



UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PADOVA

**DIPARTIMENTO DI SCIENZE ECONOMICHE ED AZIENDALI
"M. FANNO"**

CORSO DI LAUREA IN ECONOMIA

PROVA FINALE

SPAZI E TEMPI DI LAVORO: IL COWORKING

RELATORE:

CH.MO PROF. GIANECCHINI MARTINA

LAUREANDO/A: BARBATO RICCARDO

MATRICOLA N. 1160873

ANNO ACCADEMICO 2019 – 2020

Indice

Introduzione	3
1. Gli spazi di coworking	4
1.1 Nascita e definizione del termine	4
1.2 Utilizzo intensivo del Coworking, fattori cruciali e driver	4
1.3 Spazi di coworking e uffici condivisi	5
1.4 Crescita, sviluppo e tendenze future	6
1.5 Caratteristiche e Diffusione in Italia	7
1.6 Diffusione nel mondo e considerazioni	9
2. Analisi: come gli ambienti di coworking stanno modificando gli spazi di lavoro	10
2.1 Analisi del caso KPMG	10
2.1.1 Vantaggi competitivi	10
2.1.2 Rischi e svantaggi	11
2.2 Privacy, servizi offerti e controindicazioni	11
2.3 La doppia faccia dell'economia del sapere	13
2.4 Il ruolo delle relazioni e del "Community Development"	14
2.4.1 L'importanza delle interazioni sociali	14
2.4.2 Il Ruolo degli Host	14
2.4.3 Relazioni di lungo periodo, il driver del "Community Development"	15
2.5 L'importanza della comunità e la valorizzazione delle aree cittadine	15
3. Impatto del COVID-19 sul mondo del lavoro e sugli spazi di Coworking	17
3.1 Effetti del COVID-19 sul mondo del lavoro	17
3.2 Dal Coworking allo Smart-Working	18
3.3 Effetto psicologico e relazioni umane	19
3.4 Trend Futuri: il riadattamento degli spazi di Coworking e il caso dell'Hotel Florence Lavagnini	20
3.4.1 Trasformazione degli spazi di lavoro, l'Hotel Florence Lavagnini	20
3.4.2 Il riadattamento degli spazi di Coworking	21
3.4.3 Possibili scenari futuri	21
Conclusioni	22
Bibliografia e sitografia	24

Introduzione

Al giorno d'oggi viviamo in un mondo sempre più interconnesso e in continuo cambiamento, per poter analizzare al meglio gli effetti e le influenze che caratterizzano questa continua evoluzione è necessario svolgere un'analisi omnicomprensiva capace di studiare più driver e fattori cruciali possibili.

Il mondo del lavoro assume, dunque, un ruolo cruciale in questa continua trasformazione, sia dal punto di vista economico sia dal punto di vista relazionale e umano. Negli ultimi anni, il cambiamento principale avvenuto nell'evoluzione del mondo lavorativo è rappresentato dall'ampia diffusione e dall'utilizzo intensivo che ha assunto la pratica del Coworking.

Lo studio di tale pratica rappresenta, dunque, un punto focale per l'analisi degli ambienti lavorativi futuri. Tale riflessione sorge dal fatto che gli spazi di coworking sono a stretto contatto con realtà ed imprese ad alto contenuto innovativo e tecnologico, inoltre, da essi dipende anche la creazione e l'esistenza stessa di ambienti e comunità professionali dalle quali dipende l'esistenza non solo delle imprese stesse ma anche dei settori in cui esse operano.

L'analisi permette, dunque, di dimostrare quanto siano importanti le interazioni umane in un mondo sempre più evoluto tecnologicamente e sempre più volto verso la continua implementazione tecnologica. Il coworking dunque rappresenta, in un certo senso, il futuro del mondo del lavoro, assumendo una dimensione che, sotto certi aspetti, rappresenta una contro-tendenza, incentrandosi, differenza di altri settori, più sull'aspetto umano che sull'innovazione tecnologica.

La ricerca si focalizza, in primis, sulla definizione del fenomeno coworking, per poi incentrarsi, attraverso l'analisi pratica di imprese e di spazi condivisi, sull'impatto che ha avuto l'utilizzo di tale pratica all'interno del mondo del lavoro. Lo studio, inoltre, prende in considerazione la situazione attuale, analizzando l'impatto che ha avuto la recente diffusione della pandemia sullo sviluppo e sull'utilizzo di tale pratica, prevedendo e valutando, inoltre, la realizzazione di possibili scenari futuri.

1. Gli spazi di coworking

1.1 Nascita e definizione del termine

Nel definire nello specifico il coworking è necessario analizzare come tale termine si sia sviluppato e definire le varie sfaccettature di significato che tale terminologia assume. Il termine nacque nel 2005 a San Francisco, California (Waters-Lynch, *et al.*, 2016). La pratica del Coworking ha innovato la modalità di svolgimento della vita lavorativa, prevedendo una terza modalità di lavoro costituita per metà dalla vita lavorativa standard e per metà dalla vita lavorativa indipendente (Gandini, 2015).

Le differenze tra questi stili di vita sono determinate dal fatto che la vita lavorativa standard si contraddistingue dalla presenza di un lavoro stabile e ben definito, caratterizzato da un ambiente simile a quello di una comunità, mentre la vita lavorativa indipendente si rispecchia maggiormente in quella che sarebbe, ad esempio, la vita di un libero professionista, contraddistinta da libertà e indipendenza, dove il lavoratore possiede la possibilità di lavorare da casa (Gandini, 2015).

La terza modalità di lavoro innovativa è stata denominata “coworking”, termine che viene scritto tutto attaccato per indicare la pratica di lavorare individualmente in un ambiente caratterizzato da collaborazione e condivisione. Tale terminologia va differenziata dal termine “co-working”, in questo caso staccato, che indica la pratica di lavoro collettiva su un unico progetto. Anche se al giorno d’oggi vengono spesso confusi, è importante ricordare le differenze tra questi due termini.

Il Coworking, dunque, può essere definito come la pratica che prevede l’utilizzo di spazi di lavoro condivisi, utilizzati da diverse tipologie di conoscenze professionali, per la maggior parte si tratta di liberi professionisti, che condividono le proprie idee e il proprio know-how nello stesso luogo di lavoro, seppur lavorando per organizzazioni diverse (Gandini, 2015).

1.2 Utilizzo intensivo del Coworking, fattori cruciali e driver

La necessità principale che spinge varie tipologie di professionisti a usufruire di spazi fisici di lavoro è data dalla possibilità di instaurare collaborazioni e dall’evenienza di poter sfruttare conoscenze derivanti da diversi settori (Vocabolario Treccani, n.d.)

La flessibilità, l’economicità e il prezzo sono fattori da non sottovalutare, in quanto costituiscono dei driver fondamentali per la diffusione e l’utilizzo intensivo della pratica del Coworking. Attraverso tali fattori gli spazi di lavoro condivisi consentono alle piccole imprese e ai lavoratori professionisti di poter usufruire nel momento di bisogno di spazi di lavoro che offrono una serie di servizi ad un costo contenuto e, inoltre, garantiscono la possibilità di risparmiare sui costi derivanti dalla gestione degli immobili (Zanzottera, 2020).

Come spesso accade la variabile del prezzo assume un'importanza critica. Questo aspetto deriva dal fatto che ad usufruire degli spazi di coworking sono, per la maggior parte delle volte, liberi professionisti, start-up, oppure organizzazioni che si trovano nella loro fase 'primordiale', ovvero realtà nelle quali l'incidenza dei costi è elevata e che quindi puntano a limitare quelli che potrebbero essere dei costi eccessivi, come ad esempio il mantenimento di un immobile proprio. Un ulteriore fattore rappresentativo è rappresentato dal fatto che spesso tali spazi di lavoro condivisi sono situati in zone centrali delle città, facilmente raggiungibili e che offrono una serie di servizi che zone periferiche o industriali non sarebbero in grado di offrire, basti pensare all'elevato numero di trasporti pubblici presenti nei centri città (Zanzottera, 2020).

