas de uma nova forma em que o Teams, Skype e Zoom e outras tecnologias por vir fazem agora parte das rotinas diárias e de forma transversal à economia. A

pandemia trouxe também alterações nas nossas casas, que passaram a ser o núcleo central das atividades – dormir, comer, lazer, ginásio, trabalho e escola. As nossas casas passam de um lugar de viver para um lugar de conviver. Isto levará a repensar o conceito de localização e organização do espaço. Resultando em que hoje as pessoas procuram ambientes abertos, em contato próximo com a natureza, fora das grandes densidades, com áreas maiores, varandas e jardins a assumirem o ponto central da casa e o *Home Office* a tornar-se um requisito essencial. O caminho que agora começou a ser trilhado é irreversível e a palavra de ordem é qualidade de vida. Não estou certo de que estamos numa revolução mas acredito que é pelo menos uma enorme evolução.



DANIELA COSTA
Diretora de Consultadoria & Research
da Prime Yield (Gloval)

As mudanças estão a acontecer todos os dias e a tecnologia será uma ferramenta central para assumirmos,

em pleno, o modelo de *smart-cities*, permitindo melhorar a qualidade de vida da população e os serviços oferecidos, permitindo alcançar maior crescimento económico, melhorar a sustentabilidade ambiental, a segurança pública, bem como aumentar a competitividade e fomentar o empreendedorismo. As cidades do futuro, certamente, passarão por ser cidades mais digitais, com a sua própria infraestrutura em rede de objetos inteligentes, novos conceitos focados nas pessoas, mas também com uma grande preocupação com a sustentabilidade e eficiência energética, do uso inteligente do *big data* com ferramentas analíticas com Inteligência Artificial, entre tantas outras inovações. Na área de construção e imobiliário, que é central para as cidades do futuro, a tecnologia tem um papel de grande destaque, permitindo criar novos conceitos, inovar e melhorar as técnicas construtivas, com claros impactos num melhor urbanismo e na vida das pessoas, que, em última análise, são quem utiliza os edifícios e dá vida às cidades. A construção inteligente (seja reabilitação ou construção nova) marcará, sem dúvida, o mercado nos próximos tempos, contribuindo para uma cidade mais eficiente, sustentável e *user friendly*. O “advento” do teletrabalho, que não sendo algo novo foi acelerado pela pandemia, poderá trazer várias mudanças positivas para o futuro das cidades. Desde logo, porque, à partida, reduz, as necessidades de mobilidade das pessoas, com impactos posi-

vos a nível de congestionamentos no trânsito e nos transportes públicos. Por outro lado, também “retira” intensidade ao uso dos edifícios de escritórios, o que, em associação com a questão da mobilidade, vai contribuir para a redução da pegada carbónica das cidades. Outro dos impactos do teletrabalho nas cidades será ao nível das redes de comunicação. Ao pressupor uma maior flexibilidade das pessoas – pode-se trabalhar a partir de qualquer lugar -, o teletrabalho exigirá, por parte das cidades, uma resposta mais eficaz em termos de infraestruturas de comunicação, com redes wi-fi de nova geração e implementação de 5G.



SÉVERINE BOUTEL BODARD
Administradora
da Ceetrus Portugal

As cidades estão em transformação, motivada pelas novas formas de interação e vivência social dos cidadãos. As mudanças decorrem numa dinâmica própria e não estritamente potenciada pelo contexto excecional que vivemos. Por exemplo, na China,

onde tive a oportunidade de trabalhar nos últimos cinco anos, as cidades transformam-se com muita rapidez e a última década foi determinante nesta nova visão da vida urbana, em que há uma reflexão da gestão do tempo gasto em deslocações, se estudam os fluxos de circulação das pessoas, a multifuncionalidade dos espaços para responder a diferentes necessidades, entre outros pilares cruciais da vida das cidades.

Efetivamente, a noção tradicional de individualizar o espaço para trabalhar, para fazer compras, para aprender, habitar ou aceder a cuidados de saúde, dará espaço a um visão mais dinâmica, em que se transformam sítios urbanos monofuncionais em espaços de uso misto, que respondem às novas e diversas necessidades dos cidadãos. O futuro passa por cidades mais bem organizadas, com uma melhor interligação das pessoas para as pessoas e para as diferentes infraestruturas criadas. Neste novo conceito de cidade, acreditamos que a sua atratividade é proporcional à combinação das atividades que atraem e fixam os habitantes (conteúdo), à forma como elas se cruzam (mobilidade e facilidade de acesso), à sustentabilidade ambiental dos espaços públicos e ao modo como consegue ter um caráter dinâmico e de novidade permanente, com vida própria. Nesta nova cidade vemos espaços de ensino como sejam Universidades ou outros a surgirem como âncoras que interligam a educação com trabalho ou novos formatos de habitação,

como já começa a acontecer em algumas cidades no mundo.

