

# Aspectes principals que cal tenir en compte a l'hora de **crear o dinamitzar un espai d'allotjament empresarial públic**



Diputació  
de Girona

estratègic



# I. Índex



|                                                                                    |    |
|------------------------------------------------------------------------------------|----|
| I. Índex                                                                           | 2  |
| II. Introducció                                                                    | 3  |
| III. Anàlisi de les condicions de partida                                          | 4  |
| IV. Tipus d'espais d'allotjament empresarial                                       | 5  |
| V. Tipologia de serveis que ofereixen els espais                                   | 7  |
| VI. Ubicació, disseny, equipament i distribució de l'espai                         | 10 |
| VII. Models de gestió                                                              | 15 |
| VIII. El sistema tarifari dels espais d'allotjament empresarial                    | 17 |
| IX. La comunitat emprenedora i la dinamització de l'espai                          | 19 |
| Annex I: Els errors més freqüents que cal evitar                                   | 23 |
| Annex II. Quadres resum de serveis i característiques segons la tipologia d'espais | 25 |

## II. Introducció

La Diputació de Girona ha impulsat la formalització de la Xarxa Gironina d'Espais d'Allotjament Empresarial (XGEAE) per donar suport als ens locals públics que gestionen o tenen la titularitat d'un espai d'aquestes característiques.

El suport es concreta en un protocol d'adhesió i interrelació, reunions tècniques, jornades de treball en xarxa per a emprenedors i empreses, formacions, difusió, i la creació del web [www.ddgi.cat/xgeae](http://www.ddgi.cat/xgeae).

En aquest marc, aquest document té l'objectiu d'esdevenir una guia bàsica i sintètica de suport als ens locals públics de la demarcació de Girona que vulguin crear o dinamitzar un espai d'allotjament empresarial.

Tot i ser una guia que delimita certs conceptes —sobretot pel que fa a les tipologies d'espais— i acota serveis que els espais poden oferir, en cap cas pretén generar fronteres conceptuals estrictes, ja que, de fet, aquests espais cada vegada esdevenen espais més híbrids.

Esperem que us sigui útil.

## III. Anàlisi de les condicions de partida

Tot i que, massa sovint, els projectes de creació d'espais d'allotjament empresarial no poden disposar del temps d'estudi, maduració o consens que seria desitjable, abans de crear un espai d'aquest tipus seria molt convenient analitzar la realitat municipal o territorial, amb l'objectiu d'intentar conceptualitzar un equipament singular i adaptat a aquesta realitat. Tot seguit s'exposen alguns aspectes que s'han de tenir en compte.



### CONNEXIONS

Disponibilitat de bones connexions o fibra òptica al lloc en què es vol impulsar l'equipament.

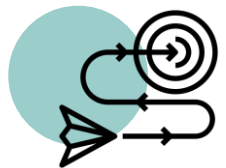
Cal preveure i contrastar velocitats abans de posar en funcionament l'espai.



### DESTINATARIS

Anàlisi del teixit emprenedor local o del territori: perfil d'activitats, factors de mobilitat, etc.

S'han d'identificar necessitats específiques o nínxols d'especialització.



### VISIÓ I SOSTENIBILITAT DEL PROJECTE

Alineació del projecte amb l'estratègia territorial o visió compartida de futur.

Cal fer una anàlisi dels recursos necessaris, presents i futurs, a partir dels costos i dels ingressos potencials.



### ECOSISTEMA I XARXES D'AGENTS

Identificació d'agents d'interès: teixit econòmic, teixit social i xarxes comunitàries.

Cal generar dinàmiques de *win-win* per al conjunt de l'ecosistema empresarial.



### ESPECIALITZACIÓ I NOTORIETAT

Factors d'atracció del territori. Contrast d'indicadors de competitivitat territorial. En què destaquem? Què volem reforçar?



### OFERTA DISPONIBLE

Disponibilitat d'espais per acollir aquest tipus d'equipaments.

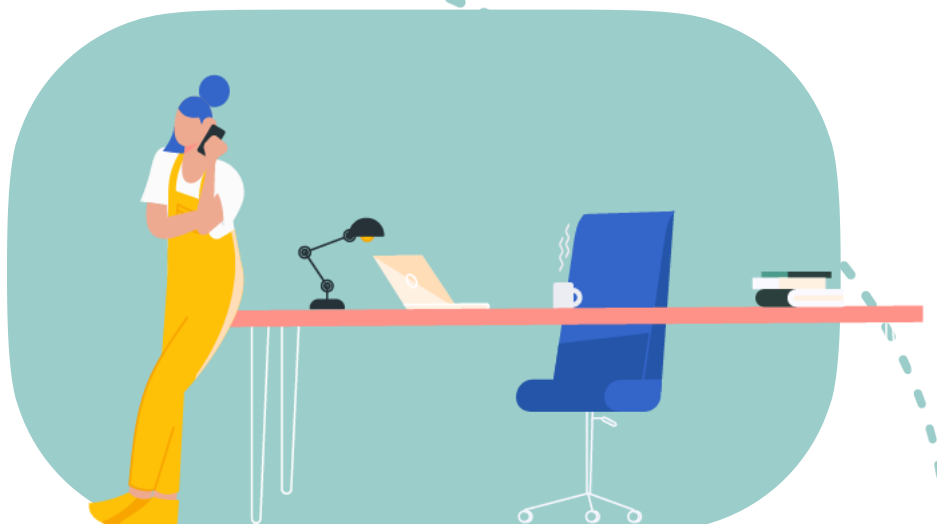
S'ha de fer una anàlisi de les alternatives, tenint en compte els pros i els contres.

## IV. Tipus d'espais d'allotjament empresarial

Des de fa uns anys, i a través d'un procés accentuat amb l'aparició de la COVID-19, els models (i centres) de treball s'han anat transformant. Les fronteres conceptuals dels espais de suport a la iniciativa empenedora i empresarial cada vegada resulten més difuses. Alhora, el debat entre el model d'espai de tipus *coworking* contra el model d'oficina tradicional també és cada vegada més present.

