Comune di Milano

POLITECNICO MILANO 1863

DIPARTIMENTO DI ARCHITETTURA E STUDI URBANI

cost EUROPEAN COOPERATION IN SCIENCE & TECHNOLOGY

NeW.Sp. NEW WORKING SPACES

maudlab

La geografia degli spazi di coworking a Milano

UNA ANALISI TERRITORIALE

Questo report è parte del progetto MILANO COLLABORA, un'iniziativa del Comune di Milano – Direzione Economia Urbana e Lavoro, realizzata in collaborazione con TraiLab - Università Cattolica del Sacro Cuore, DAStU - Politecnico di Milano e Collaboriamo Aps.

INTRODUZIONE 1

La pandemia Covid-19 ha avuto importanti effetti su:

- la **ridefinizione dei bisogni e delle funzioni** degli spazi ad uso commerciale e direzionale,
- la **geografia del lavoro** poiché si prevede che le **aree suburbane (e periferiche)** diventeranno luoghi più attrattivi dove abitare e lavorare,
- una nuova **domanda di spazi di coworking per i lavoratori a distanza (coworking di prossimità)** che consentiranno di conciliare esigenze lavorative e bisogni di cura personale e di ridurre lo spostamento casa-lavoro, con importanti ripercussioni positive sulla sostenibilità in termini di riduzione del traffico, congestione, inquinamento.

INTRODUZIONE 2

In Italia **i lavoratori a distanza sono passati da 570.000 (2019) a 6,580 milioni a marzo 2020 in pieno lock down, a 5,060 milioni a settembre 2020** (Osservatorio Smart Working, 2020). Secondo la Covid-19 survey di Eurofound (2020), l'Italia è salita di posizione nella classifica europea per quanto riguarda la frequenza del lavoro da casa durante la pandemia; nel 2019 l'8% circa lavorava da casa, durante il lock down il circa il 40% ha iniziato a lavorare da casa (Sostero et al., 2020).

In base all'indice dell'Istituto Nazionale per l'Analisi delle Politiche Pubbliche (INAPP; Barbieri et al., 2020), le attività economiche che si caratterizzano per una **maggiore facilità a lavorare a distanza** sono: attività professionali, scientifiche, tecniche; finanza e assicurazioni; servizi professionali; pubblica amministrazione.

Gli studi dimostrano che la **casa** non è sempre considerata il luogo ideale dove lavorare. i lavoratori lamentano: **tecnologia non adeguata (29%), senso di isolamento (29%), difficoltà nel bilanciamento vita privata-lavoro (27%) e sensazione di essere sempre connesso (26%)** (Osservatorio Smart Working, 2020).

In questo contesto, i nuovi luoghi del lavoro (in primis, gli **spazi di coworking**) rappresentano una alternativa per i lavoratori perché offrono **servizi di supporto agli individui e alle organizzazioni** che accolgono; sono pensati per la **condivisione** e gestiti con attenzione al **benessere e alla salute dei professionisti** che ospitano; offrono **spazi flessibili**; sono dispersi sul territorio e più accessibili per chi vive lontano dalla sede aziendale.

Effetti diretti degli spazi di coworking

UTENTI DELLO SPAZIO DI COWORKING (COWORKERS)	LAVORATORI A DISTANZA
Risparmio dei costi (affitto degli spazi di lavoro/ufficio e costi di gestione, spostamento casa-lavoro), riduzione del rischio di isolamento, aumento delle opportunità di incontro, collaborazione, promozione dell'innovazione; aumento della produttività, dell'efficienza lavorativa, della performance economica, della soddisfazione lavorativa, del benessere e migliore bilanciamento vita privata-lavoro	Accesso a tecnologie adeguate, riduzione del rischio di isolamento e della sensazione di essere sempre connesso, riduzione dei costi (i.e. riduzione del pendolarismo), miglioramento della produttività ed efficienza lavorativa, soddisfazione lavorativa, benessere e migliore bilanciamento vita privata-lavoro

NOTA: GLI UTENTI DEGLI SPAZI DI COWORKING SONO LAVORATORI AUTONOMI, DIPENDENTI DEL SETTORE PRIVATO E DELLA PUBBLICA AMMINISTRAZIONE, PICCOLE IMPRESE, STUDENTI.

FONTE: ELABORAZIONE SU MANZINI CEINAR, MARIOTTI, (2021); MARIOTTI ET AL. (2017, 2021A)

Effetti indiretti degli spazi di coworking

SPAZIO URBANO	PRATICHE	AMBIENTE/PIANIFICAZIONE
Miglioramento dell'attrattività urbana Agglomerazione spontanea in clusters Trasformazione episodica dello spazio pubblico (installazione temporanee, nuovi allestimenti urbani)	Contributo allo sviluppo di servizi innovativi Estensione dell'utilizzo dello spazio durante il giorno e la settimana Partecipazione alle iniziative di promozione del quartiere (i.e. Social Street) Rivitalizzazione delle attività commerciali di quartiere Rafforzamento delle agglomerazioni di produzioni creative e culturali	Riduzione dell'inquinamento, della congestione e del consumo energetico domestico e associato alla mobilità casa-lavoro

FONTE: ELABORAZIONE SU MANZINI CEINAR, MARIOTTI, (2021); MARIOTTI ET AL. (2017, 2021A)

INTRODUZIONE 3

L'indagine si concentra sull'analisi della localizzazione dei **119 spazi di coworking** presenti a Milano al fine di individuare: (i) le principali **agglomerazioni** e le **dinamiche localizzative** nel periodo 2014-2021, (ii) le **caratteristiche dei quartieri** in cui sono localizzati, (iii) **il bacino di accessibilità** (15 minuti a piedi e in bicicletta) dei coworking e (iv) quali quartieri periferici potrebbero ospitare nuovi **coworking di prossimità**, inseriti nella logica della **città dei 15 minuti.**

L'indagine è corredata da una analisi dell'utilizzo dei **dati TIM**, ricavati dal traffico telefonico degli utenti TIM (circa il 30% degli utenti di traffico telefonico alla scala nazionale), che consente di esplorare quali sono le **relazioni di mobilità tra i quartieri milanesi** in diversi periodi **(prima e durante la pandemia Covid-19)**.

Questa analisi fornisce evidenza su alcune dinamiche specifiche quali la **tenuta sostanziale di alcuni quartieri, prevalentemente periferici,** o la notevole riduzione di presenze in zone caratterizzate da un'offerta di servizi o di posti di lavoro che hanno risentito in modo rilevante delle limitazioni alla mobilità e della chiusura dei servizi non essenziali, imposte dai diversi provvedimenti.

Infine, l'analisi dei dati TIM consente di fornire evidenza sul **potenziale bacino di utenti** per una nuova attività, quale il **coworking di prossimità.**

I quesiti della ricerca

1. Dove si concentrano gli spazi di coworking a Milano?
2. Come è cambiata la presenza degli utenti a Milano durante la pandemia Covid-19?
3. Quali quartieri potrebbero ospitare nuovi spazi di coworking (coworking di prossimità) per rispondere alla nuova domanda dei lavoratori a distanza?

GLI AUTORI

La ricerca è stata condotta nell'ambito del progetto "**Milano Collabora**. Nuovi modelli di produzione e consumo nella città collaborativa", promosso dal **Comune di Milano** in collaborazione con l'**Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano**, il **Dipartimento di Architettura e Studi Urbani - DAStU - del Politecnico di Milano** e **Collaboriamo**. La ricerca esposta in questo report è stata realizzata in tutte le sue fasi da Ilaria Mariotti, Fabio Manfredini e Viviana Lucia Giavarini del DAStU e laboratorio MAUD - Mapping and Urban Data Lab.

- **Ilaria Mariotti** è professore associato di economia urbana e regionale presso il DAStU-Politecnico di Milano e Chair della Cost Action CA18214 (2019-2023) 'The geography of New Working Spaces and Impact on the Periphery' (http://www.new-working-spaces.eu/)
  finanziata da Horizon 2020 Framework programme of the European Union (https://www.cost.eu/actions/CA18214).

- **Fabio Manfredini** e **Viviana Giavarini** lavorano nel laboratorio MAUD del DAStU che concentra competenze scientifiche, tecniche e metodologiche nell'ambito dell'analisi dei dati statistici e della produzione di cartografia ed altre forme di visualizzazione per gli studi urbani e la pianificazione territoriale.

Si ringraziano **Mina Akhavan** e **Stefano Saloriani** per la collaborazione alla ricerca.

INDICE

1. Geografia del coworking in Italia P. 18
2. Geografia del coworking a Milano P. 21
3. Il coworking di prossimità P. 26
4. Presenze nei quartieri di Milano - dati di traffico telefonico P. 31
5. Mobilità in tre quartieri periferici P. 35
6. Conclusioni P. 41
7. Riferimenti P. 43
8. Appendice metodologica P. 45

1. GEOGRAFIA DEL COWORKING IN ITALIA

Geografia del coworking in Italia

I primi spazi di coworking in Italia sono sorti nel 2008, in piena recessione economica, e hanno visto una significativa crescita negli anni 2013 e 2014. **Gli studi sui coworking mostrano che il fenomeno sia in continuo mutamento**: nel 2017, l'ENEA ne registrava 578 (Felici et al., 2017), a gennaio 2018, Mariotti e Akhavan (2020) ne registravano 549, secondo Italiancoworking (2021) a gennaio 2019 erano più di 660 e **a gennaio 2021, 779**.