No que à mobilidade diz respeito, hoje muito debatida devido à macro-tendência do teletrabalho, vai seguramente transformar as cidades, que cada vez mais vão privilegiar os veículos não poluentes. Serão repensados estacionamentos, melhoradas as soluções de veículos partilhados, desenvolvidos novos circuitos para uso de bicicletas, como foi o exemplo dado pela Ceetrus no Alegro Montijo, ao prolongar a ciclovia entre o centro comercial e a cidade. Assim, as cidades vão trabalhar para o Carbono Negativo, enquanto se assegura um Território Positivo definido para e com os cidadãos em função das suas necessidades. Existirá uma aposta na economia circular e na inovação social, com benefícios para o ambiente, para o crescimento económico das cidades e para o dia a dia e bem-estar dos cidadãos e das comunidades como um todo.

PUB

SIEMENS
Ingenuity for life

Moving Beyond.*
O futuro da mobilidade começa agora.

mobility.siemens.com

*Indo mais além.

ESPECIAL CIDADES DO FUTURO



CRISTINA AROUCA
Diretora de Research
da CBRE Portugal

Segundo os mais recentes estudos da CBRE, até 2030, os edifícios serão alvo de uma verdadeira revolução tecnológica e até ideológica, tendo impacto direto na forma que os mesmos são utilizados e negociados. Inovações como IA, carros autónomos, a última geração de telemóveis - 5G -, a aceleração da informação, o comércio eletrónico a crescer, e até mesmo o impacto pós-coronavírus, terão uma enorme influência na recalibração das nossas cidades. Se a tecnologia e o teletrabalho eram o caminho que estava a ser traçado, agora, mais do que nunca será acelerado. Esta transformação terá impacto na orgânica do trabalho. O método de trabalho será mais ágil e *task-oriented*, munindo os colaboradores de mais espírito crítico e criatividade, explorando a força de trabalho *mobile*. Esta tendência não coloca em causa a existência de uma sede de uma empresa: apesar de ser menos frequente a permanência do colaborador, as empresas vão criar espaços flexíveis que cultivem a criatividade dos colaboradores, fazendo-os sentir valiosos e quase como membros de um “clube” quando estão na sua sede. A CBRE prevê que estes espaços flexíveis continuem a estar perto de ginásios ou centros comerciais, núcleos urbanos e localização de clientes. Vão ainda envolver comodidades, espaços de reunião altamente tecnológicos e espaços de convívio. Como tal, as organizações devem investir em tecnologia para maximizar a experiência dos colaboradores no edifício. De muitas maneiras, as pessoas procuram no escritório físico as mesmas coisas que procuram nas cidades: interação humana e experiência. Permitir que isso aconteça será uma vantagem competitiva para as empresas à medida que a procura de talentos reacender. Os novos modelos de trabalho vão ainda impactar a nova construção residencial: o “escritório em casa” está a potenciar o interesse pelo design. Muitos compradores vão passar a querer uma sala com um cenário agradável para videoconferência, uma pequena zona para teletrabalho e áreas de contacto com o exterior. Nos próximos anos, prevê-se que o comércio online continue a mudar, não apenas na maneira como as mercadorias chegam à nossa porta, mas também na definição de “loja”. A CBRE antecipa que o negócio de retalho vai convergir para um único modelo designado *phygital* - físico e digital - onde as lojas online e físicas se fundem para responder às novas exigências dos consumidores, pela conveniência, rapidez e custo. O *link* entre *online* e *offline* será contínuo. As lojas tradicionais vão transformar-se em *showrooms* de marcas, bem como locais para ir buscar os produtos que são encomendados online. Tudo isto criará novas dinâmicas e novas formas de nos relacionarmos com as cidades num futuro que está muito perto de ser hoje!



