

## Nasce il worksumer Fonte: Osservatorio di COPERNICO (\*)



Negli ultimi 50 anni il ciclo di vita delle imprese si è ridotto da 60 a circa 18 anni e i cambiamenti in atto nei mercati e nei modelli lavorativi hanno spinto alla creazione di nuovi bisogni e desideri. La linea che separa la sfera privata da quella lavorativa è sempre più sfocata e la ricerca di un equilibrio tra le due dimensioni porta il lavoratore a prediligere spazi funzionali al lavoro con un'attenzione al benessere: ambienti activity-based e flessibili, corredati da servizi che gli permettano di prendersi cura di sé e divertirsi allo stesso tempo. Nel contesto socio-economico attuale, molti sono i segnali di una sorta di **"nuovo rinascimento del lavoro"**: la soggettività, l'individualità e la flessibilità prendono il sopravvento sulla schematizzazione e uniformità dei comportamenti e degli ambienti. Secondo l'Osservatorio Smart Working del Politecnico di Milano questa nuova "mobilità della postazione di lavoro" potrebbe valere 27 miliardi in più di produttività e 10 miliardi in meno di costi fissi.

I **cambiamenti di scenario** mostrano già una serie di importanti indicatori: il 30% delle aziende italiane favorisce il lavoro da remoto (fonte: Rapporto dell'Osservatorio Smart Working della School of Management del Politecnico di Milano), gli investimenti dei Venture Capitalist italiani in aziende di nuova generazione sono cresciuti a ritmi intorno al 200% nell'ultimo anno (fonte: CBS Insight) e, nello stesso periodo, gli spazi dedicati allo smart working si sono sviluppati in tutto il mondo con percentuali di crescita intorno al 250% (fonte Harvard Business Review). Un fenomeno globale come dimostra il caso di WeWork – start-up newyorkese – che con le sue 30.000 membership è stata recentemente valutata 10 miliardi di dollari. O Regus che alla fine del 2014 contava su una rete di 2.200 locations, e 2 milioni di clienti in un centinaio di Paesi.

Si evidenziano quindi, in questi ultimi anni, un nuovo modello di fruizione degli spazi e del tempo del lavoro che incrocia modalità e nuovi schemi del lavoro ormai "liquido" e flessibile in termini di spazio e tempo ed esigenze di consumo funzionali al lavoro. Secondo l'Osservatorio di Copernico Where Things Happen – piattaforma ecosistemica dedicata allo smartworking – l'incontro e incrocio di queste due tendenze hanno dato vita alla nascita del WORKSUMER: lavoratore (worker) che ha esigenze di consumo (consumer) in

relazione al suo lavoro e che sono spazio, tempo, contenuti, training, tecnologia, strumenti, network, benessere e cibo.

Questa nuova figura non corrisponde necessariamente, o non solo, al giovane startupper, al creativo digitale, o al libero professionista ma anche professionisti e società più mature e tradizionali che trasferiscono in questi nuovi spazi gruppi di lavoro o interi rami di azienda con l'obiettivo di avviare e stimolare scambio e innovazione. Perché la concezione, disposizione e organizzazione di questi **nuovi spazi di smartworking** genera una spontanea fluidità e contaminazione che ogni giorno produce visibilità e occasioni di business matching oltre che a una generica proliferazione di creatività.

Lo dimostrano una serie di esempi di oltreoceano: **le idee più creative non provengono stando seduti soli davanti a un monitor** sentendosi osservati. Google ha calcolato che molti suoi servizi di maggior successo – come Gmail, AdSense, Transparency Report – sono stati ideati nel tempo lasciato in totale autonomia ai propri collaboratori. A Menlo Park, sede californiana di Facebook è stato predisposto un corridoio aperto, lungo un chilometro e mezzo in cui i dipendenti camminano, si incontrano e staccano il computer. Guai però a credere si tratti di open space: quel concetto è superato. L'alternativa non è neppure il telelavoro, che annulla le relazioni.

Lo smartworking innesca effettivamente processi di condivisione e soddisfa appieno le esigenze del Worksumer soprattutto in spazi in grado di offrire un'esperienza di lavoro che favorisca innovazione e creatività e faciliti le conoscenze grazie a eventi di formazione e networking.

Il focus si sposta, quindi, dal consumatore alla persona, con sempre maggiore attenzione a comportamenti, abitudini, obiettivi e contesto che la caratterizzano rispetto all'acquisto di prodotti per la soddisfazione di bisogni e desideri.