La locazione degli uffici di coworking, la possibilità di collaborazione con imprese e persone specializzate in settori diversi, l'economicità rappresentata dalla possibilità di usufruire di un numero maggiore di servizi e il prezzo di utilizzo degli spazi, più conveniente rispetto a quello derivante dalla gestione di un immobile proprio, sono dunque motivazioni per le quali la possibilità di usufruire di spazi di lavoro condivisi viene vista come un'opportunità e non solamente come una riduzione dei costi oppure come un risparmio (Zanzottera, 2020).

1.3 Spazi di coworking e uffici condivisi

Per poter comprendere al meglio la natura e le caratteristiche fondamentali che definiscono l'essenza principale del coworking, è necessario analizzare e definire al meglio quelle che sono le differenze principali tra gli spazi di coworking e gli uffici condivisi, ovvero la tipologia di servizio basata su un modello di business flessibile, con un livello di prezzi accessibile, che include sia gli spazi condivisi che i servizi ad essi connessi (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).

Tali servizi sono spesso venduti insieme, spesso all'interno di pacchetti, ad un unico prezzo, che consente di coprire una serie di spese e che include una vasta offerta di beni complementari. I contratti d'affitto degli uffici condivisi solitamente riguardano il breve periodo, che si estende per un numero limitato di mesi oppure con la formula "*pay as you go*" (Waters-Lynch, *et al.*, 2016). In aggiunta, tali uffici permettono alle imprese la possibilità di ottenere dei vantaggi competitivi in quanto sono situati in zone strategiche, o prestigiose, che rappresentano una forte convenienza e, dunque, una forte attrattività. L'utilizzo del servizio da parte di una moltitudine di utilizzatori consente, per l'appunto, di ammortizzare i costi derivanti dalla dimensione di tali uffici e i costi derivanti dalla locazione di essi in una zona particolarmente facoltosa e strategica (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).

Gli spazi di Coworking condividono un modello di business simile a quello degli uffici condivisi, caratterizzato dalla possibilità per i clienti di effettuare un pagamento flessibile che ad un tasso mensile include sia l'accesso agli spazi di lavoro sia la possibilità di usufruire dei servizi ad essi collegati (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).

Le principali differenze tra gli spazi di lavoro e gli uffici condivisi risiedono in alcune variabili identificative, come ad esempio il ruolo dell'estetica degli spazi di lavoro, molto più casual e giovanile negli spazi di coworking, l'enfasi nelle interazioni sociali e la "value-proposition" costituita dalla tendenza del coworking di basarsi su un'estetica e un design post-fordista capace di unire l'utile al dilettevole, contrastando l'immagine predominante della classica organizzazione burocratica (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).

Tali variabili distintive, che permettono di identificare gli spazi di coworking dagli uffici condivisi, non assumono sempre caratteristiche ben definite. Talvolta è possibile che le differenze non siano sempre rigide e ben definite, negli ultimi anni tale distinzione è diventata sempre meno nitida creando così delle organizzazioni ibride.

Da un lato, "Regus" e "Servcorp"¹ tradizionalmente sarebbero degli uffici condivisi ma le stesse imprese dichiarano di offrire anche servizi di coworking, dall'altro lato vi sono spazi di coworking come "WeWork", che però offrono la possibilità di usufruire anche di uffici privati standardizzati (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).



Figura 1 *Serviced Office* (Waters-Lynch, *et al.*, 2016)



Figura 2 *Sede Coworking Milano*. Source: (We Work, buildings, n.d.)

1.4 Crescita, sviluppo e tendenze future

Come già illustrato brevemente ad inizio capitolo², il coworking ha iniziato a diffondersi e a divenire pratica di uso comune a partire da inizio anni duemila a San Francisco, più precisamente all'interno della Silicon Valley, area rinomata per essere costituita da un agglomerato di imprese altamente tecnologiche e di hardware e di imprese specializzate nella produzione di hardware. Questa combinazione di organizzazioni ha favorito lo scambio di informazioni, dati e know-how tra le varie imprese, incentivando così lo sviluppo di tale pratica (Gandini, 2015).

¹ Regus & Servcorp sono due multinazionali, rispettivamente fondate in Belgio e in Australia, che operano a livello mondiale per fornire spazi di lavoro condivisi e Serviced Office privati

² *Capitolo 1, Paragrafo 1.1*

Il modello del coworking è diventato una strategia di tendenza quando importanti corporate globali hanno iniziato a adottarlo nelle proprie strategie di “*Real Estate*”, così facendo tale fenomeno è rapidamente cresciuto, diventando una pratica di tendenza e creando aspettative elevate per quanto riguarda il futuro del mondo del lavoro. Si prevede, infatti, che un utilizzo sempre più intensivo del coworking porterà ad una traslazione del concepimento degli spazi fisici, pertanto, il concetto di spazio come ‘bene’ verrà sostituito dal concepimento del termine come ‘servizio’ (Zanzottera, 2020).

In aggiunta, un’altra tendenza già in atto, e che verrà ulteriormente implementata in futuro, è rappresentata dal fatto che tali servizi saranno caratterizzati da un sempre maggiore grado di automazione. Gli utenti saranno, dunque, sempre più autosufficienti per esempio registrandosi in modo autonomo, mentre la gestione di tale servizio sarà facilitata rendendo possibile il controllo da remoto (Zanzottera, 2020).

Al giorno d’oggi vi sono vari esempi che dimostrano la proliferazione di iniziative di coworking nel mondo, come ad esempio le varie realtà e situazioni simili a quella che ha caratterizzato lo sviluppo del coworking nella Silicon Valley (Zanzottera, 2020). Anche nel nostro paese è possibile riscontrare la presenza di spazi dedicati al coworking, a partire dalla fine del decennio scorso, infatti, è cresciuto il numero di città nelle quali viene sfruttato tale fenomeno. La diffusione si è concentrata soprattutto a Milano e nel Nord del paese, anche se è possibile trovare esempi di coworking in altre città come Roma e Firenze (Zanzottera, 2020).

1.5 Caratteristiche e Diffusione in Italia

La diffusione del fenomeno del coworking, come già anticipato, ha ormai raggiunto una moltitudine di Paesi, caratterizzando e influenzando la vita lavorativa sia dei Paesi in via di sviluppo che, soprattutto, quella degli stati maggiormente sviluppati, tra questi possiamo trovare anche l’Italia (Pacchi, 2015).

Nel nostro Paese, infatti, la diffusione ha interessato maggiormente il Nord, dove Milano è diventata un punto di riferimento per l’utilizzo delle pratiche di coworking. Il capoluogo lombardo rappresenta, infatti, la città italiana nella quale l’utilizzo di uffici condivisi ha riscontrato la maggiore propagazione. Tale fenomeno è stato sicuramente agevolato dall’amministrazione comunale della città che ha intuito il potenziale del coworking e ha incentivato l’utilizzo di tale pratica fornendo dei Voucher ai lavoratori autonomi e ai dipendenti di piccole imprese e di start-up (Pacchi, 2015).

La diffusione a Milano ha interessato maggiormente la zona Nord e quella Est della città, sviluppandosi in aree industriali abbandonate e rivalorizzandole. Un esempio è riscontrabile nell’operato dell’organizzazione “*Rete Cowo*”. La società si occupa sia di fornire spazi di coworking, sia di gestire una vera e propria rete di spazi condivisi situati per la città. Inoltre, l’organizzazione

permette di aprire nuovi spazi di lavoro aiutando, tramite consulenza privata, il professionista o il piccolo imprenditore a trovare lo spazio adatto alle sue esigenze (Rete Cowo, n.d.).

