

ISSN 2281-8235 Working Paper n. 105 |18 **Michele Bianchi**

# Rigenerazione urbana ed innovazione sociale: Il caso di Gillet Square, progetto di cultura urbana guidato dalla comunità

—

Please cite this paper as:

Bianchi, M. (2018), Rigenerazione urbana ed innovazione sociale: Il caso di Gillet Square, progetto di cultura urbana guidato dalla comunità, *Euricse Working Papers*, 105|18.

# **Rigenerazione urbana ed innovazione sociale: Il caso di Gillet Square, progetto di cultura urbana guidato dalla comunità**

Michele Bianchi♦

## **Abstract**

I profondi cambiamenti economici che hanno caratterizzato gli ultimi anni sono stati studiati sotto molti punti di vista da diversi accademici. La rigenerazione urbana ha suscitato molto interesse, in particolare il tema dell'innovazione sociale (Vicari Haddock e Moulaert, 2009; Le Xuan e Tricarico, 2014). Questo lavoro intende sostenere la tesi, portata avanti da diversi autori, secondo la quale un maggior coinvolgimento delle comunità nei processi di rigenerazione è il fattore chiave per un'innovazione sociale nei servizi e nella fruizione degli spazi pubblici. Il focus è sull'insieme di politiche nazionali e progetti dal basso che ha portato la Hackney Co-operative Development (HCD) a strutturare una serie di iniziative di rigenerazione urbana nella zona nell'East-End londinese. Il framework di analisi è basato sulle teorie di Moulaert et al. (2003; 2009; 2013) inerenti l'innovazione sociale, ovvero, l'insieme di azioni di carattere innovativo volte a ridurre esclusione sociale, povertà, scarsità di servizi, mancanza di benessere in una comunità. I vari settori delle comunità, sia pubblico che privati, sono coinvolti in processi di progettazione per la comprensione dei bisogni, l'individuazione di risorse strategiche e l'implementazione di interventi che propongono nuovi approcci alla complessità dei problemi sociali. Il caso studio presenta un'analisi del progetto Gillet Square promosso dalla HCD e avviato nel 2006 a Londra. Il quartiere circostante soffre vari problemi strutturali, dall'alta disoccupazione alla necessità di creare un luogo veramente sociale per tutti, passando per gli effetti negativi della gentrificazione, che migliora i luoghi ma li rende inaccessibili per molte persone. Questa ricerca adotta un approccio qualitativo: sono state realizzate interviste a manager, nonché un'analisi dei report effettuati dalle organizzazioni partner del progetto. La rete di attori pubblici e privati, guidati dall'impegno nella lotta contro l'emarginazione, ha prodotto un luogo pubblico e sociale che lavora per la creazione di un senso di comunità inclusiva.

## **Keywords**

Sviluppo di comunità, Rigenerazione urbana, Impresa sociale

## **JEL codes**

I30, O35

---

♦Dottorando in Sociologia della Governance, Partecipazione Sociale e Cittadinanza, Dipartimento di Economia, Società e Politica, Università "Carlo Bo", Urbino. Email: [m.bianchi13@campus.uniurb.it](mailto:m.bianchi13@campus.uniurb.it)

## 1. Introduzione

I sistemi urbani sono in costante evoluzione e variano a seconda delle esigenze economiche e politiche che si susseguono nel corso degli anni. Studiosi di diversi campi s'interrogano sui cambiamenti che avvengono nei quartieri urbani, su come queste strutture fisiche, sociali ed economiche variano a seconda dei cambiamenti macroeconomici (ad esempio la recente crisi economica), e su come la politica, la società civile ed il settore privato interagiscono nel modificare l'aspetto del sistema urbano (Glass e Westergaard, 1965; Colquhoun, 1995; Jones e Evans, 2008; Porter e Shaw, 2009; Vicari Haddock e Moulaert, 2009). Il maggior coinvolgimento della società civile e l'emergere di organizzazioni ed imprese prettamente impostate per servire le comunità locali sono gli elementi chiave delle politiche urbane degli ultimi decenni in Inghilterra (Le Xuan e Tricarico, 2014). Qui, i diversi attori locali, sia pubblici che privati, possono chiamare all'azione un'estesa rete di relazioni sociali nei luoghi interessati dalla rigenerazione urbana. La collaborazione tra pubblico e privato presenta risultati interessanti: da un lato, le politiche nazionali inglesi permettono la presa in gestione di beni e risorse locali (*asset*) per l'auto-organizzazione dei servizi; dall'altro, la crescente esperienza delle imprese di comunità permette di sviluppare progetti mirati sulle comunità locali, sia urbane che rurali. Il processo d'interazione tra i due livelli, intervento pubblico e iniziativa privata, ha potenziato il modello delle imprese di comunità che, pur potendo assumere diverse forme giuridiche (*Community Interest Company* oppure *Community Benefit Society*), operano tutte perseguendo l'interesse delle comunità, adottando una gestione democratica ed inclusiva e tutelando gli *asset* locali. Questi *asset* permettono di generare servizi e ulteriori risorse che sono reinvestite nell'azienda o promuovono nuovi progetti di interesse locale.

L'ipotesi è che la particolare struttura di queste organizzazioni, che coinvolgono amministrazioni locali, imprese private, società civile, organizzazioni religiose, cittadini e gruppi d'interesse, sia il fattore chiave del successo dei progetti in termini d'innovazione sociale. Barton, Grant e Guise (2003) sostengono che più la comunità è coinvolta nella progettazione degli interventi urbani, migliore sarà il rapporto che i cittadini vivranno con i nuovi spazi pubblici. Similmente, Frey (1999) nota che nei quartieri dove i cittadini sono coinvolti nei progetti per la rigenerazione degli spazi vi è una maggior responsabilità nei confronti di questi e delle iniziative per la comunità. Si potrebbe dunque asserire che il coinvolgimento genera maggior coinvolgimento. In quest'ottica, si inserisce lo studio dell'operato delle imprese di comunità nei territori. La domanda di ricerca è quindi la seguente: come le imprese di comunità possono sviluppare innovazione sociale nei progetti di rigenerazione urbana? Moulaert et al. (2003; 2009; 2013) teorizza l'innovazione sociale come una serie di pratiche che apportano soluzioni innovative a problemi di natura sociale. Molte persone risentono degli effetti dell'esclusione sociale in termini di non accesso alle risorse, carenza di servizi, povertà, mancanza di benessere e di preparazione in termini d'istruzione e capacità lavorative. L'innovazione sociale si

propone di migliorare le condizioni di vita degli individui inserendoli all'interno di reti sociali che permettono loro di acquisire nuove capacità lavorative, accedendo a risorse per il sostentamento e riequilibrando i rapporti di potere tra cittadini e governi attraverso un maggior coinvolgimento dei governati.

L'intento di questo lavoro è analizzare il caso studio inglese di Gillet Square, un progetto di riqualificazione partecipativa di uno spazio pubblico promosso dalla Hackney Cooperative Development (HCD), una *Community Interest Company* (CIC) che opera nel distretto londinese di Hackney, nella zona dell'East-End. La HCD lavora nel quartiere offrendo diversi servizi: affitto a prezzi calmierati di spazi commerciali e produttivi per progetti locali d'imprenditoria sociale e sostenibile, incubatore d'impres e corsi gratuiti d'inglese e utilizzo di computer. Gillet Square è il progetto di maggiore portata realizzato negli anni dalla HCD, sia in termini di investimenti che di energie, e consiste nella rigenerazione di un vecchio parcheggio, per anni luogo di degrado, in uno spazio pubblico accessibile a tutti dove promuovere progetti sociali e culturali. L'analisi condotta è il risultato di un periodo di tirocinio svolto presso gli uffici della HCD. Durante i quattro mesi di lavoro sono state svolte interviste semi-strutturate con il manager di Gillet Square, che gestisce l'organizzazione logistica, la comunicazione sui social network e il programma di eventi ed attività culturali, e l'ex CEO della HCD, che ha coordinato il progetto di riqualificazione della piazza dagli anni '90 fino all'inaugurazione nel 2006. Per una miglior analisi del progetto sono stati presi in esame anche alcuni report prodotti da organizzazioni partner nel progetto (Universal Board Games, Dancing with Strangers, Hackney Circle, Connect Hackney), nonché una valutazione eseguita dalla A5cent, agenzia di valutazione d'impatto esterna, su richiesta di HCD in occasione del decimo anniversario dell'inaugurazione della piazza.