(\*) **COPERNICO** nasce dall'esperienza decennale in property management del Gruppo Windows on Europe e comprende attualmente 8 edifici, pari a 25.000 mq, 620 uffici, ospita 686 aziende, 2.400 utenti che quotidianamente utilizzano i suoi spazi come sede di lavoro e luogo preferenziale per meeting e organizzazione di eventi.



## Copernico, Milano Centrale

Spazio, conoscenza e networking: sono queste le parole chiave di **Copernico**, che vengono declinate non solo in uno smart working, ma anche in un ripensamento totale degli spazi lavorativi. Bellezza, funzionalità, flessibilità, movimento e il continuo gioco di sconfinamento tra casa e ufficio sono i temi su cui si incentra la visione stilistica copernicana. 15.000 mq di ambienti, progettati da Studio DC10 per facilitare l'activity-based work e massimizzare l'incontro e la concentrazione. Il portafoglio di **Copernico**, costituito da 8 location, si arricchirà a breve con la nuova sede torinese, una struttura storica 12.000 mq sviluppati su tre piani con uffici arredati, coworking, sale meeting, spazi eventi e all'area social composta dal club e dal café: ambienti di lavoro informali e flessibili

lazioni". Se, quindi, il fatturato principale continuerà a venire dalla gestione degli uffici "tradizionali", la presenza di un coworking rappresenterà per le aziende un ulteriore plus.

### Come cambia la definizione degli spazi, fra architettura e interior design

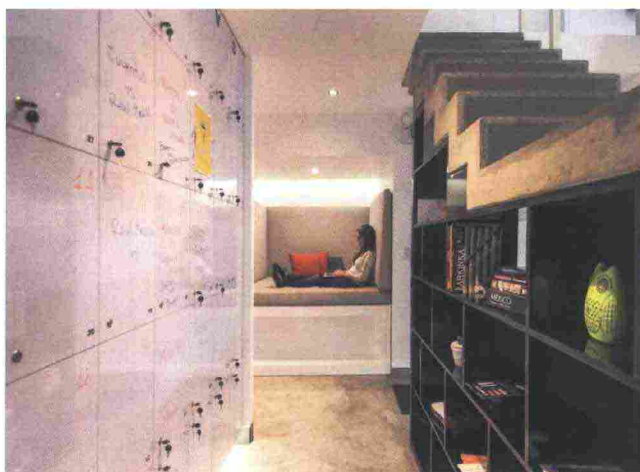
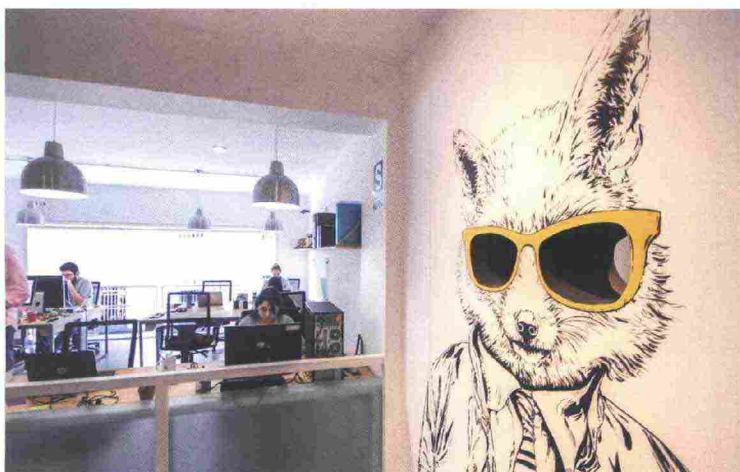
Se nelle sue prime fasi gli spazi di coworking venivano immaginati come grandi capannoni ex-industriali convertiti in ambienti di lavoro creativi e giovani, oggi la proposta progettuale è molto più ampia, grazie all'evoluzione

del concetto stesso, delle tecnologie disponibili e della domanda. Come conferma *Angela Sylos Labini*, "è proprio nella natura di questa nuova tipologia di ambienti la necessità di una costante sperimentazione tra architetti e committenti e possono spaziare oltre i temi esclusivamente quantitativi dello space planning tradizionale. Il progetto di Spaces Milano, ad esempio, è il risultato di un rapporto dialettico tra progettisti e committenza, e investiga modalità e usi innovativi degli spazi anche attraverso un'analisi precisa e sensibile del contesto entro cui si inserisce. La scelta è infatti ricaduta su un edificio civile, tipico della tradizione edilizia del secondo dopo

