



gli Speciali

IL COHOUSING

Cos'è? Come funziona? Può essere davvero un'alternativa alle case di riposo?

“Migliorare il mondo un quartiere alla volta”

COS'È

Il cohousing (coresidenza) è una tipologia abitativa che prevede un complesso di abitazioni private e una serie di spazi comuni destinati all'uso collettivo e alla condivisione tra i coresidenti, quali, per esempio, laboratori per il fai da te, spazi gioco per i bambini, camere per gli ospiti, palestra, piscina, biblioteca. Le abitazioni private sono di solito di dimensioni più ridotte rispetto alla media delle normali abitazioni, ciò con l'obiettivo di contenere i costi complessivi e allo stesso tempo per favorire un più intenso utilizzo delle aree comuni.

Il cohousing permette di coniugare i benefici della condivisione di alcuni spazi e attività comuni, mantenendo l'individualità della propria abitazione e dei propri tempi di vita, con importanti benefici economici derivanti dal risparmio generato dalla condivisione di beni e servizi.

COME NASCE E COME FUNZIONA

Le prime esperienze di cohousing nacquero in Svezia intorno agli anni '30 del secolo scorso su impulso di un gruppo di intellettuali radicali che lanciarono l'idea di abitazioni collettive. Il modello del “kollektivhus” fu poi ripreso negli anni '60, oltre che in Svezia, in Danimarca.

Inizialmente il modello di cohousing era pensato soprattutto per venire incontro alle esigenze delle giovani famiglie e prevedeva un'abitazione ad uso privato gestita dal singolo nucleo familiare e una serie di attività (lavori di casa, educazione dei figli, ecc.) condivise. Esportato in varie parti del mondo, oggi vi sono realtà importanti e consolidate in paesi quali la Germania, l'Olanda, il Canada, l'Australia, gli Stati Uniti e il Giappone. Nel corso del tempo questo modello ha subito un'evoluzione con l'invecchiamento dei suoi originari promotori e sono sempre più diffusi i “senior co-housing”.

Pur con modelli gestionali differenti a seconda dei casi, in linea generale, gli abitanti del cohousing, i cohousers, eleggono i membri del direttivo cui è affidata, a rotazione, l'amministrazione e la gestione della struttura, la definizione dei criteri di ammissione di eventuali nuovi candidati e le attività

collettive da svolgere. Con differente intensità si partecipa a momenti di condivisione, che vanno dagli incontri informali negli spazi comuni, a celebrazioni di feste, laboratori o letture nella biblioteca comune ove esistente. In Svezia, per esempio, è molto forte questa componente di condivisione, in diversi casi addirittura regolamentata, in altri paesi invece questa dimensione è lasciata più alla libera scelta.

Le principali caratteristiche del cohousing sono:

- progettazione del contatto sociale (social contact design): la progettazione degli spazi fisici incoraggia un forte senso di comunità;
- spazi e servizi collettivi: parte integrante della comunità, le aree comuni sono pensate per l'uso quotidiano, ad integrazione degli spazi di vita privati;
- partecipazione dei residenti nei processi di costituzione e gestione della comunità;
- stile di vita collaborativo, che favorisce l'interdipendenza, lo sviluppo di reti di supporto e aiuto, la socialità e la sicurezza;
- auto-selezione dei residenti: la formazione della comunità avviene per auto-selezione, solitamente prima della realizzazione materiale dell'insediamento. La scelta dei residenti avviene secondo meccanismi informali da cui deriva il cosiddetto "vicinato elettivo".

Nel mondo ci sono ormai centinaia di comunità di cohousing. I residenti delle comunità di cohousing in genere aspirano a *"migliorare il mondo, un quartiere alla volta"* con il desiderio di *"fare la differenza"*. In Europa, in particolare, si differenziano la Danimarca, i Paesi Bassi e la Svezia.

