



APROFUNDIMENT

ELS ESPAIS DE COWORKING A LES CIUTATS



TENDÈNCIES, REPTES, OPORTUNITATS I POSICIONAMENT

ÍNDEX

Presentació de la monografia | 3 |

1. Definició | 4 |

2. Coworking, una filosofia de treball | 5 |

3. Un sector en auge | 6 |

4. El perfil dels coworkers | 8 |

5. La rendibilitat dels espais | 9 |

6. Oportunitats i reptes | 10 |

7. Casos i aplicacions pràctiques | 11 |

7.1. L'aposta dels espais per zones periurbanes i rurals

7.2. Tech Hub: un coworking privat d'abast global dirigit a emprenedors

7.3. The Wing, el primer coworking exclusiu per a dones

7.4. L'Índia, el primer país a obrir un espai coworking de titularitat pública

7.5. El co-sewing, tendència en el sector de la moda

7.6. Impulse Hub: mentoria i coworking, possibles a Sant Cugat del Vallès

8. Repercussió i aplicabilitat a l'AMB | 18 |

9. Bibliografia | 19 |



PRESENTACIÓ DE LA MONOGRAFIA

La tendència de les oficines compartides ha aterrat amb força a les ciutats en els darrers anys, atraient no només a autònoms i emprenedors, sinó també a empreses de gran dimensió. Els espais coworking s'han adaptat a la nova economia, convertint-se en espais dinàmics i col·laboratius que posen les persones al centre de l'empresa i conviden els coworkers a connectar entre ells. Les organitzacions en destaquen no només efectes positius en la productivitat i la retenció del talent –especialment en ciutats on els pisos són petits–, sinó també el rol dels centres en l'impuls de la innovació, la creativitat i d'altres activitats com formacions, conferències o *hackatons*.

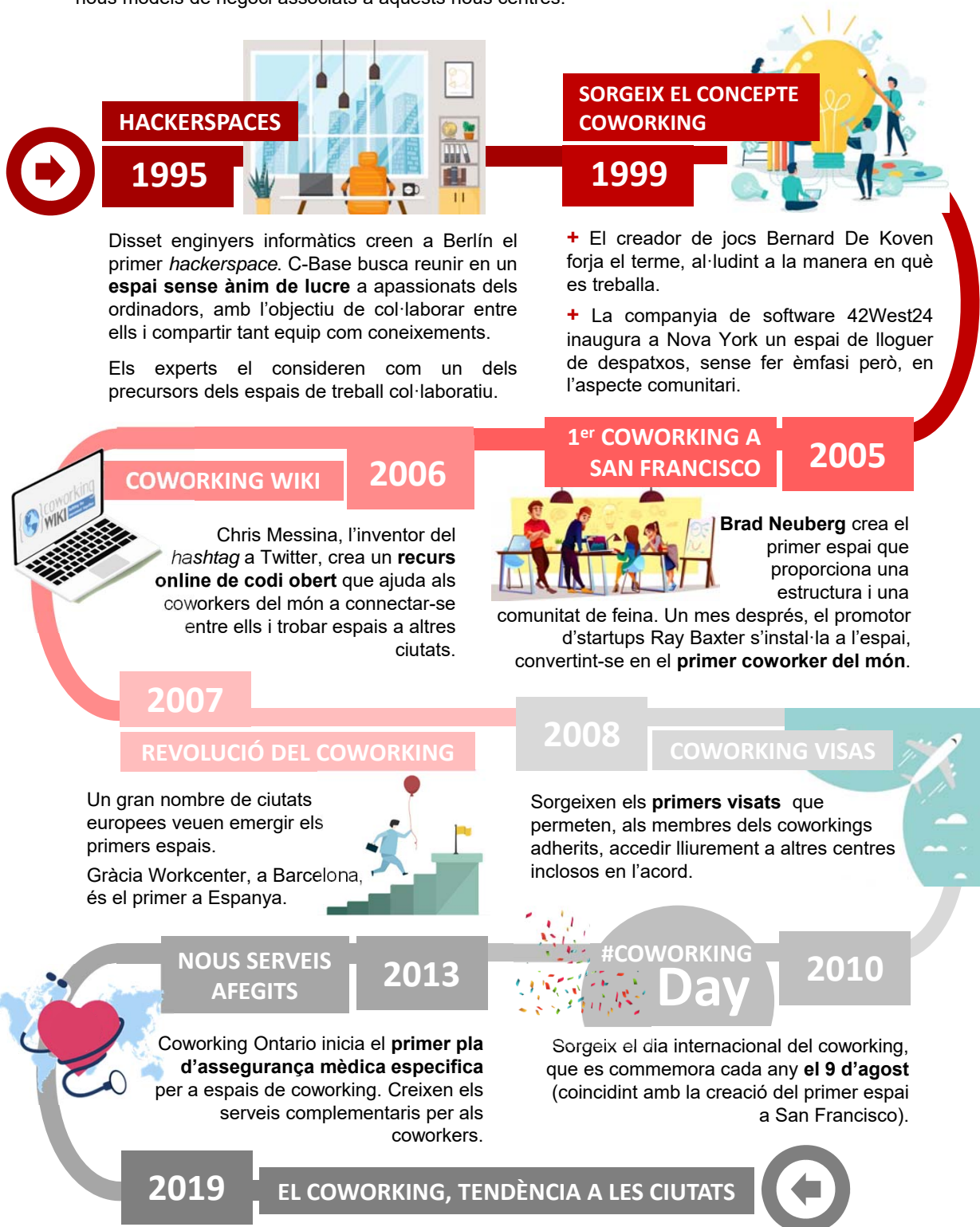
Amb 230 oficines de coworking, a l'Àrea Metropolitana de Barcelona tot just comença a implantar-s'hi aquest nou model, que ja és madur a altres ciutats d'Estats Units o del Regne Unit. I l'aterratge de companyies estrangeres també ha impulsat l'aposta dels inversors en aquest nínxol en creixement. Concretament Barcelona, una de les ciutats preferides a Europa per a les startups, ha entrat en el radar d'aquestes organitzacions que veuen una oportunitat en aquests nous centres.

Aquest informe té com a objectiu definir les característiques dels espais coworking a l'àrea metropolitana, identificant la seva filosofia de treball, les innovacions en el perfil dels treballadors i la gestió de l'espai, així com els reptes i les oportunitats de la gestió d'aquests espais a l'àrea metropolitana.



DEFINICIÓ

Els espais coworking es defineixen com **espais de treball compartit**, en els que es promou una **filosofia de treball cooperatiu**. Originari de San Francisco, tot i els seus amplis antecedents, el coworking ja és tendència a grans ciutats arreu del món, i ha desenvolupat un ampli ventall de nous models de negoci associats a aquests nous centres.