L'eterogeneità della numerosità dei coworking dipende da come vengono definiti; sempre più spesso vengono considerati coworking mere operazioni di carattere immobiliare di sub-affitto di spazi/uffici.

Il fenomeno dei coworking è prevalentemente urbano anche nel nostro Paese: circa il 51% si concentra nelle 14 aree metropolitane, **con Milano che detiene il primato, ospitandone 119.**

A gennaio 2021, il 60% dei coworking era localizzato nel Nord Italia (472) con una prevalenza nel Nord-ovest, in particolare in **Lombardia**, che registra una crescita più sostenuta rispetto al resto del paese (Italiancoworking, 2021).

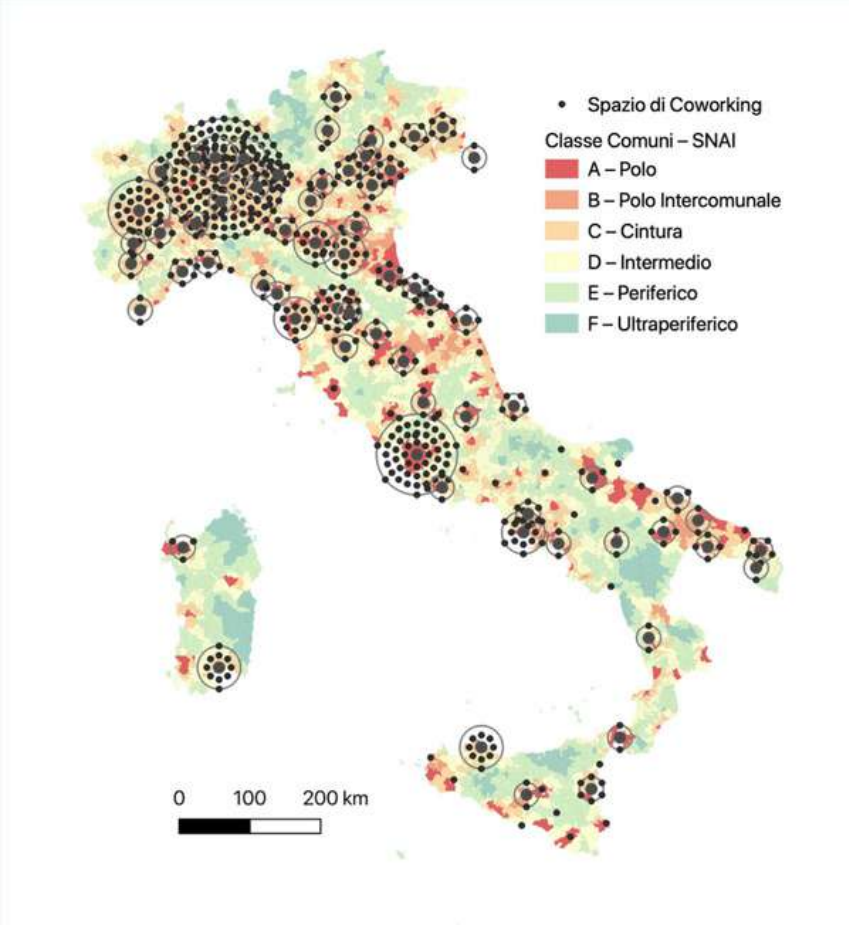
1. GEOGRAFIA DEL COWORKING IN ITALIA

Seguendo la classificazione della **Strategia Nazionale Aree Interne (SNAI)** del Dipartimento per lo Sviluppo e la Coesione Economica-Ministero dello Sviluppo Economico, si rileva che, nel 2018, **più dell'80% dei coworking italiani era localizzato in poli urbani o intercomunali, il 16% si trovava nei comuni «cintura», mentre solo il 3.5% di essi era localizzato in aree intermedie, periferiche o ultra-periferiche (Aree Interne).**

Tuttavia, negli ultimi anni è aumentata la presenza dei coworking in **città medie, aree suburbane e periferiche.**

FONTE: MARIOTTI, DI MATTEO (2020) E MARIOTTI ET AL. (2021B)

Coworking in Italia (2018)



2. GEOGRAFIA DEL COWORKING A MILANO

I fattori localizzativi dei coworking

I coworking hanno trovato a Milano, a partire dal 2008, una notevole diffusione, superiore a qualsiasi città italiana, che è stato promossa anche dall'**Amministrazione Comunale** che, **dal 2013, ha supportato attivamente sia gli spazi di coworking che i coworker.**

Nel 2021 si registrano **119 unità**, dato che conferma il primato della città in Italia nell'attrattività degli spazi di coworking.

I fattori di localizzazione degli spazi di coworking sono la **densità di attività**, che rappresenta una variabile delle economie di urbanizzazione e di localizzazione, oltre che della dimensione del mercato e del mercato potenziale e la presenza di **amenities di tipo "produttivo"** – buon accesso ai clienti, disponibilità di risorse umane qualificate e di servizi specializzati, presenza di università e centri di ricerca, buona accessibilità alle reti di trasporto – e di **tipo "non produttivo"** - presenza di bar e ristoranti, negozi, attività culturali e di intrattenimento, buona qualità urbana (Mariotti et al., 2017; Mariotti, Akhavan, 2020).

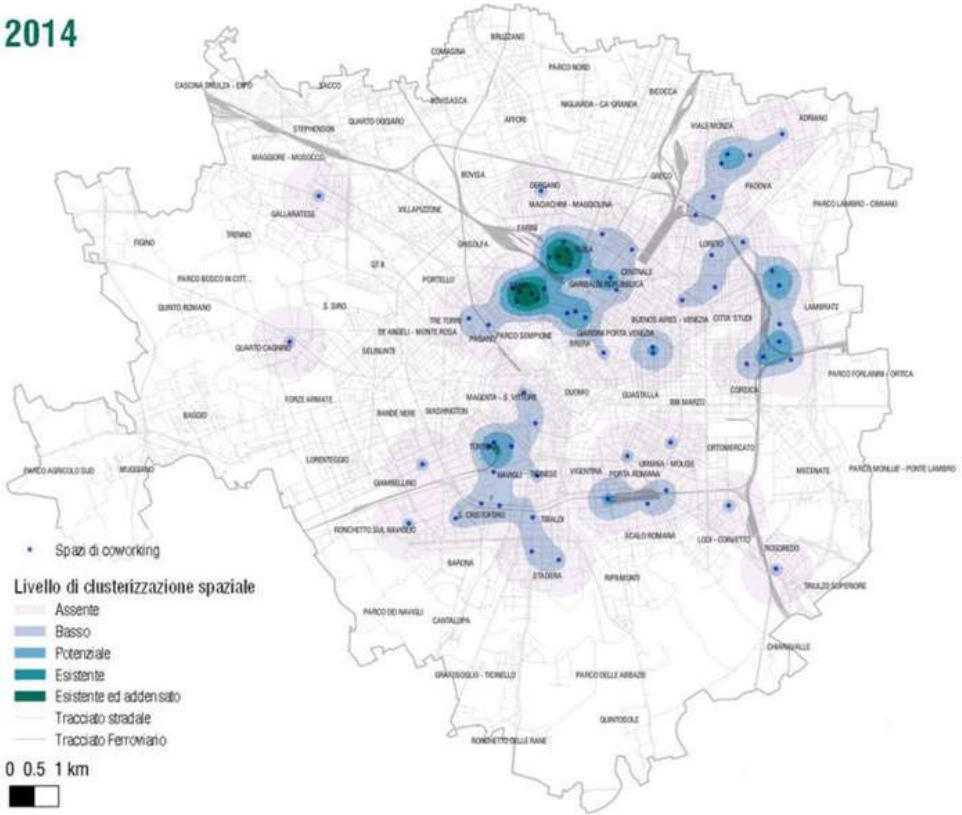
Le agglomerazioni di coworking

A livello generale, si può affermare che **i coworking di grandi dimensioni prediligono aree più periferiche ove sono disponibili ampi spazi** (a volte sedi ex-industriali) a prezzi piuttosto contenuti; viceversa gli spazi di dimensioni inferiori privilegiano le aree centrali, poiché, nella maggior parte dei casi, derivano dalla trasformazione di spazi professionali esistenti in ambienti condivisi. **I grandi spazi sono maggiormente ibridi, ospitano servizi aperti ai coworkers** (dalle sale riunioni ai luoghi di aggregazione, come cucina, spazio relax o giardino) e **agli utenti esterni** (caffè e ristoranti, spazi eventi e mostre, tra gli altri); tendono ad essere più visibili e aperti e stabiliscono con l'ambiente urbano una forte interazione (per esempio ospitando riunioni, mostre, seminari, corsi di formazione, ecc.) (Mariotti et al., 2017).