Ens trobem davant d'un període de transició i canvi, en el qual els diferents models intenten adaptar-se per fer front a les necessitats actuals de les empreses i dels professionals: flexibilitat, col·laboració i sinergies, serveis complementaris, espais singulars, etc. Per tant, l'objectiu d'aquesta guia no és, en cap cas, marcar línies vermelles.

No obstant això, tot seguit es detallaran una sèrie de tipologies bàsiques d'espais de suport a la iniciativa empenedora i empresarial que fins ara han existit i han conviscut en el territori, ja sigui amb plena coincidència amb les definicions mostrades o en versions més híbrides.



# Tipologia d'espais d'allotjament empresarial

## Característiques i trets distintius principals



### Viver d'empreses

Equipament que té com a objectiu facilitar la posada en marxa, el creixement i la consolidació de projectes empresarials perquè empreses de nova creació puguin desenvolupar-hi la seva activitat.

Ofereix espais comuns i privats. Els vivers acostumen a prestar serveis de suport a l'activitat empresarial o emprenedora, com ara serveis d'administració (recepció de visites, trucades, paqueteria, etc.), d'informació, d'assessorament, de formació o de consultoria.

Convé destacar que aquests vivers poden ser especialitzats, en forma d'obradors compartits o altres modalitats.



### Centre d'empreses

Edificacions destinades a acollir iniciatives empresarials, bàsicament a través de l'oferta d'espais de diferents formats i d'una sèrie de serveis complementaris, sovint similars als que s'ofereixen als vivers d'empreses. Amb tot, sovint els podem diferenciar dels primers perquè els centres d'empreses normalment no inclouen, com a serveis complementaris, el monitoratge de les activitats empresarials allotjades.

A més, a diferència del que passa als vivers, els centres d'empreses normalment no estan focalitzats a acollir empreses de nova creació, ni es restringeix l'ocupació a un temps limitat. No obstant això, aquesta limitació temporal pot ser més comuna en centres públics i menys freqüent, evidentment, en centres sorgits per iniciativa privada.



### Coworking

Espai de treball compartit en què professionals i empreses conviuen i comparteixen equipaments i recursos, i que és dinamitzat específicament per afavorir el sorgiment de sinergies entre les persones que formen aquesta comunitat professional. En aquests espais també hi proliferen oficines privades, però sempre emmarcades en aquest ambient col·laboratiu.

Cal destacar l'existència de diferents modalitats d'espais, que comparteixen la filosofia *coworking* però que presenten característiques específiques, com ara els *fab labs* (tallers de fabricació digital, per potenciar les comunitats *makers*) o el model de *coliving*, en què els *coworkers* comparteixen espai de treball, allotjament i experiències.

## V. Tipologia de serveis que ofereixen els espais



Els espais d'allotjament empresarial poden oferir un conjunt ampli i divers de serveis a les persones emprenedores i a les empreses. Tot i aquesta amplitud, aquests serveis es podrien classificar de la manera següent:



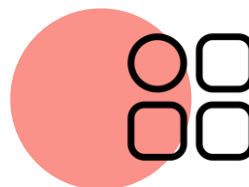
### 1. ESPAI I EQUIPS

Serveis pròpiament vinculats a la infraestructura, a l'equipament i a les instal·lacions.



### 2. SUPORT I CONEIXEMENT

Serveis vinculats al coneixement, a la tecnologia avançada i al suport al desenvolupament empresarial.



### 3. SERVEIS ESPECIALITZATS

Serveis específics per donar resposta a perfils concrets de persones emprenedores o empreses, segons el nivell d'especialització de l'espai.

Tot seguit es concreten els serveis inclosos en cada una d'aquestes tipologies.



## TIPUS 1: espais i equips

Detall dels serveis oferts pels espais d'allotjament empresarial



### Serveis d'allotjament



#### Allotjament

Lloguer o cessió d'espais, mòduls, despatxos, naus, etc.



#### Domiciliació

Possibilitat de disposar de domicili social o fiscal a l'espai.



#### Emmagatzematge

Disponibilitat d'espais privats per a l'emmagatzematge.



### Serveis de secretaria o administració



#### Recepció i atenció de visites



#### Recepció i gestió de trucades



#### Recepció i enviamment de correspondència



#### Recepció i enviamment de paqueteria



#### Copisteria i impressió



### Serveis vinculats a les infraestructures i als equipaments



#### Mobiliari d'oficina: taules, cadires ergonòmiques, calaixos, etc.



#### Subministraments

Il·luminació, telecomunicacions, aigua, climatització, etc.



#### Vigilància i seguretat

Incloent-hi control d'accessos.



#### Aparcament

Ja sigui gratuït o de pagament.

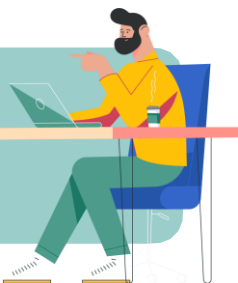


#### Assegurances

Incendis, responsabilitat civil de l'edifici, etc.



#### Manteniment, reparacions d'equipaments comuns i neteja.





## TIPUS 2: suport i coneixement

Detall dels serveis oferts pels espais d'allotjament empresarial



**Serveis de suport**



Accions formatives



Informació sobre tràmits, normatives, ajuts, etc.



