

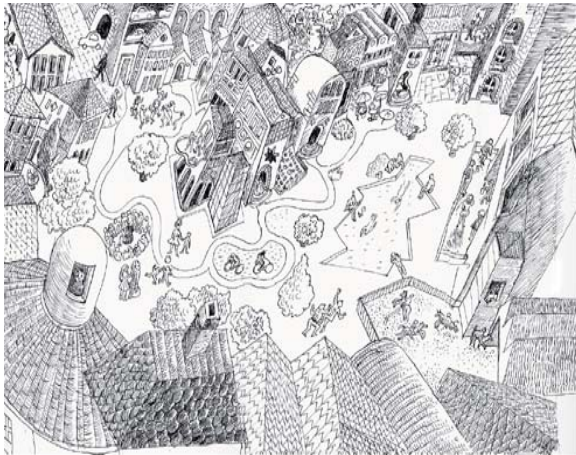
HOUSING SOCIALE E NUOVI PROCESSI PER L'ABITARE

a cura degli architetti Roberta Prampolini | Daniela Rimondi

IL COHOUSING¹

Introduzione

In Italia, in tempi recenti si osserva l'emergere di nuove forme di insediamento residenziale, quali forme volontarie di organizzazione dell'uso del suolo e della convivenza, che possono essere definite "comunità contrattuali", intendendo con questo termine un fenomeno di insediamento in forme private di organizzazione della convivenza e di fornitura autonoma di servizi, nelle quali delle associazioni di individui, tramite strumenti contrattuali di diritto privato, condividono regole di convivenza e d'uso di suoli e beni immobili, e versano contributi per poter disporre di servizi collettivi (Baglione, Brunetta, 2011). Il Cohousing, in particolare, ne rappresenta una forma particolare, oggetto di larga attenzione sia in ambito accademico che da parte delle Amministrazioni pubbliche. Infatti, il tema della convivenza e, più in generale, delle pratiche di vita in comune in ambito urbano, suscita un certo interesse in ambito sociologico e per quanto riguarda gli studi sulla rigenerazione urbana perché si configura come un fenomeno che tende a coniugare gli interventi per la sostenibilità ambientale con azioni che interessano le dimensioni sociali dell'abitare (Bianchi, 2013).



Definizione

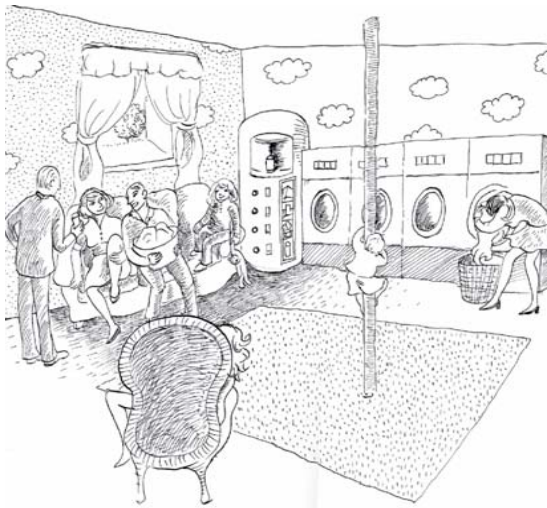
Il Cohousing è presentato come una particolare forma di vicinato nella quale alloggi privati e spazi condivisi vengono combinati insieme in modo da salvaguardare la privacy e garantire, allo stesso tempo, il bisogno di socialità. Si tratta, dunque, di unità abitative individuali e di natura privata che si uniscono a creare una comunità in cui ogni residente (Cohouser), ha la facoltà di condividere con gli altri membri gli spazi e i servizi collettivi e un forte senso di appartenenza.

¹ Le immagini contenute in questa scheda di approfondimento, ad eccezione di quelle degli esempi, sono dell'architetto Alessandra Zorzi e sono tratte da Mantese E. (a cura di) (2010), *Abitare con. Ricercario per un'idea collettiva dell'abitare*, Canova Edizioni, Treviso.

In altre parole, il Cohousing può essere considerato come una forma di co-residenza secondo un modello che rappresenta una via di mezzo tra la vita in un condominio e quella in una comunità intenzionale o in un ecovillaggio, nei quali, invece, la condivisione di un progetto di vita in comune è molto più profonda.