Coworking, una filosofia de treball

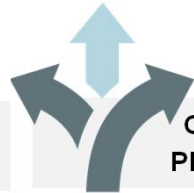
El coworking va més enllà de l'estricta "compartició d'espais de treball". **La nova economia digital ha transformat l'entorn de treball** i donat lloc a la creació de nous espais d'inspiració i innovació que fomenten la col·laboració i l'intercanvi d'idees. La creació de nous centres de cotreball que ofereixen una nova forma de treballar i comunicar-se, extraient la màxima creativitat i productivitat dels treballadors a partir d'entorns comunitaris, col·laboratius i oberts ha fet implosió a les ciutats en els darrers anys.

Característiques dels espais coworking



UNA FILOSOFIA DE TREBALL

La compartició va més enllà dels elements tangibles (internet, impressores) i busca fomentar les sinergies de coneixement entre un mix professional.



GESTIONAT PER TERCERS

La figura del gestor de l'espai és el nexa d'unió entre els coworkers. Les seves funcions es centren a administrar l'espai i els serveis oferits, vetllar perquè es respectin les normes de convivència i dinamitzar les activitats dels membres adherits.



COMUNITARI

Els gestors d'espais treballen activament per potenciar l'activitat de la comunitat i el sentiment de pertinença dels membres del centre, fomentant el *networking* i diferents activitats en un ambient distès.



OPEN-MINDED

Els espais fomenten l'emprenedoria i la innovació. Són espais idonis per persones que busquen desenvolupar una idea o un model de negoci, startups, nòmades digitals i fins i tot organitzacions que busquen fugir d'espais tradicionals.



SOSTENIBLE

L'esperit de compartició converteix a aquests espais en indrets de treball més sostenibles, gràcies a la servitització del lloguer dels espais. El rol i compromís del gestor de l'espai és clau en aquest sentit.



FLEXIBLE I ASSEQUIBLE

Els centres ofereixen condicions flexibles (amb àmplia disponibilitat horària i temporal -per hores o dies-, sense permanència) i lloguers econòmics, adaptats a les necessitats dels treballadors i sense requerir elevades inversions.



Un sector en auge

Segons la consultora immobiliària Savills Aguirre & Newman [2], els espais de treball compartit han augmentat un 20% a Europa durant el 2018, constituint-se com a part de la infraestructura necessària per a l'atracció de talent i la innovació a les ciutats. Part d'aquest creixement ha estat absorbit per grans ciutats com Londres o Barcelona.

A Espanya, prop del 3% de la superfície d'oficines hi es categoritza com a espais flexibles. Sota aquesta categoria, s'engloben espais exclusivament de coworking, oficines compartides i centres de negoci amb espais adaptables. S'espera que el 2030, els espais flexibles representin el 30% de la superfície total. En

aquest sentit, només en el 1r trimestre del 2019, s'han ampliat en 30.000 m² els espais de coworking a l'estat. Considerant que l'espai mitjà que ocupa una oficina compartida és de 230 m² [3], s'estima que actualment hi ha prop de 300.000 m² d'espais de coworking a Espanya.

El creixement d'oficines flexibles va acompanyat d'un creixement en el nombre de treballadors autònoms, *freelancers* o a distància. Els experts calculen que l'impacte actual dels espais coworking a Espanya ja és aproximadament de 150M € [4].



Barcelona,

12^a

ciutat europea amb més espais coworking

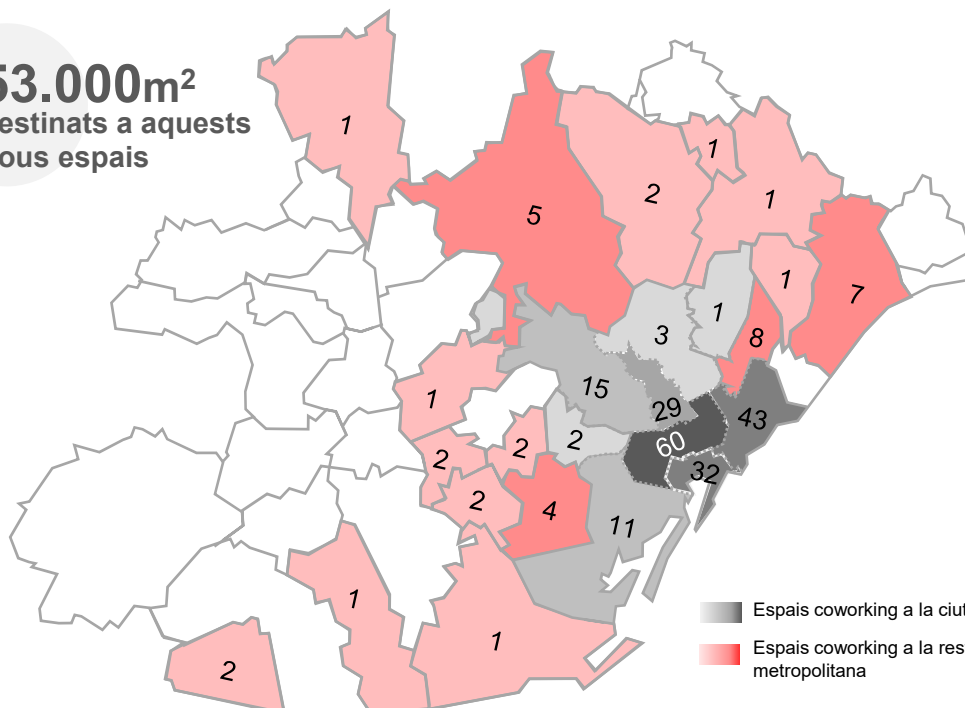
Espais coworking a l'Àrea Metropolitana*



230
espais coworking

- 70% són exclusivament espais de coworking
- 17% són oficines compartides
- 13% són centres de negoci amb espais flexibles

53.000m²
destinats a aquests nous espais



■ Espais coworking a la ciutat de Barcelona
■ Espais coworking a la resta de l'àrea metropolitana

Font: Elaboració pròpia.



Un sector en auge

+ Principals empreses gestores de coworking

Actualment, es calcula que **el 30% dels espais de coworking a Espanya són gestionats per grans companyies** [4] aportant escalabilitat i rendibilitat a un negoci on els beneficis depenen directament de l'escala.

El gegants internacional



wework

L'startup americana WeWork és, junt amb IWG, un dels gegants del coworking. Valorada en 20 bilions de dòlars (el valor de 20 unicorns), compta amb 718 localitzacions en 123 ciutats del món. A Barcelona, ja compten amb 3 locals, que sumen 7.000 m². [6]



SPACES.
Regus

El grup britànic IWG, que engloba entre d'altres les marques Regus i Spaces (principals representants del grup a l'àrea metropolitana), és el major operador del sector al món, tot i que només un 15% dels seus espais són de coworking. El grup compta amb vuit locals a Barcelona. [6]

Espais a l'Àrea Metropolitana



one
co
work.