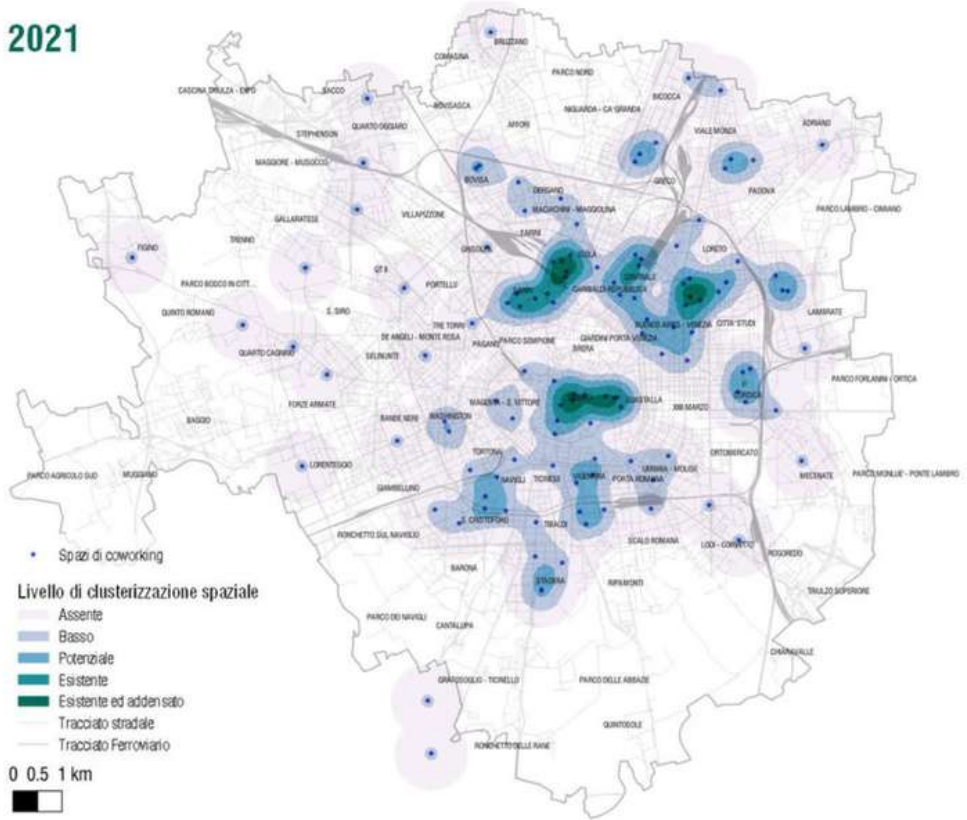
Inoltre, i **coworking specializzati nei settori dell'architettura e del design prediligono i quartieri "creativi"**, ovvero quelli che ospitano mostre ed eventi durante la settimana del Design.

2. GEOGRAFIA DEL COWORKING A MILANO

La dinamica delle agglomerazioni (2014-2021)



FONTE: MARIOTTI, AKHAVAN (2020, P. 153)



FONTE: ELABORAZIONE SU DATI DASTU-POLITECNICO DI MILANO E ITALIANCOWORKING (2021)

La dinamica delle agglomerazioni (2014-2021)

Nel periodo 2014-2021 il numero dei coworking è passato da **68 a 119 unità (+75%)**. L'analisi della localizzazione degli spazi mostra un rafforzamento di alcune concentrazioni e la **nascita di coworking in quartieri per lo più periferici.**

I 68 spazi di coworking, rilevati a dicembre 2014, sono localizzati in 36 nuclei di identità locale (NIL). Di questi, il 44% si concentra in soli sette NIL, prevalentemente nel settore settentrionale della città (Isola, Sarpi, Lambrate e Viale Monza, con circa il 67%) e, in parte, nel centro storico (Brera e Buenos Aires-Venezia, con il 20%) e nel settore sud-occidentale (Navigli, con il restante 13%) (Mariotti, Akhavan, 2020).

Nel 2021, si registra un **rafforzamento dell'agglomerazione** nei seguenti NIL: Isola-Sarpi - che si estende a nord verso Maciachini-Maggiolina, Dergano e Bovisa - ; Centrale, Garibaldi-Repubblica; Buenos Aires-Porta Venezia; Duomo; Magenta-San Vittore, Città Studi; Loreto-Viale Monza; Porta Romana-Vigentina; Navigli-Tortona-San Cristoforo-Stadera.

I nuovi coworking si localizzano in alcune aree periferiche, quali: Quarto Oggiaro, Bruzzano, Bovisa, Bicocca, Greco, Corsica, Mecenate, Ronchetto sul Naviglio, Bande Nere, Lorenteggio, Quarto Cagnino e Figino.

Una **contrazione**, invece, si registra nei NIL di Brera, Lambrate, Umbria, Parco Lambro-Cimiano, Rogoredo, Ronchetto sul Naviglio, Giambellino, Pagano.

Viene confermata, quindi, l'attrattività delle zone centrali e semicentrali con buona accessibilità (i.e. Garibaldi-Repubblica-Centrale), **delle aree caratterizzate da processi di gentrificazione** (i.e. Porta Romana) e si evince una **nuova attrattività in alcune aree periferiche** (i.e. Bruzzano, Mecenate, Figino, Quarto Cagnino, Quarto Oggiaro).

3. IL COWORKING DI PROSSIMITÀ

La riscoperta del quartiere

La pandemia Covid-19 ha ridotto la mobilità delle persone e il timore del contagio ha favorito la **riscoperta del quartiere**, tema esplorato recentemente da **Milano 2020 "Strategia di adattamento"** che mette in evidenza i seguenti punti:

- *il trasporto pubblico locale subirà importanti limitazioni di capienza che richiederanno il **mantenimento del lavoro a distanza** e lo sfasamento degli orari per molte attività;*
- *è da promuovere la **città raggiungibile a 15 minuti a piedi** che offra ai cittadini l'accesso a pressoché tutti i servizi entro quella distanza;*
- *va promosso lo **smart working/lavoro agile** quale sistema ordinario della prestazione lavorativa, assicurando un'equilibrata alternanza del personale e facilitando le politiche di conciliazione tra vita e lavoro.*

La survey condotta da Ivana Pais, Cecilia Manzo e Alessandro Gerosa mostra che il **35% degli spazi di coworking ha dichiarato di avere avuto nuovi clienti o richieste provenienti dal proprio quartiere; il 25%** degli spazi ha menzionato di credere nella **dimensione del quartiere e di voler investire in essa per il futuro; il 20% degli spazi** ha dichiarato di **aver attivato o avere in progetto di attivare nuove partnership di quartiere**, con attività commerciali, realtà culturali ed associative.

In questo contesto si colloca il **coworking di prossimità**, inserito nella logica della **città dei 15 minuti**, che può assumere le seguenti tipologie: coworking come centro di formazione e apprendimento, coworking piattaforma, coworking diffuso e coworking living lab, come descritto da Marta Manieri, Daniela Selloni ed Elisa Saturno.

I bacini di accessibilità di 15 minuti

Per comprendere se i 119 coworking localizzati a Milano possono prestarsi al modello del coworking di prossimità, è stata messa a punto una metodologia per la ricostruzione dei **bacini di accessibilità di 15 minuti a piedi o in bicicletta.** Questa analisi ha consentito di mappare, alla scala urbana, il livello di accessibilità dei coworking e di evidenziare le porzioni di città da cui non è possibile potenzialmente raggiungere nessuno di questi luoghi del lavoro attraverso forme di mobilità sostenibile.

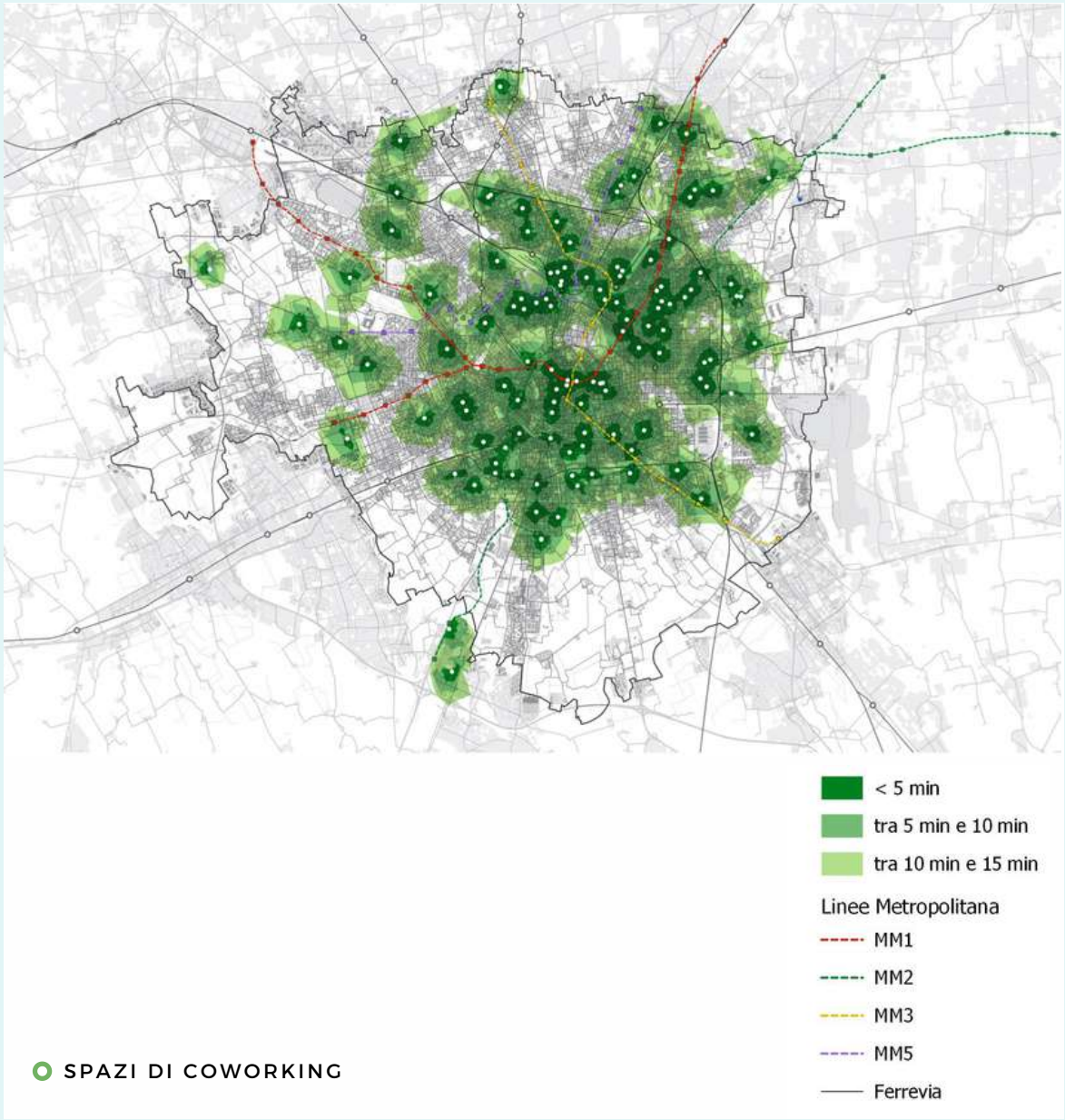
Per la ricostruzione delle **isocrone**, cioè delle aree da cui si raggiunge la destinazione nel medesimo periodo di tempo, sono stati utilizzati un **grafo pedonale** e una velocità di cammino media per un utente adulto in buona salute, in quanto, ovviamente, la definizione di accessibilità può variare in funzione delle caratteristiche e delle possibilità di chi si muove.