Danimarca

La prima comunità di cohousing è stata costruita nel 1972 per 27 famiglie, vicino a Copenhagen, da un architetto danese e uno psicologo. Gli ideatori erano stati ispirati da un articolo del 1967 di Bodil Graae "Ogni bambino dovrebbe avere 100 genitori." Da allora il movimento cohousing si è diffuso rapidamente, e oggi l'1 per cento della popolazione danese - circa 50.000 persone - vive in cohousing.

Ancora più sorprendente è che la nuova generazione di cohousers sta diventando molto più "verde". Munksoegaard, vicino a Copenhagen, è probabilmente il miglior esempio: 100 famiglie vivono insieme in strutture che sono state costruite con il massimo rispetto per l'ambiente. L'utilizzo di materiali alternativi (come la paglia) serve non solo a sfruttare al massimo la capacità termica e di isolamento dei materiali naturali ma anche a coinvolgere i residenti nella costruzione della struttura. Tale coinvolgimento è un elemento chiave per la creazione di un forte spirito di squadra durante i primi anni di vita cohousing. "Fri og Fro" (liberi e felici) è un altro esperimento in questione. Si tratta di uno dei diversi villaggi di cohousing danesi realizzati completamente con le balle di paglia. La ragione economica della scelta del cohousing ecologico è spiegata dal cofondatore della comunità Fri og Fro, Niels Nielsen: "Siamo in grado di pagare la casa in cinque - sette anni, e questo ci aiuta a reinvestire i soldi in altri progetti per la comunità."

Svezia

Anche la Svezia ha una lunga tradizione in materia: l'idea di "case popolari", in cui diverse famiglie vivevano insieme, si è fatta strada a partire dagli anni '30 del XX secolo. Ma è stato il movimento femminista svedese a giocare un ruolo chiave negli anni '60 per promuovere il cohousing come un modo per condividere più equamente tra i sessi lavori comuni. Oggi, l'associazione Kollektivhus Nu ("Cohousing Now") è riuscita a promuovere l'idea in tutto il Paese. La particolarità di cohousing in Svezia è che la maggior parte delle proprietà sono pubbliche.

Stoplyckan è un buon esempio di cohousing statale: 400 persone in 184 appartamenti distribuiti in 13 edifici. È importante sottolineare che in Svezia il cohousing è costruito in verticale, a differenza dall'esperienza danese e statunitense, dove le comunità appaiono spesso come piccoli villaggi, costruiti in orizzontale. Il vantaggio svedese, tuttavia, è che le comunità sono situate nel centro delle grandi città. Inoltre, il lato pubblico di una comunità cohousing come Stolplyckan è che i residenti condividono alcune delle sale comuni con le aziende sanitarie pubbliche. Le società affittano, a prezzi contenuti, gli spazi comuni - la sala da pranzo e altre strutture - fino alle ore 18:00, successivamente gli spazi comuni sono di uso dei residenti. Questo riduce il costo elevato di mantenere ampi spazi comuni, e assicura che siano utilizzati da diversi gruppi e individui. Un altro vantaggio chiave di Stoplyckan è che gli anziani e i diversamente abili sono incoraggiati a utilizzare gli spazi comuni in modo che siano meno segregati.

Paesi Bassi

Il primo cohousing nei Paesi Bassi è stato costruito a metà degli anni '70 e oggi ci sono più di 100 progetti. I cohousing olandesi sono molto spesso finanziati dalle autorità pubbliche o da esse presi in affitto, come in Svezia.

Oltre a queste somiglianze con la Danimarca e la Svezia, i Paesi Bassi hanno creato un particolare tipo di modello cohousing, che si basa sulla organizzazione di comunità di grandi dimensioni suddivise in gruppi da 5 a 10 unità. Ognuno di questi gruppi ha i suoi servizi comuni e il diritto di scegliere i suoi nuovi membri. Tuttavia, vi è un edificio comune, condiviso per feste, riunioni e simili. L'esempio migliore è probabilmente la comunità Wandelmeent, costruita nel 1977 vicino ad Amsterdam, dove vivono circa 200 persone.

Il fenomeno del cohousing si sta ora estendendo al resto d'Europa, in particolare Francia, Spagna, Belgio, Regno Unito e Italia.

