



4 NOVEMBRE 2016 | ORE 15.30 - 17.30
presso il Rifugio Caritas, via Sammartini 114

RIPENSARE I MAGAZZINI RACCORDATI#2

Strategie di innovazione per la rigenerazione urbana dei Magazzini Raccordati

Ripensare i Magazzini Raccordati

I Magazzini Raccordati rappresentano una grande opportunità di riqualificazione e di sviluppo per la città di Milano.

In questa presentazione vedremo:

- come sono vissuti oggi in base ai dati statistici
- come li desidererebbero i cittadini attraverso i sondaggi demoscopici





La situazione attuale

- a marzo 2014 hanno compiuto 100 anni
- 120 spazi per una superficie di 40.000 mq
- distribuiti per 2 chilometri
- dagli anni '90 i Magazzini sono stati progressivamente abbandonati
- a partire dall'anno 2000 i contratti di affitto non sono più stati rinnovati
- corrono lungo i confini dei NIL* 13 (Greco) e 20 (Loreto)



* I Nuclei di Identità Locali sono aree definibili come quartieri. A Milano ce ne sono 88.

- La condizione demografica*

	MILANO	LORETO	GRECO
Superficie (Km²)	182	1,75	1,77
Popolazione (2014)			
Residenti	1.350.680	43.773	15.109
Famiglie	670.259	21.416	7.424
Densità per Km ² (res./sup.)	7.431	25.048	8.543
Nazionalità (2014)			
Italiani	1.097.346 81,2%	28.724 65,6%	11.449 75,8%
Stranieri	253.334 18,8%	15.049 34,4%	3.660 24,2%
Stranieri, Cittadinanza			
Prima	Filippine 3,1%	Filippine 6,5%	Filippine 5,4%
Seconda	Egitto 2,6%	Egitto 6,4% Cinese, Rep. Pop. 3,7%	
Unità Locali** (2010)			
Numero UL	2.078 per NIL	4.384	1.288
Mobilità (2011)			
Fermate linee di superficie	40 per NIL	56	35
Piste ciclabili (Km)	1,2 per NIL	0,6	3,5

* I dati sulla condizione demografica e su servizi ed edifici sono stati elaborati dal Settore Statistica e dal Settore Pianificazione Strategica.