**Serveis d'acompanyament**



Assessorament



Mentoring



Accés a finançament



Preincubació i incubació



**Dinamització i desenvolupament empresarial**



Anàlisi de la realitat local o territorial



Cooperació empresarial o networking



Foment de l'esperit i la cultura empresarials



Organització d'actes i esdeveniments

## TIPUS 3: serveis especialitzats

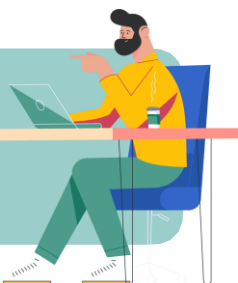
Detall dels serveis oferts pels espais d'allotjament empresarial



Equips o infraestructures especialitzades (fab-lab, media-lab, etc.)



Col·laboracions amb centres de recerca, hubs i parcs tecnològics



## VI. Ubicació, disseny, equipament i distribució de l'espai

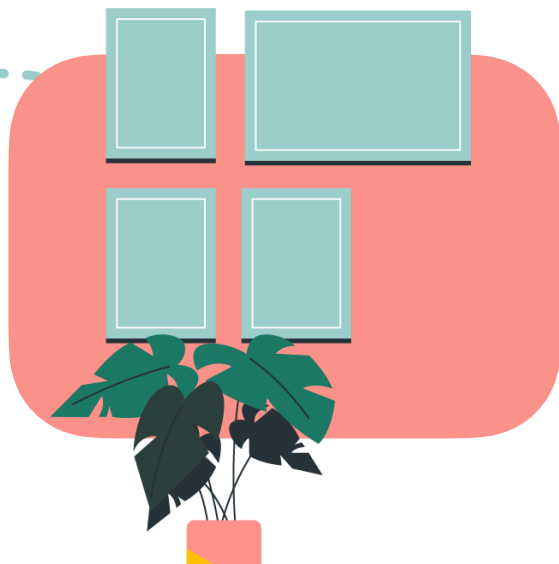
Evidentment, l'atractivitat de l'espai d'allotjament empresarial estarà influïda per la ubicació, el disseny, l'estil, la tipologia, la qualitat i la distribució de l'equipament.

És cert que normalment els centres d'empreses i els vivers s'instal·len en edificacions noves o adaptades molt específicament per a aquesta finalitat. Per tant, aquests aspectes ja són tinguts en compte pels equips tècnics implicats en la creació d'aquests espais.

En canvi, en el cas dels espais de *coworking* no sempre passa el mateix: sovint s'instal·len en espais ja existents o que estan en desús, amb poca inversió i sense assessorament tècnic per a la creació d'espais de treball.

I la veritat és que, quan els espais són lluminosos, agradables i confortables, és fàcil que les empreses i els professionals vulguin ocupar-los.

Tot seguit es recullen un seguit d'aspectes que s'han de tenir en compte a l'hora de crear un espai d'aquesta mena, sobretot pel que fa a la localització, les característiques de l'edifici, les zones que pot integrar o els equips i instal·lacions que cal preveure.



# Localització dels espais i característiques de l'edifici

## Deu aspectes que s'han de tenir en compte



Cal analitzar i escollir la millor localització: centre urbà vs. afores (o polígons).



La mida és important: són preferibles els espais grans i amb capacitat de creixement, a més dels espais de relació.



Pel que fa al transport, cal tenir en compte la facilitat d'arribar-hi: aparcament, transport públic, etc.



És important que estigui a prop d'altres serveis: comerços, restaurants, bars, etc.



S'ha de tenir en compte la disponibilitat de llum natural (també pel que fa a l'eficiència energètica i la climatització).



Especialment en el cas dels espais de *coworking*, és millor triar edificis singulars o llocs amb capacitat per esdevenir-ho.



És preferible que les finestres es puguin obrir (no deixar la ventilació només en mans de l'extracció d'aires).



És millor que l'espai disposi d'espais o zones exteriors.



S'ha de preveure la facilitat d'accés: és millor un accés exclusiu i directe des del carrer.



Cal tenir en compte les vistes a l'entorn: són molt recomanables les zones rurals.





# Detall de zones i usos en els espais d'allotjament empresarial

Quins espais es poden preveure perquè l'equipament sigui funcional i alhora atractiu



## **Espai compartit de treball (coworking)**

Sovint es tracta de grans espais diàfans en què es distribueix mobiliari d'oficina perquè els usuaris puguin treballar compartint un espai comú.

Acostumen a estar equipats amb taules, cadires ergonòmiques i bucs de calaixos o espais per a l'emmagatzematge privat. Amb tot, també proliferen espais més informals de treball (sovint per a tarifes flexibles), equipats amb tamborets, barres, butaques, etc.



## **Sales de reunions, actes o formacions**

Es tracta d'espais tancats de caràcter multifuncional. Sovint es fan servir per fer reunions presencials o videotrucades, acollir sessions formatives o celebrar actes i esdeveniments més lúdics.

Han de poder estar equipats amb equips d'imatge i so, pissarres i mobiliari adequat per a aquests usos. És important que aquestes sales estiguin ben aïllades acústicament (i fins i tot des del punt de vista visual), per permetre sessions 100 % privades, si cal.

Cal preveure un sistema de reserva d'aquesta mena d'espais, així com el sistema tarifari associat al seu ús (establir gratuïtat o lloguer per hores, disponibilitat o no a agents externs, etc.).



## **Cabines de trucades o videotrucades**

Són petits espais per fer trucades o videotrucades (cada cop més freqüents). Eviten la generació de soroll excessiu a la zona comuna de treball. Sovint no requereixen calendari de reserva. Són especialment importants en els espais de *coworking*.

Convé equipar les cabines amb endolls i connexió a la xarxa de telecomunicacions. Evidentment, han d'estar ben aïllades acústicament.





### **Cuina o office**

És un dels espais en què es genera més socialització i es reforcen més les relacions i la interacció distesa entre els membres de la comunitat. Ha d'estar ben equipada amb tots els utensilis i relativament apartada de la zona de treball.

Si són agradables i estan ben equipats, aquests espais poden acabar essent llocs informals de treball o de reunió, o fins i tot poden servir per atendre visites amb un cafè.