Nel Cohousing la soluzione abitativa permette a ogni residente di disporre di un proprio alloggio privato, accanto a spazi comuni condivisi che consentono un risparmio economico e dei vantaggi in termini di cooperazione, solidarietà, relazioni e capitale sociale (Deriu, Bucco, 2013). Gli spazi comuni condivisi riguardano specifiche porzioni di abitazione come i giardini, i terrazzi, i soggiorni e rappresentano un valore aggiunto per gli abitanti piuttosto che un sacrificio; spesso l'esigenza di condivisione riguarda alcuni servizi "collaterali" come il car sharing, le banche del tempo e i gruppi di acquisto solidale. Per quanto riguarda la forma legale del Cohousing, questa può assumere diverse connotazioni: la proprietà unica (da parte di enti e organizzazioni non-profit oppure da parte di società private), la proprietà indivisa (nella forma della cooperativa residenziale), proprietà mista (legalmente costituita sotto forma di associazione comunitaria o di condominio, che integra la proprietà privata degli alloggi con la proprietà collettiva degli spazi comuni).

Il processo di attuazione di un Cohousing non è semplice perché è necessario che un gruppo di persone si costituisca secondo degli obiettivi comuni e trovi uno spazio (sito sul quale costruire un edificio oppure un edificio già esistente da recuperare) nel quale dare avvio al proprio progetto di comunità. In tal senso, quando ci si propone di coniugare l'autonomia dell'abitazione privata con i vantaggi degli spazi e dei servizi condivisi, l'obiettivo diventa quello della realizzazione di comunità in cui l'elemento partecipativo rappresenta la risorsa essenziale per conciliare il benessere degli abitanti con il rispetto dell'ambiente. In ogni caso, gli spazi comuni sono fondamentali per raggiungere gli scopi di un cohousing: la riduzione dei costi di acquisto delle aree, la razionalizzazione e il risparmio sul costo della vita e, soprattutto, il recupero del valore della socialità come condizione imprescindibile del benessere (Ruiu, 2013). Alcuni pensano che il modello della co-residenza possa rappresentare una soluzione alla frammentazione delle società postindustriali e che la finalità di abitare il territorio significhi partecipare attivamente alla vita urbana proponendo soluzioni concrete per ridefinire spazi e tempi di vita, attraverso il recupero della dimensione relazionale (Bianchi, 2013). Si tratta, dunque, di un fenomeno che sfida le tradizionali politiche abitative perché l'obiettivo, in



questo caso, non è soltanto quello di ottenere un'abitazione, ma piuttosto di realizzare soluzioni non convenzionali che possano rispondere alle esigenze di autonomia e indipendenza degli utenti insieme a quelle di sviluppo della convivialità. Secondo Bianchi (2013), infatti, «tale modello appare precursore di soluzioni utili per recuperare spazio, tempo, socialità, denaro pubblico, propugnando la creazione di una rete di welfare attivo basato sul coinvolgimento diretto e partecipato degli individui: può infine rappresentare un'opportunità per cercare di invertire la rotta dello sviluppo caotico delle metropoli contemporanee alleviando la domanda di mobilità con l'accentramento, intorno agli utenti, di una serie di servizi decentrati sul territorio [...]».

Origine

Il Cohousing prende forma per la prima volta nel 1964 in Danimarca ad opera di un gruppo di amici, guidati dall'architetto Jan Godmand Hoyer, mossi dall'intento di discutere sulle condizioni abitative del tessuto urbano e periferico di Copenhagen. Dalla comune insoddisfazione verso un abitare impersonale e alienante, in grandi edifici, senza relazioni di vicinato e in cui gli spazi comuni condominiali erano ridotti al minimo, nasce il progetto di *bofællesskab* (Cohousing in Danese) di Gudmand Hoyer. Si trattava di una soluzione abitativa in cui ogni residente avrebbe avuto a disposizione un appartamento privato e una serie di spazi e di beni comuni, dalla cui condivisione sarebbero derivati risparmi economici e vantaggi in termini di solidarietà e cooperazione (Deriu, Bucco, 2013). Nonostante i numerosi ostacoli che questo gruppo incontrò sul proprio cammino, il progetto Skraplanet fu ultimato nel 1973, dando vita al primo Cohousing.

In seguito, negli anni '80, il Cohousing dopo aver ricevuto un certo successo e sostegno pubblico in Danimarca, comincia a diffondersi anche in Olanda e Svezia per poi avere un'ampia diffusione negli Stati Uniti e in tutti paesi anglofoni e in Giappone. In particolare è grazie al lavoro degli architetti Charles Durrett e Kathryn McCamat che si ha un'ampia diffusione del Cohousing in Canada, Inghilterra, Australia e Giappone, grazie al loro iniziale sforzo di offrire una definizione di tale modello residenziale. Soltanto negli anni '90 la diffusione del Cohousing raggiunge anche i paesi dell'Europa meridionale come Germania, Francia e Italia, anche se con declinazioni piuttosto differenziate.



