

Soiel International  
Web Conference

# Smart Building



**La tecnologia, soprattutto quella digitale, ha generato una nuova dimensione dell'edificio in cui si lavora e si vive, abilitando servizi che lo mettono in relazione con l'ambiente circostante. In quest'ottica l'ufficio ibrido diventa worker-centric, on demand e connesso con la città**

*di Paola Cecco*

# Dallo smart building all'ufficio ibrido

## Dallo smart building all'hub quarter: space as a service per una nuova idea di città

**Giuseppe Capicotto**, General Manager eFM

Nel facility management il passaggio che eFM sta cercando di stimolare è quello di una evoluzione che passi dai temi del monitoraggio e del controllo alla gestione di un valore come il comfort. Pensiamo alla sostanziale differenza tra il controllo di un valore come la temperatura e il monitoraggio del livello di benessere delle persone che vivono quegli ambienti. E lo stesso approccio potrebbe valere per il tema del decoro, della pulizia, della capacità di agire sulla bellezza estetica di un luogo pensando non solo al rispetto di una obbligazione contrattuale, ma al comfort di chi lo vive.

A nostro avviso questa evoluzione si deve integrare con quella legata alla trasformazione ecologica e in futuro il facility management dovrebbe avere la missione di “prenderci cura” di persone e ambienti. La nostra visione su come ripensare gli spazi, trasformandoli in luoghi di “engagement”, in luoghi multiformi e ibridi, unita a una nuova visione del Facility Management, improntata sulla cura delle persone e degli ambienti, e quindi delle relazioni, ci ha portato, negli anni, a uscire dal singolo edificio, allargando alla città l'esperienza maturata.

Esisteranno gli uffici dopo la pandemia? E se sì come dovranno essere? I nuovi luoghi del lavoro ci saranno e saranno fondamentali per preservare il valore e l'identità dei territori ma dovranno diventare dei luoghi ambienti di sperimentazione permanente dei nuovi modi di lavorare, di nuovi modi di vivere, e fungere da strumento per orientare le persone ma anche le aziende a trovare un equilibrio generativo fra le tendenze contrapposte ovvero per garantire una forma nuova, ibrida, distribuita, connessa, fluida.

Serviranno ambienti di lavoro “aumentati”, cognitivi e sensibili che grazie alla sensorizzazione di spazi (IOT) ed esperienze (IOHT – Internet of Human Things) saranno in grado di ascoltare chi lo abita, adattarsi al meglio alle sue esigenze, suggerirgli ogni giorno come migliorare l'esperienza di lavoro, connettendo in un journey integrato i

luoghi diffusi (fisici e digitali) da cui è possibile lavorare. Questo modo di vedere i nuovi luoghi lo abbiamo identificato con il nome di Hub-Quarter in contrapposizione con il vecchio concetto dell'Head-Quarter centrale. L'intera città diventa un unico grande hub di esperienze dove ogni luogo è un'opportunità di vivere al meglio la propria giornata di lavoro o formazione.

Gli spazi inoccupati tornano a vivere e a generare valore, l'economia dei territori non è più soggetta a migrazioni di massa ma beneficia di un ripopolamento dei quartieri e delle periferie, con una redistribuzione di persone e risorse.

Lo strumento che abbiamo messo in campo in questo senso è MYSPOT, la piattaforma tecnologica di eFM che abilita esperienze facendo questo: trasformando lo spazio in servizio. Noi usiamo l'espressione space as a service, perché crediamo che ogni spazio, per generare valore nel tempo, debba essere non solo accessibile e utilizzabile, ma dotato di servizi dallo spiccato valore aggiunto, che lo rendano unico.

## Soluzioni Smarter per gli ambienti di lavoro ibridi

**Andrea Recupero**, Head of EMEA Smart Collaboration, Lenovo

Il modo in cui lavoriamo sta cambiando, l'ufficio continuerà a esistere in una dinamica ibrida, con persone che lavorano da remoto e persone che operano in presenza. Le ricadute sugli spazi di lavoro del futuro sono molteplici, la scrivania quasi certamente non sarà più assegnata, lo scenario futuro vedrà la diffusione dello share desk/hot desk dove, attraverso applicazioni integrate nel workflow aziendale, sarà possibile prenotare la propria scrivania e avere una postazione immediatamente operativa.

In che modo le aziende hanno reagito a questa fase di emergenza? E come i dipendenti hanno lavorato da remoto?

Il filo conduttore è che il lavoro da remoto ha funzionato quasi sempre sia nella prospettiva del dipendente sia dal punto di vista dell'azienda.