La metodologia di trattamento di tali dati consente di costruire un quadro conoscitivo complesso e integrato in grado di orientare azioni o progetti sulla base di **orientamenti di policy** specifici come, ad esempio, l'identificazione di quartieri caratterizzati da un determinato livello di accessibilità ad una serie di servizi (i.e. trasporto pubblico locale) in cui non siano attualmente presenti spazi di coworking.

Distribuzione dei coworking e copertura secondo il criterio dei 15 minuti a piedi

La mappa mostra il livello di **accessibilità pedonale ai coworking di Milano** attraverso una **rappresentazione ad isocrone**. Con intensità di colore verde decrescente sono evidenziate le aree da cui si raggiunge lo spazio di coworking rispettivamente in meno di 5 minuti a piedi, in un tempo compreso tra 5 e 10 minuti e in un tempo compreso tra 10 e 15 minuti, camminando ad una velocità di 1 m/secondo pari a circa 4 Km/ora.

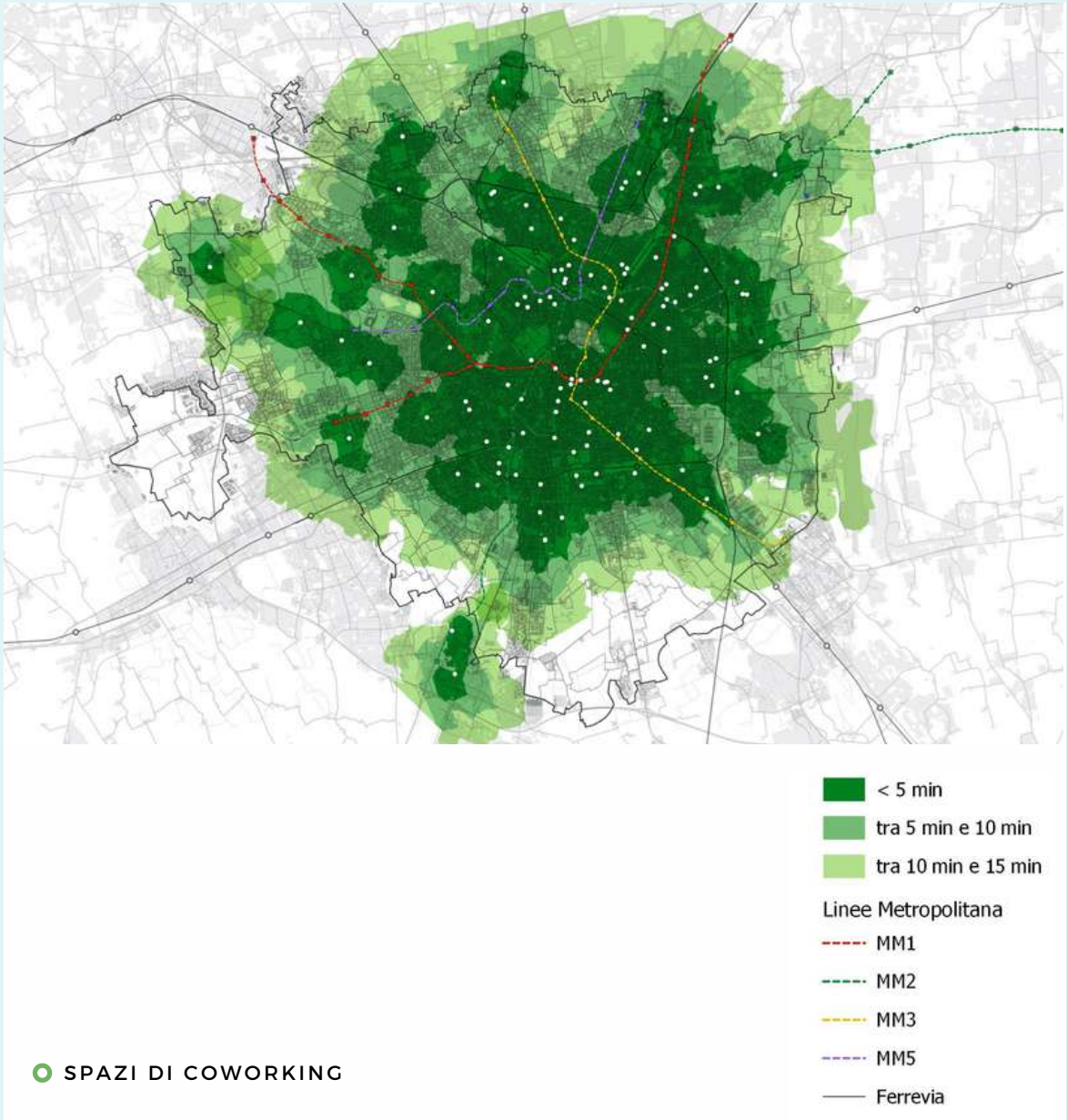
La geografia dell'accessibilità pedonale mostra una situazione non del tutto omogenea nella città. In particolare, in alcune porzioni urbane ad ovest e a nord, così come lungo alcune frange esterne, si osserva uno scarso livello di accessibilità. Questo tipo di analisi consente quindi di misurare la maggiore o minore facilità di accesso ai diversi servizi urbani evidenziando eventuali situazioni di criticità (assenza di servizi o eccessiva concentrazione) su cui intervenire.



Distribuzione dei coworking e copertura secondo il criterio dei 15 minuti in bicicletta

L'accessibilità ciclistica è stata calcolata in modo analogo a quella pedonale utilizzando una velocità di circa 3.3 m/secondo pari a 12 km/ora. In questo caso il livello di accessibilità complessivo è molto più alto; **è possibile accedere ad uno spazio di coworking in meno di 15 minuti da quasi tutte le aree della città.**

Nel valutare l'accessibilità complessiva, bisogna però tenere in considerazione i fenomeni di agglomerazione degli spazi di coworking in alcuni quartieri in quanto diversi quartieri della città sono serviti da un solo spazio, mentre altri, soprattutto nella prima corona intorno al centro di Milano, presentano un'articolazione di spazi, anche vicini tra loro, molto significativa.



4. PRESENZE NEI QUARTIERI DI MILANO

DATI TRAFFICO TELEFONICO

Potenziali bacini per il lavoro a distanza e per i nuovi coworking - una metodologia sperimentale

Una metodologia sperimentale, basata sull'utilizzo di **dati telefonici TIM**, ha consentito di individuare le **aree di potenziale domanda di servizi di coworking di prossimità.** Per una descrizione più dettagliata della tipologia di dati disponibili, si rimanda all'appendice metodologica.

Il dato telefonico registra la presenza e la mobilità degli utenti TIM in un determinato territorio e per un determinato periodo di tempo e consente quindi di analizzare le relazioni di mobilità tra i diversi quartieri in diversi periodi e di fornire quindi un'evidenza sul potenziale bacino di utenti per una nuova attività, quali uno spazio di coworking.

La disponibilità di dati in un intervallo di tempo comprendente alcuni mesi precedenti alla pandemia e alle successive azioni di contenimento della diffusione ha permesso di ricostruire alcune dinamiche specifiche quali **la tenuta sostanziale di alcuni quartieri, prevalentemente periferici e la notevole riduzione di presenze in zone centrali e semicentrali** caratterizzate da un'offerta di servizi o di posti di lavoro che hanno risentito in modo rilevante delle limitazioni alla mobilità e della chiusura dei servizi non essenziali, imposte dai diversi provvedimenti.