### **Zones d'interacció i desconexió**

Són espais de distensió o de treball més informal, importants per oferir alternatives i diversitat de punts de reunió, conversa, treball puntual o més creatiu, etc.

Acostumen a estar equipats amb butaques, sofàs, llums, catifes, estanteries amb revistes o llibres, etc.

Tot i que evidentment no són essencials, si estan ben equipats i són agradables, fan que l'atractivitat de l'espai sigui molt superior.

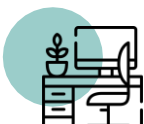


### **Oficines privades**

Es poden situar en viviers, centres d'empreses o espais de *coworking* (cada vegada més freqüentment).

Normalment acullen petits equips o empreses, però també es poden adreçar a professionals que han d'atendre presencialment moltes visites o fer moltes trucades telefòniques al llarg del dia.

Tot i ser espais d'ús privat, és interessant vetllar perquè les parets no «separin» la comunitat. Els viviers, els centres d'empreses i els espais de *coworking* haurien de poder integrar aquests perfils en les zones compartides i fer-los partícips de les estratègies i activitats de dinamització.



### **Espais de recepció o d'espera**

Són llocs per rebre visites i poden funcionar com a sala d'espera, ja sigui per a clients o per a col·laboradors dels usuaris de l'espai.

També són un bon lloc per donar visibilitat a la comunitat. Poden estar equipats amb una pantalla amb informació de l'espai, un directori de professionals i empreses, fotografies, targetes, etc.

# Com equipar els espais i donar-los vida i confort

## Algunes recomanacions bàsiques



### Mobiliari

Cinc aspectes que cal tenir en compte a l'hora de triar el mobiliari:

- Confort.
- Funcionalitat.
- Flexibilitat.
- Disseny.
- Cost.

Una bona opció és optar per mobiliari amb rodes o que sigui lleuger o fàcil de moure o apilar.

#### Taules

Mides aproximades:  
160 × 80 × 73 cm.

Si és possible, s'hauria de preveure la instal·lació de les connexions elèctriques i de xarxa a les taules.

#### Cadires

Cal invertir en cadires d'oficina ergonòmiques i de qualitat.

#### Espais d'emmagatzematge

Cal preveure espais privatis per emmagatzemar documents o equipaments dels usuaris.

Com a opcions bàsiques, s'han de tenir presents els espais següents:

- Prestatgeries.
- Armariets amb pany.
- Bucs de calaixos sota les taules, amb pany.



### Il·luminació

#### General

Més suau i càlida. Cal evitar fluorescents i llum freda.

#### Focal

Sectoritzada o fins i tot individual, per estalviar en cas que el lloc de treball no estigui ocupat.

#### Decorativa

La il·luminació pot ajudar a decorar i fer més atractiu l'espai.



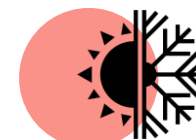
### Seguretat

#### Accés

- Manual (cessió de claus als usuaris, o bé obertura otancament per part de qui gestiona l'espai, etc.).
- Automatitzat (targetes, lectors d'empremtes, aplicació per a mòbil, codi, etc.).

#### Vigilància i seguretat

- Càmeres de videovigilància.
- Sistema d'alarma.



### Climatització

És imprescindible per assegurar el confort dels usuaris.

Les recomanacions bàsiques són seccionar àrees, fer un control intel·ligent del consum, i basar els límits en estàndards i recomanacions oficials.



### Acústica

És un tema important que no sempre es té present.

És recomanable intentar minimitzar al màxim les molèsties acústiques vinculades als usos previstos.

Es poden preveure plaques que absorbeixin el so. A més, també es poden instal·lar cortines, catifes, prestatgeries, panells divisoris, etc.

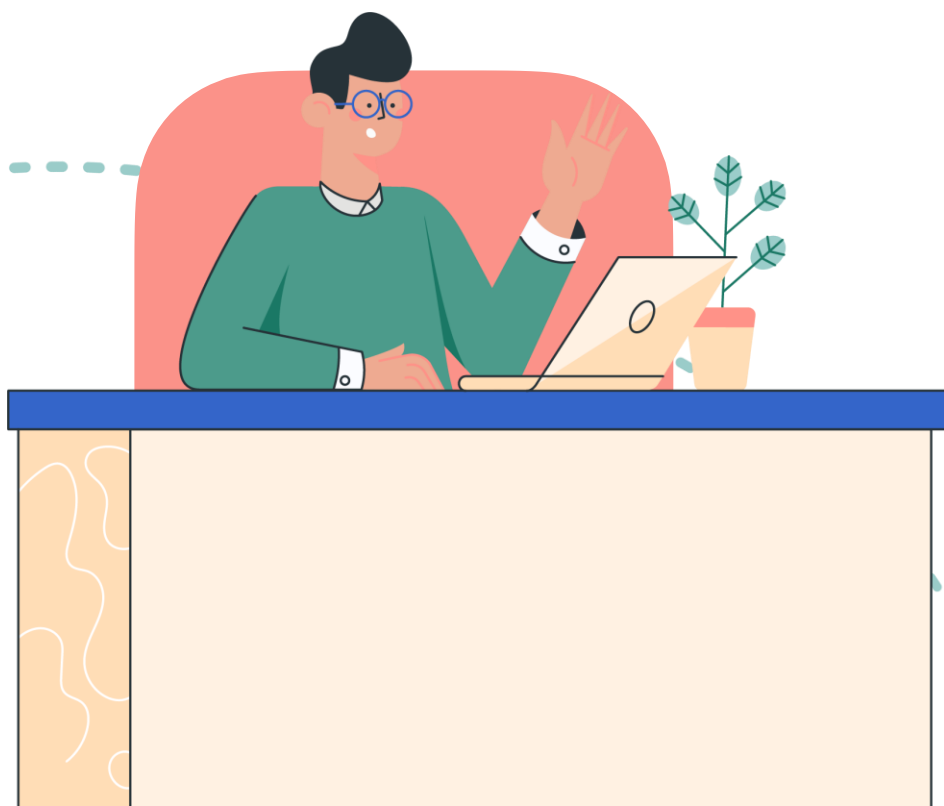
## VII. Models de gestió

Aquesta guia vol donar resposta a totes les tipologies d'espais d'allotjament empresarial existents al territori. Amb tot, és evident que, de totes aquestes tipologies, les que requereixen una mirada més concreta pel que fa a l'especificitat del model de gestió són els vivers d'empreses i els espais de *coworking*, i especialment aquests últims.

