



Ter o escritório na ponta dos dedos

Os escritórios virtuais são cada vez mais uma alternativa ao arrendamento de escritórios físicos. O Ávila Business Centers, em Lisboa, foi responsável pelo lançamento da primeira aplicação móvel de escritório virtual do mundo, que já começou a ser testada nos EUA e Brasil

O mercado português de arrendamento de escritórios está em quebra há vários anos e em 2013 atingiu mesmo o pior ano desde que há registo. Segundo as estimativas da consultora imobiliária Cushman & Wakefield, no ano passado terão sido arrendados entre 70 e 75 mil metros quadrados de escritórios em Portugal, o que compara com os 105 mil metros quadrados arrendados em 2012. Em contrapartida, os modelos flexíveis de trabalho têm ganho força. É o caso dos escritórios virtuais.

O centro de escritórios Ávila Business Centers, sediado em Lisboa, é um dos players que tem apostado neste conceito, contando com mais de 450 clientes de escritório virtual. Desde o início da crise financeira, a em-

presa, cuja oferta se distribui entre escritórios virtuais, físicos e espaços de coworking, tem crescido a um ritmo médio de 20% ao ano, sendo que no ano passado atingiu um volume de negócios de 500 mil euros.

«Muitas empresas já têm escritório físico sem o rentabilizar. Hoje, podemos trabalhar onde quer que estejamos, a tecnologia já nos permite trabalhar fora do escritório, e soluções flexíveis como o escritório virtual e o coworking fazem cada vez mais sentido», afirma Carlos Gonçalves, fundador e CEO do Ávila Business Centers. «Muitas empresas portuguesas estão a fazer downsizing. Devido à crise, tiveram que repensar a sua estrutura e descobriram que o escritório virtual



Uma caixa de correio no centro de Lisboa

No ano passado, o Ávila Business Centers alargou o seu portefólio a um serviço básico de caixa de correio, sob a marca Lisboa Centro. O serviço destina-se sobretudo a apoiar startups e empresas em início de actividade, que precisam apenas de uma morada central para a sede da empresa e de uma caixa de correio para receber a sua correspondência.

«No fundo, trata-se de um serviço semelhante ao apartado dos CTT, mas com uma morada na zona central de Lisboa», em que o cliente recebe uma chave e pode ir buscar a correspondência «quando quiser», explica Carlos Gonçalves, fundador e CEO do Ávila Business Centers. O serviço tem um custo de 26 euros por mês.

podia ser uma alternativa», explana.

No caso do Ávila Business Centers, que conta com dois espaços em Lisboa (localizados na Avenida da República e na João Crisóstomo), o serviço de escritório virtual corresponde em larga medida a um serviço de secretariado à distância, com uma estrutura de custos variável. O pacote mais procurado custa entre 60 e 70 euros por mês e inclui serviços como o atendimento telefónico, a recepção e reencaminhamento de correspondência, a utilização de uma aplicação móvel (MyOffice) que permite aceder em tempo real a todas as informações, bem como a utilização de salas de reuniões (por um custo acrescido de 10 euros por hora).

Segundo Carlos Gonçalves, o serviço tem vindo a ser requisitado sobretudo por empresas em início de actividade, que não precisam de espaços físicos ou ficam localizadas fora de Lisboa. Nestes casos, o escritório virtual permite «ter uma morada de prestígio numa fase inicial do negócio, o que para as empresas que estão fora de Lisboa é muito importante para ganharem credibilidade e confiança junto dos seus stakeholders», sublinha o responsável, acrescentando que «a oferta pode ser escolhida consoante o estágio de desenvolvimento e as necessidades da empresa».

MyOffice é sinónimo de inovação

O Ávila Business Centers surgiu em 2004 pela mão de Carlos Gonçalves, licenciado em

Administração Financeira e com um passado profissional ligado à área da consultoria. Na altura, abriu como um centro de escritórios físicos na Avenida Duque de Ávila, em Lisboa, com 11 salas e tendo como primeiro cliente um escritório de advogados.

Passado um ano, seria dado o primeiro passo para a diversificação do negócio, com a entrada na área de escritórios virtuais. «Havendo casos de sucesso de centros de escritórios que usavam o conceito de escritório virtual no estrangeiro, quisemos desenvolvê-lo em Portugal. Desde logo apostámos na tecnologia e tentámos dar resposta à necessidade de algumas empresas de ter um secretariado à distância. Para além de terem uma morada de prestígio e recepção de correspondência, achámos que seria interessante haver o atendimento telefónico em nome da empresa, em Lisboa», recorda o fundador do Ávila Business Centers. «Uma das nossas preocupações é que o Ávila não actue como os call centers, em que quem está a ligar não sabe quem está a atender. A nossa equipa de trabalho é fixa, existe uma rotatividade muito pequena e conseguimos garantir a personalização do atendimento telefónico», assegura.

Um outro momento crucial para a diferenciação do negócio foi o lançamento, em 2006, do STAR (Serviço de Telecomunicações de Acesso Reservado), uma área reservada no site do Ávila Business Centers, onde os clientes tinham acesso e eram notificados em tempo real de toda a informação relativa à chega-



Criada em 2010, a app MyOffice permite gerir em tempo real o escritório a partir do smartphone. Saber quem ligou, com que urgência, qual a hora da chamada e o assunto, visualizar faxes digitalizados, ou até mesmo receber recados, são apenas algumas das funcionalidades deste serviço



Explore esta página com a LAYAR!

