

**Emanuele Fantini**

Dottore di ricerca  
in Scienza politica  
nell'Università di Torino

## Cohousing

Negli ultimi anni in diverse città italiane, tra cui Milano, Torino e Roma, si sono diffuse associazioni, realtà e iniziative per promuovere la pratica del *cohousing*: insediamenti abitativi (interi palazzi, cascine o casali ristrutturati, strutture industriali riconvertite, ecc.) in cui i singoli nuclei familiari — da poche unità a diverse decine —, oltre a disporre della propria abitazione privata condividono alcuni spazi e servizi comuni, come ad esempio la lavanderia, una palestra, una piscina, un micronido, un servizio di *car sharing*, spazi gioco per i bambini, laboratori e officine per il fai da te. Si tratta di una proposta che si pone in netta alternativa rispetto al tradizionale modello abitativo delle nostre città, la cui organizzazione atomistica viene considerata inadeguata a soddisfare i bisogni di socialità e vicinato e a garantire i vantaggi che solitamente da essi derivano.

### L'esportazione dal Nord Europa

In Italia le esperienze concrete che si richiamano esplicitamente al *cohousing* sono molto poche. Una loro stima precisa è difficile, dal momento che si affiancano, sovrappongono o mimetizzano con altre esperienze di vita comunitaria, i cui confini e differenze non sempre sono facilmente identificabili: ecovillaggi (comunità basate

sulla sostenibilità ambientale), condomini solidali, comunità di famiglie di varia ispirazione e finalità. Alla base della maggior parte di queste esperienze, oltre alla condivisione di spazi, beni e servizi, vi è anche quella di un orientamento valoriale, spesso ispirato dalla fede religiosa; di stili di vita, generalmente improntati alla sobrietà e alla sostenibilità; di finalità sociali come l'accoglienza di persone in difficoltà. Con il termine *cohousing* si tende invece a indicare forme di condivisione che, sicuramente più coinvolgenti rispetto a un condominio tradizionale, non richiedono tuttavia l'adesione a un progetto di vita forte e totalizzante o a ideali e valori caratterizzanti. Anche per sottolineare tale differenza, si tende a utilizzare direttamente il vocabolo inglese o a tradurlo non solo con «comunità», ma spesso con formule quali «collettivo», «coabitazione», «coresidenza», «vicinato elettivo».

Con questi termini ci si riferisce ai tentativi di introdurre in Italia le pratiche e le esperienze mutuare dai Paesi dell'Europa del Nord (in particolare Danimarca, Svezia e Paesi Bassi), dagli USA (soprattutto California) e dal Canada, che puntano a conciliare l'individualismo, la *privacy*, la libertà di scelta e la tolleranza tipiche della città moderna, con forme di socializzazione,

condivisione e collaborazione convenzionalmente associate ai villaggi, alla famiglia allargata e alla «società dei nostri nonni». L'idea del *cohousing* nasce infatti alla fine degli anni '60 in Danimarca, dove si concretizza nel 1972 nella *bofaelleskaber* (termine danese traducibile con «comunità vivente») di Skråplanet, su iniziativa di una trentina di famiglie alla ricerca di nuove forme di «buon vicinato», in particolare per offrire ai figli un modello educativo e occasioni di crescita alternativi a quelli imposti dall'organizzazione di vita cittadina consolidatasi in decenni di inurbamento al traino dello sviluppo industriale.

Da qui il modello del *cohousing* si è diffuso negli altri Paesi del Nord Europa, tra i primi a sperimentare la dissoluzione della famiglia tradizionale e delle reti parentali e l'aumento di nuclei familiari con un unico genitore o anziani soli, come conseguenza della diminuzione della natalità, della maggiore longevità, ma soprattutto di precarietà, flessibilità e mobilità lavorativa. L'ulteriore diffusione di questi fenomeni, unita alla crisi dello stato sociale sotto i colpi della globalizzazione neoliberale, ha contribuito negli ultimi anni a rendere il *cohousing* una soluzione interessante anche per i Paesi dell'Europa meridionale, tra cui l'Italia.

