

UNIFE / 10 OTTOBRE 2023

# Più di una casa! abitare nelle relazioni

natalia ardoino & lucio massardo





# rispondiamo ad alcune domande



il cohousing innova i modi di abitare?



a chi giova abitare in modo collaborativo?



l'abitare collaborativo è una questione di spazi condivisi?



chi mettere al centro del processo di realizzazione di un cohousing?



una comunità è data per sempre?



qual è forma giuridica di un cohousing?



DOMANDA N°1

# il cohousing innova i modi di abitare?





# Il cohousing nasce in Danimarca...

L'architetto danese Jan Gudmand-Høyer, dalla metà degli anni '60, ha contribuito a creare più di cinquanta esempi di quello che ha descritto come *"l'anello mancante tra l'utopia e la datata casa unifamiliare"*





# innovazione? NO!

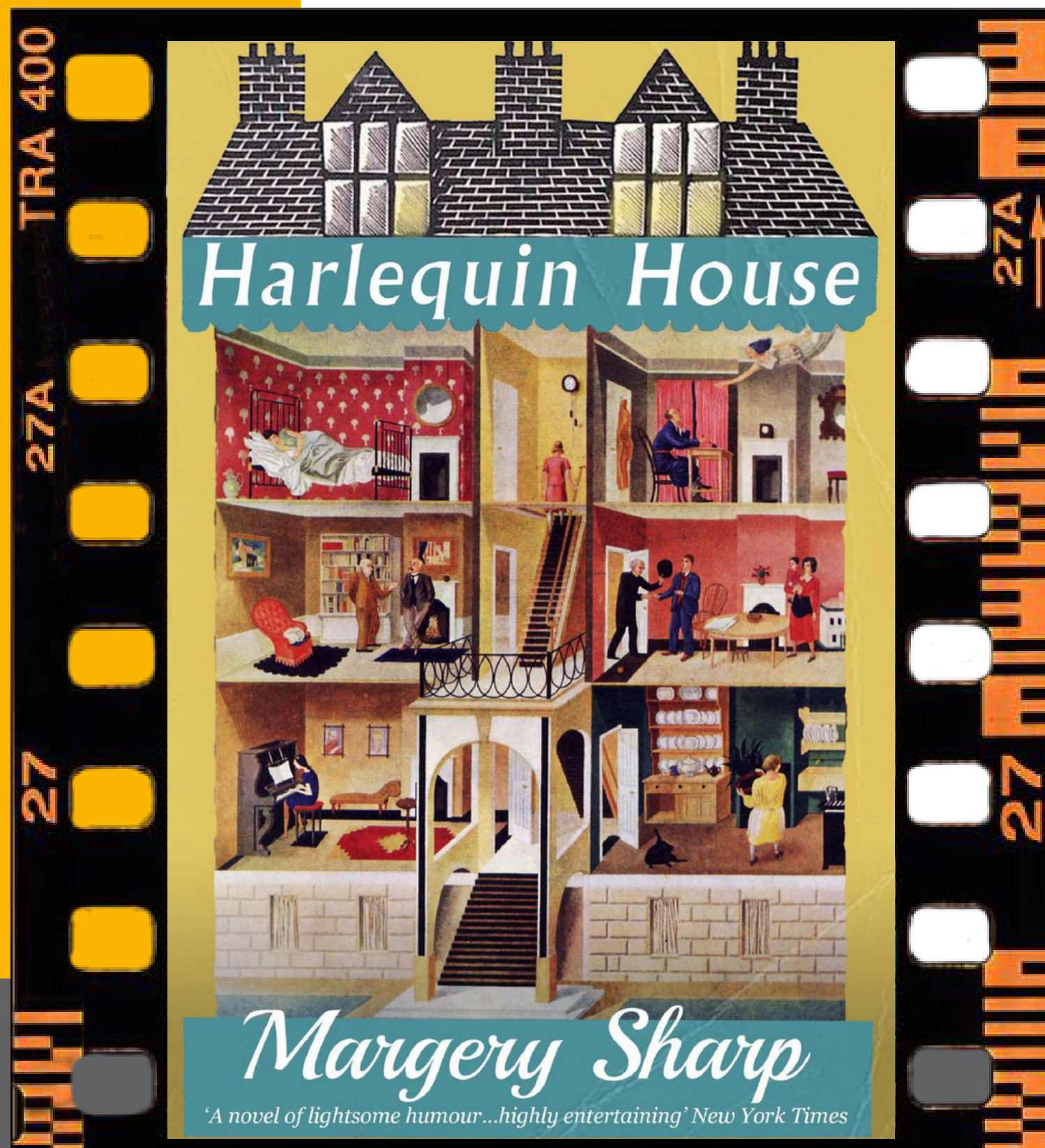
Il cohousing non è una novità e non nasce in Danimarca negli anni '60: come avveniva un secolo prima l'inurbamento della forza lavoro dalle campagne alle città?