La Sezione 2 di questo paper presenta le politiche inglesi che hanno introdotto le nuove forme legali a sostegno delle comunità locali e della rigenerazione dei luoghi urbani e rurali, mostrando come interventi *top-down* abbiano supportato lo sviluppo di iniziative di attivazione locale. La Sezione 3 presenta le caratteristiche principali del contesto sociale ed economico di Hackney, informazioni rilevanti per comprendere le ragioni che hanno indirizzato la HCD a sviluppare determinati servizi per rispondere ai bisogni locali. La Sezione 4 illustra le caratteristiche principali del progetto Gillet Square. La discussione finale evidenzia gli elementi che sostengono le teorie secondo cui il coinvolgimento delle comunità locali, incentivate da politiche nazionali, possono generare innovazione sociale.

## 2. La rigenerazione urbana in Inghilterra e le *Community Interest Company*

Roberts, Skyes e Granger (2016) definiscono la rigenerazione urbana come un insieme di politiche volte a modificare la struttura fisica della città al fine di rispondere al ruolo che a questa viene assegnato dallo specifico momento storico e dall'interconnessione tra volontà politica ed assetto economico. Ciò coinvolge diversi aspetti, oltre a quello prettamente fisico-strutturale entrano in gioco questioni inerenti la sostenibilità ambientale, i bisogni sociali e lo sviluppo economico delle città. La politica, sia nazionale che locale, ha il compito di delineare l'idea di città verso cui dirigere gli interventi di rigenerazione urbana. In questo senso, dagli anni '80 la politica inglese è stata drasticamente influenzata dalle teorie neo-liberiste. Dai governi di Margaret Thatcher fino alla *Big Society Agenda* di David Cameron, passando per i governi *New Labour* di Tony Blair, le politiche inglesi hanno posto l'accento sulla devoluzione di risorse e responsabilità alle autorità locali, al settore privato e alle organizzazioni del terzo settore (Swyngedouw, Moulaert e Rodriguez, 2002; Couch, Fraser e Percy, 2003; Verhage, 2005; Jones e Evans, 2008; Vicari Haddock e Moulaert, 2009).

Questo tipo di politiche mira a dare maggior potere ad attori non-governativi nella gestione dei servizi locali, guidando lo sviluppo socio-economico e incrementando la rigenerazione urbana attraverso il coinvolgimento delle comunità, il tutto in collaborazione con le autorità locali (Department for Communities and Local Government [DCLG], 2011; 2012; Deas, 2013; Varady, Kleinhans e Van Ham, 2015). In questo senso va collocata l'approvazione del *Localism Act* (2011), che permette alle municipalità e alle comunità di progettare il proprio sviluppo socio-economico (Lawless, 2011; Deas, 2013). Una delle maggiori innovazioni nel *Localism Act* è il *Community Right to Bid*, che dà alle comunità la possibilità di salvaguardare immobili o terreni, sia pubblici che privati, che sono considerati d'interesse generale. Attraverso un processo di valutazione delle motivazioni dei cittadini e la presentazione di un piano di business per il rilancio del bene locale, le proprietà possono essere catalogate come *Community Asset Value*, il che vieta la loro vendita sul mercato immobiliare che porterebbe a possibili speculazioni e privatizzazioni.

Il trasferimento degli *asset*, soprattutto in termini di immobili, è un elemento chiave per la crescita del settore delle imprese di comunità, ed il governo inglese opera in questo senso da diverse legislature (Jones e Evans, 2008; Tricarico e Zandonai, 2018). Il processo di trasferimento di questi *asset* permette alle organizzazioni di usufruirne stabilmente per la promozione delle proprie attività e la produzione di risorse a supporto della comunità. La contropartita richiesta dal governo è l'assunzione da parte del gestore privato dei costi di riqualificazione di questi beni. Sulla base del report prodotto nel 2007 dal Ministero per le Comunità e i Governi Locali (DCLG), è stata istituita la *Asset Transfer Unit*, un gruppo operante all'interno del ministero che si occupa della ricognizione di terreni sottoutilizzati ed edifici abbandonati appartenenti allo stato. L'unità si occupa inoltre di supervisionare i processi di trasferimento dal governo

nazionale a quello locale o ad imprese ed organizzazioni di comunità. Il governo inglese ha inoltre istituito un fondo (30 milioni di sterline) per supportare finanziariamente le organizzazioni che prendono in carico gli *asset* da riqualificare (DCLG, 2007).

Un ulteriore passaggio nel processo di devoluzione è stata la creazione nel 2006 della *Community Interest Company* (CIC), riconoscimento legale applicabile alle forme delle imprese tradizionali, insieme alle *Community Benefit Society*, versione riformata (2014) delle *Industrial and Provident Society*, ovvero società cooperative. Queste forme legali permettono a gruppi di cittadini di organizzare delle imprese con lo specifico scopo di gestire servizi e/o la produzione di beni per l'interesse delle comunità locali. È possibile considerare le imprese di comunità come un sotto-gruppo nell'universo imprese sociali (Pearce, 2003; Bailey, 2012).

L'impresa sociale si identifica per *mission* ed obiettivi di chiara natura sociale, vincolo alla distribuzione dei profitti, produzione permanente di beni e servizi venduti sul mercato, indipendenza dell'organizzazione e governo democratico (EMES, 1999; Borzaga, 2009; Defourny, Hulgard e Pestoff, 2014). Le imprese di comunità rivolgono la loro azione di impresa sociale ad una specifica comunità definita geograficamente (Bailey, 2012). I servizi forniti sono di varia natura: abitativi, sociali, sanitari, attività sportive e culturali, integrazione di persone straniere e supporto ad imprese e lavoratori (Bailey, 2012; Varady, Kleinhans e Van Ham, 2015). Dal 2006, l'introduzione delle CIC permette di combinare le forme d'impresa classiche come la *Company Limited by Shares* o *Company Limited by Guarantee* con la denominazione di CIC purché queste rispondano a determinati requisiti che sono valutati attraverso il *Community Interest Test*. Queste imprese devono operare prettamente per l'interesse delle comunità locali, devono garantire la non divisibilità del patrimonio (*asset lock*), che nel caso di scioglimento è devoluto ad altre CIC, e dimostrare un concreto coinvolgimento degli attori locali portatori d'interesse (*stakeholder*). Quest'ultimo punto permette una maggior comprensione dei bisogni e potenzialità locali nonché un più ampio coinvolgimento di vari strati della popolazione. Le CIC utilizzano immobili e risorse sia pubblici che privati per gestire i loro business.