CAETANO DE BRAGANÇA
Head of Workplace Strategy
& Sustainability JLL Portugal

Um dos milagres que a tecnologia digital trouxe às nossas vidas foi a desmaterialização de aparelhos, objetos e documentos. Os nossos telemóveis têm os jornais e livros que lemos, os mapas que utilizamos, máquina de fotografar e filmar, a música que ouvimos, etc. Trabalhamos onde queremos quando queremos. A tecnologia criou o milagre de libertar espaço. Podemos viver melhor com menos coisas. E isto aplica-se também ao território, às cidades. Temos a opção de dar um novo sentido a muitos dos equipamentos e espaços das nossas cidades, reinventar modelos urbanos e viver melhor. É um facto que a maioria da população mundial vive em cidades e que essa mesma maioria está ligada em rede, utilizando massivamente plataformas que privilegiam a economia partilhada e um melhor uso dos recursos das cidades, especialmente no que toca à mobilidade das pessoas e da ocupação de espaços. Estamos apenas no início pois as cidades tendem a densificar-se e a população urbana a crescer. O Homem construiu na cidade o seu habitat artificial, estando em evolução contínua e completamente dependente das novas tecnologias para a conseguir gerir. No contexto internacional, e generalizando, acredito que nas zonas mais desenvolvidas os avanços tecnológicos dos últimos anos e a aceleração de políticas de teletrabalho irão dar respostas positivas para que possamos vir a ter cidades mais sustentáveis, diversificadas e inclusivas, mais preparadas para os combates às crises climáticas e sociais que marcarão todo o século XXI. Mas como se materializa esta evolução em Portugal e quais as consequências? Penso que será através de um reequilíbrio na densidade e natureza da mobilidade urbana que terá um impacto em três frentes: Mais qualidade de vida nos centros urbanos (para a qual contribuirão as novas formas de mobilidade nas cidade e a adesão ao teletrabalho); Transformação dos subúrbios (trabalhar a partir de casa significa também consumir mais bens e serviços em zonas afastadas dos grandes centros, que anteriormente eram sobretudo dormitórios, sendo por isso expectável que a economia local desses locais venha a ganhar mais dinamismo num futuro próximo); Reflexão sobre a conceção, utilização e construção dos edifícios (o teletrabalho deu um novo propósito à habitação e também aos espaços de trabalho. Olharemos os edifícios de forma diferente). Olhando à história das cidades estou certo que estas continuarão a ser os centros do mundo profissional, político, artístico, cultural, entre outros. Isto porque é ainda de forma presencial e próxima que melhor construímos as nossas redes de contatos e informações. É a força das cidades está no dinamismo da comunidade e na qualidade das suas relações. A tecnologia digital, quando bem utilizada, permite que habitemos cidades mais inteligentes, se-

guras e saudáveis, pelo que o foco será cada vez mais a inclusão de soluções que promovam a qualidade de vida, o equilíbrio e o bem-estar das populações.



JOSÉ CARDOSO BOTELHO
CEO da Vanguard
Properties

Se tivermos em conta que atualmente 55% da população mundial já vive em cidades e que se prevê que em 2050 esse valor venha a atingir os 68%, apercebemo-nos facilmente da importância do papel que a tecnologia terá nas cidades num futuro não muito distante. Esta enorme revolução silenciosa, mas irreversível, que se vem a processar desde há algum tempo já demonstrou quão importante é para tornar a vida mais agradável a quem vive e trabalha nas cidades. Os telemóveis são já um dos principais meios de acesso a um imenso manancial tecnológico que permite a realização de um sem número de interações entre os cidadãos e a cidade. Da satisfação das necessidades mais prosaicas, mas com enorme impacto positivo na vida diária de todos nós, até à organização e gestão em grande escala de serviços e recursos de forma totalmente racional e com um nível de detalhe até há pouco impensável, em áreas tão diversas como a gestão do tráfego, estacionamento, tratamento de esgotos, lixos, iluminação pública, etc. é todo um mundo que se abre e que vai muito para além da imaginação do comum dos mortais. A nova realidade tecnológica que se estenderá a todas as áreas já se repercute na construção e gestão dos edifícios, que estão a entrar numa era até aqui apenas possível no domínio da ficção científica. Os benefícios resultantes em termos de sustentabilidade e qualidade de vida permite-nos acreditar que o futuro pode ser diferente para melhor. Este trajeto irreversível rumo à cidade do futuro tem no Covid um catalisador inesperado que promete provocar mudanças estruturais na forma como vivemos e trabalhamos. O teletrabalho, uma área eminentemente tecnológica, vai ser uma nova realidade, uma alteração de paradigma cuja dimensão ainda é difícil de prever. Certo é que a pandemia veio demonstrar que, pelo menos num elevado número de empresas privadas, é possível trabalhar remotamente e ainda assim manter, ou mesmo aumentar, os níveis de produtividade e eficiência. Se esta tendência se mantiver e até incrementar, vamos certamente assistir a mudanças na conceção dos edifícios que, por exemplo, passarão a incluir no seu interior áreas de trabalho específicas ou a oferecer pequenos espaços, nas proximidades, para este fim. Estas alterações terão impactos diversos, ao nível da segurança, ambiente, circulação, conectividade social e do próprio urbanismo, que contribuirão, certamente, para o desenho da cidade sustentável do futuro em que a Vanguard Properties está totalmente empenhada.