Lo sviluppo del coworking in maniera disomogenea tra le varie zone d'Italia deriva da una mancanza di politiche urbane coordinate a livello centrale e nazionale (Lucciarini, 2018).

Secondo Lucciarini (2018), infatti, le politiche urbane assumono un diverso andamento nelle varie zone del Paese e questo influenza e contribuisce lo sviluppo disomogeneo di spazi di coworking.

Roma, ad esempio, da questo punto di vista, è molto differente rispetto alle altre capitali europee e anche rispetto ad altre città italiane. La situazione economica nella capitale, infatti, risente della debolezza storica del comparto manifatturiero e dell'indisponibilità della classe imprenditoriale a investire nella città (Lucciarini, 2018). Nonostante questo, è comunque possibile notare qualche esempio di coworking e "Fablab"³ situati in città. "Millepiani", ad esempio, è uno spazio di lavoro peculiare, situato nel quartiere di Garbatella, e caratterizzato per una forte attenzione all'architettura, al design e alla comunicazione (Lucciarini, 2018). Inoltre, tale spazio di coworking si è contraddistinto dai potenziali competitors e imitatori per la presenza, al suo interno, di un Fablab. Unendo e sfruttando le potenzialità derivanti dalle due pratiche di lavoro condiviso, "Millepiani" ha aumentato sia la varietà dei servizi offerti, sia il numero di utilizzatori, agevolando, così, l'incremento delle relazioni professionali, e influenzando attivamente nella crescita della comunità economica romana (Lucciarini, 2018).

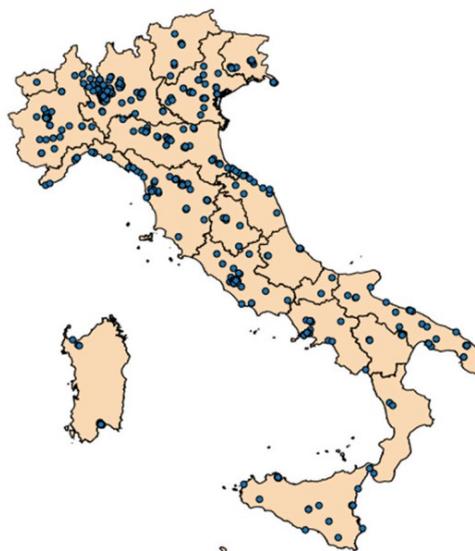


Figura 3 Localizzazione dei vari CS in Italia ad inizio 2018. Source: (Akhavan, et al., 2018)

³ Secondo Lucciarini (2018), i "Fablabs" sono spazi dedicati meramente alla sperimentazione. Sono caratterizzati dalla presenza di laboratori e officine dediti allo sviluppo di nuovi progetti.

1.6 Diffusione nel mondo e considerazioni

Sviluppatosi nella Silicon Valley a metà anni duemila, il coworking è diventato in poco tempo un fenomeno di rilievo mondiale, modificando il mondo del lavoro radicalmente. Attraverso i vantaggi derivanti dalla riduzione dei costi fissi, legati ad immobili di proprietà, e la praticità di utilizzo, derivante dalla flessibilità e dalla convenienza del prezzo degli spazi, gli spazi di coworking si sono espansi a livello mondiale.

Oltre alla diffusione negli Stati Uniti e in Europa è possibile trovare degli spazi di coworking in Paesi chiusi culturalmente, come ad esempio la Cina, nella quale la diffusione ha interessato principalmente l'area di Shangai (Wang & Loo, 2017). I fattori che hanno spinto la superpotenza asiatica ad adottare tale pratica nel mondo del lavoro possono essere identificati nella necessità di diffusione nel paese della conoscenza tacita, data dal "know-how" e dal "know-who", che agevola, giorno per giorno, la crescita della comunità fino ad influire la crescita economica del Paese (Wang & Loo, 2017). Tali caratteristiche hanno reso l'utilizzo degli spazi di coworking come una delle pratiche più utilizzate negli ultimi anni, fino a diventare un punto cardine per lo sviluppo di tante start-up e di piccole realtà che si affidano all'utilizzo di spazi di coworking per poter tagliare i costi fissi dell'attività operativa, in modo tale da poter essere più competitive sul mercato.

Dopo aver analizzato la diffusione della pratica del Coworking, è comunque necessario precisare che tale fenomeno rappresenta il risultato di una stima e, dunque, è attendibile ma riserva comunque una marginalità di errore (Pacchi, 2015).

La difficoltà nel determinare precisamente dati relativi alla diffusione dei CS risiede nella difficoltà stessa di identificazione degli spazi di coworking, infatti i parametri identificativi utilizzati non sono certi e ben definiti, ma piuttosto vengono identificati come spazi di coworking *"spazi che mettono a disposizione, su base permanente, postazioni di lavoro a una comunità che non è formata esclusivamente dai dipendenti o dai collaboratori di una singola impresa"* (Pacchi, 2015, p. 2).

2. Analisi: come gli ambienti di coworking stanno modificando gli spazi di lavoro

2.1 Analisi del caso KPMG

2.1.1 Vantaggi competitivi

Le motivazioni che spingono le imprese a adottare un sistema lavorativo implementato dall'utilizzo degli spazi di coworking possono essere spiegate attraverso un'analisi approfondita dei benefici e delle controindicazioni legate all'utilizzo di questa pratica.

L'utilizzo degli spazi di lavoro condivisi può portare ad una serie di vantaggi e benefici che possono essere utili ad una varietà di imprese e realtà anche diverse dai lavoratori autonomi e dalle start up. In certi casi, infatti, l'utilizzo di tali spazi è necessario per l'attuazione di strategie aziendali di successo anche per imprese di dimensioni elevate e già strutturate.

Un caso interessante è rappresentato da KPMG, la società di consulenza e di servizi professionali, che, per l'appunto, possiede una sede a Londra caratterizzata dal fatto di essere differente dall'usuale struttura e organizzazione delle altre filiali della società. L'edificio presenta subito una peculiarità non indifferente, in quanto è situato in una zona inusuale della città, ovvero Camden Market, caratterizzata per essere distaccata dal distretto finanziario e per la presenza di piccole nuove imprese e start-up (Jacobs, 2016).

L'allestimento e la struttura rispecchiano quelli che sono alcuni vantaggi degli spazi di coworking, per esempio le pareti sono allestite con scritte motivazionali e i fondamenti che identificano l'identità di KPMG. Una sede così anti-ordinaria consente all'impresa di trarre diversi benefici, come ad esempio la possibilità di allacciare rapporti di lavoro con start up, offrendo loro consulenza, oppure la possibilità di individuare trend emergenti e identificare nuove opportunità di vendita dei servizi.

L'aspetto che sicuramente si nota maggiormente è l'intento di KPMG di distaccarsi da quell'immagine rigida e distaccata attribuitagli per avvicinarsi a imprenditori e aziende che muovono i primi passi (Jacobs, 2016). Questo intento ad avvicinarsi a clienti inusuali caratterizza la peculiarità della scelta della società di consulenza, ovvero la possibilità di rendere fedeli, fin dagli inizi, clienti che non avrebbero normalmente usufruito dei servizi offerti dall'impresa rappresenta dunque un doppio vantaggio: producendo nell'immediato un aumento dei clienti e aumentando la probabilità che tali nuovi clienti possano nuovamente usufruire dei servizi offerti anche in futuro (Jacobs, 2016).

2.1.2 Rischi e svantaggi

Durante l'analisi del caso KPMG, è comunque necessario non trascurare alcune problematiche che possono derivare dalla condivisione degli spazi di lavoro. Un aspetto rilevante è legato alle problematiche relative alla privacy. Quando un'impresa sviluppa una nuova tecnologia o un nuovo prodotto gli spazi aperti si trasformano in un'arma a doppio taglio.