L'impianto di politiche pubbliche delineato nel corso degli anni da diversi governi inglesi è il frutto di una costante collaborazione tra legislatore e terzo settore. Il mondo delle imprese di comunità è rappresentato in Gran Bretagna dall'organizzazione *Locality*, organismo nazionale portavoce delle istanze per lo sviluppo di comunità. Tra le varie funzioni di questo organismo vi sono il supporto a nuove imprese di comunità, la promozione di nuove risorse e politiche per le imprese e un costante dialogo con i partiti ed il parlamento. Prendere in esame l'operato di *Locality* è utile per comprendere come il settore delle imprese di comunità anglosassone operi efficacemente anche a livello nazionale con una propria rappresentanza in parlamento e come il legislatore abbia compreso e supportato la costante crescita di questo settore. Questa collaborazione tra governo e *Locality* ha prodotto risultati rilevanti, tra cui il programma *Our Place* (2013-

2015), che si è prefisso l'obiettivo della riorganizzazione di alcuni servizi locali in 120 quartieri inglesi, trasferendo competenze, risorse ed *asset* dal settore pubblico a quello delle imprese di comunità. L'intento non è stato solo la riduzione dei costi dei servizi per il settore pubblico, ma anche il coinvolgimento dei cittadini nell'innovazione di questi, tracciando un nuovo modello di pubblica amministrazione locale (Tricarico e Zandonai, 2018).

Il ruolo delle comunità nei processi di rigenerazione è sempre più centrale: viene riconosciuto ed agevolato da politiche nazionali che incentivano la responsabilizzazione attraverso imprese di comunità caratterizzate dal coinvolgimento degli attori locali per la presa in carico di servizi e risorse. Questa collaborazione è utile a comprendere la complessità socio-economica di specifiche aree del Paese. La seguente sezione presenta gli aspetti principali del quartiere di Hackney: la zona orientale di Londra risente di criticità strutturali dovute a decenni di industrializzazione e successivo riammodernamento, a cui si aggiunge ora un incontrollato processo di gentrificazione.

### **3. London Borough of Hackney, analisi dei bisogni socio-economici**

Il distretto di Hackney è ufficialmente parte dell'East London. Dalla fine del XVIII secolo, il quartiere ha vissuto importanti trasformazioni dovute alla dirompente rivoluzione industriale. Nella seconda metà del XIX secolo, la popolazione è cresciuta rapidamente, nuove case ed insediamenti produttivi sono sorti sui campi agricoli ed in pochi decenni il quartiere è divenuto un importante sito industriale nell'area londinese. L'analisi storica dell'evoluzione demografica mostra elementi interessanti per questa analisi: dagli inizi del XIX secolo, l'industrializzazione ha operato una crescita esponenziale della zona passando da 14.609 abitanti nel 1801 a 374.132 abitanti nel 1901 (ovvero una crescita del 2.460 per cento in cento anni). Questo trend è stato costante fino agli anni '20 dello secolo scorso, passando poi ad una decrescita: dal 1921 al 1981, ultimo anno con segno demografico negativo, i cittadini ad Hackney sono passati da 368.469 a 179.536, con una flessione del 51 per cento. Le spiegazioni possibili riguardano gli ingenti danni provocati dalla Seconda Guerra Mondiale e il processo di de-industrializzazione degli anni '70. Dal 1991 ad oggi, il tasso di crescita è tornato a salire con un incremento del 37 per cento: l'attuale popolazione di Hackney è di 269.009 persone (Hackney Council, 2017). Quest'analisi demografica è correlata all'evoluzione urbana del quartiere: il considerevole numero di abitanti durante i secoli XIX e XX ha generato numerosi siti industriali ed abitativi che con il processo di de-industrializzazione sono divenuti superflui.

La scomparsa delle industrie ha avuto ripercussioni profonde sul quartiere ancora oggi visibili. Nel 2015, Hackney risultava essere l'undicesima amministrazione locale più povera d'Inghilterra secondo l'*Index of Multiple Deprivation*, mentre nel 2010 era in seconda posizione. Nel 2015, il 17 per cento della popolazione delle *Lower Super Output*

*Areas* (unità di analisi geografiche che comprendono porzioni di popolazione tra i 1.000 e i 3.000 abitanti) era nel decimo percentile più deprivato di tutta la nazione, il che è un miglioramento rispetto al 42 per cento registrato nel 2010 (Hackney Council, 2017). L'*Index of Multiple Deprivation* è uno strumento usato dall'ufficio nazionale di statistica per misurare i livelli di deprivazione e si compone di sette indicatori: reddito, occupazione, livelli di educazione e professionalità, salute e disabilità, crimine, vivibilità dell'ambiente e accesso alla casa e servizi. Secondo la ONG End Child Poverty, il 37 per cento dei minori vive in condizioni di povertà, il che significa che i nuclei famigliari non possono sostenere le spese per il sostentamento dei minori. Hackney risulta avere il valore nazionale più alto in questo parametro (Hackney Council, 2015), mentre la media inglese si attesta al 20,1 per cento e il dato riferito all'area metropolitana di Londra è del 26,7 per cento.

Durante l'ultimo decennio, si è verificata una lieve ma costante crescita economica dovuta alla proliferazione di nuove aziende nel campo della tecnologia e della creatività. La rinascita di molti spazi industriali come atelier, studi di artisti e start-up tecnologiche ha accresciuto l'attenzione dei londinesi su questo quartiere in precedenza noto solo per la micro-criminalità e le fragili condizioni sociali. La disponibilità di ampi spazi nelle ex-strutture industriali a prezzi più vantaggiosi rispetto ad altre zone hanno spinto molti giovani imprenditori ad aprire qui le loro imprese. Questo fenomeno sta modificando radicalmente e rapidamente l'aspetto del quartiere, da un vecchio e decadente sobborgo ad un luogo attrattivo e trendy. La recente fortuna di Hackney è inoltre dovuta ai giochi olimpici svoltisi nel 2012 nell'adiacente zona di Queen's Park: l'apertura di alcune stazioni della metropolitana per collegare l'area dei giochi al centro di Londra ha portato i primi segni di gentrificazione nella zona sud del quartiere, in particolare nelle aree di Dalston e Bethnal Green (Porter e Shaw, 2009). Benché le statistiche indichino un miglioramento nelle condizioni sociali, in particolare in termini di numero di imprese e reddito, queste non sono sufficienti per dichiarare la rigenerazione di Hackney effettiva, in particolare per i suoi abitanti. Fenton (2016), nel suo rapporto redatto per il Centro Analisi sull'Esclusione Sociale presso la London School of Economics, conduce un'analisi storica della composizione sociale del quartiere di Londra negli anni 2000. I risultati evidenziano come nella zona dell'East London, ed in particolare ad Hackney, la riqualificazione di un'ampia porzione di abitazioni abbia incrementato il prezzo delle case spingendo così molte famiglie delle classi più povere a trasferirsi in quartieri più periferici ed economici. Il valore delle case è aumentato esponenzialmente nel quartiere: dal 2004 al 2014, il costo medio di una casa è cresciuto del 102 per cento ad Hackney, contro il 92 per cento della zona Inner London e il 65 per cento della Great London Area e questo è un significativo elemento del processo di gentrificazione in atto, che spinge gli abitanti con minori disponibilità ad abbandonare la propria abitazione per luoghi più economici.



