

Data: 16.01.2023 Pag.: 13
 Size: 452 cm2 AVE: € 59212.00
 Tiratura: 91744
 Diffusione: 138603
 Lettori: 713000



Ad «uso misto».
 Il render del progetto «Welcome» che sorgerà a Milano nell'ex area Rizzoli integra spazi di coworking e criteri di biofilia con palestra, aree commerciali, ristorazione e luoghi per eventi

Coworking, servizi su misura pensati per ogni postazione

Le frontiere dell'ufficio. Gli spazi affittati dai professionisti non sono solo scrivanie con wifi e angolo bar, ma aree che puntano a personalizzare l'offerta declinandola su base quasi individuale

Maria Chiara Voci

Non più una sedia con scrivania e forfait utenze. Oggi, per chi gestisce uno spazio uffici, la sfida si gioca sul fronte dei servizi, da sviluppare intercettando esigenze e rispondendo a bisogni. I modelli – in un settore che ha ampi margini per l'inventiva – arrivano dalle grandi metropoli europee e il tema dello “*space as a service*” è stato fra gli argomenti di di-

o progettuali». Accanto a connessioni, proiettori e stampanti, si fanno strada ad esempio opportunità di accesso a sistemi o dotazioni costosi, che il singolo professionista da solo non potrebbe permettersi. Oltre a una progettazione di spazi gradevoli, silenziosi e attenti alla privacy, si affiancano servizi propri di altri luoghi (caffetteria, bar, palestra, centro estetico) o servizi per agevolare gli spostamenti di lavoro e la quotidianità della vita privata (segreteria, biglietteria e agenzia viaggio, spesa condivisa, tintoria, babysitting).

Fra le frontiere allo studio ci sono soluzioni targhettizzate, ma anche la possibilità di settare gli scenari di comfort su singoli utenti, regolando per esempio, attraverso l'uso della sensoristica, temperatura, aria, umidità e condizioni di luce, in base alle preferenze del singolo utente.

I casi pratici

Passando ai casi pratici, fra le *case history* più interessanti in Europa, spiccano format come The social hub (evoluzione di The student hotel e presente in diverse location, compresa l'Italia) dove lo spazio è declinato in tanti luoghi con funzioni distinte: oltre a caffetteria e ristorante, a disposizione di chi

lavora in questa struttura ci sono anche palestra o spazi commerciali per acquistare beni connessi al lavoro.

Altro esempio innovativo è Vortex, a Siviglia: qui l'accento viene posto non solo sul luogo fisico, ma anche sulle opportunità per la comunità. Affittare uno spazio significa entrare a far parte di una community che genera opportunità sia sul piano del lavoro, sia per la socialità. Molte le attività organizzate per il tempo libero, di tipo sportivo, culturale o di incontro.

In Italia, accanto ai *big player* che fanno capo, per la maggior parte, al gruppo Iwg (che controlla Regus, Copernico e Spaces), si fanno strada piccole esperienze innovative. Solo per citarne alcune: The magic barn a Milano, un *kindergarten* innovativo che integra anche uno spazio di coworking per mamme lavoratrici. In questo caso, il servizio incorpora lo spazio. Stessa filosofia per l'Alveare, a Roma. Coffice, sempre nel capoluogo lombardo, assomiglia a una caffetteria classica, ma è uno spazio di lavoro. Fra l'altro, la tariffa applicata è oraria.

Innovativo è anche il modello di Ultraspazio. «Nel nostro caso – prosegue Gaude – la differenza sta nel

Dalla sensoristica all'asilo nido, al «nolo» di stanze e giardini di privati. E il futuro è nel metaverso

scussione a Coworking Europe, evento che dal 2011 – ogni anno in una città diversa – rappresenta un momento di confronto fra gli operatori.

Le prospettive

«Le prospettive in campo sono diverse – riflette Ezio Gaude, architetto, cofondatore a Torino e Milano del format innovativo di Ultraspazio e fra i partecipanti dell'ultima edizione dell'evento di novembre ad Amsterdam –. Da una parte, si parla di servizi tecnologici o destinati alla qualità dei luoghi. Dall'altra, entrano in gioco fattori logistici

Data: 16.01.2023 Pag.: 13
Size: 452 cm2 AVE: € 59212.00
Tiratura: 91744
Diffusione: 138603
Lettori: 713000



fatto che mettiamo in rete non solo spazi gestiti direttamente da noi, ma anche uffici condivisi creati da privati o singoli gruppi di professionisti, che magari hanno a disposizione spazi che crescono o sale riunioni e giardini, da condividere. Inoltre, la nostra Ultraapp, con cui è possibile spostarsi fra una sede e l'altra, eroga servizi che vengono sviluppati anche a partire

dall'offerta delle realtà territoriali e di quartiere in cui ogni sede del network è ubicata». Infine: «L'evoluzione dei servizi? Stiamo lavorando per creare un ufficio nel metaverso, a vantaggio del lavoratore smart del futuro».



L'OBIETTIVO

Creare un hub per lavoratori e per cittadini con spazi di coworking, ristoranti, negozi e auditorium