L'articolazione territoriale di questi fenomeni può suggerire la **promozione di politiche di sviluppo e supporto alla diffusione di spazi di coworking** o di altri servizi di prossimità in aree più vicine alla residenza anziché nelle aree più centrali o più attrattive, con la finalità di ridurre la congestione, l'affollamento sui mezzi di trasporto e in generale gli assembramenti di persone. La diffusione del coworking di prossimità può costituire **un'importante occasione di sviluppo e rivitalizzazione anche per le aree periferiche, riducendo le diseguaglianze esistenti.**

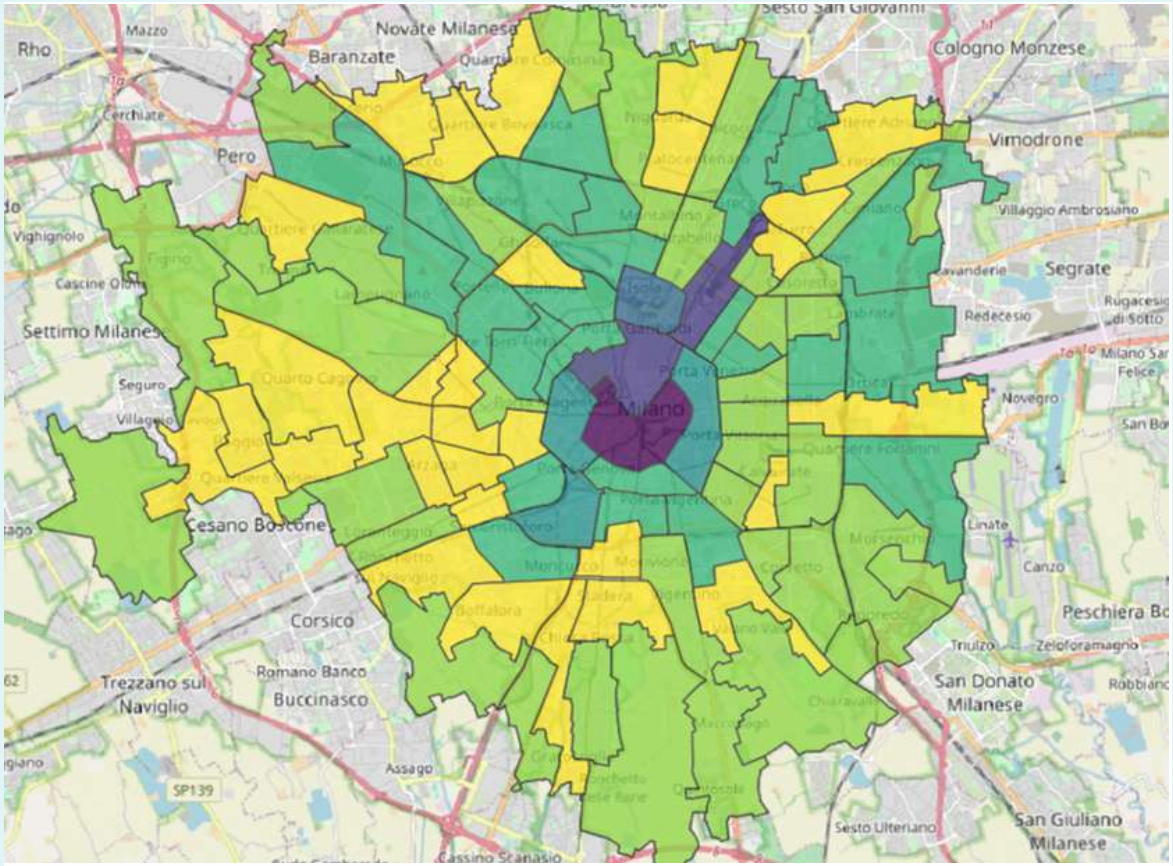
Le mappature sperimentali che seguono possono quindi essere correlate alla ricostruzione di potenziali bacini per il lavoro a distanza in quanto consentono di individuare i quartieri e i relativi flussi nei diversi periodi considerati.

4. PRESENZE NEI QUARTIERI DI MILANO - DATI TRAFFICO TELEFONICO

Mappatura della differenza in valore assoluto della media oraria mensile tra le presenze del mese di Aprile 2020 e il mese di Aprile del 2019 per Aree di censimento - ACE.

Nell'area centrale, le presenze sono con valori che arrivano alle -63.000 persone (dovute alla perdita di turisti e di lavoratori/visitatori nell'aprile 2020) ma si osservano diminuzioni significative in buona parte della città. E' però interessante notare che se la popolazione media delle ACE è pari a circa 15.000 abitanti, una variazione di 10.000 rappresenta un fattore di forte impatto e denota delle dinamiche che potrebbero essere indagate per **progettare e individuare degli spazi di lavoro in grado di intercettare alcuni di questi flussi.**

I fenomeni messi in evidenza sono l'esito di dinamiche complesse che hanno a che fare con le pratiche di mobilità individuali (studio, lavoro, tempo libero). Gli andamenti sono però spie di relazioni tra quartieri che possono essere indagate per verificare **la disponibilità di un potenziale bacino di utenti per i nuovi spazi del lavoro o per forme di lavoro di prossimità.**



4. PRESENZE NEI QUARTIERI DI MILANO - DATI TRAFFICO TELEFONICO

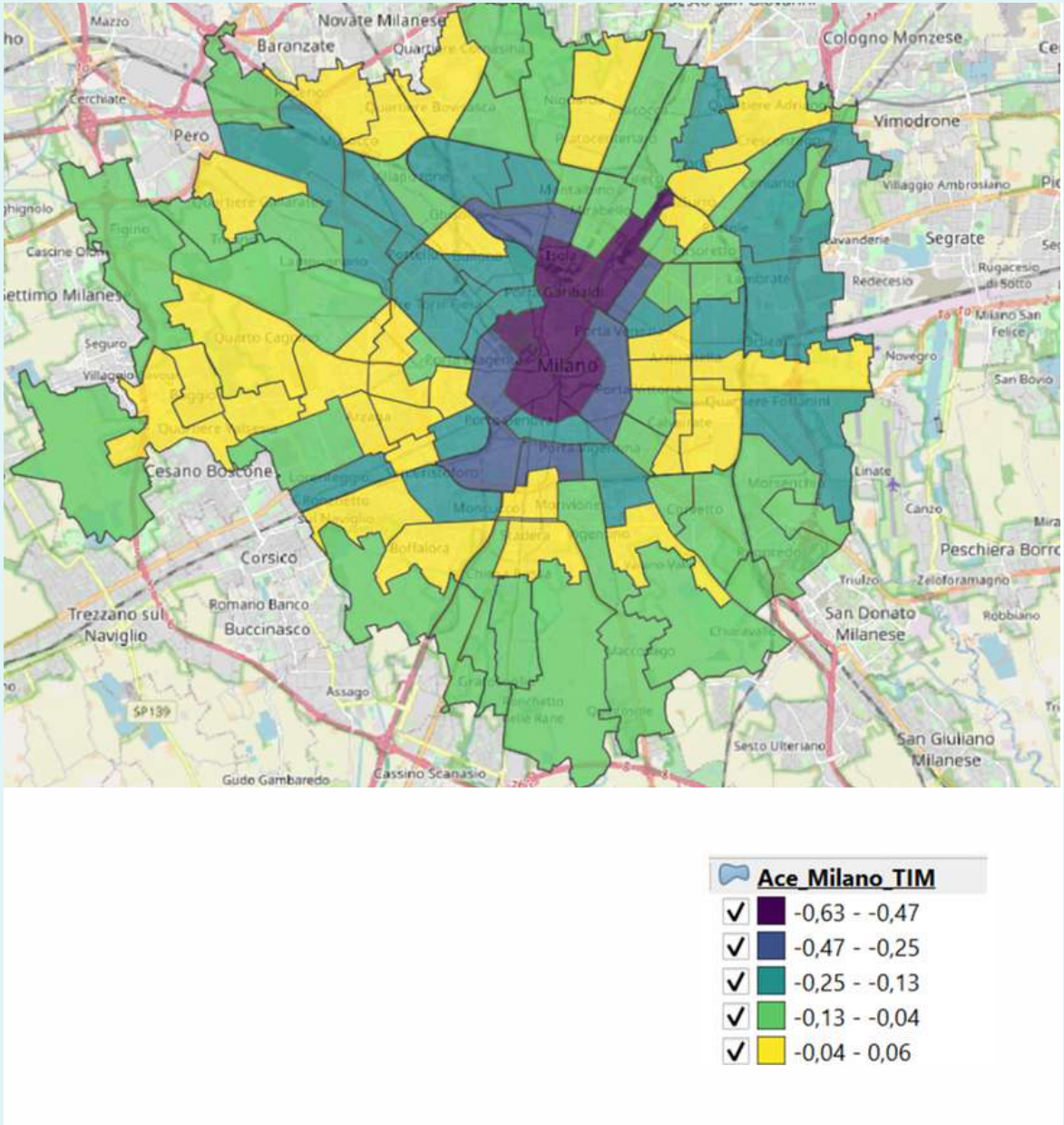
Mappatura della differenza percentuale della media oraria mensile tra le presenze del mese di Aprile 2020 e il mese di Aprile 2019 per ACE.

Le ACE con i colori più scuri mostrano una perdita di presenza media oraria nel mese di aprile 2020 che va dal -63% al -47% rispetto a quella osservata nel mese di aprile 2019.

Questo fenomeno è connesso alla distribuzione urbana dei grandi attrattori in alcune aree della città che hanno subito le maggiori diminuzione di presenza dovute alle restrizioni per il contenimento della pandemia. Anche alla scala dei quartieri, vi è stata una **riduzione dei flussi verso le aree centrali** a testimonianza di una potenziale domanda di persone che hanno modificato i propri comportamenti di mobilità durante la pandemia.

Le zone gialle hanno invece subito una variazione tra i due mesi compresa tra -5% e +5%.