Fundada el 2016, OneCoWork compta amb el que es considera un dels millors espais cowork de la ciutat. Situada a Marina Port Vell, ofereixen unes oficines sobre el mar, altament atractives per als emprenedors estrangers. La companyia gestiona dos espais més al centre de la ciutat de Barcelona, i assegura una inversió de 150 milions addicionals en els pròxims 4 anys per obrir fins a 40 espais de coworking, fent el salt a més ciutats europees com Londres o París. [7]



ÀTICCO

Àticco és un gestor local d'oficines de coworking. La companyia va néixer el 2016, després que els seus dos fundadors es coneguessin precisament en un espai de cotxerall. Les seves oficines es caracteritzen per localitzar-se en àtics, on els emprenedors poden desconnectar gràcies a les espectaculars vistes de la ciutat. Àticco ha crescut notablement en els últims anys i actualment ja gestiona tres locals de coworking a Barcelona i un a Hospitalet. [8]



tag

Talent Garden és una de les principals companyies de gestió de coworking en l'àmbit europeu. L'empresa compta amb 23 centres repartits en 8 ciutats. A escala nacional, compten amb un local a Madrid i un a la ciutat de Barcelona (situat a Sarrià-Sant Gervasi). La companyia ha rebut fins a 12 milions d'euros en finançament i compta amb clients tan prestigiosos com Google, Mini o Deliveroo [6].



utopicus

Utopicus és la gestora d'espais de coworking propietat de la immobiliària Colonial. La marca compta ja amb 7 locals a Madrid i 5 a Barcelona, on disposa de més de 9.000 m². Colonial ja ha invertit fins a 14 milions d'euros a ambdues ciutats i pretén invertir-ne 30 milions més. Una de les particularitats de la marca és que a part del lloguer d'oficines, també incuben en diferents espais a startups de la ciutat. [6]



El perfil dels coworkers



El 41% són menors de 30 anys

78%

No supera els 40 anys d'edat

Només el 8% són majors de 50 anys

Font: Elaboració pròpia a partir de [9]

ELS NÒMADES DIGITALS: ELS EARLY ADOPTERS

Tot i no ser el perfil més comú en l'actualitat, els perfils digitals, que no compten amb localització fixa per al seu treball, van ser pioners en la utilització d'aquests nous espais.

Raons per treballar en un espai coworking



76%

INTERACCIÓ AMB ALTRES TREBALLADORS I TREBALL EN GRUP

43%



INFRAESTRUCTURA DE L'ESPAI



55%

ENTORN DE TREBALL, COMUNITAT I OPORTUNITATS

65%



FLEXIBILITAT HORÀRIA, COSTOS I CONCILIACIÓ AMB LA VIDA PERSONAL



6%

TRANQUIL·LITAT I PRIVACITAT

Font: Elaboració pròpia a partir de [3]

LES EMPRESES: EL CLIENT MÉS COTITZAT

Cada vegada són més les grans empreses que opten per espais coworking per iniciar la seva activitat a noves ciutats. Als EEUU, empreses com Google, IBM o Samsung són pioneres en la iniciativa. De fet, a Espanya, el 8% dels usuaris d'espais de coworking treballen per empreses de més de 100 treballadors.

Els principals usuaris: un mix de perfils



Comunicació i periodisme
11,5%



Juristes
7,6%



RRPP i màrqueting
13%



Desenvolupador(e)s web
44%

Art i disseny
9,3%



Arquitectura
7%



Consultoria i altres
7,6%

Font: Elaboració pròpia a partir de [10]



La rendibilitat dels espais

El model de negoci dels espais coworking s'allunya del tradicional model de lloguer d'oficines. Aquests nous espais ofereixen preus oberts, flexibles i sense permanència per als coworkers, adaptant-se a les noves necessitats dels treballadors. Això no obstant, les dades [11] mostren la dificultat de les companyies per rendibilitzar aquests centres, arreu del món:

Només el **40%**
dels espais són
rendibles

72%
recupera la inversió a
partir dels 2 anys

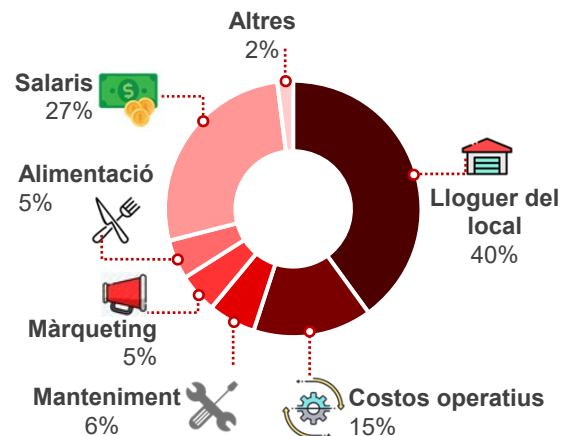
36% dels espais
coworking, tancats per
insolvència al 2016

Per assegurar la rendibilitat d'aquests espais, tenint en compte que els ingressos del model no són constants en el temps, els gestors procuren comptar amb uns costos fixos reduïts. No obstant, **el lloguer és un dels majors reptes per aquests centres**, ja que arriba a suposar fins a un **40%** del cost d'estructura dels espais [12]. La localització, un dels factors decisius dels coworkers i especialment de les organitzacions, explica la importància d'aquesta partida.

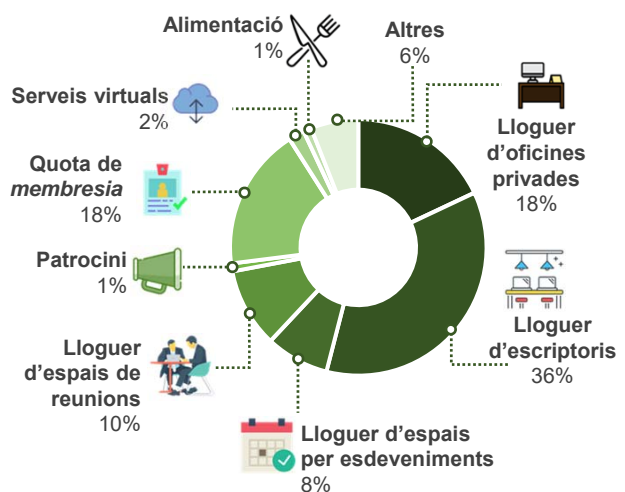
Elements de rendibilitat

- **La dimensió, decisiva.** El marge de beneficis d'un coworking és directament proporcional al nombre de membres i als serveis complementaris que ofereix. En aquest sentit, els grups inversors compten amb un clar avantatge –l'escalabilitat– enfront dels espais més reduïts, que tot i tenir uns costos inferiors, presenten marges inferiors a la mitja.
- **L'edat de l'espai.** Els estudis indiquen que tres de cada quatre espais recuperen la inversió en dos anys, el que converteix els espais de recent creació en més vulnerables a la fluctuació d'ingressos durant els primers anys.
- **Els gestors de l'espai i els seus empleats.** La figura del gestor cobra especial rellevància, sobretot en espais reduïts o de nova creació. En aquests casos, esdevé crítica l'obtenció d'ingressos extraordinaris (més enllà de la quota de membresia o del lloguer d'espais), que busquin millorar serveis secundaris com activitats de networking, o l'organització transversal d'esdeveniments per a les organitzacions.

