

# Perché le Amministrazioni dovrebbero sostenere il cohousing?

Chiara Durante – architetto, dottoranda, Dipartimento di Urbanistica (FI)  
socio di “Cohousing Solidaria” Ferrara

*Contributo rivolto alle pubbliche amministrazioni e ai cohousing al fine di mettere meglio in luce e conoscere gli aspetti che possono avere ricadute positive sull'interesse collettivo, auspicando un confronto sempre più collaborativo e fruttuoso.*

La recente diffusione dell'interesse per il Cohousing in Italia fa sì che non ci sia ancora una codificazione chiara del tema nella legislazione italiana. Scopo della neonata Rete Italiana Cohousing è anche quello di contribuire alla conoscenza e al riconoscimento istituzionale dell'attività delle associazioni, mettendo in rilievo e promuovendo lo sviluppo di quegli aspetti del cohousing che possono avere ricadute positive sull'interesse collettivo e auspicando un confronto tra le associazioni stesse e le pubbliche amministrazioni.

In questa sessione cercheremo di esplicitare questi aspetti, anche attraverso un rapido sguardo al panorama di quei paesi dove il Cohousing è una realtà ormai consolidata.

## *Il Cohousing nelle politiche pubbliche all'estero*

Com'è trattato il tema del cohousing nelle politiche pubbliche e nella legislazione dei paesi dove questo modo di abitare si è affermato da tempo?

In Svezia e in Olanda, il Cohousing fa parte a tutti gli effetti del sistema di edilizia pubblica, vale a dire un patrimonio immobiliare molto vasto che costituisce la quota maggioritaria dell'edilizia residenziale destinata all'affitto e quindi eccede largamente il ruolo dell'edilizia sociale, destinata alle fasce di reddito più basse.

In questo contesto, in Svezia si può far risalire l'idea stessa del Cohousing ad alcuni esperimenti di abitazioni collettive degli anni '30: condomini caratterizzati dalla presenza di cucine e mense comuni, gestite da personale specializzato e pensate per la riduzione dei lavori domestici secondo una concezione molto forte delle incombenze dello Stato Sociale. La lotta per la conquista dell'autogestione di questi spazi e servizi da parte degli abitanti crea un precedente rivendicato poi negli anni '70 dai gruppi degli aspiranti cohousers potenziandone l'aspetto di cooperazione e auto-organizzazione e proponendolo come una nuova tipologia dell'abitare collettivo.

Nel caso Olandese il riconoscimento da parte delle autorità del modello del cohousing è strettamente legato alle rivendicazioni del movimento degli squatters a favore delle nuove necessità di “una nuova utenza”, costituita prevalentemente da vari tipi di gruppi di coabitazione tra cui anche i cohousers: dal potere contrattuale detenuto all'epoca dall'insieme di questi soggetti rispetto allo Stato derivano le aperture in materia della legislazione olandese nonché la messa a punto di prassi consolidate risalenti alla fine degli anni '70, inizio anni '80[2].

In entrambi i casi l'ingresso del Cohousing nell'edilizia pubblica è il risultato di un adattamento delle politiche pubbliche alle esigenze espresse dal basso che ha indotto non solo lo sviluppo di tipologie edilizie realizzate o adattate su misura dei nuovi usi, ma anche specifiche modalità di gestione degli immobili o dei complessi residenziali, nonché specifici meccanismi di interazione tra soggetto pubblico, comunità di cohousing e “code d'attesa” di aspiranti affittuari, generando una mescolanza di gestione burocratica e autogestione.

Nel caso danese e quello americano invece i cohousing sono perlopiù promossi da privati, ma lo Stato a volte interviene a supporto delle fasce sociali più deboli in modo da migliorare

l'accessibilità economica di questo modello abitativo ed evitare un'eccessiva omogeneità sociale. Inoltre, soprattutto negli Stati Uniti è frequente l'instaurazione di rapporti di tipo contrattuale con le istituzioni locali per la gestione di spazi e servizi pubblici: in questo caso vengono concesse delle forme di supporto istituzionale nelle fasi iniziali dell'insediamento (ad esempio fornendo a basso costo i terreni) in cambio della gestione da parte dei cohousers di aree a verde e servizi pubblici (ad esempio alcuni degli spazi comuni del cohousing sono spesso aperti, in tempi e modi concordati, alla comunità esterna).