**Tabella 1. Composizione etnica delle aree nel decimo percentile più deprivato a livello nazionale (dati percentuali)**

LSOA	White	Mixed/Multiple ethnic group	Asian/Asian British	Black/African/Caribbean/Black British	Other ethnic group
002A	49,7	6,4	11,6	26	6,3
002D	43,1	6,1	13,4	30,1	7,3
002E	41,2	7,4	13,8	29	8,6
002F	40	8,3	11,2	31,3	9,2
010B	31,2	8,6	14,9	40,2	5,1
013A	26,8	6,2	8,6	54	4,4
013B	38	5,7	7,8	41,2	7,3
013C	34,1	6,9	11,2	43,1	4,7
014A	40,9	6,8	12,6	31,1	8,6
018A	42,8	5,7	9,9	38,5	3,1
018B	48,6	8,6	10,9	28,8	3,1
019A	33,5	8,9	11,6	42,6	3,4
019C	34,8	7,6	10,8	41,6	5,2
019F	30,1	6,6	10,3	47,3	5,7
022B	45,3	5,5	13	32,9	3,3
023C	60,5	8,1	8,9	17,6	4,9
024A	36	7,2	12,8	38,8	5,2
024F	45,8	7,3	7,3	33,2	6,4
026B	53,5	6,7	10,9	23,6	5,3
028A	34,1	8,2	19,3	31,6	6,8
029C	42	6,1	13,7	28,9	9,3
<b>Average</b>	40,6	7	11,6	34,8	5,9
<b>Hackney</b>	54,7	6,4	10,5	23,1	5,3

Fonte: Istituto Nazionale di Statistica (ONS, 2017)

Incrociano i dati delle *Super Output Areas*, i risultati mostrano come nelle aree più povere di Hackney, che corrisponde al 17 per cento delle aree totali (Hackney Council, 2017), il livello di diversità etnica sia molto più alto della media del quartiere. La Tabella 1 mostra la composizione etnica delle zone che ricadono nel decimo percentile più deprivato di tutta l'Inghilterra e come la percentuale dei gruppi etnici, in particolare *Black African/Caribbean/Black British* sia nettamente più alta. Questo elemento è molto rilevante in quest'analisi perché (i) dimostra come le minoranze etniche siano più svantaggiate e (ii) avvalga il lavoro della HCD che individua in questi gruppi uno dei principali target del proprio operato.

La Tabella 2 mostra invece il trend storico della disoccupazione comparando le percentuali di Hackney, Londra e Inghilterra. Anche questi dati confermano come il quartiere risenta di una situazione peggiore rispetto al contesto generale.

**Tabella 2. Disoccupazione ad Hackney, Londra ed Inghilterra (dati percentuali)**

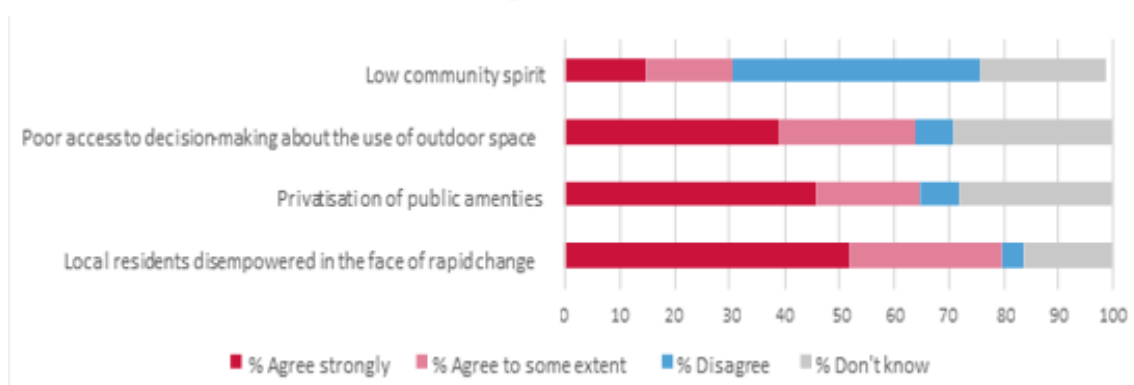
	Hackney	Londra	Inghilterra
<b>2007</b>	11,4	6,9	5,2
<b>2008</b>	9	7	5,7
<b>2009</b>	11	9,2	7,7
<b>2010</b>	10,4	8,9	7,6
<b>2011</b>	10,7	9,5	8
<b>2012</b>	10,7	9,2	7,9
<b>2013</b>	11	8,7	7,5
<b>2014</b>	8,1	7	6,2
<b>2015</b>	6,9	6,1	5,2
<b>2016</b>	7,2	5,7	4,8

*Fonte:* Istituto Nazionale di Statistica, statistiche sul mercato del lavoro (Nomis, 2017).

Nel 2016 la HCD ha commissionato all'agenzia A5scend il compito di stilare una valutazione dell'impatto sociale del progetto Gillet Square sul quartiere. Il lavoro è stato condotto nell'arco di un anno (2016) utilizzando fonti primarie e secondarie e coinvolgendo partner del progetto e partecipanti alle diverse attività in Gillet Square. L'obiettivo è stato quello di un'ampia valutazione delle attività sviluppate nella piazza basandosi sugli obiettivi che la HCD si è prefissa nel progetto: inclusione ed innovazione sociale, partecipazione del territorio, sviluppo sostenibile e miglioramento dell'offerta culturale accessibile per tutti. La valutazione ha indagato come le attività siano percepite dalla popolazione locale, in particolare chi vive questo luogo, e come queste incidano o meno nelle relazioni delle persone con il quartiere e nella loro vita privata. Il report considera anche le valutazioni espresse dalle organizzazioni partner come Universal Board Games, Dancing with Strangers, Hackney Circle e Hackney Connection. Questo lavoro è stato realizzato attraverso una serie d'interviste con i frequentatori abituali della piazza e con i partecipanti agli eventi culturali qui organizzati, e una serie di consultazioni con le organizzazioni partner del progetto. Questo lavoro mostra inoltre le principali problematiche della zona di Dalston, dove la piazza è situata. Dalston presenta dati in linea con gli indici di deprivazione osservati per il quartiere ed è inoltre un luogo densamente urbanizzato e privo di spazi verdi pubblici, dove molte famiglie vivono in appartamenti privi di spazi esterni (Hackney Council, 2007). Il report sottolinea come il desiderio dei cittadini di avere luoghi pubblici ed attività gratuite o a basso costo sia strettamente correlato con il bisogno di socializzare. In molti casi, la fruizione della zona è ostacolata dalla paura di essere vittime di comportamenti anti-sociali e Gillet Square è

stata percepita in molti casi come un luogo che ospita persone tendenti a questi. Un focus group ha coinvolto le partecipanti alle attività di Age UK Agewell (donne over 65) su questo tema: è emerso che alcuni individui nella piazza attuano comportamenti violenti e minacciosi dovuti all'uso di alcool e droghe. A ciò si aggiunga che Dalston è il distretto con il più alto tasso di crimini e disordini in Hackney (A5scend, 2016). La Tabella 3 mostra quali siano i problemi maggiormente percepiti dalle persone coinvolte nelle attività di Gillet Square: il sentimento d'impotenza di fronte ai cambiamenti economici (come ad esempio la gentrificazione) e lo scarso senso di comunità.

**Tabella 3. Percezione dei problemi sociali nell'area di Dalston**



Fonte: A5scend (2016)

Posti in evidenza i problemi sociali più rilevanti di questo quartiere di Londra, nella sezione successiva si procede all'analisi del lavoro svolto dalla HCD, di come quest'impresa è strutturata e di come il progetto di Gillet Square è stato ideato e attualmente gestito.

#### 4. Hackney Co-operative Development e il progetto Gillet Square

La Hackney Co-operative Development si occupa principalmente di supporto ad imprese sociali e cooperative emergenti, affitto di spazi commerciali a prezzo calmierato e supporto a gruppi auto-organizzati di cittadini. Fondata nel 1982, la HCD ha profonde radici nel mondo cooperativo londinese (infatti, questa fu un'iniziativa della House Co-operative). L'ex CEO dal 1996 al 2006, descrive così gli inizi dell'organizzazione:

*“Negli anni '70, vi erano un sacco di squatters a Londra e questi occupavano un sacco di abitazioni. La House Co-operative lavorava per fornire alloggi a prezzo popolare e di buona qualità. Negli anni '80 emerse l'idea di sperimentare un nuovo approccio per la risoluzione dei profondi problemi sociali del quartiere, costituire un'organizzazione che supportasse le persone di Hackney nell'iniziare delle loro attività commerciali così da poter avere maggiori entrate e non dover abbandonare il quartiere. I fondatori della HCD chiesero al municipio un luogo per poter iniziare ad insediare le prime attività e fu concesso l'uso del palazzo situato in Bradbury Street che ancora oggi è la sede della HCD. L'accordo prevedeva che l'impresa si facesse carico della riqualificazione di questo luogo fatiscente e in cambio il municipio*