Contentores cheios de criatividade



No mês passado, abriu oficialmente no Museu da Carris o Village Underground Lisboa. Trata-se de um espaço de coworking composto por dois antigos autocarros da Carris e 14 contentores marítimos que foram restaurados e empilhados, e que agora servem de espaços de escritórios.

O espaço, localizado debaixo da Ponte 25 de Abril, tem como público-alvo profissionais das indústrias criativas.

O projecto, originário de Londres, chega a Portugal pela mão de Mariana Duarte Silva, da agência de comunicação e produção de eventos Madame Management, que se associou a Tom Foxcroft, responsável pelo Village Underground de Londres. Cada contentor tem cerca de 10 metros quadrados e inclui cinco mesas. O objectivo passa por juntar, no mesmo contentor, pessoas de diferentes áreas criativas, promovendo a troca de ideias e experiências.

No total, o espaço está preparado para albergar cerca de 60 residentes. O custo é de 150 euros (mais IVA) por mês e por mesa, com wi-fi e electricidade incluídos.

da de correspondência, faxes, mensagens e chamadas telefónicas, tendo também possibilidade de integração com o email e o telemóvel (via SMS) do cliente.

Com o advento das aplicações móveis, em 2010 o STAR daria lugar à app MyOffice que, apesar de oferecer praticamente as mesmas funcionalidades, passou a dar aos clientes do Ávila Business Centers a possibilidade de gerir em tempo real o seu escritório a partir do smartphone. Através da aplicação é possível, por exemplo, saber quem ligou, com que urgência, qual a hora da chamada e o assunto, visualizar faxes digitalizados ou até mesmo receber recados! Uma vez que a app integra a base de contactos do cliente, este pode também dar seguimento a chamadas e emails, sem sair da plataforma.

«O MyOffice foi a primeira aplicação mundial de escritório virtual», garante Carlos Gonçalves. «A partir desta altura, começámos a ser contactados por centros de escritórios de todo o mundo que queriam utilizar a nossa plataforma, mas ela na altura tinha sido pensada apenas para ser utilizada internamente», continua o responsável.

Uma rampa para a internacionalização

A internacionalização da aplicação chegaria no mês passado com o lançamento de uma nova versão, o MyOffice Internacional. Para além do serviço de escritório virtual, que é pago e exclusivo para os clientes do Ávila Business Centers, a aplicação (ainda em fase de teste) pode ser descarregada e utilizada de forma gratuita por qualquer empresa que queira abrir um escritório virtual ou fazer a reserva de uma sala de reuniões no estrangeiro. Ao abrir o mapa da aplicação, os utilizadores têm acesso a mais de 300 centros de escritórios, espalhados pela Europa, América e Ásia, que são membros da network internacional eOffice, da qual o Ávila Business Centers é o representante nacional. O contacto com os centros de escritórios estrangeiros poderá ser feito directamente pelo utilizador, e o próprio pagamento poderá ser realizado sem sair da aplicação.

Desta forma, os centros de escritórios podem «referenciar clientes entre si, dando oportunidade às empresas portuguesas de se poderem internacionalizar por via do escritório virtual ou poderem, numa fase de prospecção de mercado, arrendar salas de reuniões ou espaços de trabalho temporário», sublinha Carlos Gonçalves. «Para o Ávila Bu-

siness Centers poderá também trazer novos leads de empresas estrangeiras», reitera. Neste momento, 22% dos cerca de 450 clientes da empresa são estrangeiros.

A app MyOffice Internacional, que está disponível nas lojas digitais da Apple e da Google, será ainda comercializada como um Software as a Service (SaaS), permitindo que outros centros de escritórios utilizem o software português mediante o pagamento de um fee mensal. Neste momento, a aplicação está em fase de testes com centros de escritórios localizados no estado do Texas, nos EUA, e em Belém, no Brasil, mas «nas próximas semanas» deverá ser alargada a Madrid e Barcelona. «Estes são os mercados prioritários, mas temos vindo a ser contactados por centros de escritórios de outros países, como França, Itália e Turquia», revela o responsável.

Coworking também ganha expressão

No seu espaço na Avenida da República, o Ávila Business Centers disponibiliza, desde 2012, um espaço de coworking corporativo com 20 postos de trabalho e uma área total de 150 metros quadrados, sendo que os clientes podem ainda beneficiar de salas destinadas a reuniões, formações ou outros eventos, como apresentações. «Além de espaços de trabalho são espaços de networking, onde as pessoas podem obter negócios, partilhar experiências, estabelecer parcerias», frisa Carlos Gonçalves. «Hoje assumimo-nos como um centro de escritórios híbrido, onde conseguimos oferecer o melhor de três mundos: escritório virtual, coworking e escritório físico», assevera o responsável.

Actualmente, as áreas de negócio de coworking e escritório virtual representam já mais de metade (55%) do volume de negócios da empresa.

Esta não é, porém, a primeira incursão do Ávila Business Centers na área de coworking. Em 2008, o centro de escritórios já tinha tido uma primeira experiência, que acabaria por fracassar. «Por um lado, o mercado não estava preparado, e, por outro, a crise ainda não estava tão acentuada e, portanto, as empresas ainda não estavam tão sensibilizadas para a necessidade de utilizarem espaços optimizados de trabalho», justifica o CEO do Ávila Business Centers. «Hoje, o escritório virtual e o coworking começam a deixar de ser conceitos onde existia algum preconceito, para passarem a ser vistos como modelos de trabalho inteligentes e racionais», conclui. ■