# boarding houses

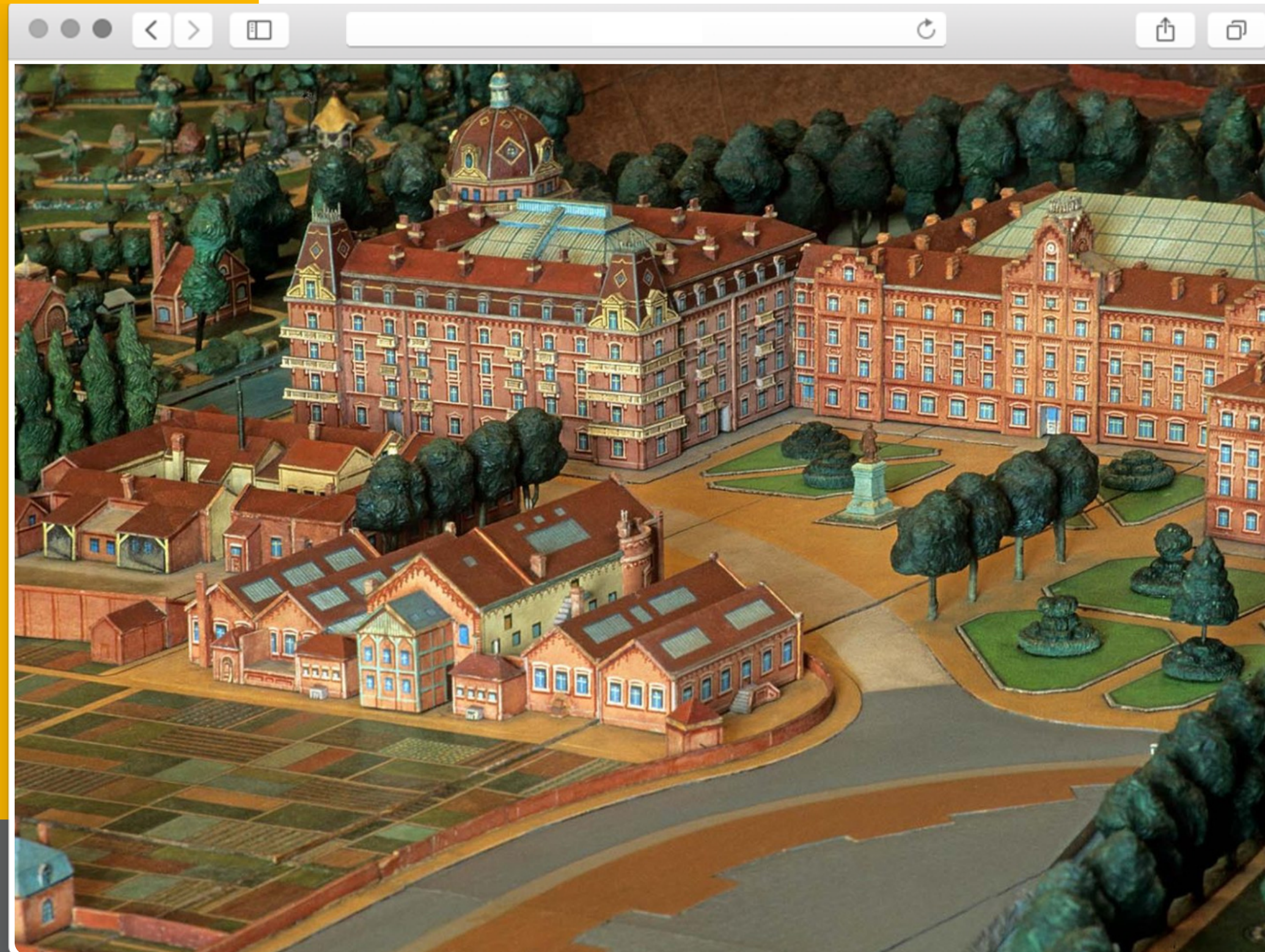
Un murale di Eric Ravilious del 1930 che si intitola "Life in a boarding house" diventa la copertina di un libro: HARLEQUIN HOUSE di Margery Sharp