IL COHOUSING IN ITALIA

In Italia sono 40 le esperienze abitative che possono definirsi di cohousing e si trovano principalmente al Nord, soprattutto in Piemonte e Lombardia e con alcuni esempi anche in Trentino Alto Adige, Emilia Romagna e Toscana (la regione più a sud dove sono state rilevate soluzioni di abitare in condivisione).

Secondo la mappatura della co abitazione il primo modello in Italia è nato nel 2001 ma è soltanto negli ultimi anni che si è riscontrato un forte incremento con 14 progetti ideati e insediati dal 2010 e 2014 e tanti altri che si sono sviluppati di recente.

SENIOR COHOUSING: UN'ALTERNATIVA ALLE CASE DI RIPOSO?

L'Italia è uno dei Paesi demograficamente più anziani d'Europa. La percentuale di persone anziane nella nostra società cresce rapidamente a causa, principalmente, dei bassi tassi di natalità, dell'invecchiamento e dell'incremento dell'aspettativa di vita.

In un contesto di progressivo invecchiamento della popolazione accompagnato dagli effetti di una crisi economica che ormai assume aspetti strutturali, sta emergendo in maniera dirompente il fenomeno del ritorno delle donne al ruolo di accudimento a tempo pieno dei genitori anziani, svolto spesso parallelamente a quello di caregiving nei confronti della famiglia acquisita. Nella maggior parte dei casi, prendersi cura a tempo pieno dell'anziano fragile non è una scelta ma una necessità di fronte alla mancanza di alternative concrete. In Italia le persone over 75 che vivono da sole sono oltre due milioni. Il modello familiare secondo il quale nella stessa casa convivono più generazioni (nonni, figli e nipoti) è ormai quasi estinto. Secondo i dati Istat il 14,3% delle persone over 65 che non condividono la casa con partner o figli vivono in strutture danneggiate. La maggior parte delle case di residenza sono grandi e non sufficientemente attrezzate per persone di una certa età. Oltre alle difficoltà di manutenzione e gestione della casa, spesso si aggiunge la sensazione di insicurezza dei quartieri, una mobilità scarsamente rispondente alle esigenze delle persone anziane, pochi spazi pubblici di condivisione. Le nostre città insomma, salvo rari esempi virtuosi, non sono certamente age friendly, non vengono cioè incontro alle esigenze della popolazione che invecchia.

In questo contesto diventa quindi cruciale l'offerta di soluzioni che, tenendo conto dei bisogni attuali, consentano di continuare a vivere in autonomia, in sicurezza e in un contesto di coesione sociale. Il senior cohousing potrebbe rappresentare una valida risposta a questi problemi.



Come in un cohousing tradizionale, il progetto si compone di spazi privati e di alcuni spazi condivisi per le attività comuni, in modo da mantenere l'individualità della residenza garantendo il rispetto dei tempi di vita di ciascuno, e allo stesso tempo assicurando una partecipazione attiva alla vita collettiva.

Generalmente i senior cohousing nascono per iniziativa di gruppi associati, istituzioni ed enti non profit, sia in proprietà che in affitto.

Le prime comunità abitative di anziani per anziani nascono in Svezia negli anni '60. Nel nostro Paese esistono diverse tipologie. Una prima forma di cohousing è la coabitazione in una stessa casa di più inquilini, anziani e non. Gli anziani soli con case grandi a disposizione possono affittare le stanze ospitando coetanei o studenti universitari a modici prezzi. In cambio questi ultimi devono collaborare nei lavori domestici, nel pagamento delle bollette e tenere loro compagnia. Questa tipologia è presente in diversi parti del mondo e negli ultimi anni è stata incentivata in maniera particolare in Giappone, terzo paese più vecchio al mondo dopo Italia e Germania.

Oltre a questa formula, si stanno diffondendo anche cohousing che prevedono non semplicemente la condivisione di una casa, ma di una vera comunità, rispettando in questo senso la vera natura dei cohousing nati nel Nord Europa.