*concesse l'uso gratuito del palazzo. Con i fondi del governo inglese siamo riusciti a rinnovare la struttura e supportare decine di attività che col tempo hanno aiutato a diminuire il disagio di molte persone del quartiere.” (Intervista, 2017).*

Il sostegno a nuove imprese sociali e cooperative è il veicolo attraverso il quale la HCD interviene maggiormente sui bisogni sociali dei cittadini. In particolare, si è posta l'obiettivo di sostenere chi risente maggiormente di problemi come la disoccupazione, ovvero minoranze etniche e donne. Nuove imprese guidate da valori sociali e di mutualità concorrono al perseguimento degli obiettivi dell'organizzazione. La HCD è una *Company Limited by Guarantee* e dal 2005 è registrata come *Community Interest Company*. I membri possono essere sia persone fisiche che giuridiche, l'impresa coinvolge un'ampia gamma di attori locali nella sua assemblea generale ed in particolare nel consiglio di amministrazione. Secondo lo statuto, sono riservati nel consiglio:

- sei posti per rappresentanti di altre cooperative, *common ownership*, *enterprise* e piccole imprese
- due posti per rappresentanti dei sindacati
- cinque posti per organizzazioni di volontariato e sviluppo di comunità
- due posti per impiegati della HCD.

Nel corso degli anni, questo stretto contatto con la comunità locali, strutturatosi anche grazie ad incontri e tavoli di discussioni su varie tematiche, ha portato la HCD ad adeguare i propri servizi alle esigenze del quartiere e oggi l'azienda fornisce i seguenti servizi:

- Affitto spazi commerciali: la HCD possiede 73 unità immobiliari in varie zone del quartiere che variano dai 100 ai 1.550 mq. Questi includono: uffici, laboratori, negozi e spazi per attività notturne come il Vortex Jazz Club. Gli spazi sono in parte proprietà dell'impresa e in parte concessi ad uso gratuito dalla municipalità. Gli affitti sono calmierati al fine di supportare concretamente le attività che vi si insediano. Inoltre, la HCD conduce un'attenta selezione degli affittuari accertandosi che rispettino i requisiti di sostenibilità ambientale, *mission* sociale e sostegno al quartiere.
- Pioneering Social Enterprise in Hackney: questo programma fornisce supporto gratuito a futuri imprenditori sociali. I consulenti aiutano a sviluppare il *business plan*, definire il mercato della futura impresa, studiarne il possibile impatto sociale e registrare l'azienda come CIC o cooperativa.
- English my Way e Learn my Way: questi due programmi forniscono supporto gratuito a persone straniere che non conoscono la lingua inglese e ad anziani che desiderano colmare il gap tecnologico nell'uso del computer e di internet.

Parallelamente a questi servizi, la HCD ha investito risorse e forze nella rigenerazione di Gillet Square. L'azienda ha ricevuto il mandato dal municipio di Hackney di sviluppare un progetto innovativo che rinnovasse questo spazio in disuso, che in precedenza era

un'area parcheggio adiacente il palazzo in Bradbury Street. Per supportare questa iniziativa, una volta finiti i lavori, il municipio ha concesso la gestione straordinaria degli spazi alla HCD, il che significa che questa è competente per la gestione delle autorizzazioni per eventi, semplificando così il processo burocratico e riconoscendo il ruolo fondamentale della HCD in questo luogo. Il processo di rigenerazione è stato molto lungo e complesso, svolgendosi lungo un arco di 25 anni.

Nel 1993, il municipio di Hackney concesse lo spazio ad uso gratuito con l'accordo che la HCD lo avrebbe rinnovato e promosso iniziative per la cittadinanza. L'organizzazione si pose da subito l'ambizioso obiettivo di strutturare un percorso partecipativo per la rigenerazione di questo spazio, e così commissionò al Collective Building Design, uno studio di architetti londinesi, la stesura di un progetto di riqualificazione che comprendesse una serie di eventi pubblici con la cittadinanza. La HCD si sarebbe curata di costruire la rete di relazioni con il territorio utile al coinvolgimento degli attori locali. Nel 1998, dopo vari incontri pubblici e riunioni, il Regeneration Committee del municipio individuò in Gillet Square la futura piazza per l'area di Dalston. Nel 1999 furono installati i primi nuclei che avrebbero ospitato le attività commerciali che si affacciano sulla piazza. Nel 2001 fu creata l'agenzia per lo sviluppo dell'area di Gillet Square che comprende la HCD, Groundwork East London, Vortex Jazz Club, il municipio di Hackney, Leisure and Property Directorates, Mac Donald Egan, Great London Authority's Architecture and Urbanism Unit e Hawkins Brown, tutte realtà coinvolte a vario titolo nel processo di riqualificazione. Nel 2003 Gillet Square entrò nel programma per la riqualificazione promosso dall'allora sindaco di Londra Livingstone, il che apportò ulteriori risorse per i lavori. Nel 2005, la Dalston Culture House, che ospita vari atelier di moda e studi di artisti, completò il rifacimento del lato nord della piazza. La HCD ha supportato questo progetto attraverso un mix di fondi pubblici e privati: la maggior parte delle risorse sono arrivate da programmi nazionali ed europei. Dal 1982 al 1984 la HCD ha ricevuto 300.000 sterline dalla English Partnership, un programma nazionale per il rinnovamento di aree sottosviluppate: questi fondi servirono per la riqualificazione del palazzo in Bradbury Street. Dal 1994 al 1997 il progetto ottenne due milioni di sterline, il 70 per cento derivante da fondi pubblici (City Challenge, programma nazionale) e il 30 per cento da fondi privati, per ulteriori lavori sulla proprietà in Bradbury Street. Dal 1997 al 2000 arrivarono ulteriori 300.000 sterline per l'acquisto delle unità installate nella piazza che ospitano le attività commerciali (Single Regeneration Budget, fondo gestito dal Ministero per le Comunità e i Governi Locali). Dal 2003 al 2005 i lavori per la Dalston Culture House costarono 1 milione di sterline, di cui il 60 per cento derivante dal Neighbourhood Renewal Fund e dal Fondo Europeo per lo Sviluppo Regionale. Il 40 per cento invece fu un prestito dalla banca Triodos. Il costo totale dei lavori che per Gillet Square è invece stato di 1,6 milioni di sterline, suddivisi tra Comune di Londra (500.000 sterline), governo nazionale (750.000 sterline) ed azienda dei trasporti di Londra (350.000 sterline) che finanziò un programma di riqualificazione per le aree più disagiate della capitale.

Questi numeri confermano la volontà della HCD di operare come impresa ed agenzia di sviluppo locale secondo logiche di sostenibilità ed inclusività, al fine di promuovere un mix sociale tra persone (Punter, 2010). Questo inoltre risulta in linea con l'evoluzione delle politiche urbane inglesi che hanno voluto perseguire la presa in carico di beni e servizi da parte di attori locali, promuovere nuovi approcci alla complessità sociale e stimolare la responsabilizzazione dei cittadini.

*“La progettazione della piazza è avvenuta nel contesto di un’ampia consultazione pubblica organizzata dalla HCD e da Groundwork attraverso la rete di relazioni locali, la partecipazione attiva degli attori di Local Strategic Partnership e i forum nel quartiere. Il piano di riqualificazione per la piazza è stato ampiamente pubblicizzato sui quotidiani locali. Il progetto è stato approvato dal municipio di Hackney senza nessuna obiezione pubblica.”* (Sito Internet del progetto Gillet Square, traduzione propria dell’autore)<sup>1</sup>.