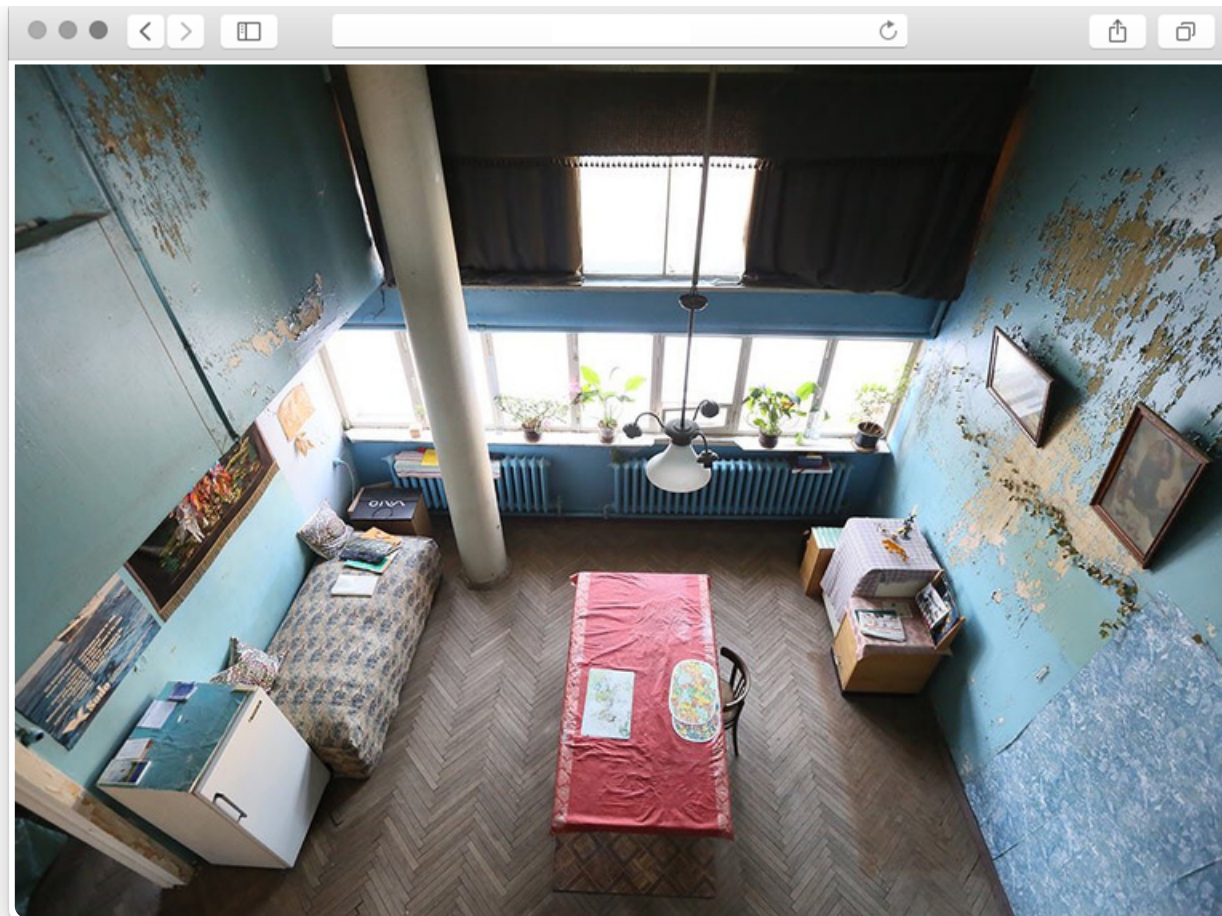
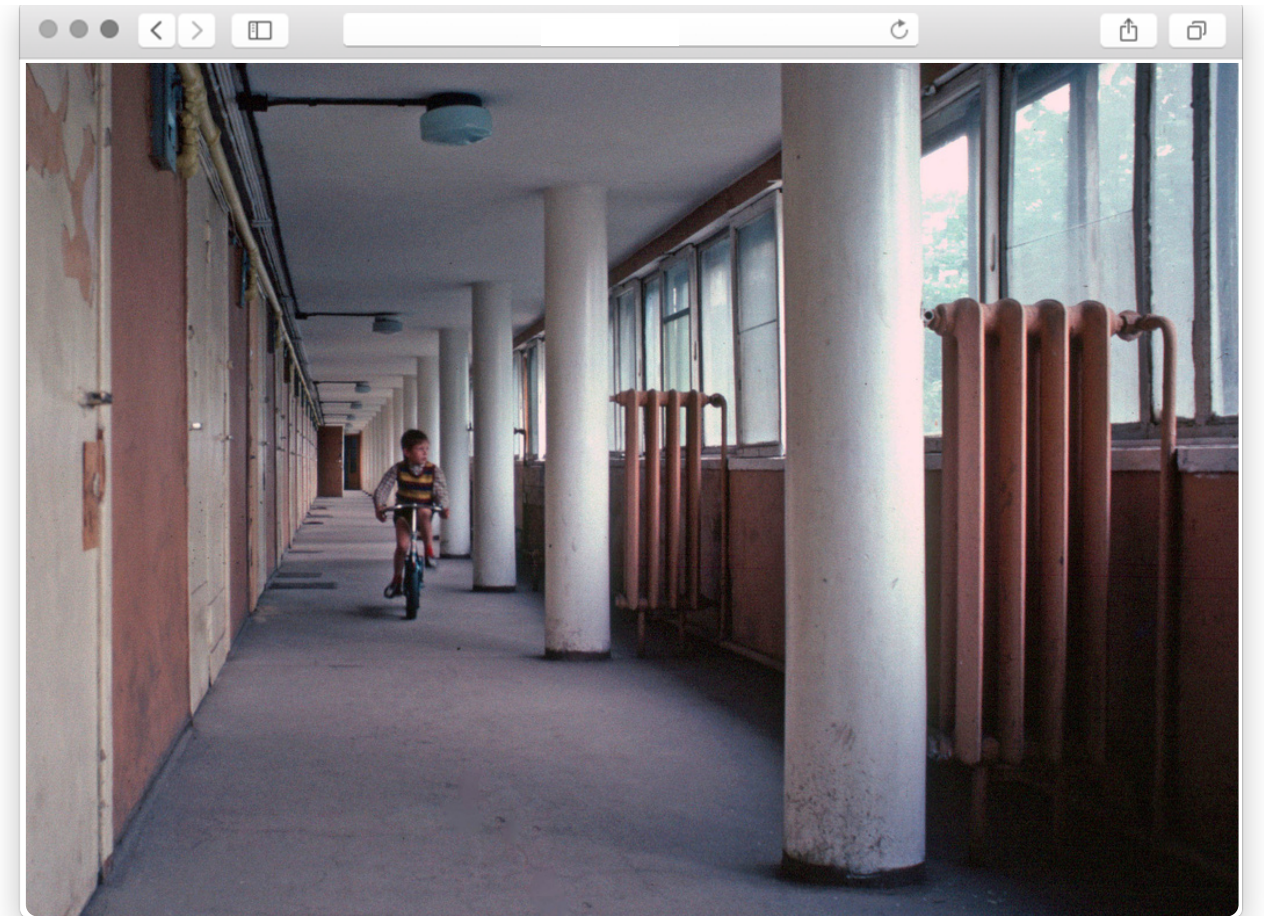
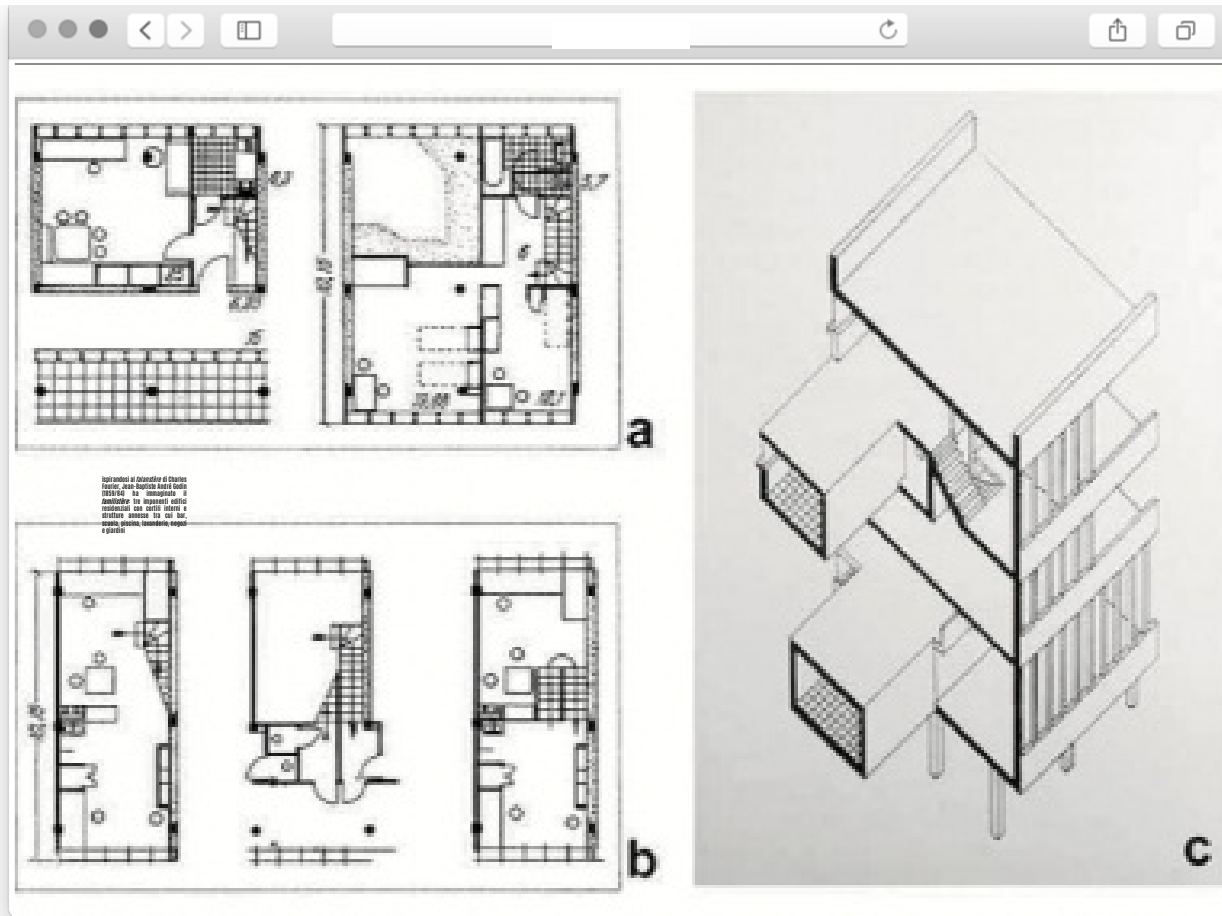
# gli antenati

ispirandosi al *falanstère* di Charles Fourier, Jean-Baptiste André Godin (1859/84) ha immaginato il *familistère*: tre imponenti edifici residenziali con cortili interni e strutture annesse tra cui bar, scuola, piscina, lavanderie, negozi e giardini





