

L'ufficio non si abbandona, ma la sostenibilità è centrale

I driver del direzionale. Secondo l'ultimo studio di Cbre, in Italia l'occupazione media degli spazi è del 60% (40% in Usa) e il 70% dei millennial sceglie il luogo di lavoro anche in base ai servizi offerti

Pagina a cura di
Paola Pierotti

Oltre lo spazio, il mondo degli uffici copia da quello dell'hospitality per offrire esperienze che implementino il valore aggiunto dei luoghi del lavoro.

Da una ricerca condotta da Cbre e dedicata al tema "Beyond Space: Evolving Strategies for your Work Environment", coordinata da Cristiana Fragola e Alberto Cominelli, il feedback degli occupanti aiuta a leggere una tendenza che riguarda il ruolo della sostenibilità sociale nella definizione dell'ambiente di lavoro e di come le aziende dovrebbero tener conto di questi aspetti per disegnare e realizzare i propri ambienti.

Non è solo questione di architettura e creatività, di colori e materiali, il plus è offerto dai servizi associati che vanno dalle aree benessere fino alle stanze della musica e alle biblioteche. Le mense hanno lasciato il posto a bar e caffetterie. Sempre più frequenti gli usi degli spazi outdoor, con aree di lavoro attrezzate, l'integrazione di installazioni artistiche, un programma di eventi o aree gioco e relax. Ed è la lounge, quell'ambiente informale che favorisce l'incontro tra le persone, a richiamare in modo particolare il mondo degli hotel.

Dopo la pandemia si torna in ufficio, ma con modalità diverse. Parola d'ordine è la flessibilità. E la sfida è quella del



Flessibilità.

Non è solo questione di architettura. Essenziale conciliare benessere e servizi con incontro e confronto con i colleghi

placemaking che richiede competenze integrate e interdisciplinari.

La ricerca Cbre raccoglie alcuni dati come quello proposto da EY per cui il 70% dei millennial prende decisioni sulla base di fattori di sostenibilità, ed è Deloitte ad aver evidenziato che il 73% dei Cfo agisce considerando i driver del cambiamento climatico e della giustizia

sociale. C'è un nuovo vocabolario del quadro delle esigenze che ha a che fare con i bisogni psicologici, la salute e la sicurezza, le relazioni e la capacità di espressione individuale, e poi ancora c'è l'esigenza di coltivare comunità, possibile dove ci sono spazi innovativi. Indicatori che, se considerati in fase di progettazione, favoriscono la produttività, diminuiscono l'assenteismo e incentivano la collaborazione.

Cbre, nella sua ricerca, ha messo a sistema i dati raccolti su un ampio campione - quello dei suoi committenti, in particolare relativo a Pmi e grandi gruppi - rilevando che l'occupazione media in Italia si attesta sul

60%, contro quella Usa che sta sul 40% e quella media europea che oscilla tra il 40 e il 60%: l'ufficio non è stato abbandonato, le aziende necessitano della presenza fisica e i lavoratori scelgono di andarci (avendo in ogni caso ormai sdoganato il concetto di smart working). Fonte Cbre, il 68% degli intervistati chiede di restare in ufficio tre giorni alla settimana, per il 76% la qualità dello spazio è molto importante, e meno del 50% è soddisfatto del suo luogo di lavoro. Le ragioni della "presenza in sede" sono da riscontrare nell'incontro con i colleghi, in particolare modo da parte della generazione Z, sia per instaurare nuove relazioni sia per imparare da colleghi e superiori; si aggiungono tra le altre la produttività e la considerazione che la tecnologia non è ancora pronta per supportare un lavoro realmente flessibile.

La sfida sta nell'offrire qualità in linea con una domanda in evoluzione. Se fino a qualche anno fa in termini di dimensioni bastava considerare il numero delle postazioni con parametri specifici al mq, oggi il calcolo si fa con un'equazione a più variabili che devono tenere conto del numero di persone, dei giorni di presenza, dell'uso degli spazi in termini di flessibilità. E dall'esperienza Cbre, considerando un campione di 10 mila edifici gestiti, negli ultimi due anni si sono ridotti ampiamente gli spazi individuali incrementando quelli collaborativi fino a circa il 60 per cento.