Alcune realizzazioni di spazi di coworking interni ad aziende realizzati con la consulenza nell'ambito di workplace e del design da **Jones Lang Lasalle** e concepite per favorire modalità di lavoro più flessibili basate sul principio dell'activity based working. Gli spazi, solitamente informali, includono sale riunioni, uffici chiusi, aree di lavoro in openspace, spazi informali di socializzazione (caffè, aree lounge, break area) e servizi (print area, lockers)



**COWORKING di nuova generazione**



**Comunal, Perù**

Rappresenta l'idea per il lavoro condiviso sviluppata dai progettisti dello studio Da-Lab Arquitectos. "Facevamo parte del Comunal, a Barranco, da due anni e quando la società ha deciso di allargare i propri spazi la collaborazione è stata immediata e abbiamo sviluppato un progetto di architettura con forti commistioni legate all'arte contemporanea", confermano gli architetti. Si tratta dunque dell'ampliamento di uno spazio, già di grande successo, dedicato al coworking e il focus dell'intervento è stato non solo l'inserimento di nuove aree di lavoro ma anche di una biblioteca, una cucina e spazi comuni

guerra milanese che si rivolge verso Piazza XXV Aprile, nuova centralità della città su cui insistono alcune dei più interessanti esempi di rigenerazione urbana: Eataly Smeraldo, la nuova sede della Fondazione Feltrinelli, il nuovo cinema Anteo".

Lo spazio del coworking è per definizione un ambiente comunitario, un ambiente che offre molteplici occasioni spaziali per creare network e sinergie.

"Progettare un coworking – prosegue Angela Sylos Labini – è come progettare una piccola città o una grande dimora collettiva. Ogni luogo aggregante è uno spazio utile che ha come filosofia quella di favorire molteplici occasioni di scambio, da quelle più formali a quelle più informali e spontanee. Anche un angolo nascosto, se ben progettato, può trasformarsi in un ottimo luogo di incontro e convivialità". Cambiando, quindi, il concetto di spazio condiviso, si è modificato anche l'approccio relativo all'interior design; nelle prime fasi, risalenti agli anni 90, era legato soprattutto a uno stile colorato e spiritoso

mentre oggi va in una direzione più integrata con il territorio e con la disponibilità a ospitare anche realtà aziendali di grandi dimensioni. Ne dà testimonianza Stella Orsini, interior designer di H+ e progettista del coworking Burò, di Base, recentemente inaugurato all'interno dell'area ex Ansaldo di Milano. "La definizione del progetto è in continua evoluzione, ma il principio cardine è stata la volontà di trasformare un luogo industriale molto vasto in uno spazio confortevole e a misura umana. Abbiamo scelto colori polverosi, escludendo quelli primari o troppo vivaci, e privilegiando tonalità riposanti, per creare ambienti di lavoro accoglienti. In questa ottica, inoltre, gli arredi rispondono soprattutto a necessità funzionali, sia per la loro dimensione, per permettere composizioni variabili, sia per il cablaggio dei sistemi".

Criterio razionale anche per gli architetti del Laboratorio Permanente: "l'innovazione sta nell'aver conciliato il modello informale degli spazi del coworking al rigore



## 22@Innovation District, Barcellona

Come parte di un intervento urbanistico inaugurato nel 2000, 22@Innovation District, lo studio di architettura spagnolo Apareil ha voluto trasformare un magazzino dismesso in uno spazio innovativo per il coworking. Il volume, mantenuto volutamente cavo, ospita pareti divisorie e attrezzate, realizzate in legno lamellare. Filosofia di progetto, la totale flessibilità degli spazi, in grado di modificare la propria organizzazione in funzione di chi occuperà le scrivanie o in funzione del calendario di manifestazioni ed eventi programmati



estetico delle città, concentrandosi sulle potenzialità dello spazio e sulla qualità dei materiali che lo compongono. I progetti si discostano da una prima generazione di coworking dove la dimensione conviviale veniva enfatizzata attraverso un'estetica eccessivamente giocosa e forzosamente informale. Diversamente, ora gli spazi comuni, seppur organizzati secondo principi che favoriscono il più possibile forme di socialità, vengono concepiti ponendo grande attenzione alla qualità dei materiali e dei dettagli, seguendo uno standard di progettazione in linea con quello degli ambienti privati".

Secondo JLL, gli spazi di lavoro aziendali che si configurano come open space o uffici cellulari, si stanno evolvendo per favorire modalità di lavoro più flessibili basate sul principio dell'activity based working. Il "mio spazio" diventa il "nostro spazio" e l'area oggi destinata alla zona strettamente operativa, l'80% dello spazio complessivo, si sta gradualmente riducendo a favore di aree pensate

per rendere più efficaci le attività lavorative di concentrazione, brainstorming, innovazione. Le aree devono essere dotate di tecnologia adeguata, di arredi, di accessori accessibili a tutti i dipendenti. Le postazioni, così come gli arredi degli spazi di supporto, diventano informali e funzionali a un ambiente adatto alle nuove generazioni e talenti.

