

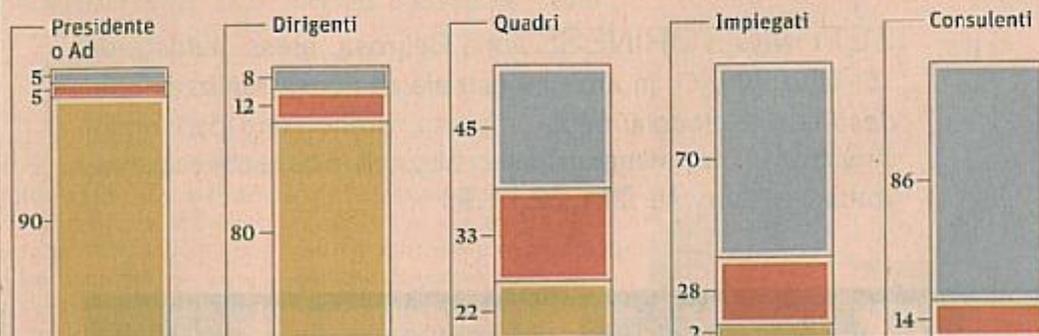
**Facility management.** Su 29 mq totali per dipendente solo 12 sono riservati

# Meno privacy in azienda e più spazi in comune

## La tendenza

Open space    Ufficio condiviso    Ufficio singolo

% di aziende in cui si riscontra l'assegnazione di ciascuna tipologia di ufficio alle diverse funzioni



Fonte: Ifma Italia 2006

## Pro capite



Fonte: Ifma Italia 2006

**Le scrivanie da condividere salgono dal 2,9% del 2004 al 7,5% dell'anno scorso**

**Andrea Boido\***

Il modo nel quale lo spazio ufficio viene pensato e concretamente utilizzato è non solo un buon parametro per misurare il livello di efficienza di un'azienda, ma anche un ottimo punto di partenza per comprendere la sua cultura e determinare quale stile di lavoro promuova tra i suoi dipendenti. Come ci conferma Roberto Franciosi responsabile del facility management di Esa Esrin e presidente di Ifma Italia, «gli spazi sono un elemento di strategico di straordinario valore nel processo di gestione delle aziende. Negli ultimi anni l'imperativo è diventato fare di più con meno, aumentando l'efficienza produttiva con il taglio dei costi; le aziende che sono riuscite con maggior successo sono

quelle che hanno deciso di sfruttare appieno le competenze di un facility manager e la sua capacità di ripensare strategicamente immobili e servizi per portare un aumento dei margini operativi e dell'utile di azienda».

Anche per questi motivi il concetto stesso di spazio di lavoro in Italia sta attraversando una fase di profondo cambiamento. Una delle evoluzioni più evidenti riguarda l'aumentata diffusione delle postazioni "non territoriale", ovvero non assegnate. I nostri dati mostrano che la loro percentuale sul totale passa dal 2,9% registrato nel 2004 al 7,5% e che sta crescendo leggermente anche la disponibilità di aree comuni per numero di dipendenti.

La tendenza è confermata anche da altri dati Ifma, che indicano come sui 29 metri quadrati di area lorda interna riservati in media a ogni dipendente, meno della metà (12 mq) sono destinati all'area di lavoro vera e propria.

Un altro profondo segno di cambiamento riguarda l'open space, una modalità adottata da qualche anno fa da moltissime aziende soprattutto per la sua capacità di ridurre le esigenze di

spazio dell'organizzazione e, di conseguenza, anche i costi legati agli affitti. Dopo l'entusiasmo iniziale è possibile che siano cominciati a divenire evidenti non solo i pregi, ma anche le diverse controindicazioni legate all'utilizzo dell'open space, soprattutto per ciò che riguarda la privacy dei dipendenti e la rumorosità dell'ambiente. Oggi è perciò in atto una controtendenza che vede le organizzazioni tornare agli uffici chiusi, siano essi privati o condivisi.

«È anche giusto ricordare - aggiunge Franciosi - che in Italia sono stati relativamente pochi quelli che hanno optato per un open space "puro" in stile americano; la maggioranza ha preferito realizzare forme più ibride e flessibili che siano anche in grado di garantire un buon livello di privacy e di concentrazione».

Anche l'aspetto e la concezione delle aree break sta cambiando in maniera sensibile. Come fa notare Franciosi «una volta questi spazi erano considerati luoghi destinati a rubare tempo prezioso all'attività produttiva; per tale motivo erano spesso disegnati con il preciso intento di essere poco confortevoli. Questa

concezione è stata ormai superata, anche perché il concetto stesso di lavoro è cambiato profondamente. Rispetto al passato oggi c'è una maggiore enfasi sulla comunicazione tra colleghi e sul lavoro di gruppo e lo spazio ufficio si sta trasformando proprio per favorire la comunicazione non formale tra i dipendenti e rendere perciò più facile la circolazione delle informazioni durante l'attività lavorativa vera e propria».

Nelle aziende italiane, infine, l'assegnazione dello spazio varia sensibilmente a seconda del livello gerarchico considerato, quasi che i metri quadrati e la tipologia degli spazi assegnati debbano rispecchiare fedelmente l'importanza della carica rivestita in azienda. Nel campione considerato, ad esempio, i dirigenti hanno a disposizione un ufficio singolo nell'80% dei casi, mentre l'open space è riservato al 70% degli impiegati. Questa impostazione è molto meno avvertibile all'interno delle multinazionali operanti in Italia, dove la distribuzione dello spazio appare più direttamente legata a un criterio funzionale.

\* Ifma Italia