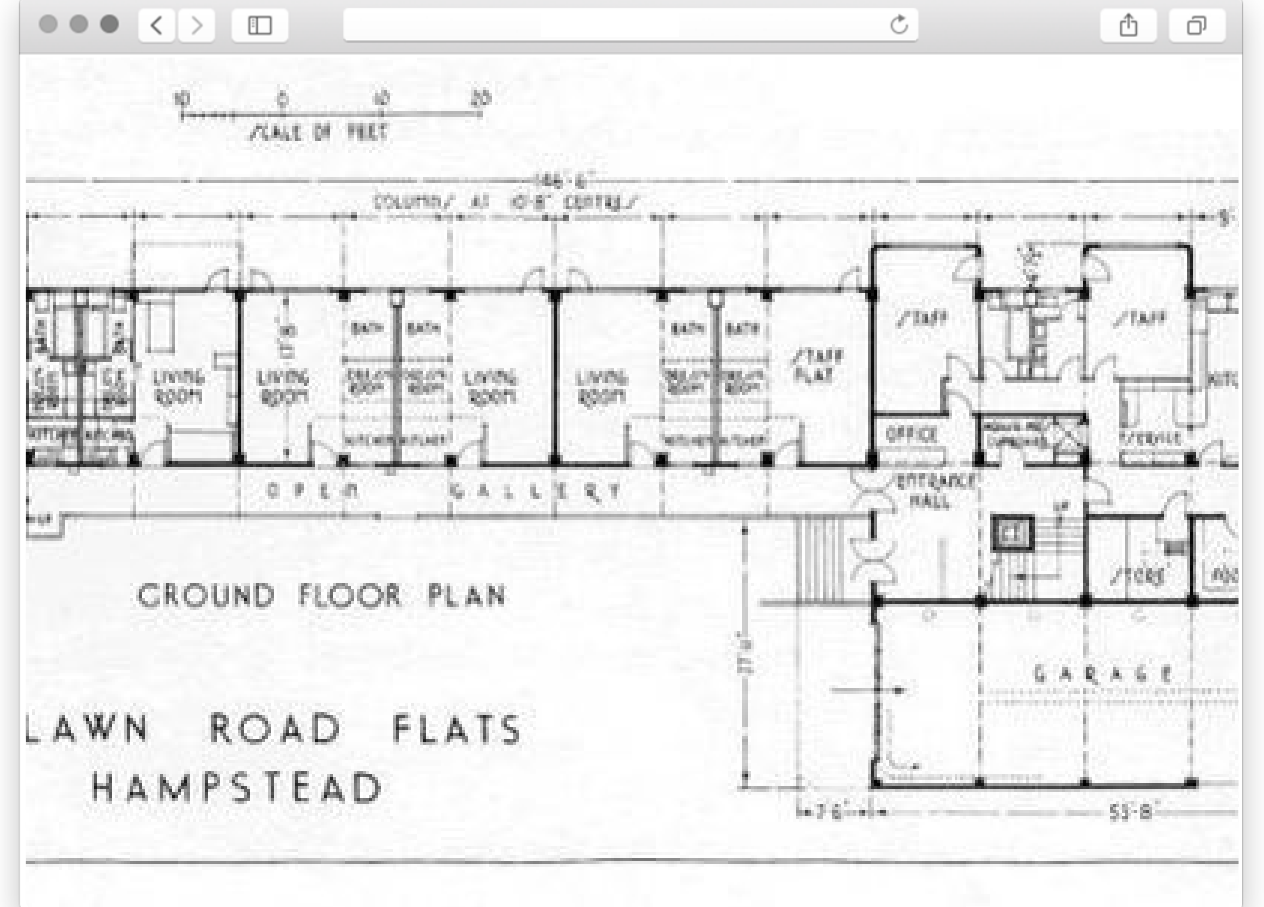
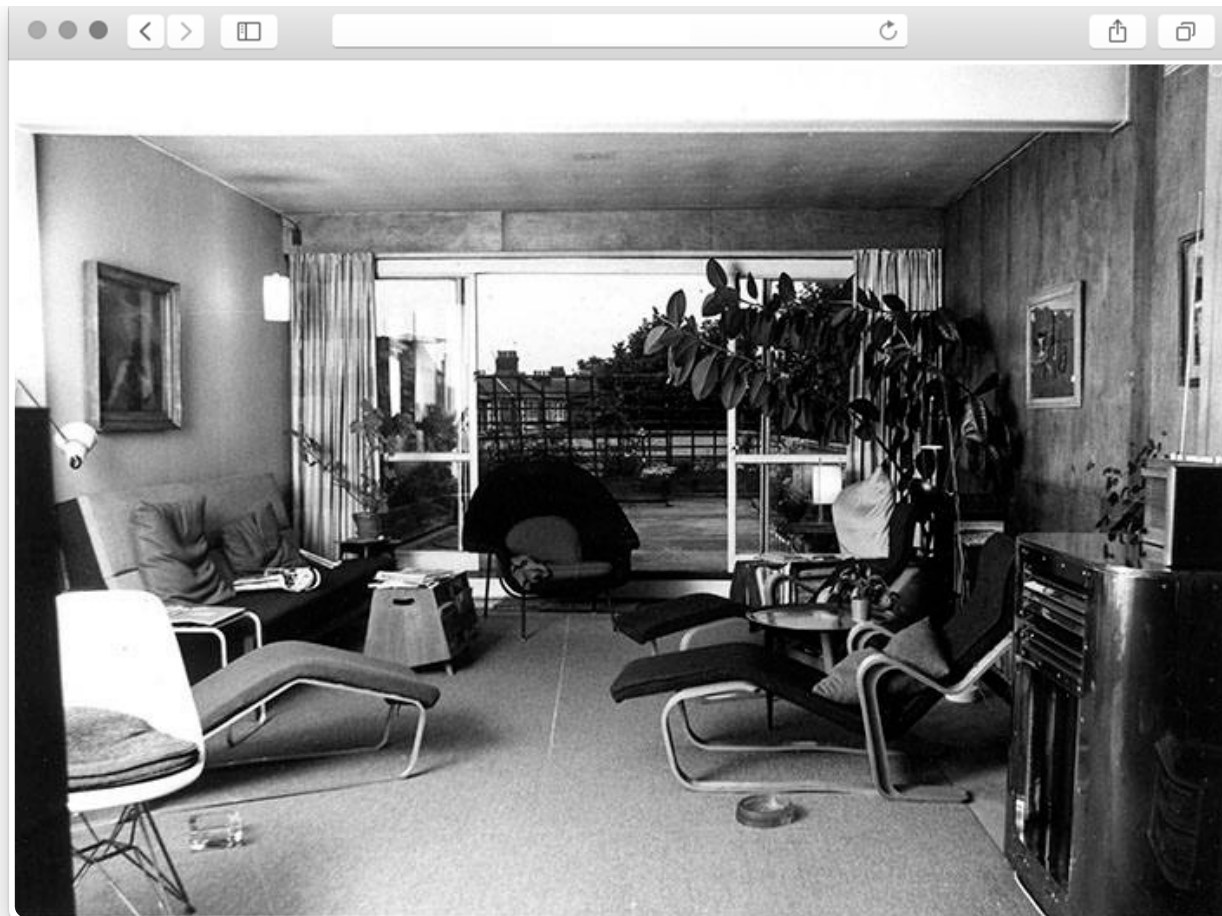
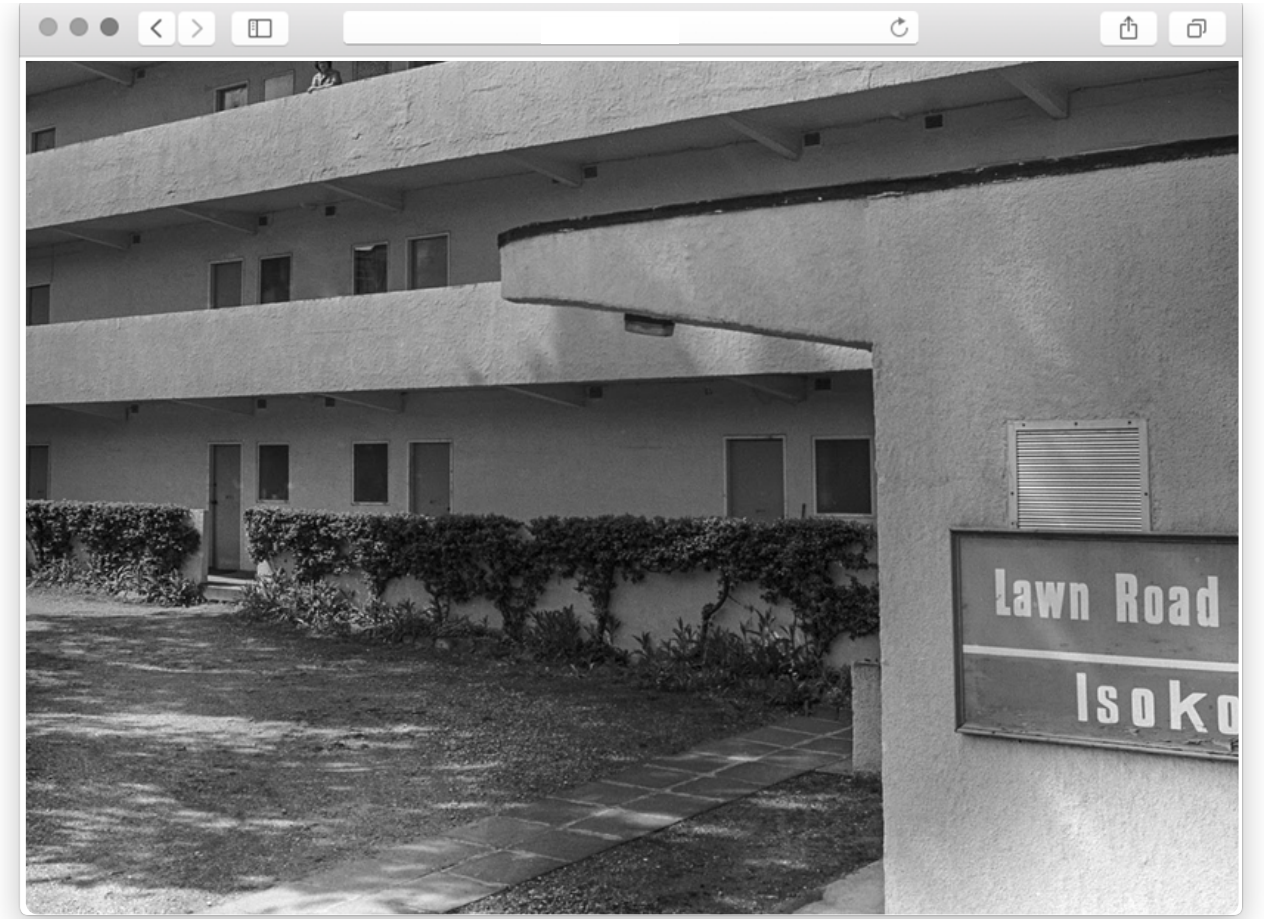