Principals costos dels espais coworking



Fons d'ingressos dels espais coworking



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la 2ª Enquesta Global sobre Espais Coworking (2017) [12]

Oportunitats i Reptes



TENDÈNCIES



L'ESPECIALITZACIÓ

Cada vegada són més els espais de coworking que s'especialitzen, vertical o transversalment, per atraure sectors d'activitat concrets o bé per cobrir necessitats específiques dels cotreballadors. Així, han nascut en els últims anys espais especialitzats en *blockchain*, espais per fomentar la col·laboració en el sector de la restauració o centres que permeten la conciliació dels treballadors incorporant espais pels més petits.



COTREBALL A ÀREES RURALS I PERIURBANES

Els experts indiquen que l'especialització del cotreball pot ajudar a revertir la tendència sociodemogràfica del despoblament rural i de la gentrificació a les ciutats, gràcies a la implantació de nous espais de treball en àrees rurals.



LES PROPTECH

Amb l'auge en popularitat del coworking, les companyies immobiliàries busquen disrompre el sector, gràcies a la incorporació de noves tecnologies per buscar, dissenyar i millorar la creació d'espais de les noves oficines flexibles.



EL COWORKING CORPORATIU

L'atracció de grans empreses és la nova fita dels espais de cotreball. Oferir un espai físic a les organitzacions, on els coworkers siguin actors representatius del seu ecosistema (clients, proveïdors i treballadors) és en el que ja treballen els gegants del coworking [13].



EL CO-LIVING

El cohabitatge ja és tendència a ciutats com Londres o Nova York on els espais de cotreball han ampliat la seva oferta, incloent-hi l'oferta d'habitatge com a extensió als espais de treball [14].

REPTES



PREUS A L'ALÇA

L'augment dels preus dels lloguers a les principals ciutats europees, és la principal causa de tancament dels espais de cotreball, que es veuen obligats a repercutir aquest augment en les seves quotes de membresia. Segons la consultora immobiliària Cushman&Wakefield, el 63% de les empreses preveu augmentar els seus preus el proper any [15]. Els principals afectats? Els petits emprenedors.



ELS GEGANTS DEL COWORKING

L'agressiva entrada de grans grups inversors en el sector posa en perill un moviment col·laboratiu clau per a la innovació econòmica. El sector, poc consolidat a l'àrea metropolitana i fins ara caracteritzat per la seva atomització, canvia progressivament amb l'entrada de gegants inversors, que aposten per l'obertura de grans instal·lacions en localitzacions estratègiques per a la captació de grans corporacions [16].



MANTENIR LA VOCACIÓ INICIAL I CONSTRUIR UN MODEL PROPI

La col·laboració, el sentiment de comunitat i l'ajuda mútua entre coworkers són els principals valors que van originar el naixement del model de negoci dels espais flexibles. El manteniment de la vocació inicial davant l'entrada de gegants inversors és el principal repte del model, que no pot limitar-se a oferir espais econòmics amb estructures flexibles.



ENCAIX AL TERRITORI

El coworking és una tendència impulsada per l'ecosistema emprenedor i innovador que s'ha erigit en els últims anys a les ciutats. El nou model té un impacte directe en la planificació dels usos de les ciutats, que han de plantejar-se l'encaix dels espais en el model de ciutat. Per tal de potenciar-ne la inclusivitat, els municipis han de considerar aquests espais com una eina més de suport per a treballadors autònoms o en situació d'atur en la cerca de nous entorns de treball [17].

CASOS I APLICACIONS PRÀCTIQUES



CAS 1

L'aposta dels espais per zones periurbanes i rurals

Sende és un espai de coworking en un entorn rural situat en un poble de muntanya a Galícia. L'aposta per treballar en entorns naturals, lluny de la ciutat, és una tendència a l'alça, que beneficia els ciutadans que habiten en zones periurbanes o rurals.



CAS 2

Un coworking privat d'abast global dirigit a emprenedors

Tech Hub és una iniciativa de Google per crear diversos espais de coworking en diferents països, amb l'objectiu de posar en contacte emprenedors d'arreu del món. La marca busca crear una comunitat per compartir innovacions i experiències.



CAS 3

The Wing, el primer coworking exclusiu per a dones

Amb origen als Estats Units, la companyia és el primer espai flexible exclusiu per a dones. El model ja s'ha estès a diferents localitats, amb l'objectiu d'impulsar el paper de la dona en la societat i lluitar per la igualtat de gènere.



CAS 4

L'Índia: el primer país a obrir un espai coworking de titularitat pública

El govern indi ha obert un espai de coworking a la regió de Mangalaru. La gestió pública d'espais flexibles és una tendència creixent a escala mundial i es configura com una oportunitat pel creixement del sector.



CAS 5

El co-sewing, tendència en el sector de la moda

L'especialització és tendència. La proposta de valor de Lantoki és l'oferta d'espais per professionals del sector tèxtil que no compten amb prou recursos per realitzar una inversió inicial en el material requerit per iniciar la professió.



CAS 6

Mentoria i coworking, possible a Sant Cugat del Vallès

Els espais de coworking són altament utilitzats per emprenedors que inicien el desenvolupament d'un model de negoci. És per això que la inclusió de programes de mentoria i suport pot ser un factor diferencial per als coworkers.



- Any d'implantació: 2013
- Iniciativa privada
- Abast d'actuació: Ourense

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

L'aposta dels espais coworking a zones periurbanes i rurals

L'any 2013 dos joves emprenedors, Edo Sadikovic i María Rodríguez, van fundar Sende a la localitat de Senderiz, propera a Ourense, Galícia. Sende pretén ser un espai de coworking i co-living, on la natura i la vessant social tenen una importància capital.

Sende s'ha convertit des de la seva creació en un refugi rural i un dels espais coworking més ben valorats a nivell mundial, per l'excursionista situació en què es troba. La natura, juntament amb la possibilitat d'instal·lar-se als mateixos complexos, són un gran atractiu per a emprenedors i nòmades de qualsevol part del món.