Un altro campo di esplorazione è quello più generale delle politiche sociali, dove si registra un crescente interesse per la domiciliarizzazione dei servizi e la sostituzione di un'assistenza totale con la creazione delle condizioni per una migliore autosufficienza: a questo proposito si è riscoperta l'importanza delle risorse e prestazioni non professionali tra le quali anche le relazioni di vicinato. È emblematica a questo proposito la fortuna dei Cohousing per anziani nei paesi nordeuropei e negli Stati Uniti, a fronte del progressivo invecchiamento della popolazione e delle difficoltà incontrate dai sistemi di welfare nel provvedere con risorse sempre minori a bisogni crescenti.

### *Perché supportare un cohousing?*

- 1. Beni pubblici prodotti e autogestiti da privati cittadini:** l'aspetto contrattuale rilevato nei casi danesi e americani, presenta ovviamente notevoli potenzialità anche in Italia; degli esempi concreti possono riguardare il mantenimento o la creazione di spazi e servizi pubblici in aree marginali, soggette a spopolamento, o nei territori senza centralità della dispersione urbana, oppure ancora nel contesto di aree urbane da riqualificare[4].
- 2. Vivibilità della città e capitale sociale:** la qualità degli ambienti di vita è una preoccupazione sempre più centrale sia nelle aspirazioni dei cittadini che in alcune politiche urbane, e spesso questa è messa in relazione con il "capitale sociale"; la qualità delle relazioni, la partecipazione degli abitanti alla vita civile e comunitaria sono visti come elementi che determinano una parte importante della vivibilità della città. Da questo punto di vista il Cohousing si presenta come un potenziale campo di sperimentazione per gli amministratori.
- 3. Vivibilità della città e differenze sociali:** La crescente differenziazione della società e il suo essere in continua trasformazione fanno sì che non basti fornire dei servizi ad un cittadino ideale e astratto ma richiedono il confronto proprio con la differenza [5], nonché una maggiore attenzione alle esigenze specifiche delle categorie deboli, quali donne, anziani, bambini, giovani. Il Cohousing nasce proprio dal tentativo, prevalentemente femminista, di dare delle nuove risposte, immaginando un ambiente di vita diverso in cui sperimentare una maggiore condivisione e cooperazione. Possiamo dedurre che forme di supporto pubblico al cohousing potrebbero essere legate direttamente alle politiche sociali; ad esempio, nel campo delle politiche di genere si pensi al tema della conciliazione di tempi di vita e di lavoro.
- 4. Il Cohousing come un esercizio di cittadinanza e di democrazia partecipativa[6]** nelle trasformazioni urbane, nella definizione dei bisogni abitativi e delle loro possibili soluzioni. Allargando il discorso del punto precedente, riconoscere un ruolo attivo ai cittadini-utenti è una possibile via per adeguare e re-inventare le prestazioni e il ruolo del welfare anche rispetto al cambiamento sociale, e le esperienze di auto-organizzazione e partecipazione descritte a proposito dei Cohousing Svedesi e Olandesi ne sono un esempio. [7]  
In questa prospettiva è evidente la possibilità di inserire anche il cohousing tra le sperimentazioni nell'ambito delle politiche per la cittadinanza attiva, la cui logica generale prevede che il soggetto

pubblico crei le condizioni per lo sviluppo delle capacità dei cittadini di contribuire alla soddisfazione dei propri bisogni e al miglioramento delle proprie condizioni di vita. A questo proposito non si può non ricordare che il Cohousing è anche il terreno ideale di sperimentazione di pratiche quali gruppi d'acquisto solidali, banche del tempo, car-sharing, ecc. ampiamente promossi di recente dalle pubbliche amministrazioni, il che ci traghetta verso il punto successivo...

**5. Sostenibilità:** Il Cohousing può contribuire alla sostenibilità non solo con l'attenzione rivolta agli edifici o agli stili di vita (scelte possibili anche da parte dei singoli), ma anche grazie alla marcia in più dovuta alle relazioni comunitarie, che generano economie di scala e la socializzazione dei comportamenti ritenuti virtuosi. [8]

“Saving by sharing”, ovvero raggiungere per mezzo della condivisione un risparmio che si può esprimere ad esempio in termini di consumo di suolo: grazie alla riduzione delle dimensioni dell'alloggio grazie alla presenza degli spazi comuni. Oppure di mobilità: grazie all'auto-organizzazione sul fronte degli spostamenti, del consumo o dell'auto-produzione, oltre che a seguito dell'inclusione all'interno della stessa abitazione di servizi, luoghi e occasioni di “svago” o persino di lavoro, come nel caso del tele-lavoro o di occasioni lavorative originatesi all'interno della comunità .