La requereixen, sobretot, perquè, per poder funcionar i ser referents, aquests espais han de poder oferir un nivell de flexibilitat, adaptabilitat i immediatesa que sovint la iniciativa pública no està del tot preparada per oferir.

L'aparició de models híbrids de gestió i dinamització ha contribuït a garantir el bon funcionament i la sostenibilitat d'alguns espais de tipologia ben diferent però amb uns objectius ben clars.

Tot seguit es detallen alguns trets i exemples d'aquests models de gestió dels espais.



# Models de gestió

## Tipus i exemples

|                                                     |                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Espai privat                                        | Inversió i gestió<br>100 % privada                                                                             | Activitat d'iniciativa 100 % privada                                                                                                                                                                  |
| Espai creat a iniciativa de l'administració pública | Inversió i gestió<br>100 % pública                                                                             | Les funcions de dinamització les assumeix directament el personal de l'administració                                                                                                                  |
|                                                     | Híbrid:<br>inversió pública però gestió o dinamització externalitzada (a través de concessió, licitació, etc.) | Externalització de la dinamització a un <i>freelance</i> o <i>coworker</i><br>Opció que permet flexibilitzar i agilitzar processos, i disposar d'una persona referent per a la comunitat emprenedora. |
|                                                     |                                                                                                                | Gestió externalitzada a una empresa o cooperativa, incloent-hi, per exemple, serveis de suport a l'emprenedoria o de coneixement                                                                      |
|                                                     |                                                                                                                | Gestió mitjançant un conveni amb una associació de <i>coworkers</i>                                                                                                                                   |
|                                                     |                                                                                                                | Gestió externalitzada, però amb garantia d'impacte en l'entorn social                                                                                                                                 |

## VIII. El sistema tarifari dels espais d'allotjament empresarial

Durant el procés de creació d'un espai d'allotjament empresarial públic, sovint es genera un intens debat intern en relació amb l'adopció d'un model de tarifes i horaris o un altre.

Per naturalesa, els espais d'allotjament empresarial haurien de poder oferir un sistema múltiple de tarifes, amb opcions diverses, flexibles o adaptables, i haurien de donar cobertura a diferents necessitats d'ús d'un espai de treball.

Això pot acabar essent un punt determinant de l'èxit o el fracàs d'un espai d'aquesta mena: la capacitat per oferir solucions i opcions d'ús d'un espai adaptades a les necessitats de l'ecosistema empresarial o emprenedor.

Cal dir que aquest debat és especialment intens en el cas dels espais de *coworking*. En altres tipologies, com ara els vivers o els centres d'empreses, els models de tarifes acostumen a no oferir opcions flexibles i, per tant, aquest debat és més limitat.

En tot cas, tot seguit es mostren opcions de sistema tarifari i es detallen els pros i els contres de cada model.



# Sistema de tarifes i plans

**I com aquest sistema té influència en el model d'usos i el tipus de comunitat**



## I. Pla únic

Tothom paga la mateixa quota, independentment del nivell d'ús de l'espai que es pugui o es vulgui fer. Aquest pla únic acostuma a anar lligat a una tarifa de jornada completa, o 24/7.

### Pros i contres

- Implica menys treball administratiu i de gestió.
- Comporta menys adaptabilitat a les necessitats de la demanda.
- Des del punt de vista comunicatiu, és més fàcil d'explicar: preu únic per a tothom.



### Important tant per a plans únics com per a plans múltiples!

L'ús de les sales de reunions acostuma a estar regulat, o fins i tot es poden estipular tarifes d'ús específiques, ja sigui per a usuaris o per a agents externs.



## II. Plans múltiples

S'ofereixen diverses tarifes i opcions, per captar més diversitat d'usuaris i adequar-se a les necessitats dels perfils.

### Pros i contres

- Permeten una modulació de preus i usos.
- Amplien i diversifiquen la comunitat.
- Generen més tasques administratives, de gestió i de control.

### Opcions de modalitats de tarifa o ocupació:

#### FIXA

Cada emprenedor disposa d'un espai d'ús totalment personal. Per tant, permet deixar material i equipament propi a cada punt de treball de manera permanent.

#### FLEXIBLE

Els usuaris no disposen d'un espai de treball fix o assignat. Per tant, l'espai pot ser ocupat per altres persones.

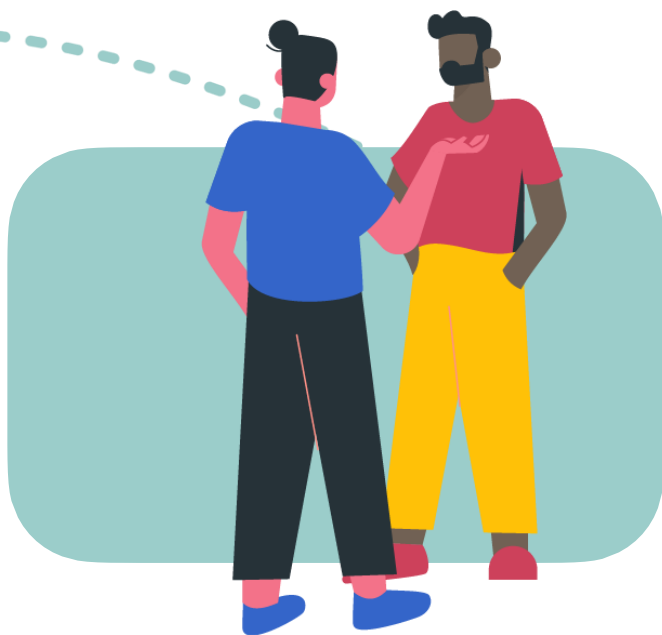
Hi ha opcions flexibles específiques i força comunes: tarifa d'un dia, abonaments de cinc o deu dies, tarifa de mitja jornada, tarifa de cap de setmana, etc.