Da un lato, rappresentano l'ambiente ideale per la concezione di nuove idee tramite lo sfruttamento di competenze e conoscenze di persone estranee al progetto, che possiedono una visione differente che può aiutare gli sviluppatori. Dall'altro lato le stesse persone estranee al progetto possono rivelarsi controproducenti e possono prendere spunto, o addirittura rubare, le iniziative e le strategie aziendali per poi replicarle con imprese concorrenti (Jacobs, 2016).

Queste motivazioni hanno spinto, nel corso del tempo, all'implementazione e al miglioramento dei servizi offerti, garantendo agli utilizzatori la possibilità di usufruire, così, sia di uffici collocati in spazi aperti, ovvero i classici uffici caratterizzanti del coworking, sia di uffici a porte chiuse, ovvero privati, caratterizzati, quindi, dalla presenza al loro interno di individui provenienti dalla stessa organizzazione ed eventualmente di collaboratori esterni fidati (Jacobs, 2016).

2.2 Privacy, servizi offerti e controindicazioni

La paura di essere plagiati e la necessità di sfruttare gli uffici privati per motivazioni meramente legate alla privacy dell'operato, fanno sorgere una considerazione di cui è necessario tenere conto.

Come è già stato illustrato nel paragrafo precedente, tali necessità hanno spinto gli spazi di coworking ad una ristrutturazione, caratterizzata dall'implementazione degli stessi con uffici privati. Le caratteristiche di tali uffici però snaturano l'essenza stessa del coworking e dei vantaggi competitivi che lo caratterizzano. Secondo Andreotti (2018, p.70) *"L'elemento fondante del coworking è la condivisione dello spazio fisico"*, cosa che non avviene negli uffici privati.

L'unica motivazione che sembrerebbe dunque spingere gli utilizzatori ad usufruire dei *"Service Office"*, sarebbe dunque legata all'abbattimento dei costi fissi, derivanti dal possesso di un immobile proprio, piuttosto che dalla creazione di una rete di relazioni profittevoli e dal rafforzamento della comunità economica locale, ovvero i principi cardine del coworking.

La tendenza a cui stiamo assistendo sempre più frequentemente è legata all'agglomerazione degli spazi di coworking con uffici condivisi privati, inclinazione spinta dalla necessità di aumentare il numero di utilizzatori.

Come illustrato dalla “Figura 4” sottostante, il caso di “WeWork” è emblematico. Nato come puro spazio di coworking, ha, da qualche anno, implementato la propria offerta di servizi promuovendo la possibilità di usufruire di uffici privati.

Questo trend causerà l’inevitabile ripercussione dello snaturamento degli spazi di coworking stessi, e questo porterà ad una situazione nella quale, per proteggere lo sviluppo di relazioni professionali e di una forte comunità economica locale, i CS saranno costretti a sensibilizzare gli utilizzatori prediligendo la promozione di spazi di lavoro condivisi piuttosto che di uffici privati.

Private Workspace



Ufficio privato standard

Un ufficio in un edificio WeWork, con accesso a servizi premium e sale conferenze private.

R 1-30 • Servizi professionali



Uffici Personalizzati

Uffici per team di tutte le dimensioni, con sale riunioni private, uffici executive e supporto operativo.

R 30-250 • Servizi privati



headquarters by WeWork

Possibilità di disporre l'ufficio su un piano privato con ingresso privato, il tuo marchio e servizi pensati per te.

R 50 - 250 • Personalizzazione dei piani



Ufficio personalizzato

Crea insieme ai nostri esperti nell'immobiliare e nel design l'ufficio dei tuoi sogni.

R 200+ • Design completamente personalizzabile

Open Coworking Space



WeWork All Access

Un abbonamento che ti consente di accedere a uno spazio di lavoro ovunque ti trovi.

R Accesso illimitato



Desk mobile

Puoi avere accesso a uffici o sale riunioni condivisibili in tutte le sedi WeWork a tua scelta

R 1 - 5 • Spazi da condividere



Desk fisso

Scrivania in un ufficio con serratura e accesso 24/7 a servizi premium e sale riunioni.

R 1 - 5 • Spazio permanente



Desk nell'area WeWork Labs

Unisciti alla nostra community di startup. Gli abbonamenti comprendono scrivanie, tutoraggio e formazione.

R 1 - 10 • Spazio e tutoraggio

Figura 4 Servizi offerti dall'azienda "WeWork" Source: (We Work, Workspace, n.d.)

2.3 La doppia faccia dell'economia del sapere

Uno degli aspetti da tenere in considerazione nell'analisi del fenomeno coworking è, sicuramente, la diversità e la complessità di aspetti che caratterizzano il fenomeno economico. La rappresentazione dei CS, infatti, non è sempre fedele alla realtà, alle volte vengono omessi aspetti che caratterizzano ed identificano sempre di più la natura del fenomeno (Gandini, 2015)

Uno degli aspetti caratterizzanti, che spesso vengono omessi, riguarda sicuramente la doppia natura dei coworker stessi. Nella descrizione e nell'analisi del coworking, spesso c'è il pericolo che gli utilizzatori siano descritti come lavoratori creativi, capaci di implementare il lavoro con il relax e il riposo, creando così un ideale "cool" e "trendy" nell'immaginario collettivo (Gandini, 2015).

La realtà però ci pone di fronte non solo ad una classe imprenditoriale giovane ma anche di fronte a quello che, in realtà, è il principio fondante del coworking stesso, ovvero la natura dei coworker. Nella maggior parte dei casi, gli utilizzatori sono liberi professionisti che lavorano spesso in condizioni precarie e che necessitano dei CS per implementare la loro rete di conoscenze e, di conseguenza, il loro "know-how". L'aumento dell'utilizzo della pratica del coworking nel mondo del lavoro negli ultimi anni ci spinge, dunque, verso la considerazione che il numero di tali lavoratori autonomi o piccoli imprenditori, in condizioni precarie, sta crescendo e che nel futuro possa venire a crearsi una vera e propria classe sociale (Gandini, 2015).

Le rappresentazioni degli spazi di coworking, talvolta, possono essere distanti dalla concretezza dei fatti e possono allontanarsi a tal punto da rendere plausibile l'ipotesi di una ricomposizione e uno stravolgimento sociale. Nell'analisi del fenomeno rimane, però, necessario non trascurare l'importanza della vera natura dei coworker, spesso trascurata da quella filosofia utopica che ipotizza che a frequentare gli spazi di lavoro condivisi siano solamente i lavoratori creativi (Gandini, 2015).

La precarietà dei Freelancer, anche se spesso omessa, è un aspetto fondamentale per l'esistenza degli spazi di coworking. Tale fenomeno, infatti, spinge gli utilizzatori degli spazi condivisi a relazionarsi ulteriormente, rendendo dunque economicamente necessaria l'interazione e l'instaurazione di relazioni.

2.4 Il ruolo delle relazioni e del “Community Development”

2.4.1 L'importanza delle interazioni sociali

L'economicità degli affitti e i costi ridotti sono sicuramente variabili cruciali che spingono gli spazi di coworking ad essere preferibili ad altre soluzioni. Talvolta, però, è necessario notare come l'economicità e il prezzo non siano gli unici driver per gli utilizzatori che alle volte preferiscono usufruire di tali risorse per altre motivazioni. Secondo Waters-Lynch, *et al.*, (2016), infatti, il fenomeno Coworking si distingue dall'attività di uffici condivisi proprio per la capacità di integrare nella “*value-proposition*” le interazioni sociali tra gli utilizzatori.