Tale comportamento suggerisce che **le aree più periferiche hanno subito di meno gli effetti del primo lockdown.**



5. MOBILITÀ IN TRE QUARTIERI PERIFERICI

Focus su tre quartieri periferici

E' stato quindi effettuato un approfondimento specifico su **tre quartieri di Milano privi di coworking e con diversi livelli di accessibilità al trasporto pubblico locale.**

L'obiettivo è individuare le relazioni di mobilità in tre periodi e di ricostruire specifiche geografie che possono orientare **la localizzazione di nuovi spazi di coworking in grado di soddisfare una domanda di mobilità di prossimità.**

Per ciascuno di questi quartieri sono stati mappati i flussi in uscita, ricavati da dati di traffico telefonico tra le 9 e le 10 del mattino in tre giorni feriali durante il **periodio pre-Covid-19 (3 aprile, 2019), durante il primo lockdown (1 aprile, 2020) e a ottobre (14 ottobre, 2020).**

In questo caso viene mappato lo **spostamento di utenti TIM da un'area ACE verso tutte le altre.**

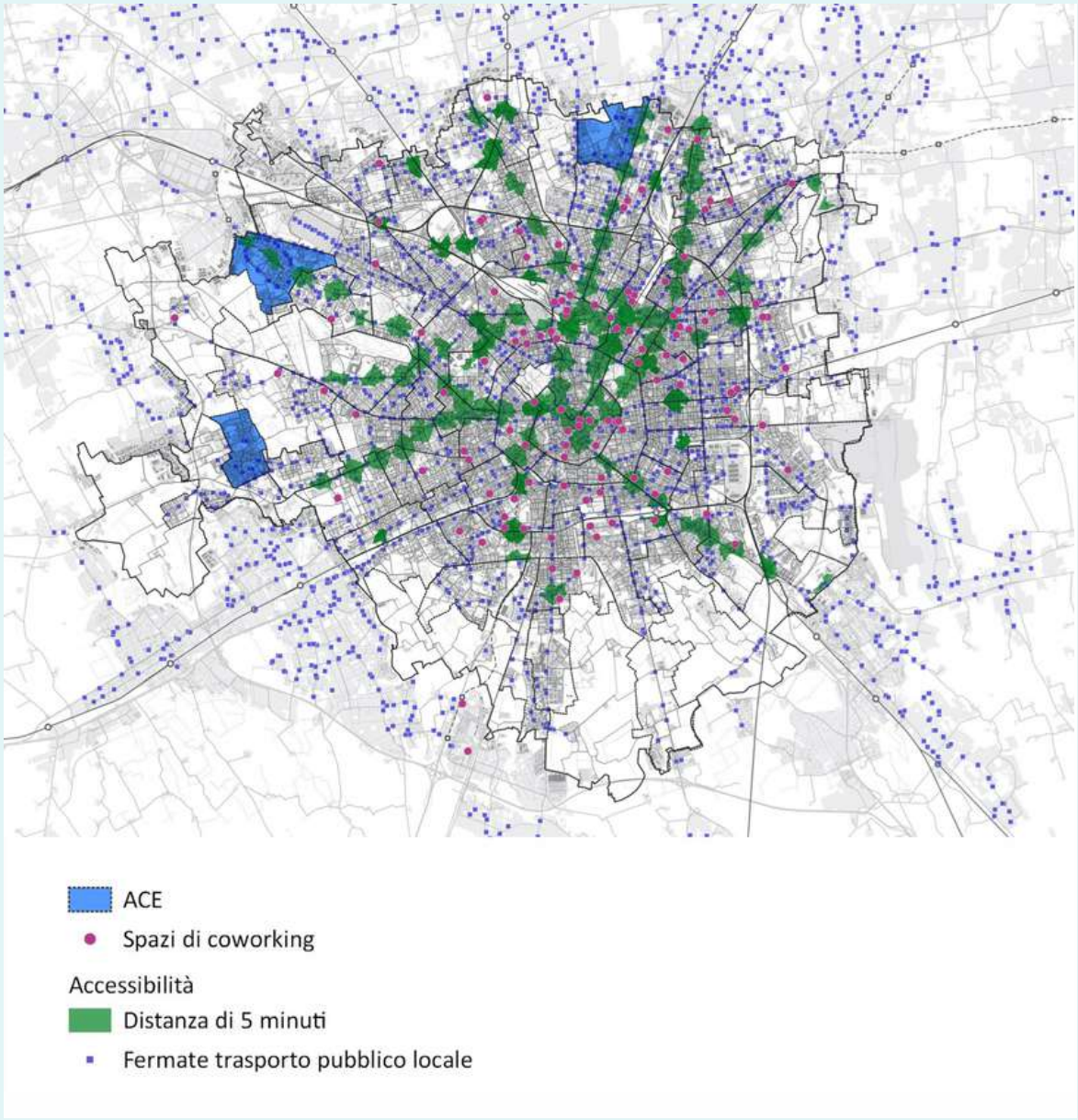
L'idea è che questo approccio possa **costituire** un modello di analisi replicabile anche ad altre zone, utile per determinare le connessioni, in termini di flussi di mobilità, tra i diversi quartieri di Milano e per costruire profili specifici sulla base delle caratteristiche dei quartieri stessi, in termini di presenza di servizi quali il trasporto pubblico e dei comportamenti di mobilità dei residenti. Tali dinamiche dipendono a loro volta dalla **distribuzione spaziale dei grandi attrattori e delle grandi funzioni urbane** (scuole, università, sedi di lavoro) **che determinano la maggior parte dei flussi di mobilità alla scala cittadina.**

Alcuni di questi flussi potrebbero quindi essere intercettati o riorganizzati grazie alla localizzazione di servizi di **coworking di prossimità**, come luoghi di lavoro alternativi alla sede di lavoro tradizionale ed alla casa. Tale indagine sperimentale va appunto nella direzione di fornire evidenze a questi processi difficili da quantificare con i dati convenzionali.

Accessibilità al trasporto pubblico locale

I tre quartieri periferici (ACE) identificati in mappa sono stati **selezionati sulla base dell'assenza di spazi di coworking e al livello di accessibilità al trasporto pubblico locale:**

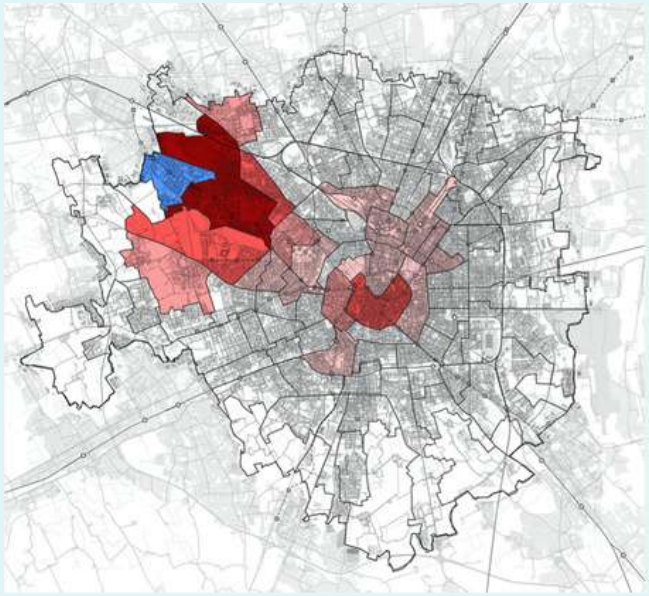
- **Gallaratese**: assenza di spazi di coworking e **alta accessibilità** al trasporto pubblico locale (metropolitana e ferrovia)
- **Parco Nord - Niguarda**: assenza di spazi di coworking e **media accessibilità** al trasporto pubblico locale (metropolitana e ferrovia)
- **Baggio**: assenza di spazi di coworking e **bassa accessibilità** al trasporto pubblico locale (metropolitana e ferrovia)



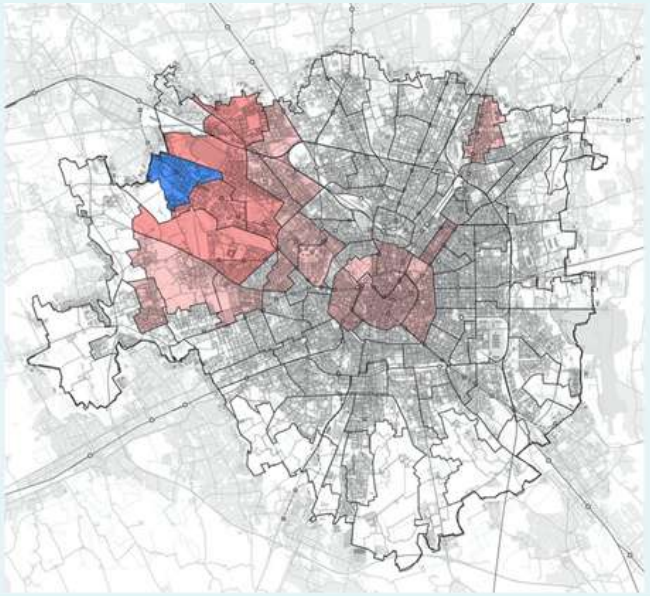
5. MOBILITÀ IN TRE QUARTIERI PERIFERICI

ACE - Gallaratese

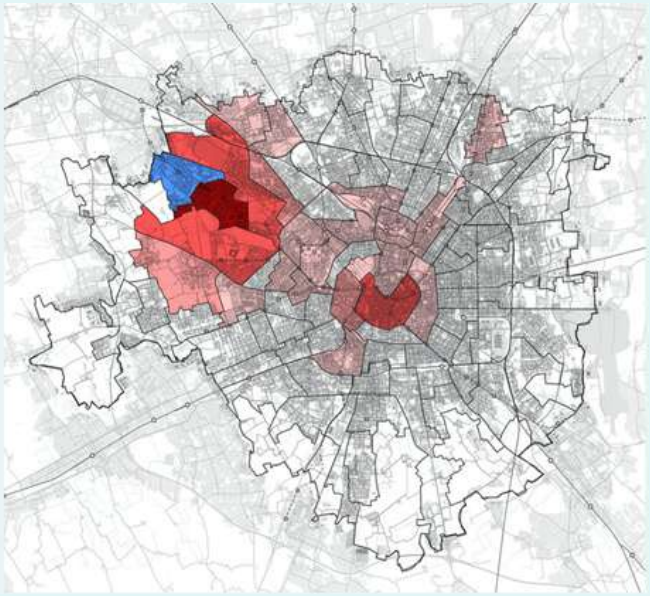
Le tre mappe rappresentano i flussi di persone, evidenziati dai dati TIM, dalle 9 alle 10 del mattino in tre giorni feriali selezionati nei periodi pre e durante la pandemia Covid-19.



