

## CASO SAVILLS PORTUGAL<sup>1</sup>

A meados do ano de 2024, Patrícia De Melo, CEO da Savills Portugal, refletia sobre os resultados do ano anterior e os seus planos estratégicos para os 3 anos seguintes. Embora estivesse muito satisfeita com os resultados da última aquisição de uma empresa no Porto, que lhes permitiu diversificar de forma importante o alcance ou cobertura geográfica das suas operações, na sua mente fervilhavam especialmente alguns desafios.

O que, nesses momentos, mais preocupava Patrícia era basicamente três temas: 1) a inteligência artificial e os avanços tecnológicos, 2) o pessoal e a sua produtividade e 3) a situação geopolítica na Península Ibérica, Europa e no mundo.

Com referência à inteligência artificial e ao desenvolvimento tecnológico, o seu pensamento centrava-se em todas as mudanças que podiam ser geradas nos processos e procedimentos com consequências nos serviços que se prestariam e na sustentabilidade. Como repercutirão um block chain, os big data ou a machine learning nos serviços? O setor imobiliário estava a profissionalizar-se de forma muito ágil e a tecnologia permitia inovar de forma disruptiva. Além das necessidades dos investidores e dos clientes, surgiam conceitos como edifícios inteligentes, smart building, smart hotels, etc. Para o setor dos escritórios, cada vez mais a proximidade e espaços flexíveis e partilhados, como os co-working, ganhavam terreno.

Com respeito à vertente pessoal e à sua produtividade, tornava-se preocupante o facto de ser cada vez mais difícil liderar pessoas, o facto de precisarem de mais apoio e motivação do que em épocas anteriores e que, com o trabalho remoto, facilitado pela tecnologia e a passada COVID, se dificultasse a medição da produtividade. Por outro lado, o setor profissionalizava-se e aumentava a sua eficiência de forma crescente. Tanto os investidores como os clientes e os financiadores exigiam mais transparência e eficácia. A passagem da economia da propriedade para a economia do acesso, tão relacionado com o setor imobiliário, exigia colaboradores com características e competências novas. Era tanto assim para o setor imobiliário de habitação como para o industrial ou o comercial.

---

<sup>1</sup> Estudo de caso da Divisão de Investigação da Escola de Negócios de San Telmo, Espanha. Preparado pelo professor Isauro López com direção do professor Eduardo Olaya Estefan para uso em sala de aula, e não como ilustração da gestão, adequada ou inadequada, de uma determinada situação.

Copyright © agosto de 2024. Fundação San Telmo, Espanha. Nenhuma parte deste documento pode ser reproduzida, armazenada e/ou transmitida de qualquer forma ou por qualquer meio, eletrónico, mecânico, fotocópia, gravação ou outro, sem a autorização expressa por escrito da Fundação San Telmo. Para solicitar cópias deste documento ou pedir autorização para utilizar este caso, é favor contactar o Departamento de Edição de Casos através do telefone +34 954975004 ou do correio eletrónico casos@santelmo.org

Relativamente à situação geopolítica, as mudanças que estavam a ser geridas na Península Ibérica e na Europa, assim como as consequências das guerras, geravam incerteza nos investidores. Um tema muito importante era a imagem do país perante investidores e financiadores. As políticas dos governos e a relação público-privada eram cada vez mais críticas. Num contexto em que os governos enfrentavam desafios relacionados com o clima e as infraestruturas, os projetos imobiliários estavam a reformular o modo como as cidades poderiam satisfazer as necessidades sociais e ambientais. Por exemplo, a descarbonização da economia era muito relevante e parecia que o parque imobiliário era responsável pela terceira parte das emissões de CO2 e por 40% do consumo energético a nível mundial. Em todo o mundo, estavam a surgir novas cidades inteligentes. Songdo<sup>2</sup>, na Coreia do Sul, tinha-se manifestado sobre terrenos obtidos do mar Amarelo. A Fundação Bill Gates tem planos para desenvolver Belmont City<sup>3</sup>, do zero, no deserto do Arizona. O Reino da Arábia Saudita está a edificar uma cidade nova chamada Neom<sup>4</sup> que integrava o complexo flutuante de Oxagon, um centro industrial avançado abastecido por energias renováveis...

Sim, Patrícia estava satisfeita com o desenvolvimento da Savills em Portugal<sup>5</sup> e com a nova aquisição no Porto, que ela tinha liderado. Sentia que estavam a cumprir os objetivos de consolidação da Savills e facilitação da sua sustentabilidade a longo prazo. Contudo, não deixava de pensar em todas as mudanças futuras e na velocidade e aceleração das mesmas.