"Il fulcro degli spazi di coworking – chiarisce *Silvia Impeluso* – sono gli HUB, aree di lavoro condivise atte a creare uno spirito di "comunità" e continua collaborazione per chi ne fa parte. Gli spazi sono solitamente informali e in un contesto di open plan e includono sale riunioni, alcuni uffici chiusi, aree di lavoro in openspace, spazi informali di socializzazione (caffè, aree lounge, break area) e servizi (print area, lockers). I vantaggi per gli utilizzatori sono determinati da una maggiore flessibilità, in spazi che favoriscono l'innovazione, la collaborazione, accesso ai talenti, danno opportunità di crescita oltre a determinare un arricchimento culturale".

## Coworking: the new generation

*The sharing economy expands workspaces, generating shared settings that offer the possibility of being part of communities that can be useful for the development of business ideas. More and more companies are getting interested in coworking spaces as places of growth, productivity, work-life balance and brand value*

By 2020, in the USA, 40% of workers will be freelance, or so says a study organized by the software house Intuit to investigate new formulas of labor. Such numbers oblige companies to conduct research on new methods, places and systems that allow their collaborators to achieve their professional goals, guaranteeing a better balance between private life and work. This is the context for coworking, shared workspaces that in relation to the evolution of the society and the growth of the "sharing economy" have taken on new connotations. Essentially created as solutions to share services and expenses, coworking facilities are no longer just spaces for evolving businesses, such as startups or consulting agencies. They have become places that are open to more highly structured companies, which can find more flexible formulas to attract talent and promote innovation, while significantly reducing the costs of facilities. The phenomenon is destined to grow in the next few years. Research conducted by Deskmag, an online magazine, shows that the number of coworking spaces will reach a level of 13,800 units in 2017, and by 2018 these structures will be used by more than one million people. In parallel with the conceptual shift, the design of these spaces has taken new directions, concentrating above all on communal areas, which become decisive hubs for sharing of knowledge. The interior design, relying on flexible modular elements and avant-garde technologies, makes these spaces the most highly evolved frontier of the workplace today.

### The typological evolution of coworking

From the C-Base in Berlin, an informal workspace founded in 1995 to welcome disillusioned hackers unhappy with the rigid hierarchies of multinational corporations, to the first true "coworking space" founded by Brad Neuberg in San Francisco in 2005, in a

few years coworking spaces have emerged from the free expression of an economic counter-culture to enter the real estate panorama of office buildings. This commercialization of the phenomenon has expanded the range of possibilities of a model that seemed to be the realm only of independent young entrepreneurs. Today highly structured businesses are also interested in this new type of office, seeing informal and flexible areas as a physical-spatial model that can have positive effects on work organization. Flexibility is the key term to apply to the various coworking formulas, which respond to various types of market demand. Many companies have decided to focus on workplace strategies that include coworking solutions, due to the pressure caused by the need to improve performance and efficiency. The benchmarks of Jones Lang Lasalle demonstrate that also in Italy there is great interest, on the part of large and medium companies, in the development of corporate coworking spaces, with the aim of more efficient use of facilities, improving productivity, wellbeing of workers and brand value. The operative modes have changed in step with technology, and the workspace becomes more flexible, both inside and outside the office. Optimal results are achieved through in-depth analysis of corporate culture, for better knowledge of the work modes of employees and the local market.

### According to the Smart Working

Observatory of the Milan Polytechnic, 30% of large companies have launched specific corporate coworking projects or are planning to do so over the next few years. Coworking spaces outside of companies are also on the rise, with about 200, mostly concentrated around Rome and Milan. The research project "A new era of coworking" done by JLL in 2016 indicates

that the coworking concept is utilized by international organizations in terms of four models:

**Internal Collaboration:** internal coworking space for employees only, stimulating cooperation through a variegated offering of areas. The strong points are flexibility and more efficient use of space.

**Coworking Memberships:** coworking spaces outside the company, chosen to allow staff to work in a variety of places, also for specific projects.