** Le Unità Locali sono il luogo fisico in cui l'impresa svolge la propria attività

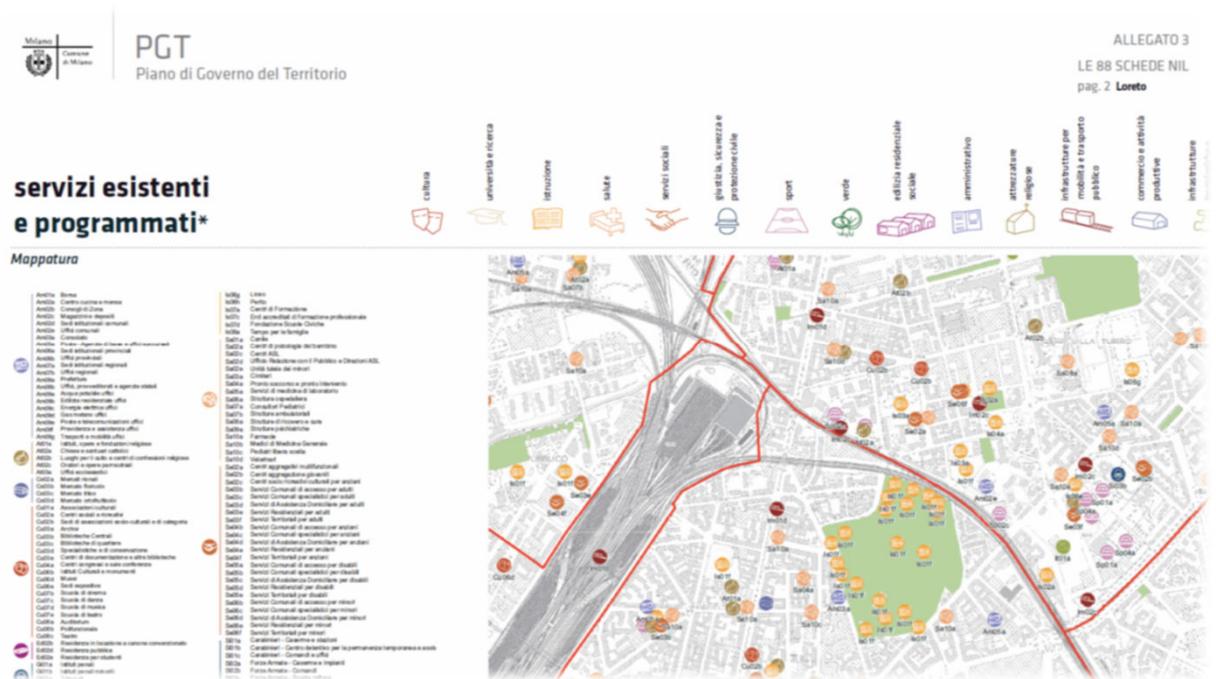
Dati Statistici - 2

• Il Piano dei Servizi

Il *Piano dei Servizi** (PDS) è uno strumento del *Piano di Governo del Territorio* (PGT) che ha lo scopo di raggiungere gli **obiettivi di vivibilità e qualità urbana** che ogni territorio locale (NIL) deve perseguire.

Ciò avviene attraverso il **continuo coinvolgimento e l'ascolto dei quartieri** e delle realtà urbane interessate per la rilevazione di

- ✓ **Problemi**
- ✓ **Potenzialità**



* [http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Pianificazione Urbanistica Generale/Piano Governo Territorio Vigente/piano servizi_vigente/PDS_NIL_new](http://www.comune.milano.it/wps/portal/ist/it/servizi/territorio/Pianificazione_Urbanistica_Generale/Piano_Governo_Territorio_Vigente/piano_servizi_vigente/PDS_NIL_new)

- Il Piano dei Servizi (febbraio 2016)

			Soddisfazione del bisogno dei cittadini**		
NIL	Potenzialità*	Problemi*	Categoria	Tipologia di servizio	Livello di criticità (da 0 a 5)
LORETO	Eventi sportivi, culturali	Problemi legati alla viabilità (parcheggi e incroci pericolosi)	Cultura	Biblioteche	5
			Istruzione	Scuole per l'infanzia	5
			Amministrativa	Sedi di 'Milano Semplice'	5
			Infrast. tecnol. per l'ambiente	Riciclerie	5
GRECO	La vicinanza della stazione FS e della Università Bicocca attirano molti <i>city users</i>	È presente un importante condizionamento infrastrutturale, con circa 40.000 mq di sedime ferroviario	Istruzione	Scuole per l'infanzia	3
			Salute	Pediatri di scelta libera	3
			Sport	Palestre	3

* I dati sulla percezione dei cittadini derivano dall'analisi dei media (carta stampata e web) e da incontri pubblici appositamente svolti.

** Servizi di natura territoriale per cui è possibile misurare il livello di soddisfazione del bisogno in rapporto ai bacini di utenza potenziale; la scala del livello di criticità va da 0 (bisogno soddisfatto) a 5 (segnale d'attenzione).

Il sondaggio del Politecnico di Milano

Nel dicembre 2015 è stato proposto dagli studenti del corso **Leadership & Innovation del Politecnico di Milano** un **questionario online*** al quale hanno risposto 146 persone residenti nelle vie limitrofe ai Magazzini.

Lo scopo del sondaggio era quello di capire quali idee elaborate dal gruppo di ricerca potessero essere attuate e quali no dalle risposte alle **domande riguardanti i loro bisogni e i loro desideri.**

The image displays three overlapping screenshots of an online survey form. The leftmost screenshot shows a question: "Saresti interessato ad avviare un'attività nei Magazzini Raccordati? *". It has two radio button options: "Sì" and "No". Below this is a text input field for the response. The middle screenshot shows a question: "Con che frequenza passi nelle vicinanze della Stazione Centrale?". It has five radio button options: "Giornalmente", "Più di una volta a settimana", "Settimanalmente", "Più di una volta al mese", and "Meno di una volta al mese", followed by "Meno di una volta all'anno" and "Mai". Below this is another question: "Per quale motivo passi nelle vicinanze della Stazione...". It has five checkbox options: "Viaggi", "Lavoro", "Scuola", "Attività famigliari", and "Shopping". The rightmost screenshot shows the title "Questionario Cittadini" and a red asterisk indicating a mandatory field. It has two radio button options for "Di che sesso sei? *": "Femmina" and "Maschio". Below this is another question: "Quanti anni hai? *". It has seven radio button options: "<18", "18-24", "25-34", "35-44", "45-54", "55-64", and ">64". At the bottom of the leftmost screenshot, there are two buttons: "INDIETRO" and "INVIA".