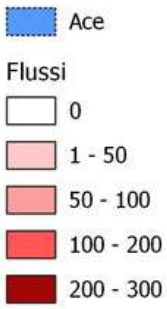
3 APRILE 2019 ORE 9:00-10:00 (PRE COVID-19)



1 APRILE 2020 ORE 9:00-10:00 (COVID-19)



14 OTTOBRE 2020 9:00-10:00 (COVID-19)

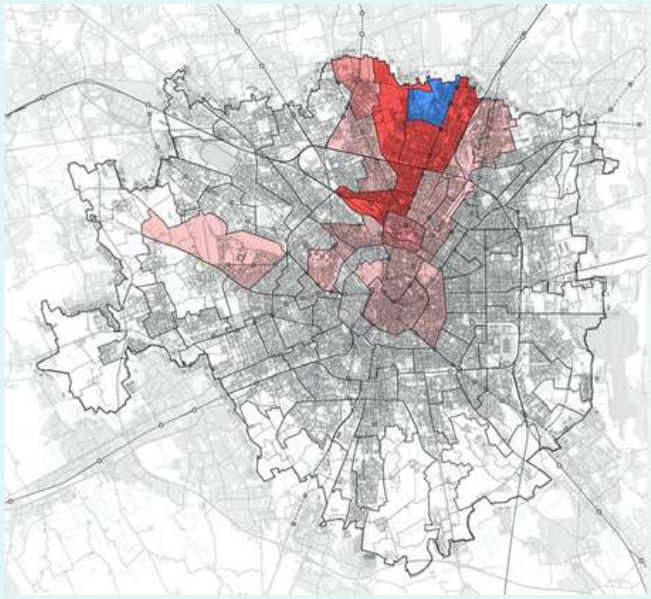


L'area del Gallaratese è caratterizzata da un **alto livello di accessibilità** (due fermate della metropolitana). Emerge una **forte connessione con il centro della città**, che si è mantenuta anche nel periodo del lockdown, e con il quadrante Nord Ovest della città. Alcune destinazioni dei flussi sono particolarmente distanti dal Gallaratese. Il buon livello di accessibilità al trasporto pubblico locale, oltre che la vicinanza ad un parcheggio di interscambio, rendono quest'area una **interessante localizzazione per uno spazio di coworking che potrebbe intercettare alcuni dei flussi rilevati.**

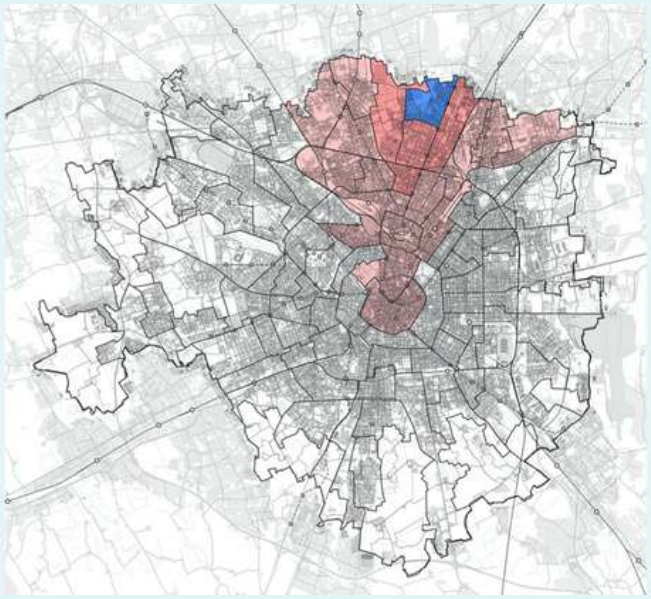
5. MOBILITÀ IN TRE QUARTIERI PERIFERICI

ACE - Parco Nord - Niguarda

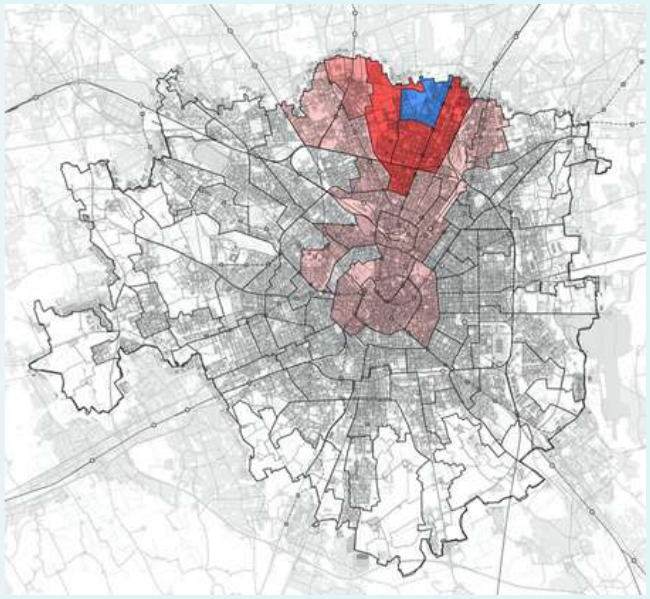
Le tre mappe rappresentano i flussi di persone, evidenziati dai dati TIM, dalle 9 alle 10 del mattino in tre giorni feriali selezionati nei periodi pre e durante la pandemia Covid-19.



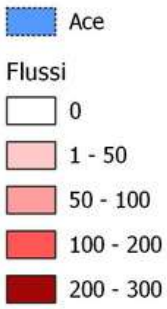
3 APRILE 2019 ORE 9:00-10:00 (PRE COVID-19)



1 APRILE 2020 ORE 9:00-10:00 (COVID-19)



14 OTTOBRE 2020 9:00-10:00 (COVID-19)

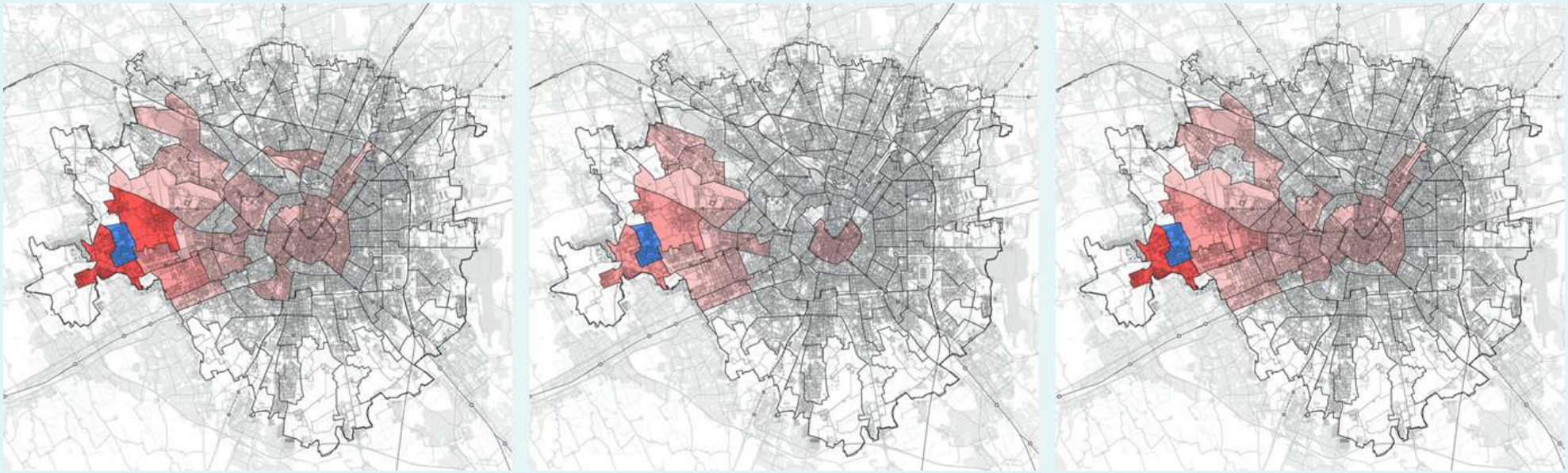


L'ACE si trova nell'estremo nord di Milano e confina con il comune di Sesto San Giovanni. E' caratterizzata da un livello medio di accessibilità con la presenza della linea metropolitana 5, le cui fermate si trovano nella porzione orientale dell'area. In questo caso, il **bacino di mobilità è prevalentemente concentrato nel quadrante nord della città** fino a raggiungere le aree più centrali. Interessante in questo caso la connessione con alcuni territori fuori dal comune di cui non sono qui rappresentati i flussi. Anche in questo caso l'indagine può evidenziare la presenza di relazioni di mobilità nelle ore del mattino verso un territorio esteso che possono indicare un **potenziale bacino di utenti per uno spazio di coworking.**

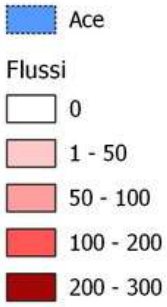
5. MOBILITÀ IN TRE QUARTIERI PERIFERICI

ACE - Baggio

Le tre mappe rappresentano i flussi di persone, evidenziati dai dati TIM, dalle 9 alle 10 del mattino in tre giorni feriali selezionati nei periodi pre e durante la pandemia Covid-19.