Come è già stato trattato nel paragrafo precedente, molto spesso i coworker sono identificabili come lavoratori precari e questa condizione, spesso li spinge a lavorare in solitudine nei propri “home-office”, ecco come l'utilizzo degli spazi di coworking in certi casi sia necessario ad evitare quella condizione lavorativa di isolamento, che caratterizza i lavoratori autonomi, e che, alle volte, può essere controproducente demotivando la produttività dei lavoratori stessi (Merkel, 2015). La possibilità di lavorare in spazi condivisi in coworking offre, oltre alla possibilità di allargare la propria rete di conoscenze professionali, la possibilità di avere accesso ad una conoscenza professionale di un certo livello e offre la possibilità di rendersi visibili, mettendosi in mostra, tra i vari utenti del settore (Merkel, 2015).

2.4.2 Il Ruolo degli Host

Diventa sempre più cruciale, dunque, il lavoro degli organizzatori e dei gestori degli spazi di coworking, i quali devono far in modo di aumentare il più possibile l'interazione tra i vari utilizzatori, facilitando l'instaurazione di relazioni economiche e professionali profittevoli. Gli “*Host*”⁴ hanno dunque il compito di creare relazioni significative, cercando di stimolare nuove esperienze di lavoro tra i vari professionisti autonomi.

Questa attenzione da parte dei gestori diventa un fattore identificativo e caratterizzante degli spazi di coworking, l'attenzione ai dettagli e la cura dei luoghi condivisi rende, dunque, tali luoghi completamente differenti dai semplici uffici condivisi (Merkel, 2015).

Secondo Waters-Lynch, *et al.*, (2016), l'interazione sociale è solitamente incentivata attraverso una varietà di attività organizzative, che solitamente consistono nella frequente organizzazione di eventi sociali, nell'utilizzo dei social network interni ai vari CS, nell'utilizzo di newsletter e nel mettere in mostra, attraverso la disposizione fisica, il grado di appartenenza e di fedeltà dei vari utilizzatori più

⁴ Termine con il quale vengono spesso definiti i gestori degli spazi di coworking

abituale. Inoltre, gli “*Host*” utilizzano figure come curatori e manager per facilitare l’interazione tra i vari utilizzatori, incentivando la collaborazione tra persone che hanno idee simili o complementari su determinati argomenti (Waters-Lynch, *et al.*, 2016). Un altro strumento usato dai gestori degli spazi di coworking per incentivare le relazioni è il design e l’arredo degli immobili. Talvolta la presenza di frasi motivazionali, arte, sale spaziose all’interno degli immobili, sono tutti aspetti che possono facilitare l’interazione sociale tra gli individui (Waters-Lynch, *et al.*, 2016).

2.4.3 Relazioni di lungo periodo, il driver del “Community Development”

Dall’analisi di Merkel, (2015), sorge però un aspetto fondamentale. I numerosi vantaggi derivanti dall’utilizzo di pratiche di coworking spesso non vengono sfruttati a pieno. Dagli studi empirici, infatti, è possibile constatare che i coworker spesso lavorano da soli anche negli spazi e negli ambienti condivisi, non curandosi dell’interazione e del supporto reciproco oppure dell’orientamento alla comunità lavorativa ed economica del settore (Merkel, 2015).

Secondo Jakonen, *et al.*, (2017), anche i lavoratori autonomi precari spesso si recano nei CS per svolgere i propri interessi primari, non curandosi ed evitando l’instaurazione di potenziali relazioni funzionali. Questo aspetto caratterizza ulteriormente gli utilizzatori degli spazi di coworking definendone le caratteristiche e le peculiarità che li differenziano dagli impiegati d’ufficio.

Da queste considerazioni è possibile denotare come le relazioni tra i vari utilizzatori degli spazi di coworking non siano sempre fondamentali, e di come, in un’ottica di lungo periodo, siano necessarie più per la comunità, e per l’economia del sapere che caratterizza i vari settori, che per i singoli utilizzatori. Le relazioni professionali non sono dunque una condizione necessaria per gli spazi di coworking, bensì sono essenziali per apportare del valore aggiunto che diventa vitale, però, solo per l’economia del settore delle piccole imprese e start-up e non dei singoli lavoratori autonomi (Jakonen, *et al.*, 2017).

2.5 L’importanza della comunità e la valorizzazione delle aree cittadine

La struttura lavorativa del coworking ha avuto un impatto non solo nelle interazioni sociali e professionali nell’ambito lavorativo, ma ha inciso profondamente anche nell’urbanistica e nella valorizzazione delle aree cittadine. L’utilizzo degli spazi di coworking spesso si concentra in zone precedentemente inutilizzate oppure non sfruttate a pieno, questo per poter mantenere un prezzo relativamente basso per i vari utilizzatori, caratterizzati per il fatto di essere sensibili a tale variabile.

Secondo Merkel (2015), gli spazi di coworking possono rappresentare una nuova infrastruttura socio-urbanistica, il cui scopo è di coordinare e facilitare l'organizzazione del lavoro attraverso un sistema basato sulla comunità. Gli spazi di coworking, per l'appunto, agiscono come delle piattaforme, composte da una complessa combinazione di oggetti, spazi, persone e attività, che hanno lo scopo di incentivare e attivare la creazione di un ambiente professionale e creativo all'interno della città.

Nell'analisi di Merkel (2015), viene creato un modello che definisce tre diversi strati nell'anatomia della "città creativa", e ognuno di questi livelli viene analizzato attraverso le interazioni che formano un ambiente creativo e dinamico. I tre livelli si distinguono in "underground", caratterizzato dalla presenza di lavoratori autonomi e individui specializzati, "upperground", ovvero le istituzioni e le organizzazioni, e il livello "middleground". Proprio nell'ultima categoria, infatti, si trovano gli spazi di coworking che possono essere considerati come una via intermedia tra i professionisti specializzati e creativi e le istituzioni o le imprese. Seguendo l'analisi di Merkel (2015), il ruolo della classe intermedia è quello di essere attiva e partecipe, traducendo, trasformando e confrontando le conoscenze e le idee locali a livello istituzionale o organizzativo, trasferendole in diverse parti del mondo.

La funzione intermedia degli spazi di coworking è possibile osservarla nella proliferazione delle start-up nelle città, dove i vari CS provvedono a fornire funzioni coordinatrici fondamentali per i giovani imprenditori, gli investitori e i potenziali portatori di capitale di rischio. Gli spazi condivisi servono appunto per interfacciare la comunità locale con le zone limitrofe, infatti molti spazi possono vantare di una forte identificazione derivante dal supporto della propria comunità locale, rafforzata proprio grazie alle attività organizzate dallo spazio di coworking stesso (Merkel, 2015).

Una problematica che sorge molto spesso in questo processo deriva dal fatto che tali spazi assumono il ruolo ambivalente di essere dei pionieri, infatti alle volte la rivalutazione di un'area può giovare alle attività di coworking, ma in altri casi, può essere uno svantaggio. Le aree rivalorizzate spesso sono imprevedibili e gli spazi di lavoro condivisi possono finire per soccombere sia a causa dei potenziali nuovi entranti sia a causa della possibile perdita dei clienti derivante dall'aumento dei prezzi causato dalla rivalorizzazione dell'area stessa (Merkel, 2015).

3. Impatto del COVID-19 sul mondo del lavoro e sugli spazi di Coworking

3.1 Effetti del COVID-19 sul mondo del lavoro

La diffusione del virus SARS-CoV-2 ha profondamente alterato, in poco tempo, non solo le nostre consuetudini e il nostro stile di vita, ma anche modificato radicalmente l'economia globale, e con essa anche il mercato del lavoro (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Un cambiamento così radicale ha comportato una rivisitazione e una rimodulazione delle pratiche lavorative, questo per garantire la sicurezza degli individui. Una caratteristica fondamentale di questo cambiamento è sicuramente associata alla digitalizzazione e allo spostamento del mondo del lavoro verso una concezione più tech, basata sull'uso dell'informatica (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Nel corso della pandemia e durante la proroga dello stato di emergenza a molte imprese e organizzazioni è stato esortato di lavorare in “*smart-working*”, prevedendo l'utilizzo da parte dei lavoratori degli “*home office*”. Lo spostamento verso una tale concezione del lavoro ha portato; in parte ad alcuni, benefici come ad esempio lo snellimento di alcune pratiche burocratiche interne alle organizzazioni o al “*time-saving*”, ovvero il risparmio di risorse e la diminuzione di alcuni costi legati al risparmio di tempo impiegato per svolgere online le stesse attività che prima richiedevano una maggiore durata (Di Matteo & Mairotti, 2020).