L'espai està pensat per a amants de la natura, nòmades digitals o persones que poden realitzar teletreball. Perquè, si el treballador pot decidir on treballar, perquè no fer-ho en un entorn natural, allunyat del bullici de les grans ciutats?

Resultats

Anualment, més de 900 persones passen per les instal·lacions de Sende a realitzar-hi estades de treball, o per assistir a alguns dels diferents esdeveniments gratuïts que la marca organitza: des de hackatons amb una causa social, fins a festivals de cinema i dibuix. En destaca la hackató per a refugiats, que durant diverses edicions ha reunit a diferents experts per trobar solucions innovadores per als refugiats.

La companyia ha admès a més de 44 nacionalitats des de la seva creació, acollint perfils molt diferenciats (des d'arquitectes i programadors a músics o artistes). Treballadors d'empreses com Google, Dinsey, Marvel, Unicef o Boeing han realitzat estades al refugi, valorant molt positivament l'experiència. De la mateixa forma, també ho fan els habitants de la localitat de Senderiz, que afirmen que Sende ha aportat vida al poble [18].



Cowocat és una associació sense ànim de lucre que busca fomentar el coworking a Catalunya. Un dels projectes més importants és Coworking rural, en el qual es busca fomentar el coworking en zones rurals per tal d'evitar-ne la despoblació. Actualment, des de l'associació ja es treballa en 24 espais d'arreu de Catalunya.

LESSONS LEARNT

El sorgiment d'espais flexibles en entorns periurbans i rurals són una alternativa per evitar el desplaçament dels habitants a grans ciutats, així com una oportunitat per a les poblacions rurals que busquin dinamitzar l'entorn acollint a treballadors que cerquin un entorn natural per emprendre o treballar telemàticament.



- Any d'implantació: 2010
- Iniciativa privada Patrocinada per Google i amb el suport principal de British Telecom.
- Abast d'actuació: Global



DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

Un coworking privat d'abast internacional, dirigit a emprenedors

Tech Hub és una comunitat d'emprenedors d'arreu del món amb filosofia de coworking que pretén que startups de diferents països intercanviïn experiències i formes de treballar. La plataforma, impulsada per Google, compta amb 12 espais de coworking a diferents països interconnectats entre si, connectant a emprenedors de diferents espais en una mateixa comunitat.

Tech Hub proveeix no només una xarxa de *networking* entre startups, sinó que també realitza esdeveniments i programes de mentoria per ajudar a configurar models de negoci adequats i aconseguir el finançament necessari per sobreviure. A més, el *feedback* d'experts és útil per millorar aspectes tècnics en projectes en fase embrionària.

Amb aquesta iniciativa, el gegant tecnològic americà, ha aconseguit crear una comunitat global d'emprenedors que accedeixen a l'ús dels seus serveis. A canvi, la companyia pot beneficiar-se de les idees sorgides en el seu espai, captar talent i estar al dia de les innovacions tecnològiques en l'ecosistema emprenedor.

Resultats

La marca Tech Hub ja compta amb 12 campus de coworking arreu del món situats a diferents localitats internacionals: Londres, Nova York, Bangalore, Riga, Bucarest, Madrid, Swansea, Varsòvia, Sao Paulo, Seoul, Tel Aviv i Tokyo. Hi treballen emprenedors de més de 60 nacionalitats diferents, que han aconseguit desenvolupar fins a més de 750 startups conjuntament [19].

La iniciativa també ha estat molt ben rebuda a nivell global, i ha aconseguit aixecar fins a 1.000 milions de dòlars en inversió.

CASOS D'ÈXIT

Callsign Fundada per dos emprenedors l'any 2012, compta actualment amb més de 50 persones en plantilla. Mitjançant intel·ligència artificial, la seva tecnologia (*Intelligence Driven Authentication*), utilitzada per més de 100 institucions i milers d'usuaris, busca entendre el comportament dels usuaris a la xarxa i protegir la seva identitat contra infraccions de dades. Gràcies a *Tech Hub*, l'startup va aconseguir aixecar 35 milions de dòlars.

wercker Adquirida per Oracle l'any 2017 per un import que no ha sigut desvelat, l'startup holandesa va desenvolupar una tecnologia per automatitzar el procés de prova i desplegament de codi per a desenvolupadors, aixecant 8 milions de dòlars de capital risc gràcies a *Tech Hub* Amsterdam.

kayako Fundada l'any 2001 a l'Índia i reubicada a Londres, l'startup és coneguda per desenvolupar un software d'atenció al client, que actualment utilitzen companyies com FedEx i General Electrics. *Tech Hub* London va ser clau per guanyar escalabilitat.



LESSONS LEARNT

La filosofia del coworking es basa en la col·laboració, i l'ajuda dels mitjans digitals possibilita establir relacions no només amb emprenedors en un mateix local, sinó també amb innovadors d'arreu del món. La implicació de grans empreses és decisiva perquè les startups es nodreixin de l'experiència de companyies ja consolidades en un sector, i poden ser un servei decisiu i d'alt valor afegit per a coworkers.



- Any d'implantació: 2016
- Iniciativa privada
- Abast d'actuació: Estats Units

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

The Wing, el primer coworking exclusiu per a dones

The Wing és un espai de coworking amb seu als Estats Units exclusiu per a dones. El projecte, iniciat per Audrey Gelman i Lauren Kassan el 2016 a Nova York, ha aconseguit dos anys després de la seva creació, una alta popularitat als Estats Units.

The Wing neix com una aposta per crear nous entorns on impulsar el paper de la dona a la societat. L'espai busca generar un entorn sense discriminació, on les dones puguin sentir-se còmodes i desenvolupar tot el seu potencial. El cert és que les dones encara són minoria en estudis tècnics i emprenedoria en entorns digitals. I això es veu reflectit en una baixa presència femenina en espais de coworking. És en aquest sentit pel que The Wing ofereix espais de trobada per impulsar la col·laboració femenina i alhora impulsar projectes amb diverses associacions per una societat més justa i igualitària, que defensi els drets de les dones.

Resultats

El creixement de l'empresa ha estat exponencial en aquests últims anys. La marca compta ja amb locals a Manhattan, Brooklyn, Washington, San Francisco i Chicago i pretenen, pròximament, obrir dos locals nous a Europa (concretament a Londres i París). El cert és que la companyia ja compta amb més de 300 treballadors i, més de 6.000 coworkers, usuàries dels diferents espais.

Diverses associacions, tant públiques com privades, s'han interessat pels serveis i activitats ofertes per la marca. En l'actualitat, la companyia ja ha rebut fins a 117,5 milions de dòlars en inversió, fins i tot per part dels gegants de coworking com WeWork [20].

L'únic topall és la seva quota de membresia: 2.200 dòlars anuals.