## Savills

Fundada no Reino Unido em 1855, em 2024, a Savills era um dos principais agentes imobiliários do mundo. Com mais de 40 000 colaboradores em 70 países, a Savills deposita a confiança dos seus clientes no centro da sua atividade empresarial para compreender a fundo as suas necessidades e perspetivas e poder oferecer soluções à medida, adequadas à sua visão do futuro.

Em 2024, a Savills Portugal era uma empresa de serviços imobiliária moderna, com um centro de trabalho em Lisboa e outro no Porto e 170 pessoas na equipa. Prestava serviço a todo o tipo de ativos em Portuga, desde grandes centros comerciais, edifícios de escritórios, plataformas industriais, etc., com um profundo conhecimento local apoiado por uma consultora com a capacidade de criar e antecipar oportunidades comerciais. A consultoria e os serviços prestados pela Savills Portugal podiam responder às necessidades de um único ativo ou ampla carteira, ajudando no funcionamento diário da propriedade, bem como com estratégias a longo prazo.

---

<sup>2</sup><https://www.xataka.com/ecologia-y-naturaleza/que-fue-songdo-ciudad-corea-sur-que-prometio-ser-futuro-no-dos-decadas-despues-1>

<sup>3</sup> [https://es.wikipedia.org/wiki/Belmont\\_\(California\)](https://es.wikipedia.org/wiki/Belmont_(California))

<sup>4</sup> <https://www.neom.com/en-us>

<sup>5</sup> O Anexo 1 contém a faturação e LAJIDA dos últimos 5 anos

## História

Patrícia tinha fundado em Portugal a sua empresa, MELO e LIZ, de serviços de arquitetura e design de interiores focada no setor terciário (escritórios e lojas), no ano de 1998. A empresa espanhola Aguirre Newman, consultora espanhola independente líder em consultoria imobiliária em Espanha, entrou em Portugal adquirindo, 100% de empresas em Portugal, pelo que Patrícia e Paulo<sup>6</sup> separam as suas empresas, ficando com uma percentagem da Aguirre Newman Portugal. Patrícia e Paulo passam a ser administradores executivos com responsabilidades separadas: Patrícia das Áreas não transacionais e Paulo das Áreas transacionais.

No ano de 2017, a Savills, consultora imobiliária internacional, adquiriu 100% da Aguirre Newman Ibérica. A equipa executiva aproveita a solidez das equipas existentes na Aguirre Newman Portugal e Espanha. Paulo Silva mantém o seu cargo de Head of Country de Portugal e Patrícia de Melo é confirmada como CEO nesse país.

Santiago Aguirre, presidente do Conselho de Administração da Savills Aguirre Newman, afirmou em janeiro de 2018:

*“Ao longo de mais de 30 anos de história, tornamo-nos uma empresa líder no setor imobiliário em Espanha e Portugal. Mantemos uma evolução constante baseada numa estratégia de crescimento sustentável, com um sólido compromisso e aposta no talento, na inovação e nas aplicações de valores éticos e empresariais que partilhamos com a Savills. Acreditamos firmemente na qualidade profissional da nossa equipa, que antepõe o interesse dos nossos clientes e estabelece com os mesmos relações de confiança com base na dedicação e na visão a longo prazo”.*

Em setembro de 2018, a filial portuguesa da Savills Aguirre Newman mudava o nome para Savills Portugal, com uma equipa de 21 pessoas. Patrícia de Melo e Lis, CEO da Savills Portugal afirmava nessa altura:

*“A mudança de marca para Savills Portugal é um passo importante na evolução da empresa. Temos o prazer de poder consolidar a nossa integração com a Savills a nível global e esperamos aumentar a nossa presença em todo o país, o que nos permitirá continuar a expandir a natureza transfronteiriça do nosso trabalho”.*

*“Os nossos objetivos estratégicos e valores organizacionais continuam a ser os mesmos: estamos comprometidos com o crescimento, a integridade e o serviço ao cliente, além de fomentar o espírito e o desempenho empreendedores”.*

Em junho de 2023, já com 120 colaboradores, a Savills Portugal adquire a Predibisa que, com sede no Porto e mais de 30 anos de experiência, é a líder no serviço de mediação e consultoria

---

<sup>6</sup> Paulo Silva tinha criado a sua empresa de Real State, COSMOPOLITA, no ano de 2000