## IX. La comunitat emprenedora i la dinamització de l'espai

La vertebració i la dinamització de la comunitat empenedora són un factor clau per garantir l'èxit d'un equipament d'aquesta mena, i fins i tot cal formar la comunitat abans de crear l'equipament en qüestió.

Per *comunitat* entenem quelcom més que una simple agrupació de persones o empreses, ja que ha de tendir a funcionar més com un organisme que com una organització: la participació comunitària, l'empatia de grup i la vertebració de relacions actives esdevenen factors clau per a la sostenibilitat de la comunitat.

Amb tot, la tasca d'identificar-la, captar-la i retenir-la en un espai d'allotjament no és fàcil. Tot seguit s'ofereixen algunes indicacions que poden ser útils en aquest procés.





# La vertebració i la dinamització d'una comunitat emprenedora des de zero

**Fases per a la identificació i la captació de persones o empreses per formar la comunitat**



## 1. PROSPECCIÓ I DETECCIÓ

Sovint els usuaris potencials no apareixen en llistes o bases de dades existents. En tot cas, cal fer una prospecció i consultar fonts formals (serveis d'emprenedoria, per exemple) i informals (xarxes socials, coneixences, etc.).



## 3. DIVULGACIÓ DEL CONCEPTE, EL PROJECTE I ELS VALORS

Cal explicar el projecte a les xarxes socials, fent especial èmfasi en el concepte de xarxa d'emprenedoria. Així mateix, s'han d'aprofitar actes socials o esdeveniments per fer-ho.



## 2. TROBADA INICIAL

Cal organitzar una jornada informativa per despertar interès i començar a generar *networking*. En aquesta trobada inicial s'han de poder involucrar els assistents en la captació o identificació d'altres persones que hi puguin estar interessades.



## 4. COMUNICACIÓ INTERNA

La comunitat emprenedora ha de poder comunicar-se a través dels canals i eines adequats. S'han de crear espais de comunicació compartits (grup WhatsApp, canal Slack, etc.).



## 5. ENFORTIMENT DEL VINCLE

Es poden organitzar trobades regulars, fins i tot de caràcter més lúdic, per enfortir la confiança i la coneixença mútues.



# La persona dinamitzadora

## Funcions, capacitats i habilitats bàsiques

La persona dinamitzadora (o constructora de comunitats) és l'encarregada de dinamitzar un espai d'allotjament empresarial i fomentar la interacció i la generació de sinergies entre la comunitat emprenedora de l'equipament.

Pot ser un emprenedor (o bé una empresa) allotjat a l'espai.

Normalment, en espais de petit format, també és la persona que gestiona l'espai, tant pel que fa al control del manteniment de serveis auxiliars (neteja, impressores, etc.) com pel que fa al suport en tasques d'administració (control d'altres i baixes, contractes, etc.).

### Algunes tasques que pot portar a terme:

- Vetllar pel bon funcionament i manteniment de l'espai.
- Acompanyar l'entrada i la sortida de nous membres: lliurament de documentació, aterratge a la comunitat, presentació de l'espai, etc.
- Organització d'esdeveniments.
- Comunicació interna i externa.
- Recepció o suport en l'administració de l'espai.



### El perfil de la persona dinamitzadora

- Sociable, empàtica i dinàmica.
- Creativa i amb dots de comunicació.
- Amb bona connexió amb els agents territorials.
- Amb talent o inquietud emprenedora.
- Amb capacitat de treball en equip.
- Amb coneixements en organització d'esdeveniments.
- Amb habilitats tecnològiques.
- Amb coneixements del món empresarial.



# Què han d'aportar els espais d'allotjament empresarial?

Aspectes que cal tenir en compte a l'hora de conceptualitzar o comunicar l'espai



## **NETWORKING**

Xarxa de recursos, col·laboracions, clients potencials, etc.



## **NOVES OPORTUNITATS**

*Coworking* com a espai on passen coses: no ser al *coworking* implica perdre oportunitats.



## **SUPORT I AJUDA MUTUA**

Entre *coworkers* s'acostuma a generar una xarxa altament qualificada de suport mutu.



## **FORMACIÓ I APRENENTATGE**

Tant en el marc de formacions i activitats organitzades com de manera més informal.



## **COOPERACIÓ**

Els projectes compartits i la col·laboració i cooperació esdevenen l'ADN dels espais.



## **AMBIENT DE TREBALL**

Rutines, ambient professional, espais i equips de qualitat.



## **CREATIVITAT**

La diversitat de perfils existents, d'edats i de motivacions genera *think-tanks* creatius.



## **MOTIVACIÓ**

El fet de formar part d'un grup de persones que s'esforcen per tirar endavant els seus projectes personals motiva i encoratja.



## **VIDA SOCIAL**

Noves coneixences, converses, interessos comuns, i participació en actes i esdeveniments.



## **ATMOSFERA PER CRÉIXER**

Un ambient idoni perquè passin grans coses i perquè els projectes emprenedors arrelin i es consolidin.

## Annex I.

# Els errors més freqüents que cal evitar

Hi ha una sèrie de patrons que es van repetint en moltes iniciatives de creació d'espais d'allotjament empresarial, i que poden ajudar a explicar per què un espai en concret no acaba de funcionar.