### Alla ricerca della sostenibilità

Uno degli aspetti più interessanti e alllettanti della formula del *cohousing* è la flessibilità. Gli elementi considerati imprescindibili per realizzarlo sono infatti pochi, per quanto assai caratterizzanti: la partecipazione attiva dei residenti alla progettazione del luogo, la presenza di spazi e servizi comuni a integrazione delle abitazioni private, la gestione diretta da parte dei residenti degli spazi condivisi. La definizione delle altre caratteristiche (profilo e numero dei partecipanti, dimensioni

e destinazione degli spazi comuni, regole e organizzazione interna, ecc.) è legata agli spazi e alle risorse disponibili, ma soprattutto alla biografia, agli orientamenti e alla volontà di chi anima il progetto di *cohousing*, determinando così la varietà e l'unicità di ciascuna esperienza. Dall'analisi delle sperimentazioni esistenti, dei testi e delle ricerche di riferimento, dei documenti programmatici e delle aspettative di chi sceglie il *cohousing*, emergono ulteriori elementi comuni, riconducibili alla ricerca di un modello abitativo più sostenibile dal punto di vista sociale, economico e ambientale.

Fin dagli esordi, il *cohousing* si è caratterizzato per l'attenzione al rafforzamento dei legami sociali e alla cura delle relazioni interpersonali, per riscoprire pratiche di convivialità e buon vicinato, ma soprattutto per dedicare particolari attenzioni e cure ai bambini (ad esempio attraverso aree gioco sicure e immerse nel verde) o per facilitare la quotidianità di genitori *single* o anziani soli mediante servizi come l'asilo nido interno, la spesa comune o il pagamento delle bollette. La cura delle relazioni è coltivata anche attraverso meccanismi di decisione e gestione degli spazi comuni ispirati alla ricerca del consenso, all'accettazione del compromesso e alla gestione nonviolenta dei conflitti. In altre parole, ai principi della democrazia.

Dal punto di vista economico, il *cohousing* si propone come soluzione per garantire l'accesso, attraverso la proprietà comune o la realizzazione di economie di scala, a beni e servizi (piscina, palestra, spazi per organizzare feste e ospitare amici, attrezzi e laboratori, ecc.) che una singola famiglia difficilmente potrebbe permettersi. Ciò avviene anche attraverso la condivisione, il prestito e la riscoperta delle pratiche di economia non monetaria del dono e dello scambio. In alcuni casi sono stati riservati

all'interno dei *cohousing* appartamenti in affitto, per venire incontro alle esigenze di chi desidera sperimentare questa formula abitativa, ma non può sostenere l'acquisto dell'abitazione. A Torino è nato di recente un progetto di intermediazione immobiliare e facilitazione della coabitazione per favorire l'accesso alla casa da parte di giovani lavoratori precari o studenti fuori sede (<[www.stessopiano.it](http://www.stessopiano.it)>).

L'attenzione alla dimensione ecologica orienta le esperienze di *cohousing* in ogni fase della progettazione: nell'identificazione del sito si presta attenzione alle esigenze di mobilità dei residenti e in particolare alla presenza di trasporti pubblici; si ristrutturano immobili esistenti piuttosto che costruirne *ex novo*; si risparmiano terreno e materiali puntando al ridimensionamento degli spazi privati a favore di quelli comuni. La forza contrattuale del gruppo può essere inoltre un utile grimaldello per imporre scelte di bioedilizia ed efficienza energetica al costruttore. Il ricorso a fonti rinnovabili, a tecnologie e materiali più ecologici, ma anche più costosi rispetto a quelli impiegati tradizionalmente, è pure agevolato dalla possibilità di realizzare economie di scala. La dimensione della vita comunitaria facilita infine l'adozione di comportamenti e stili di vita più sensibili all'ambiente, come ad esempio la condivisione dell'auto e gli spostamenti in comune, l'organizzazione di gruppi di acquisto solidale (Cfr SAROLDI A., «GAS [Gruppi di acquisto solidale]», in *Aggiornamenti Sociali*, 1 [2008] 65-68), la coltivazione di un orto e lo smaltimento diretto dei rifiuti organici attraverso il compostaggio.

### Un processo laborioso e complesso

L'esigenza di prendere in considerazione tutte queste dimensioni della scelta abitativa, coinvolgendo attivamente i futuri

residenti, rende cruciale, ma anche particolarmente lungo e laborioso, il processo di progettazione, che può durare anche diversi anni. Alle tradizionali dinamiche — già di per sé affatto banali — di progettazione, ristrutturazione o acquisto di una casa, si somma infatti l'esigenza di coordinarsi con altre persone esterne alla cerchia familiare. Prima ancora che di un edificio o un insieme di case, il *cohousing* prevede così la costruzione di un gruppo o di una comunità. In molti casi si parte da un insieme di persone non necessariamente legate da rapporti di conoscenza o amicizia, ma che si incontrano a partire dal desiderio comune di sperimentare forme di coabitazione. Diventa pertanto indispensabile coltivare la conoscenza reciproca e il sentimento di appartenenza al gruppo, precisando una visione e degli obiettivi comuni, definendo le tappe del progetto e le regole del processo decisionale, chiarendo gli strumenti per la gestione e la ricomposizione dei conflitti.