Il senior cohousing come scelta abitativa presenta molteplici vantaggi. Per esempio, permetterebbe di risolvere almeno in parte il problema dell'assistenza, fatta eccezione per casi specifici in cui è indispensabile l'intervento di specialisti. In questa versione, il cohousing potrebbe rappresentare una valida alternativa alle case di riposo.

Non solo gli anziani avrebbero la possibilità di vivere in un ambiente più stimolante rispetto a quello di una casa di riposo grazie a un loro coinvolgimento attivo nella comunità, ma attraverso questa forma di convivenza potrebbero beneficiare di innovativi servizi di cura grazie al co-care, che permette di risolvere con più facilità alcuni problemi assistenziali non gravi. Pur non sostituendosi alle cure fornite dagli specialisti, i cohousers possono infatti supportarsi reciprocamente nei periodi di difficoltà. Inoltre, ottimizzando l'utilizzo degli specialisti (dottori, infermieri, assistenti domiciliari, ecc.) si possono generare economie di scala e conseguenti risparmi, sia per chi gestisce le strutture che per gli inquilini stessi grazie alla possibilità di aggregare la domanda di servizi. È evidente che quando sussistono condizioni di grave invalidità e ciò rende impossibile accudire l'anziano presso il proprio domicilio, l'assistenza residenziale rimane la soluzione cui fare ricorso.

Un ulteriore vantaggio rispetto alle case di riposo, se si riuscisse a incentivare i senior cohousing nell'ambito di un programma di edilizia residenziale pubblica, sarebbe quello di ridurre i costi, spesso elevati delle case di riposo. Il pagamento del cohousing a fitti agevolati consentirebbe agli anziani con difficoltà economiche di mantenere una vita autonoma, dignitosa e allo stesso tempo di vivere all'interno di una rete di socialità che ne rafforzerebbe le difese.

Il cohousing per persone anziane offre, infatti, un valido strumento per contrastare l'impoverimento delle relazioni e fare fronte all'isolamento e alla solitudine, grazie a più stretti rapporti sociali di vicinato con persone che si trovano in condizioni analoghe per età, condizione sociale e familiare. In sostanza, il cohousing è una forma dell'abitare che dà la possibilità di potenziare la rete delle relazioni

comunitarie e consente agli anziani di mantenere la loro indipendenza, le proprie cose, orari, abitudini di vita e i propri legami affettivi.

Nel Nord Europa, dove è nato, lo stanno sperimentando da tempo e sta riscontrando molto successo in Olanda, dove i palazzetti in condivisione per la terza età sono circa 400. Centocinquanta sono stati avviati in Danimarca e una grande richiesta sta arrivando in Gran Bretagna e in Svezia. Le prime ricerche sembrerebbero dimostrare l'efficacia di questo sistema. Uno studio condotto in Olanda ha, per esempio, messo a confronto la condizione di vita di circa cento abitanti che vivono in strutture di senior cohousing con altrettanti anziani che abitano da soli. Le persone che dividono gli spazi con altri coetanei mantengono più a lungo una situazione di indipendenza rispetto a chi è solo (76 anni contro 64 anni in media), e riescono a conservare una vita sociale attiva, con partecipazione ad attività collettive in oltre il 75% dei casi, contro il 25% degli anziani che gestiscono la casa senza condivisione.

Non ultimo, si potrebbe fare riferimento a vantaggi per l'economia in senso generale. Questo nuovo stile abitativo, infatti, ha tutti gli elementi per diventare volano della ripresa di molti settori economici che ruotano attorno al benessere della persona e può generare sviluppo in molteplici ambiti come quello sociale e sanitario. Ne beneficerebbero anche l'edilizia e l'artigianato, per la ristrutturazione e la riconversione del patrimonio abitativo esistente e per la riqualificazione energetica degli immobili.

Dall'altro lato però la difficoltà del cohousing per gli anziani potrebbe essere quello di condividere i propri spazi o dover cambiare casa o quartiere. A questo tipo di esperienza si dovrebbe arrivare gradualmente e non direttamente in età avanzata. Sarebbe opportuno, infatti, non iniziare troppo tardi, quando la persona è ormai destinata ad andare incontro a tutta una serie di difficoltà di adattamento a una nuova abitazione e a relazioni sociali inedite.

