SaronnoNews

Un'indagine di Coima rivela l'ufficio del futuro

divisionebusiness · Friday, March 18th, 2022

Sostenibile, ibrido, esperienziale: l'ufficio del futuro è già qui. Lo rivela un'indagine di Coima, studio di architettura e design di interni, realizzata in piena pandemia, tra ottobre 2020 e gennaio 2021. Condotta su aziende dotate di uffici concentrate soprattutto a Milano, ha analizzato le prospettive a medio termine degli spazi di lavoro tenendo conto dell'impatto della pandemia. Ecco cosa ha scoperto.

Il futuro degli uffici

Dal **rapporto "Il futuro degli uffici" di Coima** il prodotto ufficio esce decisamente rinnovato nei suoi scopi e destinazioni e dunque nella sua struttura. La prima parte della ricerca, pubblicata a ottobre 2020, aveva già evidenziato il **potere dirompente dell'aumento del lavoro da remoto sui requisiti e sull'organizzazione degli spazi di lavoro**. Gli Italiani in remote working passeranno dall'attuale 5% al 30-40% nel medio termine. Di conseguenza, diminuirà il fabbisogno di spazio destinato agli uffici del 5-30% a seconda della penetrazione del nuovo stile di lavoro in ogni azienda e lo spazio rimasto dovrà essere pianificato diversamente da come si è fatto finora, per esempio dedicando una superficie maggiore alle aree comuni.

La seconda parte della ricerca, pubblicata a febbraio 2021, ha precisato le informazioni a disposizione sulla base di 38 interviste ad aziende che affittano un totale di 500.000 mq di uffici e occupano 30mila dipendenti. Dal sondaggio è emersa la **nuova funzione, per gli uffici, di spazio di coworking e scambio di idee**, abbracciata dal 100% degli intervistati. I risultati sono inequivocabili e possono tornare utili a tutti:

- ai lavoratori, perché sappiano cosa li attende nel prossimo futuro
- alle aziende, perché possano rinnovare i propri uffici con cognizione di causa
- alle imprese specializzate in arredo ufficio, perché sappiano cosa consigliare ai clienti. Tra queste, data l'estensione principalmente milanese della ricerca di Coima, c'è sicuramente **Divisione Ufficio**, tra i primi player del settore su Milano.

Dalla produzione all'interazione

Se aumenta il lavoro da remoto, diminuisce lo spazio richiesto in ufficio, ma cambia anche la sua destinazione. In un'azienda in cui molti dipendenti possono completare le loro mansioni strettamente produttiva da casa propria o, in ogni caso, senza la necessità di allinearsi di persona con i colleghi, **l'ufficio conserva un senso come luogo di scambio, di relazione, di interazione.**

Ecco perché è in previsione un aumento della superficie delle sue aree comuni dal 40% al 50-60%. L'ufficio del futuro sarà costituito da postazioni individuali – cui solo il 27% degli intervistati saprebbe rinunciare – integrate in spazi aperti e/o dedicati al coworking. Diventerà cioè un **centro di esperienze**, alle quali molto contribuiranno anche la posizione e la qualità dell'edificio che lo ospita.

Uffici del futuro e quartieri qualificati

Nell'era della città dei 15 minuti è anacronistico parlare di centro e periferia. È necessario piuttosto ragionare per quartieri, classificati da Coima in base all'accessibilità dal trasporto pubblico, agli spazi verdi alla varietà dei servizi. **Quelli che spiccano sugli altri sono definiti “quartieri qualificati”** e ospiteranno uffici molto più attrattivi della media, anche grazie alle opportunità offerte dal circondario. La domanda di uffici sarà perciò influenzata innanzitutto dalla loro posizione (per il 66% degli intervistati), poi dalla flessibilità dei loro spazi (61%) e dalla loro qualità (61%).

Insomma, meno spazio, ma di qualità: **l'ufficio del futuro perderà metratura, ma in compenso guadagnerà «in accessibilità, visibilità, sostenibilità e benessere dei loro dipendenti»**, diventando un centro di esperienza che beneficia dello sviluppo del proprio quartiere. Tra i principali servizi richiesti dai lavoratori, oltre al trasporto pubblico e ai parcheggi, ci sono ristoranti in zona e aree caffè aziendali, palestre, servizi per la salute e supermercati.

Innovazione e sostenibilità

Oltre a generare produttività attraverso lo scambio di idee tra i dipendenti, gli uffici post-Covid saranno anche uno strumento di identità aziendale, con il compito di **rendere evidente il marchio aziendale a clienti e dipendenti**. Per stimolare la creatività di questi ultimi e coinvolgerli nel raggiungimento degli obiettivi aziendali dovranno perciò offrire loro un contesto tecnico e valoriale adatto.

La tecnologia sarà indispensabile per gestire i flussi delle persone in ufficio, tra sistemi di prenotazione (92%) e di monitoraggio dell'utilizzo di accessi (74%) e spazi (82%). Ma anche per **trasferire sul piano immobiliare le nuove strategie di sostenibilità aziendale**, con una riduzione dell'utilizzo di energia e delle emissioni di carbonio (74%), il riciclo dei rifiuti (76%) e il lavoro flessibile (84%), per creare valore sia dal punto di vista finanziario che da quello ambientale e sociale.

This entry was posted on Friday, March 18th, 2022 at 4:17 pm and is filed under [Economia](#). You can follow any responses to this entry through the [Comments \(RSS\)](#) feed. You can leave a response, or [trackback](#) from your own site.