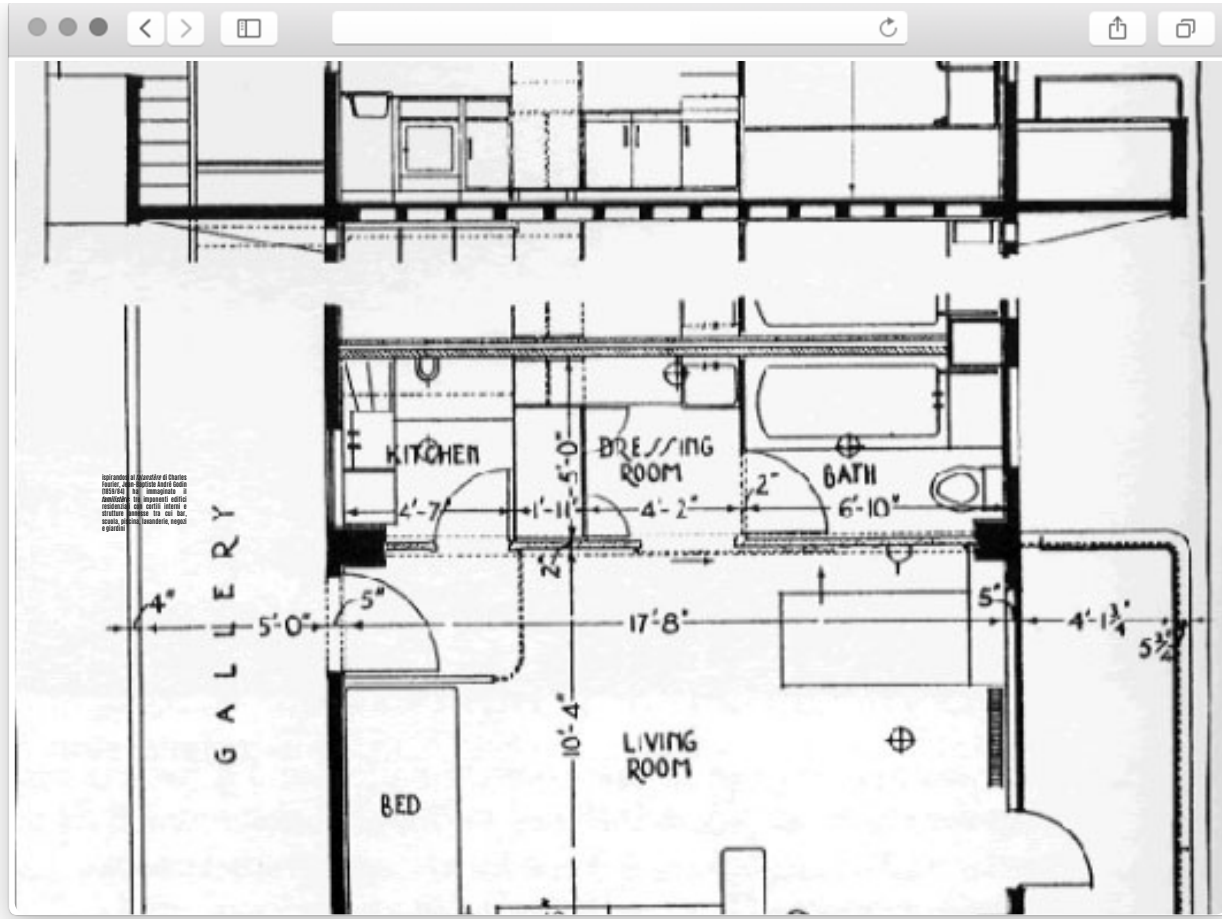
# Narkomfin (Mosca; 1928), Moisei Ginzburg e Ignaty Milinis