3 APRILE 2019 ORE 9:00-10:00 (PRE COVID-19) 1 APRILE 2020 ORE 9:00-10:00 (COVID-19) 14 OTTOBRE 2020 9:00-10:00 (COVID-19)



L'ACE di Baggio ha flussi meno intensi rispetto al Gallaratese, probabilmente a causa della sua **limitata accessibilità al trasporto pubblico.** Nel periodo pre Covid-19, sono evidenti flussi verso le **zone adiacenti**, il centro e alcuni hub di trasporto. Questi, tuttavia, sono sostanzialmente scomparsi durante il periodo della pandemia, evidenziando la presenza nel quartiere di un potenziale bacino di utenti per uno spazio di coworking.

6. CONCLUSIONI

6. CONCLUSIONI

1

L'analisi dei dati TIM dimostra che, nel periodo della pandemia Covid-19 rispetto al periodo pre-pandemia, è diminuita la presenza delle persone nelle aree centrali della città, tipicamente poco abitata da residenti stabili e caratterizzata da forti poli di attrazione. Questo fa presupporre l'esistenza di un **bacino di portatori di bisogni, rappresentato da lavoratori e altri utenti del centro cittadino, che oggi potrebbero ricercare soluzioni per l'esercizio delle attività professionali e di svago più prossime alle proprie abitazioni.**

2

Gli spazi di coworking rappresentano una alternativa al lavoro in ufficio e a quello in casa, quindi potrebbero intercettare parte di questa domanda.

3

L'effettivo **incontro fra domanda e offerta potrà essere facilitato dal sostegno alle spese per l'accesso ai servizi di coworking** (i.e. voucher). **Questo aiuto può arrivare: i dai datori di lavoro** (giustificato dalla riduzione dei costi per gli spazi di lavoro) e **dai soggetti pubblici** (a compensazione di minori costi ambientali derivanti dalla riduzione della mobilità e, più in generale, da obiettivi di sostegno allo sviluppo di zone meno favorite), come nel caso dei coworking nelle biblioteche pubbliche in Finlandia (Mariotti et al., 2021c).

L'adozione strutturale di un **modello di lavoro decentralizzato** richiede un ripensamento più complessivo della distribuzione dei servizi all'interno della città.

Future linee di ricerca potrebbero riguardare **l'analisi dei servizi offerti pubblici e privati** nei quartieri milanesi attraverso la costruzione di un indice sintetico che tenga conto della rilevanza di ciascuna tipologia di servizi.

Questa analisi, unita al grado di accessibilità al trasporto pubblico locale, consentirà di **verificare quali quartieri di Milano possano offrire ai cittadini la possibilità di raggiungere i principali servizi entro 15 minuti a piedi.**

7. RIFERIMENTI

7. RIFERIMENTI

Barbieri T., Basso G., Scicchitano S. (2020), Italian workers at risk during the Covid-19 epidemic, INAPP, WP n. 46, aprile.

Comune di Milano (2020), Milano 2020. Strategia di adattamento. Documento aperto al contributo della città, Milano.

Italiancoworking (2021), Italian coworking survey 2021, I numeri del coworking in Italia, 30 gennaio 2021, https://www.italiancoworking.it/i-numeri-del-coworking-in-italia.

Felici B., Martucci G., Oteri M.G., Penna M., Tatì E. (2017), Coworking..... che? I nuovi volti dell'organizzazione del lavoro: un'indagine sul coworking in Italia, ENEA, Roma

Manzini Ceinar, I., Mariotti, I., (2021), Teleworking in post-pandemic times: may local coworking spaces be the future trend?, Romanian Journal of Regional Science, 15(1): 52-76.

Mariotti I., Akhavan M. (2020), Gli spazi di coworking a Milano: localizzazione ed effetti sul contesto urbano, in A.A.V.V., Costellazione Milano. Contributi di ricerca per un'esplorazione del campo urbano, Fondazione Giangiacomo Feltrinelli, Milano, pp. 146-165.

Mariotti I., Akhavan M., Di Matteo D. (2021a), "The Geography of Coworking Spaces and the Effects on the Urban Context: are pole areas gaining?" In Mariotti I., Di Vita S., Akhavan M., eds., New workplaces: Location patterns, urban effects and development trajectories. A worldwide investigation, Springer, forthcoming.

Mariotti I., Akhavan M., Rossi F. (2021b), The Location of Coworking Spaces in Urban vs. Peripheral Areas, European Planning Studies, forthcoming.

Mariotti I., Di Marino M., Akhavan M. (2021c), "The emergence of coworking models in the face of pandemic", In Bryson J.R., Lauren A., Reardon L., Ersoy A., eds., Living with Pandemics: People, Place and Policy, Edward Elgar, forthcoming.

Mariotti I., Di Matteo D. (2020), Coworking in emergenza Covid-19: quali effetti per le aree periferiche? EyesReg, 10(2): 1-5.

Mariotti I., Pacchi C., Di Vita S. (2017), Coworking Spaces in Milan: Location Patterns and Urban Effects, Journal of Urban Technology, 24 (3): 1-.21.

Osservatorio Smart Working (2020), Smart working: Il future del lavoro oltre l'emergenza. Politecnico di Milano, Dipartimenti di Ingegneria Gestionale, novembre.

Sostero, M., Milasi, S., Hurley, J., Fernandez-Marcias, E., Bisello, M. (2020), Teleworkability and the COVID-19 crisis: a new digital divide? Seville, European Commission JRC and Eurofound.

8. APPENDICE METODOLOGICA

8. APPENDICE METODOLOGICA

Le fonti di dati utilizzate

LOCALIZZAZIONE DEGLI SPAZI DI COWORKING

La ricostruzione della geografia degli spazi di coworking si è basata sulla geolocalizzazione dell'elenco validato nelle prime fasi del progetto CollaboraMI, che a sua volta aveva aggiornato un precedente database sviluppato da DAStU-Politecnico di Milano con la collaborazione di Italiancoworking .

LA LOCALIZZAZIONE DEI SERVIZI

Il servizio di trasporto pubblico locale mappato deriva dalle basi di dati del comune di Milano. Alcune delle banche dati utilizzate per questo lavoro sono il frutto di ricerche che il laboratorio MAUD-DAStU ha svolto negli anni passati. Tali banche dati di natura statistica e cartografica costituiscono un patrimonio originale di materiali sulla città che possono essere utilizzati per ulteriori indagini.

DATI TELEFONICI

I dati telefonici di TIM sono stati acquisiti con i fondi del DAStU Dipartimento di Eccellenza - Progetto Fragilità Territoriali e sono stati elaborati con una metodologia sperimentale dal laboratorio MAUD per la ricostruzione delle dinamiche di presenza e di mobilità nel comune di Milano..

Fonti di dati - Dati TIM

Il DAStU ha acquisito con i fondi del Dipartimento di Eccellenza - progetto Fragilità Territoriali - l'accesso ad un servizio di TIM che fornisce dati ricavati dal traffico telefonico degli utenti TIM (circa il 30% degli utenti di traffico telefonico alla scala nazionale) per ricerche su tematiche riconducibili alle diverse dimensioni delle fragilità territoriali.

Si tratta di un dato sperimentale che restituisce informazioni specifiche sulla variabilità spazio-temporale delle presenze e della mobilità in un periodo di tempo di alcuni mesi.

DATI DISPONIBILI

- Presenze: stima della quantità di presenze rilevata nell'area geografica (su base aree di censimento ACE) di interesse
- Mobilità: analisi degli spostamenti nel territorio di interesse su base ACE (Da dove provengono le persone – prime 30 origini e dove sono dirette - prime 30 destinazioni). Le prime 30 origini o destinazioni possono essere ACE, comuni, province o regioni.
- Periodo di disponibilità dei dati: 16 mesi tra aprile 2019 e dicembre 2020
- Base geografica di riferimento: Aree di Censimento – ACE, raggruppamenti di sezioni di censimento, tra loro contigue. Le ACE sono state costruite dall'Istat. Le scelte di aggregazione hanno tenuto conto anche di dati demografici e sociali, al fine di ottenere delle aree con un numero di abitanti compreso, salvo eccezioni, tra i 13mila e i 18mila.

Questo report è parte del progetto MILANO COLLABORA
un'iniziativa del Comune di Milano – Direzione Economia Urbana e Lavoro,
realizzata in collaborazione con TraiLab - Università Cattolica del Sacro Cuore,
DAStU - Politecnico di Milano e Collaboriamo Aps.

La mappa dei coworking iscritti all'Elenco qualificato del Comune di Milano
è consultabile all'indirizzo www.yesmilano.it/coworking-milano

Per informazioni:
Economiaelavoro.comune.milano.it
InnovazioneEconomica@comune.milano.it

PROGETTO GRAFICO: ERIKA MARTINAZZOLI