In Italia, in particolare, sono presenti alcune associazioni che sono riuscite a dar vita ad ancora pochi insediamenti, a partire dal 2006, localizzati soprattutto nel nord Italia (Milano, Torino, Faenza, Bologna, Firenze, Roma); si tratta di casi “pilota” di medie piccole e medie dimensioni realizzati sia in centri urbani che in ambiti rurali.

Caratteristiche

In letteratura si può oggi trovare facilmente una descrizione di quelli che sono i principi fondamentali del Cohousing. In particolare si deve all’architetto Durrett un primo tentativo di formalizzazione dei tratti caratteristici del Cohousing, che possono essere sinteticamente riassunti in alcuni punti:

- partecipazione: per cui i residenti organizzano e partecipano ai processi di pianificazione e progettazione dell’operazione immobiliare e sono responsabili delle decisioni finali;
- progettazione intenzionale: secondo la quale il Cohousing è progettato per incoraggiare un forte senso di comunità;
- presenza di ampi servizi in comune: si tratta delle aree comuni che sono parte integrante della comunità e sono pensate per l’uso quotidiano ad integrazione degli spazi privati;
- gestione diretta da parte dei residenti: i residenti gestiscono la struttura e prendono decisioni in comune attraverso incontri periodici.

Nel dibattito che ha accompagnato la diffusione del Cohousing nel nostro Paese, i tratti caratterizzanti sono stati ulteriormente specificati dalla “Rete Italiana del Cohousing”, secondo la quale si può parlare di Cohousing se sono presenti le seguenti caratteristiche:

- vicinato elettivo: i futuri vicini di casa si scelgono vicendevolmente. Non si tratta di una regola rigida perché ciò che anima il vicinato elettivo non è soltanto l’amicizia o la parentela, bensì la condivisione di un determinato stile di vita che pone al centro dell’abitare il dialogo, la socialità, la cooperazione e il rispetto per l’ambiente.
- progettazione partecipata: il processo di realizzazione è seguito da tutti i cohouser, questo significa che la condivisione delle scelte, la progettazione dell’immobile e la distribuzione di spazi privati e spazi comuni, avviene attraverso un lavoro partecipato.
- strutture e servizi comuni: il Cohousing privilegia la destinazione di spazi all’uso comune a fronte del sacrificio di alcuni spazi privati.



- una gestione diretta da parte dei cohouser: la gestione della struttura avviene ad opera dei residenti che prendono le decisioni necessarie.
- l'assenza di gerarchie: all'interno del Cohousing non esistono leader anche se possono essere eletti dei rappresentanti.
- redditi individuali separati: i cohouser dispongono di proprie risorse economiche per la conduzione della propria vita, tuttavia può accadere che i Cohousing si aprano al territorio offrendo servizi i cui proventi vengono usati collettivamente.
- Le caratteristiche evidenziate, non necessariamente sempre e ovunque presenti in tutti i casi di Cohousing finora sperimentati in tutto il mondo perché esistono innumerevoli modi di declinare il Cohousing, «è così possibile incontrare cohousing che si distinguono per le specifiche finalità che li animano, come nel caso di quelli a “matrice ecologica” o improntati all’acquisto solidale; per il genere dei cohouser come nel caso dei cohousing formati da sole donne, per la fascia d’età dei membri che vi fanno parte, per cui si va da quelli per sole famiglie a quelli per soli giovani, per soli anziani o, meno frequentemente, a quelli misti in cui convivono anziani e giovani coppie con figli» (Deriu, Bucco, 2013).

Riferimenti

- Baglione V., Brunetta G. (2011), *Nuove forme di insediamento residenziale. Caratteri, evoluzione, limiti e prospettive per la pianificazione urbana*, XXXII Conferenza Italiana di Scienze Regionali, Torino, <http://www.grupposervizioambiente.it>.
- Bianchi F. (2013), *Alla ricerca della socialità perduta? Prove generali di cohousing in Toscana*, in «CAMBIO. Rivista sulle trasformazioni sociali», n. 6, anno III, Dicembre, <http://www.cambio.unifi.it>.
- Deriu F., Bucco G. (2013), *Il social cohousing: una risposta innovativa alle incertezze presenti e future dei giovani in Italia*, in «Sociologia urbana e rurale», n. 100, pp. 74-91.
- Lietaert M. (2007), *Cohousing e condomini sociali*, AAM Terranova, Firenze.
- Mantese E. (2010) (a cura di), *Abitare con. Ricercario per un'idea collettiva dell'abitare*, Canova Edizioni, Treviso.
- Ruiu M.L. (2013), *Il cohousing e la sottile linea tra spazio pubblico e spazio privato: the community project*, in «Sociologia urbana e rurale», n. 100, pp. 105-118.