Alcuni gruppi scelgono di affrontare questo percorso in maniera spontanea e autogestita (come ad esempio l'Associazione Coabitare di Torino, <[www.coabitare.org](http://www.coabitare.org)>), valorizzando le professionalità e il capitale sociale esistenti al loro interno. Altri preferiscono affidarsi a facilitatori o consulenti specializzati nell'accompagnare questi processi, come la società Cohousing Ventures di Milano, <[www.cohousing.it](http://www.cohousing.it)>.

La centralità e l'originalità di ogni singolo percorso, legato alle dinamiche e all'unicità del gruppo che lo anima, più che ispirare considerazioni generali sul *cohousing* o un primo bilancio della sua diffusione in Italia, suscitano alcuni interrogativi su cui concentrare l'attenzione in fase di progettazione e di ricerche future.

Innanzitutto, quali accorgimenti si rendono necessari affinché la costruzione di un vicinato «elettivo» o «virtuoso», a partire

dall'idea di scegliere di abitare con «chi la pensa e vive come me», non si traduca nella creazione di comunità omogenee ma poco permeabili, che potrebbero di fatto rinunciare all'incontro, alla contaminazione e allo scambio tra culture, stili di vita e pensieri, un fattore che, per quanto difficile e conflittuale, ha reso le città moderne luoghi di innovazione culturale e crescita sociale?

Da una prospettiva opposta, ci si potrebbe chiedere se l'assenza di un'ideologia o di valori comuni, fondanti un progetto di vita condiviso da tutti i partecipanti, che rafforzino il sentimento di identità e appartenenza come nel caso delle comunità più tradizionali, non renda troppo difficile l'accordo sul «perché siamo qui», indispensabile per la gestione dei conflitti nel tempo e il cammino nella medesima direzione, particolarmente necessario in contesti in cui la rottura risulta difficilmente praticabile o assai dolorosa, dal momento che ciascuno si trova «a casa sua».

La spontaneità, l'autonomia e la libertà che si ritiene debbano essere alla base delle scelte di vita personali, tra cui quelle abitative, spingono infine a riflettere criticamente sugli aspetti legati all'istituzionalizzazione del *cohousing*. Da un lato è auspicabile lo sviluppo della legislazione in materia, che potrebbe garantire il riconoscimento legale delle forme di *cohousing*, agevolando ad esempio l'acquisto e la proprietà comune di terreni e di edifici, ma anche imporre *standard*, vincoli e adempimenti che rischiano di limitare l'autonomia progettuale. Dall'altro in seno a società di consulenza e studi di architettura si sta sviluppando una serie di competenze sul *cohousing*: professionisti che offrono pacchetti «chiavi

in mano», più vicini ai modelli abitativi tradizionali che non alle esperienze di autoprogettazione, o che si propongono come facilitatori di percorsi di gruppo, attraverso il ricorso a tecniche per la formulazione di una visione comune, la progettazione partecipata e la gestione dei conflitti. Da questo punto di vista il *cohousing* appare non tanto alternativo, quanto piuttosto organico a una società caratterizzata da processi di tecnicizzazione e burocratizzazione della vita quotidiana, spesso descritti anche in termini di biopolitica.

Viviamo davvero in una società così complessa e disgregata da necessitare di professionisti *ad hoc* per ricostruire, curare o progettare a tavolino i legami di vicinato? Quali sono le prospettive e i limiti di un esercizio simile di fronte all'irriducibilità e all'indocilità delle relazioni umane, e alla quotidiana inventiva dei singoli soggetti?

### Per saperne di più

LIETAERT M., *Cohousing e condomini solidali. Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune*, AAM Terra Nuova, Firenze 2007.

MC CAMANT K. – DURRETT C., *Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*, Ten Speed Press, Berkeley (California) 1994.

ROTTINI A., *Cambio casa, cambio vita. Dal cohousing all'autocostruzione, dalle comunità di famiglie alle cooperative edilizie: come cambiare casa (o costruirla) e vivere meglio*, Terre di Mezzo, Milano 2008.

Associazione Coabitare, <[www.coabitare.org](http://www.coabitare.org)>.

Cohousing.it, <[www.cohousing.it](http://www.cohousing.it)>.