Sin dall’inaugurazione della piazza, Gillet Square ha vissuto problemi legati all’abuso di droghe ed alcool, con conseguenti problemi anti-sociali messi in atto da persone che usufruivano del luogo prima del progetto di riqualificazione (A5scend, 2016). L’impatto negativo di questi fenomeni ha spinto la HCD ad attivarsi e formare il Join Action Group, un team che coinvolge il comando di polizia locale, alcuni dei residenti, attività commerciali nei pressi della piazza e i servizi sociali. L’approccio richiesto dalla HCD sin dal primo incontro è stato di non escludere le persone, ma di lavorare sui comportamenti inappropriati che queste assumono nella piazza: l’obiettivo è stato di coinvolgerle e lavorare per un’integrazione che evitasse certi comportamenti. La polizia ha intensificato la vigilanza sulla piazza, soprattutto nelle ore notturne, e l’associazione Single Homeless Project ha avviato un servizio di supporto per prevenire l’abuso di alcool e droghe. Dopo questi interventi, vi è stata una drastica riduzione delle lamentele legate a questi comportamenti, nell’ordine del 78 per cento (A5scend, 2016). La consultazione del 2016 conferma la percezione di maggior senso di sicurezza in questo luogo.

Il ruolo del Join Action Group è fondamentale per questo progetto. Come spiegato precedentemente, il coinvolgimento della comunità locale, nelle sue varie forme, è strategico per il lavoro della HCD e questo avviene per mezzo di diversi canali. L’attuale manager del progetto Gillet Square, descrive così l’importanza del gruppo di lavoro nello sviluppo del programma culturale:

*“Nel giugno 2014, HCD ha tenuto una serie di eventi pubblici aperti a tutta la popolazione per discutere il ruolo sociale della piazza nel quartiere. Questi momenti offrivano un luogo di confronto libero ed aperto sui temi legati allo spazio e su come questo avrebbe dovuto funzionare in futuro. Abbiamo inoltre chiesto ad uno dei partecipanti, che è in buoni rapporti con gli avventori abituali che frequentano la piazza di notte, di invitare queste persone a partecipare agli eventi. Le persone presenti rappresentavano un ampio spaccato della comunità di Dalston: imprenditori locali, residenti, avventori notturni, persone di diversa età, etnia ed estrazione sociale.*

---

<sup>1</sup> [www.gilletsquare.org.uk](http://www.gilletsquare.org.uk)

*Fu chiaro che vi era molta passione e volontà di essere parte attiva del progetto e che la piazza era percepita come un bene di comunità.” (Intervista, 2017).*

Il Join Action Group è un comitato a cui chiunque può aderire e si occupa di discutere il lavoro culturale che viene svolto nella piazza e definire le linee guida di ogni programma annuale. Organizzare e coordinare le diverse attività è poi compito della direttrice creativa. Ogni anno Gillet Square ospita centinaia di eventi culturali che sono direttamente organizzati dalla HCD o da altre realtà che affittano gli spazi e le attrezzature. Gli eventi variano da concerti, mostre d'arte, competizioni di skateboard, festival culturali, mercatini gastronomici, celebrazioni di ricorrenze nazionali promosse dalle comunità etniche, giornate di giochi per bambini e attività per le persone anziane. Ogni evento deve rispettare due requisiti: avere un accesso gratuito e mostrare quali ricadute positive può avere sul quartiere. Agli inizi, il Join Action Group si riuniva a cadenza bimestrale, ma dalla fine del 2016 si è deciso per un incontro ogni mese, a dimostrazione dell'intensa attività del gruppo.

*“Gli obiettivi del gruppo sono di far emergere le risorse nella comunità locale, migliorare la qualità della vita, formare relazioni tra persone ed organizzare eventi per l'interesse della comunità locale. Più in generale, gli obiettivi del progetto Gillet Square sono di creare uno spazio pubblico ed aperto che sia positivo, accessibile e vivibile; vogliamo con questo ridurre l'isolamento sociale e avere un impatto positivo sulle persone. Il Join Action Group lavora in questo senso per una continua valutazione delle attività nella piazza e risoluzione di problemi e criticità promuovendo anche incontri pubblici annuali in cui discutere con tutti i cittadini il ruolo di Gillet Square e future prospettive.” (Intervista, 2017)*

Il lavoro di partnership ha portato la HCD ad avere un quadro d'insieme molto più ampio sul contesto sociale di Dalston e Hackney. Questa visione è data da diversi fattori, come il gruppo di lavoro per la piazza, la presenza di diversi attori esterni nel consiglio di amministrazione e le collaborazioni con altre organizzazioni del terzo settore e con il municipio. Ogni organizzazione si relaziona con la HCD e fornisce utili input per l'elaborazione delle strategie d'azione sul contesto sociale.

Queste reti di attori contribuiscono a dar valore al lavoro della HCD anche attraverso la redazione di propri report annuali sulle attività svolte. A questo si aggiunge il prezioso lavoro eseguito dalla A5scend nel 2016. Le persone apprezzano le attività svolte a Gillet Square, come ad esempio i *Games Days*, giornate di giochi ed attività che coinvolgono bambini e genitori con l'obiettivo di migliorare i rapporti tra loro. Il report stilato nel 2015 dalla Universal Board Games Charity London, l'organizzatrice degli eventi in collaborazione con la HCD, evidenzia importanti risultati. Nelle giornate dedicate alle attività padri-figli, con particolare focus sui padri divorziati, il 98 per cento dei minori coinvolti ritiene il tempo speso insieme qualitativamente meglio di quello che normalmente hanno negli altri giorni. Il 90 per cento dei padri è concorde nel dire che durante le attività hanno maturato il rapporto con i figli e conosciuto meglio alcuni loro

aspetti. La maggioranza degli intervistati (32 su 45) ritiene che queste occasioni hanno migliorato le loro capacità d'interazione sociale e diminuito il senso di isolamento.

*Stories from Gillet Square*<sup>2</sup> (2014) è un lavoro condotto da due antropologi con l'obiettivo di ritrarre le persone che abitualmente frequentano la piazza. Da questo lavoro emerge come i frequentatori apprezzino il luogo perché li fa sentire parte di una comunità inclusiva grazie anche alle attività gratuite. Molto apprezzato è anche il fatto di vedere un mix sociale tra persone molto diverse in termini di cultura, classe sociale ed etnia. Questi stessi risultati sono confermati anche dai questionari condotti durante gli eventi *Something Different Festival* (2014) e *Vortex Outdoors Festival* (2014): i partecipanti concordano con il fatto che Gillet Square promuove una reale inclusione sociale attraverso la gratuità degli eventi e che è possibile sperimentare in questo luogo un mix sociale che in altri contesti è molto difficile trovare. Hackney Circle è un'associazione che si occupa di persone anziane e promuove attività per combattere l'isolamento e le conseguenze da esso derivanti, come la depressione. Nel report annuale 2015 stilato da questa organizzazione, si evidenzia come le persone anziane abbiano una percezione positiva di Gillet Square e come il progetto di rigenerazione abbia contribuito ad aumentare il tempo speso dagli anziani al di fuori delle mura domestiche riducendo drasticamente il loro senso di isolamento.

## 5. Discussione del caso

L'intenso lavoro con la comunità è conseguenza dei valori della HCD che hanno radici nel movimento cooperativo. Come spiega l'ex CEO, HCD ha sempre promosso la collaborazione nel quartiere al fine di diffondere un maggior senso di collaborazione sui problemi comuni. Questo aspetto ha trovato supporto nei diversi programmi promossi dal comune di Londra, dal governo inglese e dall'Unione Europea. Questo emerge dall'analisi delle fonti di finanziamento del progetto elencate nel paragrafo precedente, che evidenzia come l'incontro tra politiche pubbliche ed iniziative locali abbia prodotto i risultati attesi dagli obiettivi per una rigenerazione delle *inner city* maggiormente rivolta ai bisogni locali e alla promozione di soluzioni auto-organizzate dalle comunità. Questa coalizione tra istituzioni pubbliche e privato sociale è alla base di tutto il progetto Gillet Square per la promozione di interventi socialmente innovativi. La mutua influenza tra pubblico e privato è data a livello nazionale dal lavoro di Locality e a livello locale dai rapporti tra HCD e municipalità. Il settore pubblico riconosce gli attori locali come partner strategici per la comprensione dei problemi sociali e, parallelamente, le iniziative *bottom-up* chiamano all'azione ampie reti sociali per l'attivazione dei progetti al fine di adempiere alle loro *mission* sociali.