Co-Madre és un espai de coworking fundat a Mèxic el 2018 i destinat a mares treballadores. La seva fundadora, Paola Tabachnik, es va adonar de l'impacte que té ser mare en el món del treball, donades les poques mesures de conciliació que ofereixen les empreses arreu del món. Per fer front a la rigidesa de les organitzacions, Co-Madre es presenta com un espai de coworking exclusiu per a mares emprenedores. L'oficina compta amb capacitat per a 200 dones i disposa d'una ludoteca amb personal especialitzat per a cuidar dels nens i nenes [21].

Cada vegada són més els espais que opten per crear entorns laborals on mares i pares puguin conciliar treball i vida personal. Aquests espais comencen a presentar-se com una alternativa a diferents ciutats d'arreu del món i com una solució en un entorn on les condicions de treball són cada cop més flexibles.

LESSONS LEARNT

Garantir la igualtat d'oportunitats sense tenir en compte l'edat, la procedència o el sexe és una de les màximes dels nous espais de coworking. El sorgiment d'espais que impulsen l'emprenedoria femenina i lluiten per a una societat amb igualtat de gènere, són tendència i de ben segur no deixaran de créixer en els propers anys.



- Any d'implantació: 2017
- Iniciativa pública
- Abast d'actuació: Mangaluru

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

L'Índia: el primer país a obrir un espai coworking de titularitat pública estatal

L'any 2017 el govern de l'Índia es va convertir en el primer govern a impulsar un espai públic de coworking. L'espai es situa a la regió de Mangaluru, a la part sud occidental del país, i és conseqüència del fort creixement que han experimentat aquests centres en els darrers anys, especialment a les ciutats Mumbai, Delhi o Bangalore. Es calcula que actualment el país compta amb aproximadament uns 15 milions de *freelancers*.

La iniciativa és fruit d'un seguit de reunions impulsades pel govern indi amb ens privats (amb experiència en l'oferta d'espais flexibles) per tal d'oferir les millors prestacions als seus usuaris. El centre compta ja amb capacitat per acollir fins a un màxim de 100 persones i es caracteritza per estar equipat amb la més alta tecnologia al país (internet d'alta velocitat, impressores 3D, etc.) [22].

Els experts consideren aquesta iniciativa com una aposta estratègica del govern indi per l'impuls de l'auge del coworking al país. L'obertura d'un espai de treball flexible a Mangaluru és molt positiu per una zona del país que té un alt potencial pel desenvolupament digital i l'emprenedoria. En aquest sentit, la majoria de coworkers asseguren que la implicació directa de les institucions públiques en aquest moviment pot ajudar a disminuir la burocràcia lligada a la gestió de startups i reduir els tràmits i el repte d'estar sota el règim d'autònoms [23].

Altres coworkings públics

Altres ens públics també han intentat en els darrers anys impulsar espais de cotreball. En l'àmbit estatal, Indonèsia va impulsar una iniciativa similar a la de l'Índia a Jakarta. Això no obstant, es tracta d'una tendència aïllada i la majoria de països (com els Estats Units o el Regne Unit) han optat per realitzar col·laboracions amb entitats privades per donar impuls a aquests nous espais a les seves ciutats.

A Espanya, l'impuls ha estat estimulat principalment per ens municipals. A Madrid, per exemple, el 2014 es va inaugurar un espai de coworking gratuït per donar una empenta a l'emprenedoria. A Saragossa, existeixen 5 espais de coworking de titularitat municipal, tot i que en quatre la gestió és privada. I Alacant, Tenerife o Biscaia són altres exemples on els ens locals aposten per l'obertura d'espais de coworking de titularitat mixta [24].

L'impuls públic, molt criticat pels gestors privats

L'existència de coworkings públics és sovint considerada com una amenaça pels gestors privats que han apostat per l'obertura d'aquest tipus d'espais. Els seus principals arguments són la facilitat amb la que compten els ens públics per accedir a aquests espais, així com la possibilitat de no haver de fer front a les taxes. A més, els gestors defensen que aquests espais no ofereixen un servei públic, sinó privat i amb ànim de lucre, pel que no haurien de ser impulsats per les

administracions. L'impuls dels preus a la baixa i l'augment de la competitivitat entre espais també preocupa als gestors privats [25].

En aquest context, els gestors d'espais coworking de dimensió reduïda veuen en la col·laboració amb els ens públics l'oportunitat de millorar la rendibilitat dels espais més petits, reduir les barreres administratives i d'evitar un duopoli per part dels gegants del sector.

LESSONS LEARNT

Els ens públics són un actor rellevant per a l'impuls dels espais coworking a les ciutats. La seva implicació directa en la gestió d'aquests espais pot ajudar a impulsar el talent i l'emprenedoria en diferents regions. La col·laboració amb els gestors que ja s'han fet un lloc en el mercat, és clau per impulsar el sector i millorar els reptes que afronten gestors d'espais i emprenedors.



- Any d'implantació: 2015
- Iniciativa privada
- Abast d'actuació: Barcelona

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

El co-sewing, tendència en el sector de la moda

L'any 2015 naixia a Barcelona Lantoki, un espai de co-sewing - una tendència estretament lligada al coworking-. Un espai de co-sewing es defineix com un espai de cotreball que s'especialitza en moda i, per tant, compta amb el material i instruments necessaris per a confeccionar roba. La tendència, originària d'Estats Units, compta amb un fort arrelament a Alemanya.

Lantoki és un espai creat per dos estudiants de moda i disseny que buscaven tallers on començar a confeccionar roba i donar forma a les seves idees. A les seves instal·lacions, s'hi troben zones de treball equipades amb fils, teles i màquines de cosir per tal de facilitar el disseny als emprenedors.

A més de l'oferta de material, la marca també ofereix diferents serveis, entre els quals destaquen distints tallers i cursos per a principiants sobre les principals tècniques i mètodes de costura. En paral·lel i per donar visibilitat als coworkers que fabriquen peces a l'espai, la marca també organitza mercats i exposicions puntuals i ofereix la possibilitat durant tot l'any de vendre les peces dissenyades a la botiga que es troba annexa al local de co-sewing [26].

La tendència del Do It Yourself (DIY)

Des de Lantoki aposten pel moviment DIY, que consisteix en l'auto-fabricació d'allò que un necessita. És per això que són cada vegada més les persones interessades en el co-sewing. L'espai compta així amb perfils molt variats: des de persones que volen arreglar-se uns pantalons trencats, a joves innovadors que busquen iniciar-se en el món de la moda i crear la seva pròpia marca.

El cert és que Lantoki és una aposta per la sostenibilitat i la creativitat. Dissenyar i confeccionar la roba que un desitja fomenta la personalitat i minimitza els residus que es creen en el procés a diferència de grans empreses. A més, els usuaris asseguren estar en un entorn distès on es senten còmodes realitzant en companyia allò que més els agrada: dissenyar i cosir roba.