**6. Il Cohousing come un modello anche per l'edilizia sociale.** Questa è da sempre alle prese con problemi economici e gestionali: nel modello di cohousing svedese (ma ci sono molti altri casi affini, nell'ambito della tradizione italiana ed estera delle cooperative edilizie, come quello degli studentati a gestione cooperativa statunitensi) gli abitanti si auto-organizzano per risolvere la gran parte di queste incombenze facendo ricorso alla competenze disponibili o acquisibili al loro interno, con un notevole risparmio economico ed organizzativo per lo Stato.

Inoltre se, come negli Stati Uniti[9], il modello abitativo del Cohousing dovesse anche in Italia registrare dei considerevoli valori di rivendita (e l'interesse suscitato fin'ora fa ben sperare), potrebbero risultare evidenti le convenienze economiche dell'investire in questo tipo di patrimonio abitativo pubblico, ampliandone le funzioni anche oltre quelle dell'edilizia sociale.

### *Iniziative e casi esemplari*

A che punto siamo in Italia? Sebbene il panorama non sia particolarmente ricco, non si può certo affermare che il Cohousing non sia un tema di attualità, né tanto meno che non ci siano degli esempi di forte interesse da parte delle istituzioni. Tuttavia l'aspetto meno esplorato (e che vorremmo portare maggiormente all'attenzione) è quello del rapporto tra istituzioni e associazioni, che è ancora problematico e attorno al quale speriamo di poter riportare al più presto notizia di positivi sviluppi.

Tra le iniziative segnaliamo:

- Le esperienze milanesi che hanno contribuito tantissimo alla diffusione dell'idea del Cohousing, sono state portate avanti sulla base del connubio tra l'Università (Dipartimento Indaco di Milano) e la società di promozione sociale Innosense, partecipata dal comune di Milano. [www.cohousing.it].

- Il modello del Cohousing compare assieme ad altre soluzioni innovative all'interno di un avviso pubblicato il 4 gennaio 2008 sulla Gazzetta Ufficiale un avviso pubblico predisposto dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento per le Politiche giovanili e le Attività sportive (POGAS) e destinato alle 14 città metropolitane italiane (Bari, Bologna, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Roma, Torino, Venezia, Palermo, Catania, Messina, Trieste, Cagliari) per la selezione di progetti che favoriscano l'autonomia abitativa dei giovani, incrementando l'offerta di alloggi in affitto a prezzi contenuti. [http://www.pogas.it/cms-upload/avviso-casa.pdf].

- Recentemente sono stati emanati o sono in corso d'opera alcuni bandi promossi da singoli

comuni che riguardano degli insediamenti da realizzarsi secondo i principi del cohousing.

---

Vestbro D. U. (2000) "From collective housing to cohousing: a summary of research", Journal of architectural and planning research, v.17 (2 summer 2000)

[2] Maggio M., 1986, La nuova utenza: partecipazione e recupero nell'edilizia residenziale pubblica dei Paesi Bassi, «Edilizia Popolare», vol. n.191, pagg.33-59

Con qualche polemica: all'incontro internazionale sul cohousing tenutosi recentemente a Stoccolma (5-9 maggio 2010) si è parlato molto di come questa sia una versione un po' riduttiva del concetto di cohousing, privato dell'attributo dell'incontro tra generazioni diverse.

[4] Leder, Verdini, Durante, 2010, Cohousing di pianura. Ripensare l'abitare in chiave solidale e a zero consumo di suolo, in Territorio, n. 52, pp. 68-72

[5] Caudo G., 2008, La casa possibile, in Garofalo, 2008, L'Italia cerca casa., Tese delle Vergini all'Arsenale, Venezia

TOSI A., 1994, Abitanti. Le nuove strategie dell'azione abitativa, Il Mulino, Bologna

[6] Vedi <http://www.iiac.cnrs.fr/laios/spip.php?article204>

[7] Durante C., 2010, Conceivable experiences of active citizenship in the Italian cohousing, paper presentato alla conferenza Everyday life in the segmented city, Firenze 22-24.07.2010

[8] Williams J., 2008, Predicting an American future for cohousing, Futures 40 , 268–286, Meltzer G. (2005), Sustainable Community: Learning from the Cohousing Model, Ph.D.Victoria, British Columbia: Trafford Publishing

[9] Williams J., op. cit.

**pubblicato in <http://www.cohousingitalia.it/article8823.htm>**

*Chiara e altre socie prendono un the e biscottini nel cohousing di Hilversum in Olanda, aprile 2010*