---

<sup>2</sup>[www.storiesfromgillettsquare.co.uk](http://www.storiesfromgillettsquare.co.uk)



Le *Community Interest Company* stanno svolgendo un ruolo fondamentale nella rigenerazione urbana (Bailey, 2012; Tricarico, 2014; Bianchi, 2016) ed il loro impatto è principalmente spiegabile attraverso il coinvolgimento delle comunità locali. Il network costruito dalla HCD nel corso degli anni ha permesso all'organizzazione di rafforzare il suo ruolo come agenzia di sviluppo e promozione socio-economica del territorio, acquisendo in primis la fiducia dei vari partner e lavorando con questi sulle potenzialità del quartiere. L'ampia partecipazione nei progetti è un chiaro risultato di questo obiettivo: il coinvolgimento dei cittadini non è solo frutto degli sforzi individuali della HCD, ma è anche conseguenza del coinvolgimento di altre organizzazioni che portano ulteriori persone ad essere parte attiva dei progetti e beneficiari dei servizi. L'ampio raggio d'azione arriva a toccare diverse categorie, dai minori agli anziani, dal settore privato al volontariato, passando per soggetti che soffrono delle conseguenze negative dell'esclusione sociale. La partnership con il municipio è tra questi rapporti il più strategico. L'istituzione pubblica ha creduto nel progetto della HCD e lo supporta da oltre 30 anni, ha concesso l'uso dei primi spazi che hanno dato la base per il *core business* della HCD e diversi uffici del municipio lavorano in stretta sinergia con i dipendenti dell'impresa di comunità. Così facendo, le due parti hanno potuto ideare ed implementare diverse strategie di lavoro sociale e per la comunità, riconoscendosi come attori fondamentali e costruendo un rapporto di fiducia fruttuoso. Questo può essere definito come un mutuo scambio tra il terzo settore e l'istituzione pubblica, ove il primo opera quotidianamente nella presa in carico dei bisogni e nel contatto diretto con i cittadini, mentre la seconda implementa politiche e risorse per l'interesse generale.

Come sostiene Kisby (2010), i progetti di riqualificazione urbana per l'inclusione sociale sono possibili quando vi è un reale coinvolgimento delle persone e si opera nel loro interesse, comprendendo il contesto e le richieste che ne derivano. In caso contrario, i progetti sono percepiti come un'espropriazione dei propri diritti e risorse, oltre al fatto che questi rischiano di promuovere un rinnovamento che si rivolge solo a classi sociali diverse da quelle presenti nei contesti di riferimento. Queste reti di connessioni rappresentano il capitale sociale delle organizzazioni, il che è un elemento fondamentale nell'analisi delle imprese di comunità. Questo capitale sociale permette di calibrare i servizi e progetti sui bisogni locali e di guidare la comunità nella definizione del proprio sviluppo socio-economico e nell'uso dei beni locali. Bailey (2012) sottolinea come le imprese di comunità possano aumentare il capitale sociale e generare risultati positivi in termini d'innovazione sociale. La capacità di cogliere la conoscenza implicita dei contesti posseduta dalle persone che li vivono permette alle imprese di rappresentare le comunità in diverse situazioni e rafforza la legittimazione alla loro azione nei confronti dei territori. Tutto questo in totale opposizione rispetto ad altre logiche di rigenerazione guidate dalla massimizzazione del profitto di agenti privati.

Quest'ultimo punto è analizzato dalla ricerca di Vicari Haddock e Moulaert (2009), che ha preso in esame diversi progetti di riqualificazione urbana in tutta Europa, valutandone

l'impatto in termini di innovazione sociale ed inclusione della popolazione nel processo di decisione e progettazione. I risultati mostrano come la rigenerazione di molte aree abbandonate abbia non solo promosso un loro miglioramento strutturale, ma anche costruito nuove zone per nuovi abitanti di fasce sociali più alte rispetto ai residenti precedenti. Un chiaro esempio sono i progetti incentrati sulla costruzione di nuovi poli culturali intorno ai quali il mercato immobiliare ha perpetuato una forte speculazione sul valore delle abitazioni spingendo così molte persone a trasferirsi e rendendo inaccessibili le zone alle fasce a basso reddito, attraverso una discriminazione di prezzo sulle residenze. Chiari esempi in questo senso sono il museo Guggenheim di Bilbao e il Modern Tate a Londra. Da un lato, questi progetti, che si caratterizzano anche per una netta privatizzazione degli spazi pubblici a favore dei nuovi residenti, portano al miglioramento qualitativo delle aree in disuso o marginali (la riqualificazione è evidente), ma dall'altro escludono ampi strati della popolazione. Una possibile obiezione a questa visione può essere che l'intervento di capitali privati nella rigenerazione giustifica questi processi di appropriazione e segregazione sociale, ma l'attenta analisi di Vicari Haddock e Moulaert evidenzia come nella maggior parte dei progetti la percentuale maggiore di fondi sia di natura pubblica. Ci si chiede quindi come e perché progetti nati da un retroterra prettamente neo-liberista usufruiscano di fondi pubblici, se uno degli obiettivi principali di questo approccio è proprio la riduzione della spesa pubblica. A ciò si aggiunge una considerazione: i progetti di rigenerazione finanziati con risorse pubbliche dovrebbero rivolgere maggiore attenzione agli effetti che indirettamente provocano sul mercato immobiliare, il quale attua una selezione sociale dei residenti. Questi progetti inoltre giustificano il loro operato attraverso la promessa di futuri nuovi posti di lavoro generati dai nuovi servizi ed imprese, ma l'analisi di Vicari Haddock e Moulaert riporta uno scenario diverso. Il fatto che molti progetti creino posti di lavoro è vero, ma l'analisi del loro impatto sociale deve scavare più a fondo per testarne la validità: in primis, i molti posti di lavoro sono nel campo dell'edilizia, e sono quindi temporanei e non necessariamente coinvolgono persone locali. In secondo luogo, molti progetti di riqualificazione promuovono la creazione di nuove imprese nel campo della tecnologia, della finanza, del supporto alle imprese, e della cultura, il che richiede professionisti qualificati con un alto livello di preparazione. Parallelamente, si creano anche posizioni in servizi ausiliari come ristorazione, pulizia, manutenzione e logistica, che richiedono bassi livelli di preparazione a cui corrispondono bassi salari. Stando a quanto riportato nell'analisi socio-economica di Hackney, una riqualificazione in questo senso non andrebbe ad intaccare minimamente la struttura delle disuguaglianze sociali presenti nel quartiere, così come in altre aree urbane europee. I problemi delle *inner city* riguardano appunto i bassi livelli di educazione e professionalità, a cui si associano problemi di scarsa qualità della vita dovuti alla carenza di risorse economiche, che a loro volta sono conseguenza di bassi salari, generati da posizioni lavorative in settori come quelli sopra elencati. Quest'analisi rinforza ancor di più la valutazione positiva sul lavoro della HCD e sul progetto Gillet Square: i risultati delle attività implementate e la struttura

partecipativa dell'impresa di comunità restituiscono l'immagine di un'impresa che si prende cura dei residenti in situazione di deprivazione sociale, anziché della massimizzazione dei profitti a scapito degli abitanti. Questo caso rappresenta un esempio rilevante per tutte le organizzazioni ed imprese che intendono incrementare il loro impatto nelle comunità locali.