CoMusicWork és un espai de coworking per a músics situat a Barcelona. El projecte busca oferir un espai a músics, grups i productors per desenvolupar la seva feina amb tranquil·litat, comoditat i un bon equipament. El cert és que per molts grups no és fàcil trobar zones en les quals, de manera econòmica, puguin assajar i compondre. La marca ofereix a més als coworkers la possibilitat de connectar amb una xarxa de músics per tal d'impulsar sinergies, col·laboracions i fusions de diversos gèneres musicals.

En l'espai s'hi poden trobar des de magatzems per guardar equips musicals, sales de reunions i oficines en les que organitzar i planejar esdeveniments, sales de treball i assaig amb un bon equipament acústic i fins i tot petits espais per a concerts i esdeveniments. Alhora, la marca també organitza tallers i jornades per fomentar la creativitat i aprendre nous conceptes. Les classes de ioga, són la darrera aposta pels coworkers.

LESSONS LEARNT

Els espais coworking han captat l'atenció d'un nínxol de mercat fins ara desatès: els emprenedors. Els entorns plurals poden ser beneficiosos per a la innovació, no obstant l'especialització és a l'alça. El sorgiment d'espais coworking especialitzats verticalment que disposin de l'equipament i material necessari per a desenvolupar certes activitats, faciliten l'emprenedora a l'hora que creen una xarxa d'especialistes en un mateix àmbit.

Impulse Hub

- Any d'implantació: 2017
- Iniciativa privada
- Abast d'actuació: Sant Cugat del Vallès

DESCRIPCIÓ DE LA INICIATIVA

Mentoria en espais coworking

L'any 2017 neix a Sant Cugat del Vallès Impulse Hub, un espai coworking que implementa serveis de mentoria per aportar valor afegit i ajudar als seus usuaris. La realització d'activitats complementàries (activitats de lleure, zones gastronòmiques o conferències i tallers) són al·licients per a organitzacions i emprenedors i, per tant, un factor que consideren a l'hora d'escollir oficina.

Impulse Hub aposta per diferenciar-se, oferint programes de mentoria i ajuda a l'emprenedoria per tal d'atraure nous usuaris i donar impuls als projectes que es realitzen en les seves instal·lacions. Els seus fundadors estan estretament lligats al món emprenedor i compromesos amb la supervivència de les startups. És per això que tenen diferents ofertes d'assessorament: des d'una fase inicial, on es valora la viabilitat de diverses idees, a fases finals, donant suport en el desenvolupament i comercialització del producte o servei.

L'espai no està únicament dirigit a autònoms, *freelancers* o emprenedors, sinó que també compta amb una bateria de serveis per a empreses. La transformació digital dels processos, l'aprofitament de recursos i la millora del servei de contractació de personal tècnic en són alguns exemples.

Aposta per la sinergia entre actors

Un dels aspectes més destacats de l'espai, és l'aposta per les sinergies que busca fomentar la direcció.

Dins el procés de mentoria, el centre organitza trobades per posar en comú l'evolució dels projectes del conjunt de coworkers. En aquestes reunions, es produeix un *feedback* entre companys d'oficina, afavorint la visió plural, la possibilitat d'establir col·laboracions i possibilitant l'ajuda d'experts. El servei, també disponible per a empreses, és un entorn òptim per identificar quins treballadors afronten millor els reptes tecnològics.



CASOS D'ÈXIT



Brain Art és un projecte que busca millorar l'aprenentatge d'aspectes matemàtics i lògics en nens, fomentant-ne alhora la creativitat. L'startup estudia les peculiaritats de cada cas i dissenya jocs interactius on els nens han de desenvolupar la seva capacitat intel·lectual per resoldre reptes i assolir objectius.



SincroGestió és una companyia que pretén estendre la natació sincronitzada arreu de Catalunya. El projecte, que fa 5 anys que es va idear gràcies el suport d'Impulse Hub, col·labora actualment amb 18 centres escolars, oferint més de 310 activitats per a nens i nenes. El projecte no està dirigit només als més joves, sinó que busca apropar la natació sincronitzada a qualsevol persona interessada.

LESSONS LEARNT

Un dels principals avantatges del coworking és la llibertat i creativitat que s'obté arrel de treballar en una oficina flexible. Aquestes característiques són molt buscades en startups i emprenedors que busquen desenvolupar projectes innovadors. Això no obstant, sovint no és suficient estar en un entorn creatiu per desenvolupar-se, sinó que resulta imprescindible comptar amb un mentor en aquest procés. És per això que la implementació de programes d'acompanyament i mentoria és un servei creixent en espais coworking.



Repercussió i aplicabilitat a l'AMB

La nova economia ha deixat enrere les fàbriques i les tradicionals oficines, donant pas al coworking: espais diàfans que compten amb múltiples serveis i impulsen el treball flexible i col·laboratiu entre els treballadors. El nou model de negoci cobreix així una funció social en alça.

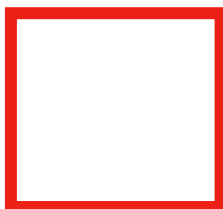
Des de la seva popularització l'any 2014, el concepte no ha cessat d'evolucionar. El model ja està lluny de ser una fórmula només per a autònoms, emprenedors i petites i mitjanes empreses. Les grans organitzacions han trobat també el seu lloc en aquests espais, utilitzant-los per a aquells equips que requereixen d'entorns creatius, oberts i flexibles per treballar.

Adicionalment, l'entrada de nous actors i els canvis en la composició de l'oferta confirmen l'auge d'aquesta nova tendència. Això no obstant, el model ja compta amb diverses conseqüències col·laterals que cal limitar.

- **L'augment dels preus.** L'augment de l'oferta i la demanda han provocat un increment en el preu d'aquests espais. Això suposa una barrera d'entrada creixent per a autònoms i emprenedors, que cada cop es troben amb més dificultats per accedir a aquests espais.
- **La rendibilitat dels centres.** El preu dels lloguers és la principal causa de tancament dels petits espais de cotreball. La fragilitat del model de negoci pels gestors més petits donada l'alta fluctuació dels seus ingressos, podria remeiar-se impulsant la col·laboració público-privada en aquests espais.
- **La proliferació d'espais híbrids.** Cada cop són més les llibreries, pubs o cafès, que habiliten zones de treball en les seves instal·lacions. Això accentua l'atomització del sector i n'eleva la competència.
- **L'aparició de gegants inversors.** L'aterratge de companyies estrangeres també ha obert la gana per aquest negoci als inversors locals. Grans empreses del sector immobiliari hi han detectat un nínxol, decidint invertir en un negoci que es basa en economies d'escala i on els serveis addicionals són claus per a la rendibilitat. L'administració ha de decidir si decideix regular-ne els usos o incidir en algun sentit, per evitar que aquests espais perdin la seva vocació inicial.