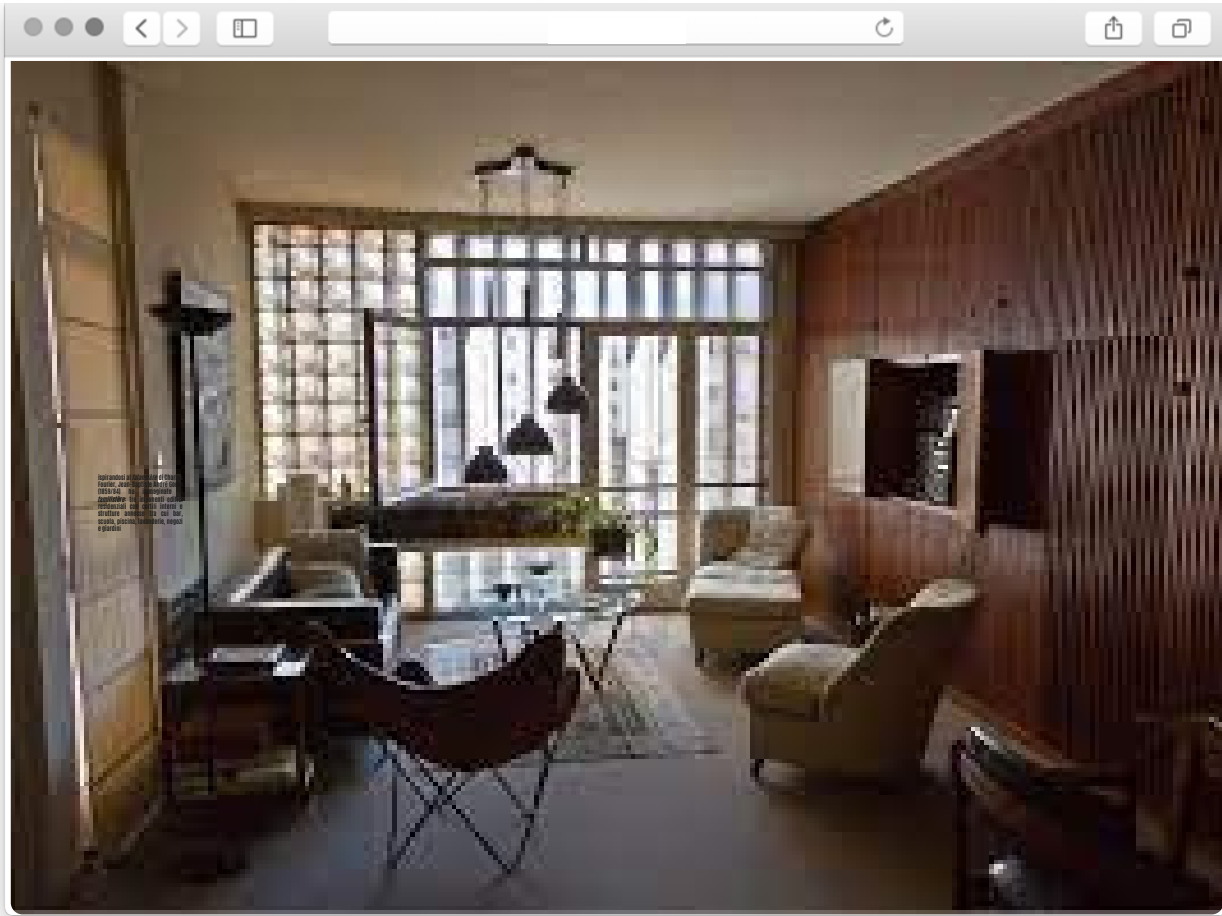
di lancio.  
All'interno dell'avanguardia politica del bolscevismo questo progetto si afferma con forza negli anni del Capitalismo di Stato e del Comunismo di Guerra, fino agli anni '22-'23.  
Alexandra Kollontaj, nominata nell'Ottobre del '17 Ministro per l'Assistenza Sociale, è la figura che maggiormente, nei primi mesi post-rivoluzionari, tende a stabilire un netto legame fra il superamento della famiglia e i nuovi modelli comunitari. La sua attività politica e la sua opera teorica, in gran parte legata alla figura di Clara Zetkin<sup>10</sup>, consistettero — come essa stessa afferma nella *Autobiografia*<sup>11</sup> — nel riorganizzare socialmente il ruolo della donna, del bambino, e dunque della famiglia, all'interno della nuova realtà politica. L'eliminazione dei vecchi orfanotrofi, la formazione di nuove strutture sanitarie, la creazione di centri assistenziali per la madre e il bambino e soprattutto la costruzione di *case modello* con strutture campione, nelle quali si sarebbero tenuti corsi di istruzione della donna e si sarebbero installate «nursery» sperimentali, costituiscono i punti determinati del suo ministero. Ne consegue la battaglia per «una nuova morale» e l'impegno per l'immediata liberazione delle masse femminili, che trova un primo momento di concretezza nel Novembre del 1918 con la convocazione del primo congresso delle donne operaie e contadine dell'URSS.