Tots els espais es creen amb la millor intenció, i els recursos són limitats. Amb tot, sovint les causes que fan que els espais no funcionin no responen a aspectes estrictament econòmics, sinó de concepte, de localització o ubicació, de cura per fer amable l'espai, d'adaptació de les necessitats i els horaris administratius a la realitat empresarial, o, sobretot, de dinamització continuada i regular de l'espai.

Hi ha espais que funcionen perquè han estat atrevits i han fet una aposta decidida i a llarg termini per un model que ha vingut per quedar-se, però que requereix un reg continuat que, malauradament, no assegura resultats o impactes immediats.



## Els errors més freqüents i consells per evitar-los



### Espais poc acollidors

Els espais que funcionen són oberts, lluminosos, polivalents i versàtils. Es tracta d'espais que permeten la integració d'usos més informals; espais diferents on els usuaris se senten bé treballant i portant visites. Els espais han de contribuir a donar valor i dignificar les persones i empreses que en formen part.



### Espais ubicats a l'interior d'altres dependències

A la gent que vol treballar en un espai d'allotjament empresarial no els agrada tenir la sensació que se'ls ofereix un racó amagat darrere mil portes per treballar. Cal dignificar i donar entitat a aquests espais. A més, els problemes d'accés són freqüents si l'espai està ubicat en dependències amb altres usos.



### Manca de projecció o de «força en l'aposta»

Sovint s'ocupen espais residuals, amb pocs punts de treball, mal il·luminats, poc ventilats i que clarament no funcionaran. Això només sol significar que aquell equipament no és atractiu, no que el territori no estigui preparat per tenir un espai d'aquesta mena. Cal donar valor a l'espai i generar notorietat i ambient d'acollida.



### Rigidesa o manca d'agilitat en la gestió i el manteniment

Molts espais requereixen tràmits que s'han de fer per instància per solucionar temes del dia a dia. Si la gestió s'externalitza (a un perfil *freelance*, una associació, una cooperativa, una empresa externa, etc.), es guanya en agilitat en la gestió i, alhora, en dinamització.



### Comunicació o màrqueting poc emocional

Sovint els espais es presenten a través de fotos i missatges vinculats a les taules i les cadires. Quan es transforma aquesta comunicació i se centra en la comunitat i les persones, sovint tot comença a funcionar.



### No adequació a les necessitats horàries de la comunitat emprendedora

Alguns espais limiten l'obertura a l'horari de les dependències en què està ubicat l'espai. Cal preveure sistemes d'obertura automatitzats i sistemes de seguretat adequats per donar opció als usuaris a fer ús de l'espai quan ho necessitin.



### Dedicació de tots els esforços a construir un equipament

En aquest cas, falta dinamització efectiva. Cal generar sentit de pertinença a una comunitat. És important poder disposar de figures visibles, referents i dinamitzadores.

Novament, l'externalització d'aquests serveis de gestió i dinamització pot donar resposta a aquesta potencial debilitat.



### Inauguració de l'espai completament buit

A ningú li agrada treballar en un espai totalment buit. Cal sondejar i dinamitzar la comunitat abans de crear o obrir l'espai, difonent sempre els beneficis de treballar en comunitat, a fi d'aconseguir que un petit nucli de professionals o empreses ja estigui disposat a ocupar-lo des del primer dia.



### Model que no té la comunitat i les sinergies al centre

Convé posar èmfasi a oferir i comunicar els tangibles i intangibles que ofereix l'espai i que els usuaris no poden trobar en altres espais o quedant-se a casa.



### Programació d'esdeveniments essencialment formatius

Tot i que siguin interessants, convé no saturar la comunitat amb formacions. És recomanable donar espai per a la coorganització d'actes més informals i socials que vertebrin la comunitat.

Espai

Gestió

Comunitat

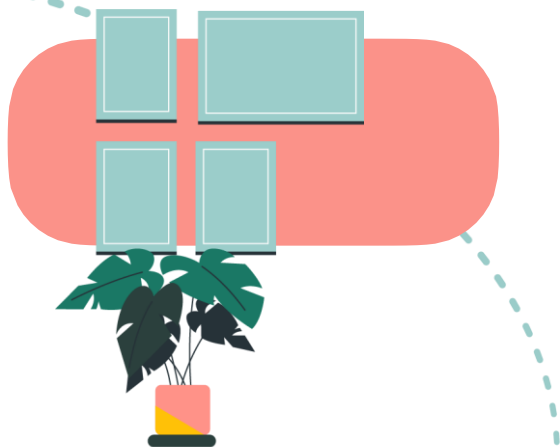
## **Annex II. Quadres resum de serveis i característiques segons la tipologia d'espais**

Tot seguit es mostren de manera sintètica i esquemàtica els serveis i les característiques fonamentals dels diferents tipus d'espais d'allotjament empresarial presentats al llarg del document.

En aquest sentit, la informació continguda als quadres fa referència als aspectes següents:

- Fase evolutiva dels projectes empresarials o emprenedors que acull.
- Serveis que ofereix, en grans categories.
- Tipologia d'espais de treball disponibles.
- Temporalitat de les estades a l'espai.

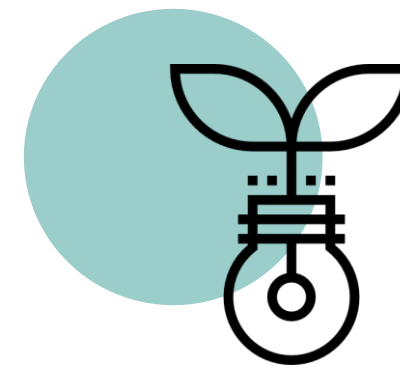
Seguidament, es presenta un quadre agrupat de síntesi de serveis oferts en cada tipologia d'espai.