Diferents ciutats ja comencen a considerar l'encaix dels espais en el model de ciutat i el rol que ha de jugar l'administració en aquests nous espais.

Tot i que el nombre d'espais flexibles de titularitat pública encara és incipient arreu del món, els municipis han de considerar quins rols i usos han de tenir els espais flexibles. Com encaixar l'extensió del model de cotreball al de co-living? Els nous espais han de considerar-se una nova eina de suport per a treballadors o autònoms en situació d'atur en la cerca de nous entorns de treball?



Bibliografía

- [1] Conor Todd, La història del Coworking (2018), [en línia]. Disponible a: <https://www.freeofficefinder.com/article/the-history-of-coworking>
- [2] Savills, Aguirre & Newman i Workthere, European Flexible Office Spotlight, Espais d'oficina (2019), [en línia]. Disponible a: <http://pdf.euro.savills.co.uk/european/european-investments/march-19-spotlight-european-flexible-offices.pdf>
- [3] Coworkingspain, Datos relevantes de la encuesta sobre el estado de Coworking en España 2015 (2016), [en línia]. Disponible a: <https://coworkingspain.es/magazine/noticias/datos-relevantes-de-la-encuesta-sobre-el-estado-de-coworking-en-espana-2015>
- [4] Alicanteplaza, El "Coworking" superará los 800.000 m² y los 150 millones de negocio en España este año (2019), [en línia]. Disponible a: <https://alicanteplaza.es/el-coworking-superara-los-800000-m2-y-los-150-millones-de-negocio-en-espana-en-2019>
- [5] Coworkingspain, Busca un espacio de coworking (2019), [en línia]. Disponible a: <https://coworkingspain.es/espacios>
- [6] EjePrime, "Coworkings": luces y sombras del nuevo "rey" del "real state" (2019), [en línia]. Disponible a: <https://www.ejeprime.com/empresa/coworkings-luces-y-sombras-del-nuevo-rey-del-real-estate.html>
- [7] EjePrime, De Marina Port Vell al "coworking": OneCoWork invertirá 150 millones en 40 Nuevos centros hasta 2023 (2018), [en línia]. Disponible a: <https://www.ejeprime.com/oficinas/de-marina-port-vell-al-coworking-onecowork-invertira-80-millones-en-40-centros-hasta-2023.html>
- [8] EjePrime, El "coworking" de Aticco ultima una ronda de 1,5 millones para desarrollar su pata Inmobiliaria (2017), [en línia]. Disponible a: <https://www.ejeprime.com/empresa/el-coworking-de-aticco-ultima-una-ronda-de-15-millones-para-desarrollar-su-pata-inmobiliaria.html>
- [9] Goya smartcoworking , ¿Cómo es el perfil del coworking?, [en línia]. Disponible a: <https://goyacoworking.es/2019/01/15/espacio-coworking-perfil-coworker/>
- [10] Comunidad Coworking, Situación del coworking en España (2016), [en línia]. Disponible a: <http://www.comunidadcoworking.es/situacion-coworking-2016/>
- [11] Deskmag, ¿Son rentables los espacios de coworking? (2012), [en línia]. Disponible a: <http://www.deskmag.com/es/son-rentables-los-espacios-de-coworking-encuesta-428>
- [12] Javier Cortés, Oficinas compartidas, la burbuja del "coworking": crónica de un negocio difícil (2018), [en línia]. Disponible a: https://retina.elpais.com/retina/2018/07/30/tendencias/1532946509_997689.html
- [13] Laura de Quipu, ¿Qué es el coworking corporativo? (2018), [en línia]. Disponible a: <https://getquipu.com/blog/que-es-el-coworking-corporativo/>
- [14] el Economista, ¿Qué es el coliving? El nuevo fenómeno residencial que atrae a los inversores (2018), [en línia]. Disponible a <https://www.eleconomista.es/construccion-inmobiliario/noticias/9167303/05/18/Que-es-el-coliving-El-nuevo-fenomeno-residencial-que-atrae-a-los-inversores.html>
- [15] el Periódico, El auge del "coworking" dispara los precios en Barcelona i Madrid (2019), [en línia]. Disponible a: <https://www.elperiodico.cat/ca/economia/20190601/lefervescencia-de-coworkings-dispara-els-preus-a-barcelona-i-madrid-7484057>
- [16] El Español, Los gigantes del coworking WeWork y Space se lanzan a por el mercado espanyol (2017), [en línia]. Disponible a: https://www.elespanol.com/economia/empresas/20171013/253975527_0.html
- [17] Ajuntament de Barcelona, Los 6 retos del coworking (2017), [en línia]. Disponible a: https://ajuntament.barcelona.cat/guardiaurbana/ca/noticia/els-6-reptes-del-coworking_569326
- [18] el Periódico, Sende: un refugio rural y con internet (2017), [en línia]. Disponible a: <https://www.elperiodico.cat/ca/mes-innovacio/20170124/un-refugi-rural-i-amb-internet-5761951>
- [19] TechHub, about us, [en línia]. Disponible a: <https://www.techhub.com/about-us/>
- [20] The Wing, [en línia]. Disponible a: <https://www.the-wing.com/who-we-are/>
- [21] Entrepreneur, El coworking para mamas emprendedoras (2018), [en línia]. Disponible a: <https://www.entrepreneur.com/article/318946>
- [22] HRZone, Government Owned Co Working Spaces are Coming (2017), [en línia]. Disponible a: <https://www.hrzone.com/community/blogs/samcohen/government-owned-co-working-spaces-are-coming>
- [23] Economic Times, Government to set up workspace for startups in Mangaluru (2017), [en línia]. Disponible a: <https://economictimes.indiatimes.com/small-biz/startups/government-to-set-up-workspace-for-startups-in-mangaluru/articleshow/59327537.cms>
- [24] Coworkingspain, ¿Deben existir los coworkings públicos? (2016), [en línia]. Disponible a: <https://coworkingspain.es/magazine/noticias/deben-existir-los-coworkings-p%C3%BAblicos>
- [25] Deskmag, Ten things to tell the government about coworking (2011), [en línia]. Disponible a <http://www.deskmag.com/en/ten-things-to-tell-the-government-about-coworking-173>
- [26] SHBarcelona, Lantoki, a new co-sewing space in Barcelona, [en línia]. Disponible a: <https://www.shbarcelona.com/blog/en/lantoki/>
- [27] Impulse Hub, [en línia]. Disponible a: <http://impulsehub.es/>
- [28] Investopedia, How WeWork Works and makes money (2019), [en línia]. Disponible a <https://www.investopedia.com/articles/investing/082415/how-wework-works-and-makes-money.asp>