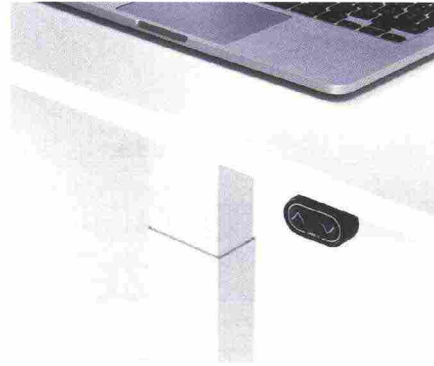
**External Coworking Space:** collaboration space for employees shared with other organizations in an external coworking environment, from specialized suppliers to specific businesses with dedicated areas.

**Internal Coworking Space:** companies offer internal coworking space for startups and selected professionals, in exchange for direct access to new ideas. Large corporations like Verizon, HSBC, Coca-Cola, Orange Fab have adopted this model.

### Coworking as a business platform

While the sharing of workspace is undoubtedly useful in terms of organization and availability of shared services, the possibility of changing the number of workstations of a specific company and logistical flexibility, the strong point of coworking today lies elsewhere. What counts now is the possibility of interacting, of creating relations and forming communities capable of making a contribution to the development of professional skills.

Working in an open, stimulating environment, precisely because of the diversity of the people and professional roles involved, offers intangible advantages that can be much in demand: the benefits linked to contact with different people allow each worker to develop his or her creativity, changing perspectives, multiplying ideas and feeling like part of a larger mechanism. This advantage is reflected in the increased



**Globus di Emmeitalia** è una postazione regolabile a colonna centrale dalle dimensioni contenute ed estremamente funzionale. Fornita con top da cm 75x105, grazie alla colonna a tre stadi che raggiunge un'altezza minima di 65 cm e un'altezza massima di 125 cm, è adatta non solo come postazione professionale in ambienti condivisi come i coworking, ma anche come scrivania per lo studio e il tempo libero. Con Globus ogni utente può adattare la scrivania alle proprie necessità

capacity of companies to attract and keep new generations of workers. The coworking concept is a consequence of the sharing economy and smart working, but to speak exclusively about sharing of workspaces is too limiting, in the sense that "old style" coworking is an ideal product for a certain type of company in a specific phase of its development, nearly always the initial phase. When startups grow and take on structure then need larger spaces and great privacy, so they leave the coworking environment; at times it can remain as a service solution, continuing in time, when addressed to consultants, who often need a temporary support space, if only for certain periods of time. In the spaces set aside for coworking, another step forward has now been taken, in the sense that the true plus is to create an environment in which people can interact, do networking, develop relationships, to create clients, suppliers, partners, and therefore to form a community and keep it alive.

**How the definition of spaces changes, between architecture and interior design**

While in the early phases coworking spaces were imagined as large former industrial sheds converted into young, creative work environments, today the range of design proposals is much larger, thanks to the evolution of the concept itself, the available technologies and the demand. Part of the

very nature of this new type of facility is the need for constant experimentation between architects and clients, ranging beyond the exclusively quantitative concerns of traditional space planning. The coworking space is a community environment by definition, one that offers multiple spatial opportunities to create networks and synergies. Designing a coworking facility is like designing a small city or a large collective dwelling. Every space of gathering is a useful space whose philosophy is to encourage multiple opportunities for exchange, from the most formal to the most informal and spontaneous. Even a hidden corner, if well designed, can become an excellent place for encounters and socializing. So as the concept of shared space has changed, so has the interior design approach; in the early phases, back in the 1990s, it focused above all on a colorful, witty style, while today it moves in a direction of greater integration with the territory, and the capacity to also host corporate organizations of large size. In this perspective the furnishings respond above all to functional needs, in terms of size, flexible compositions and configurations, and simple wiring systems that are easy to revise. The projects differ from those of the first generation of coworking, where the convivial dimension was emphasized through an excessively playful and rather forced informal atmosphere. Today the communal spaces, though organized to

encourage forms of socializing, are designed with great care regarding the quality of materials and details, in keeping with design standards in line with those of private spaces.

**But how is a coworking space organized today?**

According to JLL, corporate workspaces configured as open-plan areas or cellular offices are evolving in the direction of more flexible work modes based on the principle of activity-based working. Thus "my space" becomes "our space" and the area now set aside for the strictly operative zone, about 80% of the overall space, is gradually being reduced in favor of areas conceived to make working activities of concentration, brainstorming and innovative more effective. The areas have to be outfitted with the proper technologies, furnishings and accessories, available to all employees. The workstations, like the furnishings and support spaces, become informal and functional for a space that adapts to new generations and talents. The fulcrums of coworking spaces are the "hubs," shared work areas that create a spirit of "community" and ongoing collaboration. The advantages for users are provided by greater flexibility, in spaces that encourage innovation, cooperation, access to talents and expertise, offering opportunities for personal growth and cultural enrichment.