* Il campione era composto sia da maschi sia da femmine e ben distribuito tra le diverse categorie di età (a parte la categoria "<18", probabilmente perché ancora poco coinvolti socialmente, e la categoria ">64", dovuta forse all'utilizzo di strumenti digitali).

Dall'elaborazione dei dati del questionario sono emerse delle problematiche e desideri condivisi:

- A causa dell'abbandono dell'area, i cittadini hanno dovuto affrontare alcuni aspetti negativi come la criminalità, il degrado per la mancata manutenzione della proprietà, la perdita del valore delle proprietà immobiliari e la progressiva chiusura di attività locali.
- Il 92,9% apprezzerrebbe l'introduzione di piste ciclabili; per 96,4% l'interesse è concentrato negli **spazi culturali ed eventi**; mentre al 92,9% piacerebbe che ritornassero le **attività commerciali** all'interno dei Magazzini.
- L'80% apprezzerrebbe l'apertura **servizi di ristorazione**.
- I cittadini potrebbero essere molto interessati a **giardini e orti condivisi** e gestiti da loro; inoltre, il 95% è favorevole all'utilizzo di **tecnologie rispettose dell'ambiente**.
- Il 56,7% considera l'area abbastanza sicura, ma il 37,6% chiede maggior sicurezza; il 97,1% concorda che **l'incremento di attività diurne e notturne migliorerebbe la sicurezza percepita dai cittadini**.
- Riguardo il volontariato, il 95,8% afferma che farebbe **acquisti in negozi in cui lavorano gli ospiti del vicino centro di accoglienza Caritas**.
- Molte persone (23,4%) sarebbero interessate ad avviare un'attività nei Magazzini e per questo sono state raccolte alcune proposte interessanti come: **studi video, radio, negozi per animali, pub, librerie, gallerie d'arte, laboratori in condivisione** e altro.

Per comprendere meglio le relazioni che intercorrono tra i dati raccolti, abbiamo analizzato in modo multivariato le risposte a 8 domande "chiuse":

- ***Quanto ritieni sicura la zona della Stazione Centrale?***
- ***Da quanti anni abiti nella zona?***
- ***Sei interessato a riqualificare la zona?***
- ***Vivi nella zona di Stazione Centrale?***
- ***Di che sesso sei?***
- ***Qual è la tua età?***
- ***Hai figli?***