Nonostante gli evidenti vantaggi, il cohousing è ancora poco compreso e apprezzato. I pregiudizi culturali costituiscono una barriera che ha frenato l'affermarsi di questo modello abitativo comunitario; l'Italia è ancora molto legata ai modelli familiari tradizionali, in cui i bisogni di cura e socializzazione sono quasi esclusivamente soddisfatti all'interno della famiglia. Sono molto diffuse le forme di proprietà classiche dell'abitazione, la casa è un patrimonio da trasmettere ai discendenti, un bene rifugio sul quale si decide di investire anche per affrontare le incertezze della vecchiaia.



SENIOR COHOUSING

BENEFICI

DA UNO STUDIO OLANDESE EMERGE CHE GLI ANZIANI CHE DIVIDONO GLI SPAZI CON I COETANEI

MANTENGONO PIÙ A LUNGO UNA SITUAZIONE DI INDIPENDENZA RISPETTO A CHI È SOLO (76 ANNI CONTRO 64 ANNI IN MEDIA)

CONSERVANO UNA VITA SOCIALE ATTIVA IN OLTRE IL 75% DEI CASI, CONTRO IL 25% DEGLI ANZIANI SOLI

ALCUNI ESEMPI DI SENIOR COHOUSING IN ITALIA

Le differenze tra il nostro Paese e gli stati nord europei nei quali il cohousing ha trovato un'estesa attuazione sono evidenti. Nonostante ciò in Italia il cohousing ha comunque fatto la sua comparsa e sono presenti esperienze più che decennali in alcune zone del centro-nord, in particolare in Emilia Romagna, Trentino Alto Adige, Piemonte, Lombardia, Toscana e Lazio.

Casa della Vela

In Trentino è stato avviato un interessante esperimento di cohousing intergenerazionale, la *Casa alla Vela*, un edificio di tre piani che ospita cinque anziani ultra-ottantenni autonomi anche parzialmente e sette studenti tra i venti e i trent'anni. La presa in carico degli anziani residenti è distribuita tra vari soggetti sia a titolo gratuito che a pagamento, in un mix di economia di dono e di economia di mercato. Grazie alla collaborazione con il Centro Servizi per il Volontariato, ruotano attorno all'anziano operatori del sociale, assistenti familiari sempre presenti nell'abitazione, assistenti a domicilio e operatori sanitari attivabili all'occorrenza, operatori abilitati al trasporto e all'accompagnamento individuale o di gruppo e gli studenti e i volontari disponibili ad animare i momenti culturali e ricreativi.

Struttura Del Moro

In Toscana, nella città di Lucca, una delle esperienze più riuscite è la struttura *Del Moro*. Si tratta di un progetto di convivenza per over 65 autosufficienti avviato dalla fondazione Casa Lucca in collaborazione con la Misericordia e il Comune. Si accettano persone singole ma anche coppie. La casa si articola in tredici ambienti ristrutturati con stanze doppie o singole, dotate di bagno privato, e con una zona giorno in condivisione. Nell'affitto mensile sono compresi servizi di accompagnamento ad attività comuni, come teatro, cinema, cene esterne. Sono garantiti anche servizi di prima assistenza.

Villaggio della Speranza

A Bologna nel 1991 è stato creato il *Villaggio della Speranza*. Si tratta di appartamenti separati che ospitano 126 famiglie, di cui moltissime composte da una sola persona anziana, con 18 giovani coppie e stranieri. Il villaggio è gestito dalla Caritas, è privo di barriere architettoniche, ed è amministrato in modo comunitario, con l'elezione dei responsabili di corte e il contributo di ciascuno al benessere della comunità.

Urban Village Bovisa

In Lombardia citiamo il progetto di cohousing nel quartiere Bovisa di Milano, avviato nel 2007, che ospita 32 famiglie ed è indubbiamente uno degli esperimenti di maggior successo in Italia.