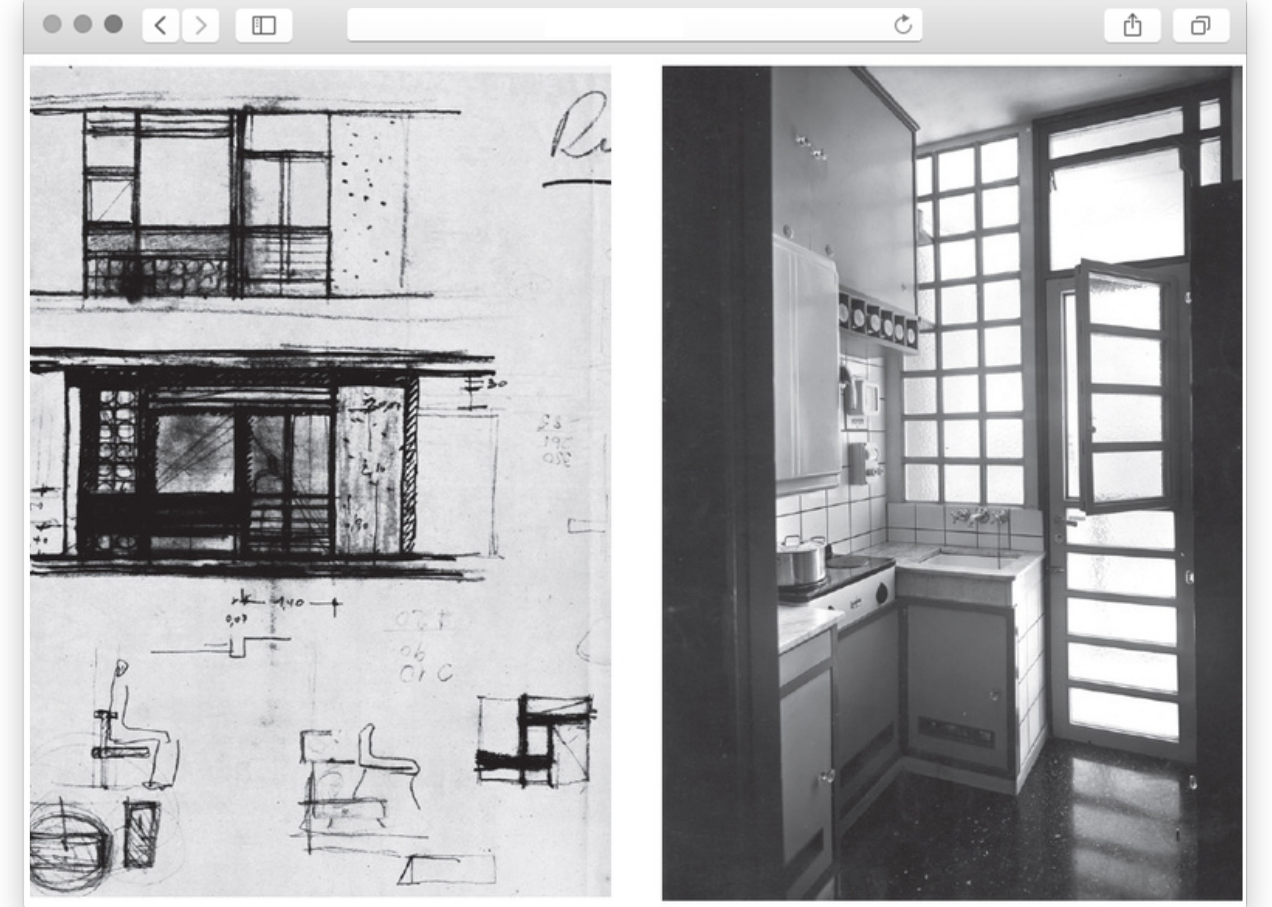
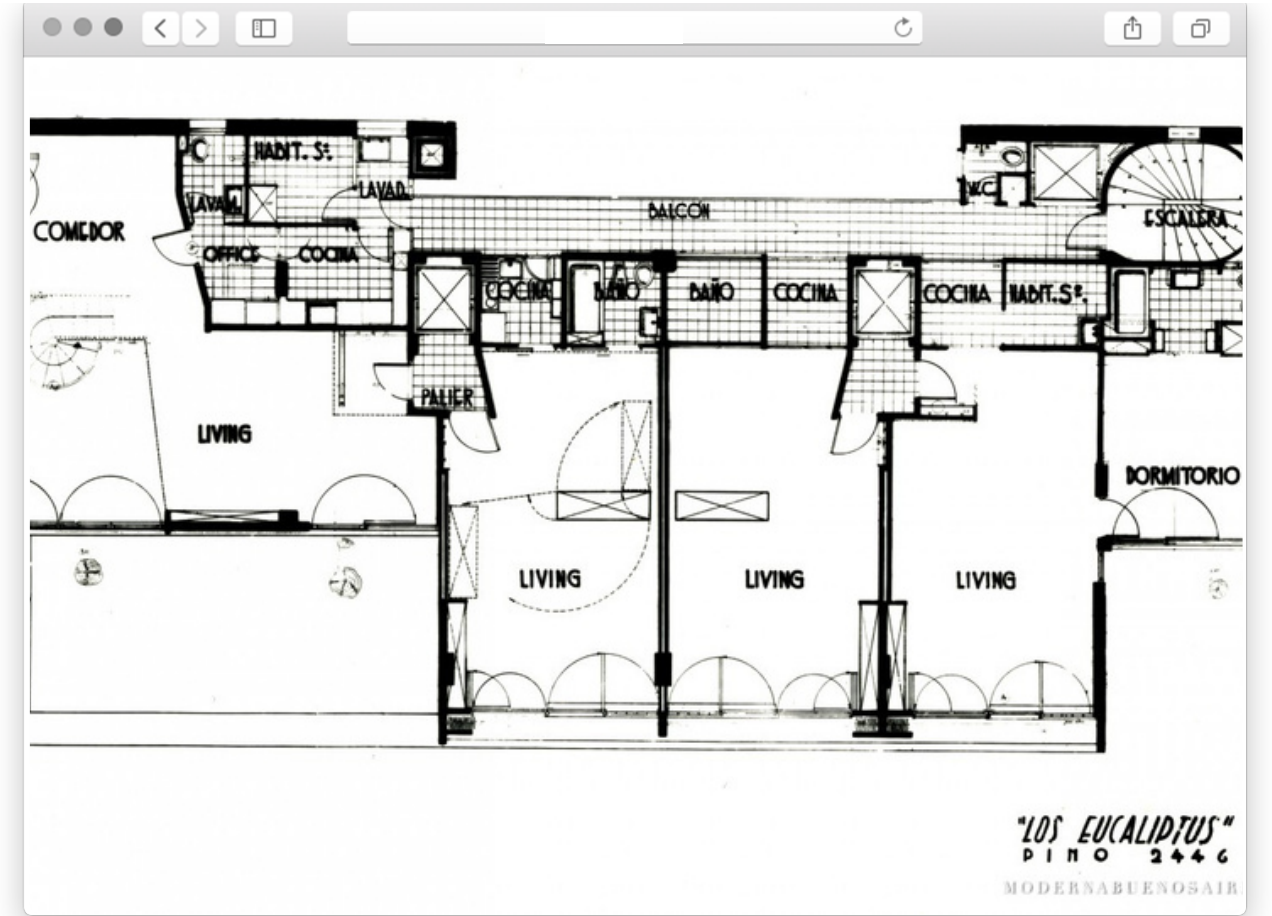
Isokon flats (Lawn road, Londra; 1934), Wells Coats architetto