In altri casi il Covid-19 ha generato effetti decisamente negativi, basti pensare alle imprese che lavorano nel terziario e nei settori basati sui servizi. In questo caso il distanziamento sociale imposto per garantire la sicurezza degli individui ha sicuramente danneggiato sia le attività che le organizzazioni basate sulla comunità e sull'aggregazione di persone ed individui, come ad esempio gli spazi di coworking. Gli uffici condivisi e gli ambienti di lavoro di coworking hanno sofferto molto questa condizione, non tanto per il distanziamento sociale stesso ma, più che altro, per i fattori psicologici e mentali derivanti dalla paura di contrarre la malattia (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Gli spazi di coworking sono appunto definiti come una alternativa tra il lavoro d'ufficio standard e il lavoro da casa, e parte significativa delle loro attività è basata nell'organizzazione di eventi aperti alla comunità o al pubblico. Tali attività costituiscono, per l'appunto, parte significativa dei ricavi e delle entrate che garantiscono la sopravvivenza degli spazi stessi e quindi la limitazione di questi eventi imposta per ragioni di sicurezza ha condizionato fortemente le entrate e l'esistenza degli spazi di coworking stessi (Di Matteo & Mairotti, 2020).

3.2 Dal Coworking allo Smart-Working

La diffusione del virus non è avvenuta omogeneamente lungo tutto il territorio del nostro Paese, ma ha interessato principalmente le città e le provincie ad alta concentrazione di abitanti. I “*cluster*” di infezione hanno colpito pertanto le provincie più popolate del Nord Italia, caratterizzate per essere anche le zone con più alta intensità di conoscenza e innovazione (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Le attività di servizi che caratterizzano i centri urbani sono sicuramente tra quelle più danneggiate economicamente dalla pandemia. Tra queste attività è possibile trovare anche gli spazi di coworking, dove le limitazioni previste dal distanziamento sociale hanno fortemente condizionato la natura degli spazi stessi. Uno degli aspetti caratterizzanti di tali attività è dato dalla capacità di creare relazioni, anche di carattere professionale, tra i vari utilizzatori, instaurando così un senso di comunità (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Le misure restrittive imposte a causa del virus hanno messo a dura prova le attività svolte all’interno dei vari spazi di coworking in quanto sono caratterizzate da frequenti scambi e interazioni tra i vari utilizzatori e gli Host, oppure anche tra gli utilizzatori stessi, e questo potrebbe violare le norme di sicurezza ed esporre gli individui al rischio di un possibile contagio (Di Matteo & Mairotti, 2020).

La possibilità di essere così esposti al virus ha spinto i vari utilizzatori ad adottare nuove iniziative per poter lavorare in sicurezza. La natura stessa dei coworker, caratterizzati per essere per lo più lavoratori autonomi o liberi professionisti, ha inoltre influito sulla diminuzione di affluenza degli stessi negli spazi di coworking, in favore di un aumento del lavoro da casa (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Lo “*smart-working*” ha rappresentato la risposta ideale per gli utilizzatori al rischio di un possibile contagio. Tale pratica è stata molto utilizzata ed è stata incentivata anche dal Governo, ove possibile. A questo punto occorre però effettuare una riflessione sul fatto che, anche se molto funzionale, il lavoro da casa non può rappresentare una soluzione stabile. Questa considerazione deriva dal fatto che oltre ad avere degli ottimi vantaggi tale pratica porta con sé dei difetti che nel lungo periodo potrebbero danneggiare a fondo l’economia di un determinato settore (Di Matteo & Mairotti, 2020).

La difficoltà di creare una rete di relazioni professionali, derivante sia dalle limitazioni imposte dalle misure di sicurezza, sia dall’uso nel lungo periodo della pratica dello “*smart-working*”, accentuerà il fenomeno dell’isolamento dei lavoratori e il rischio derivante dalla perdita del “*know-how*” che caratterizza le relazioni professionali. Tale preoccupazione costituisce un punto fondamentale per il futuro del lavoro nelle piccole e medie imprese e dei cluster, nati proprio grazie alla condivisione del “*know-how*” negli anni (Mariotti & Akhavan, 2020).

3.3 Effetto psicologico e relazioni umane

Il virus oltre ad aver avuto un impatto devastante sull'economia globale ha colpito soprattutto l'aspetto psicologico delle persone. Le misure previste per garantire la sicurezza degli individui e la costante pressione mediatica hanno involontariamente aumentato il clima di terrore nei cittadini. Secondo gli studi di "Shaw, et al.", (2020), la paura derivante dalla minaccia dell'infezione, la vulnerabilità della propria salute, i livelli di reddito minori e l'inciviltà percepita sono tutti fattori che complicano la riabilitazione e il recupero. Questo aspetto, spesso sottovalutato, ha creato un impatto psicologico notevole, basti pensare all'effetto provato dai lavoratori nel rientro dopo il "lockdown" (Shaw, et al., 2020).

L'utilizzo di guanti e mascherina, del gel igienizzante e il mantenimento della distanza di sicurezza, ad un primo impatto, hanno creato, nella mente dei lavoratori, l'immaginario di un ambiente quasi surreale. Il COVID-19 ha infatti creato un clima di paura e rischio all'interno degli spazi lavorativi, aumentando così il livello di stress e di ansia dei lavoratori stessi specialmente nelle zone ad alto rischio di contagio. Questi fattori hanno indirettamente influito sulla performance dei lavoratori stessi, condizionando il livello di attenzione e di produttività (Shaw, et al., 2020).

La pandemia ha negativamente intaccato l'economia mondiale in modi diversi, sia attraverso i costi derivanti dalla chiusura forzata delle attività, sia indirettamente, incidendo nella mentalità e nella produttività degli individui, spesso costretti allo "smart-working" e costantemente esposti allo stress derivante dal rischio del contagio (Shaw, et al., 2020). I lavoratori svantaggiati con difficoltà mentali e motorie sono stati tra i più colpiti, in quanto più esposti al rischio del contagio oppure più indifesi di fronte all'avanzata del virus. Secondo "Shaw, et al.", (2020), i lavoratori meno abbienti sono economicamente più esposti, in quanto i salari bassi molto spesso sono connessi manuali, per i quali è impossibile svolgere lavoro da casa, e, dunque, questo li renderebbe economicamente più instabili e a rischio. Anche nei casi in cui lavorare da casa fosse possibile, i lavori con stipendio più basso sono spesso connessi ad attività di dimensioni ridotte, per le quali le relazioni professionali, anche se minime sono fondamentali (Shaw, et al., 2020).

Il COVID-19 avrà dunque un impatto sociale di lungo periodo, intaccando sia il mondo del lavoro che le relazioni tra individui, questo, in aggiunta, condizionerà profondamente l'operato delle entità governative, la quali avranno l'obiettivo di garantire il regolare svolgimento del proprio lavoro, assicurando il rispetto delle norme igienico-sanitarie. I cambiamenti nelle interazioni sociali richiederanno, inoltre, che molte pratiche nel mondo del lavoro siano rivalutate e organizzate diversamente, favorendo, dove possibile, l'uso di piattaforme informatiche e prestando maggiore attenzione alle misure di sicurezza e ai diversi effetti che ne conseguono, sia economici che psicologici (Shaw, et al., 2020).