Regina Margherita

Nel 2015 è stata inaugurata a Roma la residenza *Regina Margherita* in collaborazione con i Municipi di Roma I e II. Attraverso la ristrutturazione di un intero piano della palazzina sede della residenza, sono stati creati 6 mini appartamenti per due persone ciascuno e una sala comune per le attività di socializzazione. I mini appartamenti sono completamente autonomi, dotati di ogni comfort, cucina compresa, destinati ad accogliere anziani autosufficienti over 70 non più in grado di mantenere una

abitazione propria per motivi economici. La residenza, in cui è presente la figura dell'operatore socio-sanitario h24, offre agli anziani l'uso autonomo dell'appartamento, i servizi di pulizia straordinaria, lavanderia e stireria su prenotazione, attività ricreative e culturali, l'assistenza socio sanitaria di base, la consulenza dell'assistente sociale, dell'infermiere professionale e del dietista.

Il cohousing rappresenta senza dubbio una nuova frontiera abitativa sulla quale investire, attraverso il coinvolgimento di diversi soggetti, sia pubblici che privati. I diversi esempi in vari parti del mondo ci dicono che si tratta di esperienze realizzabili e di successo, che apportano concreti benefici alle persone che scelgono questa soluzione abitativa, ancora di più quando si tratta di persone anziane.

Marzo 2019

a cura di:

Dipartimento Politiche socio-sanitarie FNP CISL

Dati e approfondimenti per lo Speciale

<https://www.housinginternational.coop/about/>

<http://www.cohousing.it/>

La community italiana "Cohousing.it" nasce dall'idea di promuovere il cohousing in Italia e dalla collaborazione tra l'agenzia per l'innovazione sociale INNOSENSE PARTNERSHIP e il Dipartimento INDACO del Politecnico di Milano. COHOUSING.IT è la community italiana di chi abita o vuole abitare in villaggi a servizi condivisi.

<http://www.cohousingitalia.it>

La Rete Italiana Cohousing ha una propria organizzazione interna agile e funzionale al raggiungimento degli scopi condivisi. La Rete è costituita da associazioni e gruppi formali e informali, spontanei e senza scopo di lucro, che si occupano di promozione e/o realizzazione di esperienze di cohousing a livello locale e si riconoscono in questo manifesto.

<http://cohousing.org/international>

http://www.espanet-italia.net/wp-content/uploads/2012/08/images_conferenza2014_sessioni_sessione_20b_Boniatti.pdf

<https://magazine.fbk.eu/wp-content/uploads/2017/05/Cohousing-convegno-170512f.compressed.pdf>

Bibliografia suggerita

Amin A., Thrift N., *Città. Ripensare la dimensione urbana*, Bologna, il Mulino, 2005

Bauman Z., *Voglia di comunità*, Roma-Bari, Laterza, 2001

Berrini M. & Poggio A., *Green Life. Guida alla vita nelle città di domani*, Edizioni Ambiente, 2010

Bramanti D., *Le comunità di famiglie*, Franco Angeli Editore, 2009

Dioguardi G., *Ripensare la città. Roma*, Donzelli, 2001

Durrett C., *Senior cohousing: a community approach to independent living*, ten Speed Press, Berkeley 2005

Rottin A., *Cambio casa, cambio vita: dal cohousing all'autocostruzione, dalla comunità di famiglie alle cooperative edilizie: come cambiare casa (o costruirla) e vivere meglio*, Milano, 2008

Sapio A., *Famiglie, reti familiari e cohousing. Verso nuovi stili del vivere, del convivere e dell'abitare*, Franco Angeli Editore, 2010

Sgritta G.B., Deriu F., *Housing matters: invecchiamento, politiche abitative e innovazione*, in "La Rivista delle politiche sociali", 2011

Tringale M., *Ecovillaggi, cohousing e condomini solidali* in Lietaert M. (a cura di), *Cohousing e condomini solidali*, Firenze, Aam Terra Nuova, 2007