# Viver d'empreses

## Síntesi de característiques i serveis



### Fase evolutiva del projecte empresarial o emprenedor

*Quins tipus de projectes acull principalment.*

Acull principalment:  
Projectes en etapa de definició i conceptualització.  
Projectes en etapa de posada en marxa i consolidació.

### Serveis que ofereix

*Es presenten grans categories i es mostren els serveis oferts més freqüentment. En cap cas vol ser una enumeració excloent.*



**Serveis d'allotjament**



**Serveis vinculats a les infraestructures i als equipaments**



**Serveis de secretaria o administració**



**Serveis de suport**



**Dinamització i desenvolupament empresarial**



**Serveis d'acompanyament**

### Espais de treball disponibles

Ofereix principalment espais de treball en format d'oficines d'ús privat, de capacitats diverses, així com espais complementaris (per exemple, sales de reunions, sales de formació i espais compartits, com ara menjadors, *offices* i *hall*).

### Temporalitat de les estades a l'espai

Normalment ofereix una estada temporal limitada a empreses o professionals, que acostuma a coincidir amb les fases inicials dels projectes.





# Centre d'empreses

## Síntesi de característiques i serveis

### Fase evolutiva del projecte empresarial o emprenedor

*Quins tipus de projectes acull principalment.*

Acull principalment:  
Projectes en etapa de posada en marxa i consolidació.  
Projectes en fase de creixement.

### Serveis que ofereix

*Es presenten grans categories i es mostren els serveis oferts més freqüentment. En cap cas vol ser una enumeració excloent.*



**Serveis d'allotjament**



**Serveis vinculats a les infraestructures i als equipaments**



**Serveis de secretaria o administració**

### Espais de treball disponibles

Ofereix principalment espais de treball en format d'oficines d'ús privat, de capacitats diferents, així com espais complementaris (per exemple, sales de reunions, sales de formació i espais compartits, com ara menjadors, *offices* i *hall*).

### Temporalitat de les estades a l'espai

Normalment no es limita l'estada als projectes empresarials que s'hi ubiquen.





# Coworking

## Síntesi de característiques i serveis

### Fase evolutiva del projecte empresarial o emprenedor

*Quins tipus de projectes acull principalment.*

Acull principalment:  
Projectes en etapa de definició i conceptualització.  
Projectes en etapa de posada en marxa i consolidació.

### Serveis que ofereix

*Es presenten grans categories i es mostren els serveis oferts més freqüentment. En cap cas vol ser una enumeració excloent.*



**Serveis d'allotjament**



**Serveis vinculats a les infraestructures i als equipaments**



**Dinamització i desenvolupament empresarial**

### Espais de treball disponibles

Ofereix principalment espais compartits de treball, ja sigui en format fix o flexible. Sovint aquests espais també incorporen l'oferta d'oficines d'ús privat i espais complementaris (per exemple, sales de reunions, sales de formació i espais compartits, com ara menjadors, *offices* i *hall*).

### Temporalitat de les estades a l'espai

Normalment ofereixen una estada temporal limitada a empreses o professionals, que acostuma a coincidir amb les fases inicials dels projectes.





## Quadre de síntesi dels serveis segons la tipologia d'espai

|                                                            |                                                                                       | Viver d'empreses | Centre d'empreses | Coworking |
|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------------|-----------|
| Destinataris                                               | Projectes en etapa de definició i conceptualització                                   | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Projectes en etapa de posada en marxa i consolidació                                  | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Projectes en fase de creixement                                                       | ● ●              | ●                 | ●         |
| Espais o zones                                             | Espai de treball compartit                                                            | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Sala de reunions                                                                      | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Sala d'actes o formacions                                                             | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Cabines de trucades o videotrucades                                                   | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Cuina o <i>office</i>                                                                 | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Zones d'interacció i desconexió                                                       | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Oficines privades                                                                     | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Espais de recepció i espera                                                           | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Domiciliació social o fiscal                                                          | ●                | ●                 | ●         |
| Serveis d'allotjament                                      | Espais privats per a l'emmagatzematge                                                 | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Recepció i atenció de visites                                                         | ●                | ●                 | ●         |
| Serveis de secretaria o administració                      | Recepció i gestió de trucades                                                         | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Recepció i enviament de correspondència                                               | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Recepció i enviament de paqueteria                                                    | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Mobiliari d'oficina: taules, cadires ergonòmiques, calaixos, etc.                     | ●                | ●                 | ●         |
| Serveis vinculats a les infraestructures i als equipaments | Internet de 100 Mb simètrics, com a mínim                                             | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Copisteria i impressió                                                                | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Vigilància i seguretat (incloent-hi control d'accessos)                               | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Assegurances: incendis, responsabilitat civil de l'edifici, etc.                      | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Manteniment, reparacions d'equips comuns i neteja                                     | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Accions formatives                                                                    | ●                | ●                 | ●         |
| Serveis de suport                                          | Informació sobre tràmits, normatives, ajuts, etc.                                     | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Anàlisi de la realitat local o territorial                                            | ●                | ●                 | ●         |
| Dinamització i desenvolupament empresarial                 | Foment de l'esperit i la cultura empresarials                                         | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Cooperació empresarial o <i>networking</i>                                            | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Organització d'actes i esdeveniments                                                  | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Assessorament                                                                         | ●                | ●                 | ●         |
| Serveis d'acompanyament                                    | <i>Mentoring</i>                                                                      | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Accés a finançament                                                                   | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Preincubació i incubació                                                              | ●                | ● ●               | ●         |
| Serveis especialitzats                                     | Equips o infraestructures especialitzades ( <i>fab-lab</i> , <i>media-lab</i> , etc.) | ●                | ●                 | ●         |
|                                                            | Col·laboracions amb centres de recerca, <i>hubs</i> i parcs tecnològics               | ●                | ●                 | ●         |

● Necessari  
● Convenient  
● Optatiu



**Diputació  
de Girona**