3.4 Trend Futuri: il riadattamento degli spazi di Coworking e il caso dell'Hotel Florence Lavagnini

La tendenza futura degli spazi di coworking è ignota, ma è comunque possibile prevedere qualche scenario plausibile. La diffusione del virus incentiverà l'utilizzo della pratica del lavoro a distanza aumentando così il conseguente utilizzo degli "home offices" e l'isolamento tra i vari lavoratori (Di Matteo & Maiotti, 2020). A questo punto possiamo prevedere due scenari possibili per gli spazi di lavoro condivisi. Il primo scenario riguarda la trasformazione di ambienti precedentemente nati per offrire altre tipologie di servizi in spazi di lavoro condivisi, mentre il secondo scenario prevede un adattamento degli spazi di coworking alle restrizioni imposte dalla convivenza col virus (Shaw, et al., 2020).

3.4.1 Trasformazione degli spazi di lavoro, l'Hotel Florence Lavagnini

Data la crisi che ha colpito il settore dei servizi, più precisamente il settore turistico e la ristorazione, in Italia alcuni alberghi si stanno riadattando in veri e propri spazi di coworking. Questa trasformazione degli spazi offre la possibilità agli abitanti delle varie città di poter usufruire delle stanze degli alberghi, opportunamente sanificate, in modo tale da poter svolgere il proprio lavoro tranquillamente senza le distrazioni che avrebbero lavorando nelle proprie abitazioni (Rusconi, 2020).

Questo fenomeno sta prendendo piede nell'ultimo periodo nel nostro Paese, ne è un esempio l'Hotel Florence Lavagnini di Firenze. In questo caso i clienti hanno a disposizione una stanza d'albergo, opportunamente pulita e sanificata e rispettosa delle norme previste per il distanziamento sociale. Inoltre, la camera d'albergo offre una connessione ad Internet molto rapida e prestante e offre la possibilità di avere a disposizione un ambiente diverso dalla propria residenza, caratterizzato da aspetti particolarmente stimolanti in modo tale da incentivare gli utilizzatori ad incrementare la propria produttività, come ad esempio la possibilità di usufruire di un mobilio e di una struttura storica e la possibilità di avere una vista esclusiva sul centro storico della città (Rusconi, 2020).

Gli alberghi, dunque, hanno la possibilità di poter mettere a disposizione una moltitudine di spazi di lavoro, ovvero le camere d'albergo, opportunamente sanificate e rispettose delle norme di sicurezza. Questa possibilità, non solo consente la possibilità di rilanciare un settore turistico in evidente difficoltà, ma consente la creazione di nuovi spazi di lavoro condivisi incentivando così sia il lavoro a distanza e ponendo un rimedio a quella sensazione di isolamento e di solitudine che può derivare dall'utilizzo prolungato nel tempo dei vari "home offices" (Rusconi, 2020).

3.4.2 Il riadattamento degli spazi di Coworking

Il secondo scenario che è possibile ricavare dall'analisi riguarda il riadattamento degli spazi di coworking già esistenti. La convivenza col virus ha, infatti, reso necessaria una trasformazione per poter garantire la possibilità di lavorare in un ambiente tranquillo, nel rispetto delle norme di sicurezza.

Secondo l'analisi di *"Di Matteo & Mairotti"*, (2020), la soluzione ad una possibile convivenza col virus sembra essere la riallocazione o la riconversione delle attività dei CS in aree cittadine periferiche. Le motivazioni che spingono ad adottare una simile soluzione sembrano essere molteplici. Oltre alla minore possibilità di contagio derivante dalla minore densità di abitanti nelle zone periferiche, la presenza di un luogo di lavoro in una zona perimetrale della città porta a diversi benefici quali il minore livello di stress percepito dai lavoratori e il minor livello di inquinamento e traffico (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Inoltre, lo studio di *"Di Matteo & Mairotti"*, (2020), evidenzia i CS localizzati in aree periferiche sono più propensi ad organizzare e partecipare ad attività, quali agevolazioni con bar e negozi e attività culturali aperte al pubblico, che garantiscono un impatto sul territorio maggiore rispetto alle stesse attività proposte in zone urbane più centrali.

Oltre alla riallocazione degli spazi di coworking in zone meno residenziali, un altro aspetto da tenere in considerazione consiste nella modifica interna agli spazi stessi. Tale riadattamento deve prevedere la misurazione della temperatura corporea dei lavoratori all'ingresso degli spazi di lavoro condivisi, il distanziamento tra le varie postazioni lavorative, l'uso obbligatorio di dispositivi di sicurezza, quali guanti e mascherine, e deve vietare eventuali assembramenti interni agli spazi stessi.

3.4.3 Possibili scenari futuri

La tendenza futura più prevedibile non prevede la realizzazione di uno scenario la cui realizzazione pare essere più plausibile rispetto ad un altro, ma la convivenza col COVID-19 sembra portare ad una situazione nella quale sembrano avverarsi entrambi gli scenari presi in considerazione durante l'analisi.

Nei prossimi mesi è possibile che gli spazi di coworking già esistenti si spostino in zone periferiche comunque ben collegate logisticamente al centro città e che spazi ed ambienti adibiti ad altre funzioni si trasformino man mano in spazi di lavoro condivisi, incorporando sempre di più quelle che sono le caratteristiche degli spazi di Coworking e degli uffici condivisi. Naturalmente verranno incentivate le attività di interazione tra i lavoratori, anche se in modo virtuale o con modalità tali da rispettare le norme sul distanziamento sociale (Di Matteo & Mairotti, 2020).

Ambienti quali alberghi e hotel adotteranno tariffe giornaliere o mensili in modo tale da garantire servizi simili ai CS non solo a turisti o lavoratori provenienti da altre città o Paesi, bensì tali spazi offriranno servizi sempre più mirati a soddisfare individui che lavorano per imprese ed enti locali (Rusconi, 2020).

Conclusioni

Nel corso degli ultimi anni gli spazi di coworking hanno profondamente cambiato il mondo del lavoro, incidendo radicalmente soprattutto nel settore dei lavoratori autonomi e nella vita delle piccole imprese e delle start-up.

La diffusione della pratica del coworking ha permesso la creazione di una nuova dimensione lavorativa, ovvero una dimensione intermedia tra il classico lavoro standardizzato negli uffici e la dimensione costituita dalla pratica degli “*home offices*”. La creazione di tale dimensione ha permesso ai lavoratori di usufruire di spazi dove la creazione di relazioni e l’aiuto reciproco sono alla base della vita lavorativa.

La presenza di spazi appositamente adibiti e l’organizzazione di eventi e attività mirate hanno facilitato l’interazione tra i vari utilizzatori, incentivando lo scambio di informazioni professionali e di know-how. Tale pratica facilita dunque il miglioramento professionale e l’ampliamento della rete di conoscenze, necessaria per la sopravvivenza e lo sviluppo delle piccole realtà, inoltre, l’aiuto reciproco e l’economicità relativa all’utilizzo hanno aumentato il numero di utilizzatori e hanno agevolato la diffusione del coworking nel mondo.

L’utilizzo della pratica ha iniziato ad espandersi a livello mondiale verso la fine dello scorso decennio, interessando principalmente le città americane più affermate nel campo innovativo e tecnologico, quali New York e San Francisco, per poi affermarsi anche in città quali Toronto, San Paolo, Shanghai e nelle principali capitali europee. La diffusione in Italia è avvenuta in maniera disomogenea, interessando maggiormente il Nord del paese anziché la capitale e le zone limitrofe, caratterizzando principalmente le zone contraddistinte dalla presenza di imprese specializzate nel settore innovativo e tecnologico. La diffusione in tali aree ha contribuito alla valorizzazione di determinate zone cittadine, favorendo lo sviluppo di una comunità economica e professionale attiva, basata sullo scambio di know-how specifico.