Una possibile prospettiva di ricerca futura potrebbe indagare gli effetti del progetto Gillet Square sugli immobili adiacenti su cui la HCD non ha controllo. Come sottolineato poc'anzi, i progetti culturali spesso contribuiscono ad aumentare i processi di gentrificazione con rilevanti conseguenze sul mercato immobiliare. La HCD applica in questo senso una politica di controllo degli affitti ma non ha potere su tutte le proprietà.

È evidente come gli eventi culturali organizzati in Gillet Square richiamino, volutamente, molte persone da tutta Londra. Questa forza attrattrice porta clienti alle attività locali intorno alla piazza, ma è necessario valutare con attenzione tutte le conseguenze di questo effetto. Gillet Square sta contribuendo alla definizione della zona di Dalston come luogo di espressione di artisti e più in generale di varie culture *underground*. Bisogna qui ricordare che gli studi di Florida (2002) sulla *creative class* mostrano come l'insediamento di gruppi sociali riconducibili al mondo dell'arte ed espressione di una cultura progressista diano avvio a forze che tramutano radicalmente l'aspetto socio-economico delle *inner city*. Da ciò quindi deriva una considerazione finale che vuol essere anche un richiamo all'attenzione per tutte quelle organizzazioni che promuovono processi di rigenerazione dal basso attraverso la cultura e lo sviluppo di comunità: che si ponga sempre attenzione a come le proprie iniziative hanno effetti collaterali sui contesti di riferimento. Il voler portare nuova linfa in quartieri marginali e degradati deve essere uno stimolo alla rinascita, ma questa è effettiva e valida in termini d'innovazione sociale se porta beneficio ai residenti e non a nuovi abitanti giunti in quel luogo perché attratti dal fascino *vintage* e dal basso prezzo degli immobili.

Tuttavia, emerge un limite rilevante nell'operato della HCD che riguarda il numero di persone su cui riesce ad intervenire, che risulta essere minimo e marginale se comparato con l'ammontare di cittadini affetti da problemi sociali in tutto il quartiere di Hackney. Come si è voluto dimostrare, le imprese di comunità possono attuare importanti forme di innovazione sociale, ma analizzate singolarmente, in relazione al numero di persone che riescono ad intercettare, è difficile vedere un cambiamento strutturale delle macro condizioni dei problemi sociali più ampi.

## Bibliografia

- A5scend (2016). *The Gillet Square Project. An Independent Review*. London: A5scend.
- Bailey, N. (2012). The role, organisation and contribution of community enterprise to urban regeneration policy in the UK, *Progress in Planning*, 77(1): 1–35.
- Barton, H., Grant, M. & Guise, R. (2003). *Shaping Neighbourhoods: A Guide for Health, Sustainability and Vitality*. London & New York: Taylor & Francis.
- Bianchi, M. (2016). How communities can regenerate urban context. The case study of Hackney Co-operative Development, *Euricse Working Paper Series*, 87|16. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2850996>
- Borzaga, C. (2009). L'impresa sociale. In: S. Zamagni & L. Bruni (Eds.), *Dizionario di Economia Civile*. Roma: Città Nuova, pp. 516-526.
- Colquhoun, I. (1995). *Urban Regeneration: An International Perspective*. B.T. Batsford Limited.
- Couch, C., Fraser, C. & Percy, S. (2003). *Urban Regeneration in Europe*. Wiley-Blackwell.
- Deas, I. (2013). Towards Post-political Consensus in Urban Policy? Localism and the Emerging Agenda for Regeneration under the Cameron Government, *Planning Practice & Research*, 28(1): 65–82.
- Defourny, J., Hulgard, L. & Pestoff, V. (Eds.) (2014). *Social Enterprise and the Third Sector: Changing European Landscapes in a Comparative Perspective*. London, New York: Routledge.
- DCLG (2007). *Making assets work: The quirk review of community management and ownership of public assets*. London: Department for Communities and Local Government.
- DCLG (2011). *Regeneration to enable growth: What government is doing in support of community-led regeneration*. London: Department for Communities and Local Government.
- DCLG (2012). *Regeneration to enable growth: A toolkit supporting community-led regeneration*. London: Department for Communities and Local Government.
- EMES (1999). *The Emergence of Social Enterprises in Europe. A Short Overview*. Brussels: EMES European Network.
- Fenton, A. (2016). Gentrification in London: a progress report 2001-2013, *Centre for Analysis of Social Exclusion*, London School of Economics, Case/195.
- Florida, R. (2002). *The Rise of the Creative Class: And how it's Transforming Work, Leisure, Community and Everyday Life*. New York: Basic Books.
- Frey, H. (1999). *Designing the City: Towards a More Sustainable Urban Form*. London & New York: Taylor & Francis.
- Glass, R. & Westergaard, J. (1965). *London's housing needs: statement of evidence to the Committee on Housing in Greater London*. London: Centre for Urban Studies, University College.
- Hackney Circle (2015). *Evaluation of Activities*. London: Hackney Circle.

- Hackney Council (2007). *Social Space. A strategy for parks in Hackney 2008-2013*. London: Hackney Council.
- Hackney Council (2015). *Local Economy Profile*. London: Hackney Council.
- Hackney Council (2017). *A Profile of Hackney, Its People and Place*. London: Hackney Council.
- Jones, P. & Evans, J. (2008). *Urban Regeneration in the UK*. London: Sage Publications.
- Kisby, B. (2010). The Big Society: Power to the People?, *The Political Quarterly*, 81(4): 484–491.
- Lawless, P. (2011). Big Society and community: lessons from the 1998-2011 New Deal for Communities Programme in England, *People, Place and Policy*, 5(2): 55–64.
- Le Xuan, S. & Tricarico, L. (2014). *Imprese di comunità: community enterprises e rigenerazione urbana nel Regno Unito*. Bologna: Maggioli Editore.
- Moulaert, F., MacCallum, D., Mehmood, A. & Hamdouch, A. (2013). *The International Handbook on Social Innovation: Collective Action, Social Learning and Transdisciplinary Research*. Cheltenham: Edward Elgar.
- Moulaert, F., Rodriguez, A. & Swyngedouw, E. (2003). *The Globalized City. Economic Restructuring and Social Polarization in European Cities*. Oxford: Oxford University Press.
- Pearce, J. (2003). *Social Enterprise in Anytown*. London: Calouste Gulbenkian Foundation.
- Porter, L. & Shaw, K. (2009). *Whose Urban Renaissance? An international comparison of urban regeneration strategies*. London: Routledge.
- Punter, J. (2010). *Urban Design and the British Urban Renaissance*. London: Routledge.
- Roberts, P., Sykes, H. & Granger, R. (2016). *Urban Regeneration*. London: Sage Publications.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. & Rodriguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: Large-scale urban development projects and the new urban policies, *Antipode*, 34(3): 542–577.
- Tricarico, L. (2014). Imprese di comunità nelle politiche di rigenerazione urbana: definire ed inquadrare il contesto italiano, *Euricse Working Papers*, 68|14. DOI: <http://dx.doi.org/10.2139/ssrn.2439144>
- Tricarico, L. & Zandonai, F. (2018). *Local Italy. I domini del “settore comunità” in Italia*. Milano: Fondazione Giangiacomo Feltrinelli.
- Varady, D., Kleinhans, R. & Van Ham, M. (2015). Community Entrepreneurship in Deprived Neighbourhoods: Comparing UK Community Enterprises with US Community Development Corporations, *IZA Discussion Papers*, No. 8777.
- Vicari Haddock, S. & Moulaert, F. (2009). *Rigenerare la città: pratiche di innovazione sociale nelle città europee*. Bologna: Il Mulino.
- Verhage, R. (2005). Renewing urban renewal in France, the UK and the Netherlands: Introduction, *Journal of Housing and the Built Environment*, 20(3): 215–227.