NUNO ASCENSÃO
CEO da Keller Williams
em Portugal

Com a pandemia, todos os setores avançaram anos ou décadas naquilo que eram as previsões de relacionamento com os seus colaboradores e com os seus clientes. O mercado imobiliário não foi exceção, teve que se ajustar e se adaptar a esta nova realidade. Tudo passou a ser mais digital, feito à distância desde o primeiro contacto até à conclusão do negócio. Não foi a tecnologia que mudou. Ainda! O que mudou nestes meses foi a disponibilidade dos clientes de com ela interagir, a necessidade das empresas de a utilizar e o ajustamento de modelos de negócio. Acreditamos que os próximos tempos serão de uma enorme inovação, motivada pelas novas necessidades dos consumidores e também pelo teste feito nestes últimos seis meses à tecnologia existente. Este tempo veio revolucionar alguns mercados onde se inclui o Imobiliário. Estamos num ponto de viragem em que as plataformas hoje usadas vão dar origem a novos modelos de atuação. Cada vez mais a experiência da procura e compra de casa será digital. Este vai ser certamente o caminho do futuro. Julgamos que o debate do futuro não é apenas o do teletrabalho. Há algo mais disruptivo a acontecer hoje —o papel do humano nos modelos de negócio. Na mediação imobiliária esse será o de se concentrar no papel fiduciário da transação, deixando à “máquina” o papel que lhe é reservado — chamamos-lhe funções de suporte, que fará de uma forma bem mais eficiente que o humano. Em 2017 a Keller Williams iniciou o seu processo de reinvenção, afirmando-se como uma empresa tecnológica. A lógica por trás deste processo é que o consumidor viria a reclamar uma diferente experiência da mediação imobiliária. Desde essa altura que trabalhamos sabendo que o futuro nos trará consumidores servidos através de um interface digital por consultores e Market Centers. Este é um investimento de mil milhões de dólares que nos preparou para este tempo. Quanto ao teletrabalho, vai haver, sem dúvida, uma tendência para trabalhar cada vez mais a partir de casa ou em *coworkings*, por isso viver nos centros urbanos, perto do escritório, deixa de ser uma necessidade. Estas são as novas exigências que estão a transformar o mercado imobiliário um pouco por todo o mundo, dado a pandemia ter gerado novos estilos de vida que, acreditamos, vieram para ficar.



PEDRO BARCELÓ
CEO da Giménez
Ganga

A pandemia está a implicar um novo paradigma de utilização das habitações, locais de trabalho e espaços públicos. O novo normal implica desafios acrescidos nas características que os edifícios devem adotar para satisfazer as novas tendências de utilização dos espaços, quer para teletrabalho, para habitação, ou para lazer. Diversos governos de países europeus estão a tomar decisões para aumentar o distanciamento social nos espaços públicos, estimulando uma maior permanência ao ar livre, com recurso a terraços e esplanadas. Esta nova necessidade de utilização dos espaços faz com que sistemas de proteção para edifícios - como toldos, pérgulas de lona e pérgulas bioclimáticas - se demitam do seu tradicional papel secundário para se tornarem protagonistas dos espaços para aumentar a qualidade de vida dos seus utilizadores, transformando os terraços e esplanadas em elementos cruciais para estimular a frequência de bares e restaurantes. Atualmente, já é possível ampliar o espaço da habitação, ou da empresa, sem realizar obras. Jardins e terraços tornam-se partes integrantes das casas, eliminando a distinção entre espaço interior e exterior. Entre as soluções mais eficientes destacam-se as pérgulas bioclimáticas, que são suportadas pela sua própria estrutura e apresentam diferentes tipos de montagens e possibilidades de modulação. A tecnologia torna-se, também, parte integrante da solução. Os sistemas mais avançados permitem controlar remotamente a pérgula. Basta descarregar a aplicação para telemóvel, tablet ou computador, para definir a orientação das lâminas, a iluminação, o sistema de aquecimento, a ativação do “Wind Screen” ou toldo, e controlar a temperatura interior da casa através do smartphone, automatizando todos os sistemas de domótica para criar cenários pré-configurados e ativar sensores que protegem o espaço em função dos fatores atmosféricos. A sustentabilidade ambiental continua a ser um dos maiores desafios da humanidade e é imperativo promover uma nova forma de repensar os edifícios, para os dotar de maior eficiência energética e térmica, e atingir níveis mais elevados de sustentabilidade ambiental. Por isso, as soluções de proteção, solar e térmica desenvolvidas pela Saxun - a marca da Giménez Ganga - permitem reduzir os consumos de energia em cerca de 20%, em habitações, espaços empresariais e comerciais. Com todas estas variáveis na equação, as cidades do futuro vão implicar muitas alterações estruturais e sociais, mas há algo que sabemos que não irá mudar: a necessidade de proporcionar a máxima segurança e comodidade à população. O desafio comum passa por assegurar que os espaços com distanciamento social tenham a maior eficiência e funcionalidade possível. E que se criem espaços que nos convidem a voltar a confiar uns nos outros.