La valorizzazione di determinate aree geografiche alle volte può rappresentare uno svantaggio per lo spazio di coworking stesso. Questa eventuale problematica è collegata al ruolo stesso che lo spazio copre all’interno della comunità, in certe casistiche è possibile che lo spazio di coworking assuma un ruolo pionieristico all’interno della comunità, e tale ruolo può rivelarsi in un’arma a doppio taglio in

quanto: in certi casi lo spazio di lavoro condiviso si espone direttamente alla possibile concorrenza dei nuovi entranti attratti dalla valorizzazione dell'area e del settore, e in altri casi la valorizzazione dell'area stessa può portare ad un aumento generalizzato dei prezzi, costringendo così gli Host a praticare tariffe maggiori rendendo meno conveniente e competitivo il servizio stesso.

Un fattore che ultimamente sta caratterizzando il mondo del lavoro, e che dunque è necessario considerare durante l'analisi, è dato dalla diffusione del COVID-19. Il virus sta mettendo a dura prova una grande varietà di settori economici, colpendo maggiormente i servizi, la ristorazione e il turismo. La diffusione dell'epidemia, inoltre, ha messo a dura prova il mondo del lavoro colpendo non solo le grandi imprese ma danneggiando maggiormente i piccoli imprenditori, i lavoratori autonomi e le start-up. Il danneggiamento in particolare di tali tipologie di lavoratori ha conseguentemente influenzato negativamente gli spazi di coworking e gli uffici condivisi in quanto tali individui rappresentano il target dell'utilizzatore medio. Le norme previste per il mantenimento della sicurezza, il distanziamento sociale e la paura diffusa di contrarre il virus hanno ridotto ulteriormente l'affluenza di utilizzo degli spazi e la partecipazione agli eventi e alle attività da essi organizzati.

Dall'analisi dell'impatto di questi fattori, è possibile prevedere, con una certa probabilità, quelli che saranno gli scenari futuri possibili per il mondo del lavoro e gli spazi di Coworking. La tendenza più probabile, infatti, prevede lo spostamento di tali entità verso zone più industriali e meno centrali nelle aree cittadine.

Un altro fenomeno interessante per il futuro è dato, almeno nel breve-medio periodo, dalla riconversione dei CS stessi. Per far fronte all'emergenze epidemiologica, infatti, gli spazi di coworking hanno dovuto attrezzarsi per fronteggiare una convivenza con le misure di prevenzione e sicurezza atte a limitare la diffusione del virus. Questo fattore ha interessato, però, non solo gli spazi di lavoro condivisi, bensì, ha colpito varie tipologie di settori, portando, così, le attività economiche ad un adattamento incentrato nel ripensamento e nella rivalorizzazione della propria offerta. Non è dunque una sorpresa, che in futuro, il caso dell'Hotel Florence Lavagnini possa ripetersi.

Per concludere, l'impatto economico e sociale che ha avuto il coworking è stato notevole, lo dimostra il fatto che, dopo la diffusione di tale fenomeno, lo spazio di lavoro ha assunto un'entità totalmente diversa, passando, per l'appunto, da una concezione più datata che indentifica lo spazio di lavoro come un 'bene' ad una concezione più moderna e aperta che predilige la visione di tale entità come un 'servizio' facilmente usufruibile.

Bibliografia e sitografia

- Akhavan, M., Mariotti, I., Astolfi, L., & Canevari, A. (2018). *Coworking Spaces and New Social Relations: A Focus on the Social Streets in Italy*. Politecnico di Milano, Department of Architecture and Urban Studies. Milano: Urban Science. doi:10.3390/urbansci3010002
- Andreotti, A. (2018). La ridefinizione degli spazi e dei luoghi del lavoro: il caso dei coworking. In M. Bernardi, & G. Nuvolati, *Sviluppo Urbano e Politiche per la qualità della vita* (p. 65-80). Firenze: Firenze University Press. doi:10.36253/978-88-6453-736-8
- Di Matteo, D., & Mairotti, I. (2020, Marzo). *Coworking in emergenza Covid-19: quali effetti per le aree periferiche?* Tratto da EyesReg: eyesreg.it/2020/coworking-in-emergenza-covid-19-quali-effetti-per-le-aree-periferiche/
- Gandini, A. (2015). *The rise of coworking spaces: A literature review*. Tratto da Ephemera, theory & politics in organization: www.ephemerajournal.org
- Jacobs, E. (2016, 05 02). Così le grandi aziende traslocano negli spazi di coworking. *Il Sole 24 Ore*. Tratto da Il Sole 24 Ore: https://st.ilsole24ore.com/art/management/2016-05-02/le-grandi-aziende-traslocano-spazi-coworking-101358_PRN.shtml
- Jakonen, M. K. (2017). *Towards an Economy of Encounters? A critical study of affectual assemblages in coworking*. Tampere University. Tampere, Finland: Scandinavian Journal of Management. Tratto da <https://www.sciencedirect.com/science/article/abs/pii/S0956522117300684?via%3Dihub>
- Lucciarini, S. (2018, 10 24). *Innovazione in città: coworking e fablabs a Roma*. Tratto da Research Gate: https://www.researchgate.net/publication/325828495_Innovazione_in_citta_coworking_e_fablabs_a_Roma
- Mariotti, I., & Akhavan, M. (2020). Exploring Proximities in Coworking Spaces: Evidence from Italy. In I. Mariotti, & M. Akhavan, *European Spatial Research and Policy* (Vol. 27, p. 37-52). doi:<https://doi.org/10.18778/1231-1952.27.1.02>
- Merkel, J. (2015). *Coworking in the city*. University of London. London: Ephemera, 15(2).
- Pacchi, C. (2015). *Nuovi spazi di lavoro e spazio comune: il caso dei coworking a Milano*. Politecnico di Milano. Milano: DASTU - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani, Politecnico di Milano.
- Rete Cowo*. (n.d.). Tratto da Cowo.it: <https://cowo.it/>
- Rusconi, G. (2020, 07 31). *The Student Hotel: Firenze rinasce con giovani e smart worker*. Tratto da Il Sole 24 Ore: <https://www.ilsole24ore.com/art/firenze-prova-ripartire-studenti-e-smart-worker-riempire-hotel-AD3IQLh>
- Shaw, W. S., Main, C. J., Findley, P. A., Collie, A., Kristman, V. L., & Gross, D. P. (2020, 06 19). Opening the Workplace After COVID-19: What Lessons Can be Learned from Return-to-Work Research? *Journal of Occupational Rehabilitation*. doi:<https://doi.org/10.1007/s10926-020-09908-9>

- Vocabolario Treccani*. (n.d.). Tratto da Treccani:
http://www.treccani.it/vocabolario/coworking_%28Neologismi%29/
- Wang, B., & Loo, B. P. (2017, 04 11). Hubs of Internet Entrepreneurs: The Emergence of Coworking Offices in Shanghai, China. *Journal of Urban Technology*.
doi:10.1080/10630732.2017.1285124
- Waters-Lynch, J., Potts, J., Butcher, T., Dodson, J., & Hurley, J. (2016). *Coworking: A Transdisciplinary Overview*. Melbourne, Australia: RMIT University.
- We Work, buildings*. (n.d.). Tratto da www.wework.com: <https://www.wework.com/it-IT/buildings/via-filippo-turati-4--milan>
- We Work, Workspace*. (n.d.). Tratto da www.wework.com: <https://www.wework.com/it-IT/workspace>
- Zanzottera, C. (2020, 01 15). Il Coworking cresce, cambia l'ufficio e lo spazio diventa un "servizio". *Il Sole 24 Ore*. Tratto da https://www.ilsole24ore.com/art/il-coworking-cresce-cambia-l-ufficio-e-spazio-diventa-servizio-ACgnUcBB?refresh_ce=1