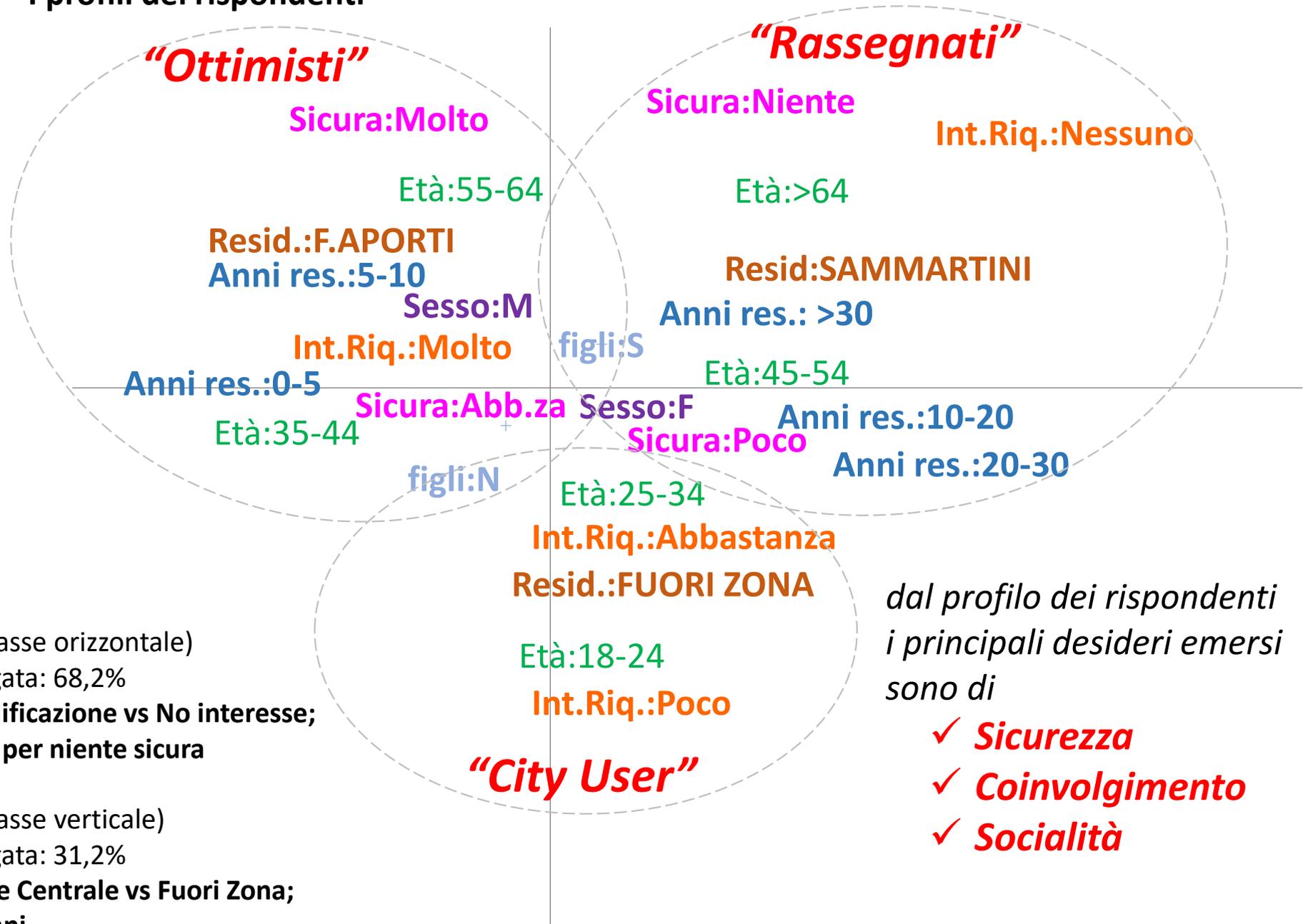


e prodotto una ***mappa delle percezioni*** che consente di rappresentare graficamente le relazioni che intercorrono tra queste risposte.

Quanto più c'è vicinanza tra le risposte, tanto più queste sono "correlate" tra di loro.

Il sondaggio del Politecnico di Milano

I profili dei rispondenti



Dimensione 1 (asse orizzontale)

Variabilità spiegata: 68,2%

**Interesse riqualificazione vs No interesse;
molto sicura vs per niente sicura**

Dimensione 2 (asse verticale)

Variabilità spiegata: 31,2%

**In zona Stazione Centrale vs Fuori Zona;
anziani vs giovani**

Nel questionario erano presenti anche delle domande "aperte", dove l'intervistato poteva liberamente rispondere. Abbiamo analizzato due di queste:

1. Cosa ti aspetti da un ipotetico progetto di riattivazione dei Magazzini Raccordati?



2. Hai altre proposte per riqualificare il quartiere e i Magazzini Raccordati?



Dalle risposte a queste domande, elaborate con tecniche di *text processing*, sono emerse delle **parole chiave** rappresentate graficamente attraverso "*nuvole di parole*" (*tag clouds*) dove l'importanza di ogni parola è proporzionale con la dimensione e il colore del carattere.

- Quale futuro?



Milano, via Ferrante Aporti

... a un **luogo rigenerato, vivo e sicuro**, una risorsa economica e culturale per l'intera città.

Dallo svuotamento di un luogo storico di Milano abbandonato al degrado...



Hofbogen - Rotterdam



Le viaduct des arts - Parigi