Casa Los Eucaliptus (Belgrano, Buenos Aires; 1941), Ferrari e Kurchan arquitectos



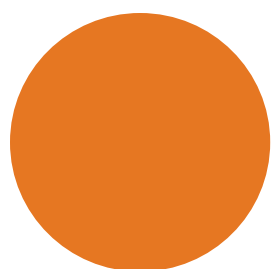


DOMANDA N°2

**a chi giova abitare in  
modo collaborativo?**





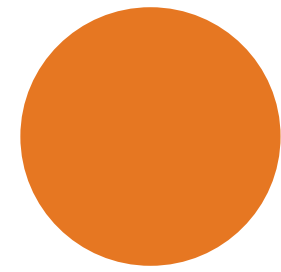


# il benessere psicologico

## una questione di salute pubblica







# le parole

*appartàre* *sp.* e *port.* *apartar*: da un supposto *b. lat.* APPARTÀRE = AD-PARTÀRE, composto su *PARS parte*. — Mettere da parte o meglio in *dis-parte*, Separare, Segregare: dal qual'ultimo però si distingue in quanto *Appartàre* include a preferenza la nozione di luogo, il secondo involge l'idea di qualità collettiva o riferiscesi ad oggetti individuali.

Deriv. *Appartaménto*.





**il problema**

**la soluzione**





# la nostra mission

accompagnare in modo  
alternativo le famiglie ad  
acquistare la propria casa:

- affinché la casa sia un diritto e non solo un prodotto
- per ridurre le vulnerabilità indotte dai consolidati modi di abitare garantendo il diritto alla salute





# a chi può servire il cohousing: il nostro target market



## **giovane coppia**

un nucleo familiare composto da 2 persone in procinto di unirsi in matrimonio che vuole acquistare per la prima volta una casa e non ha un patrimonio alle spalle



## **piccola famiglia**

una giovane coppia o un nucleo familiare di 2/3 persone che, nonostante il supporto delle famiglie di origine, non riesce a soddisfare i propri bisogni abitativi sul mercato



## **genitore solo**

una persona singola con figlio minore perché separata o perché ragazza-madre



# a chi può servire il cohousing: il nostro target market



## disabile in autonomia

una persona disabile autosufficiente che vive da solo oppure una coppia anziana con figlio disabile



## famiglia numerosa

una famiglia di almeno 4/5 persone con figli



## famiglia immigrata

famiglie di immigrati numerose (almeno 4 persone) oppure immigrati in attesa di ricongiungimenti familiari

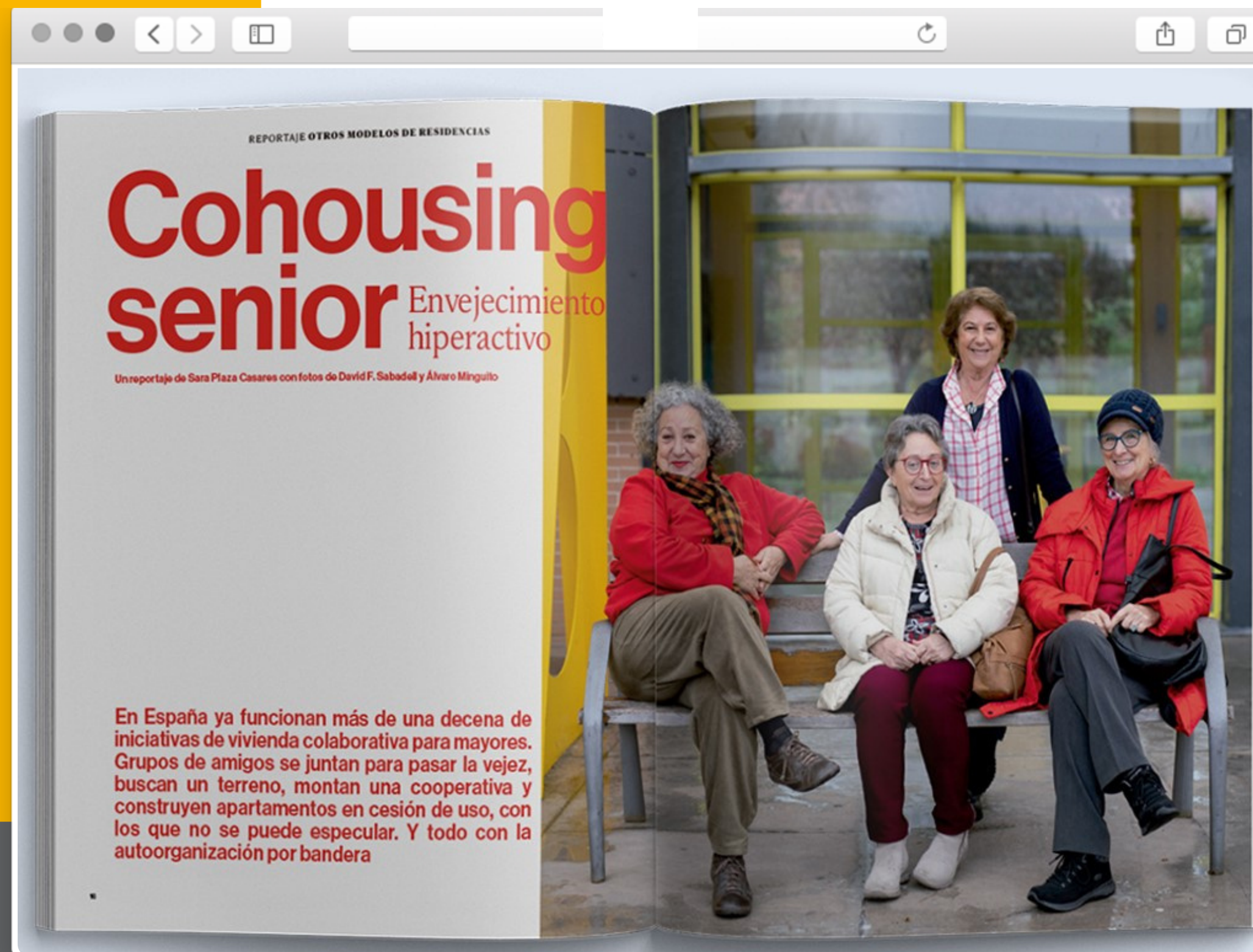


**gli anziani**





com'è vivere in una  
comunità in cui tutti  
hanno la stessa età?



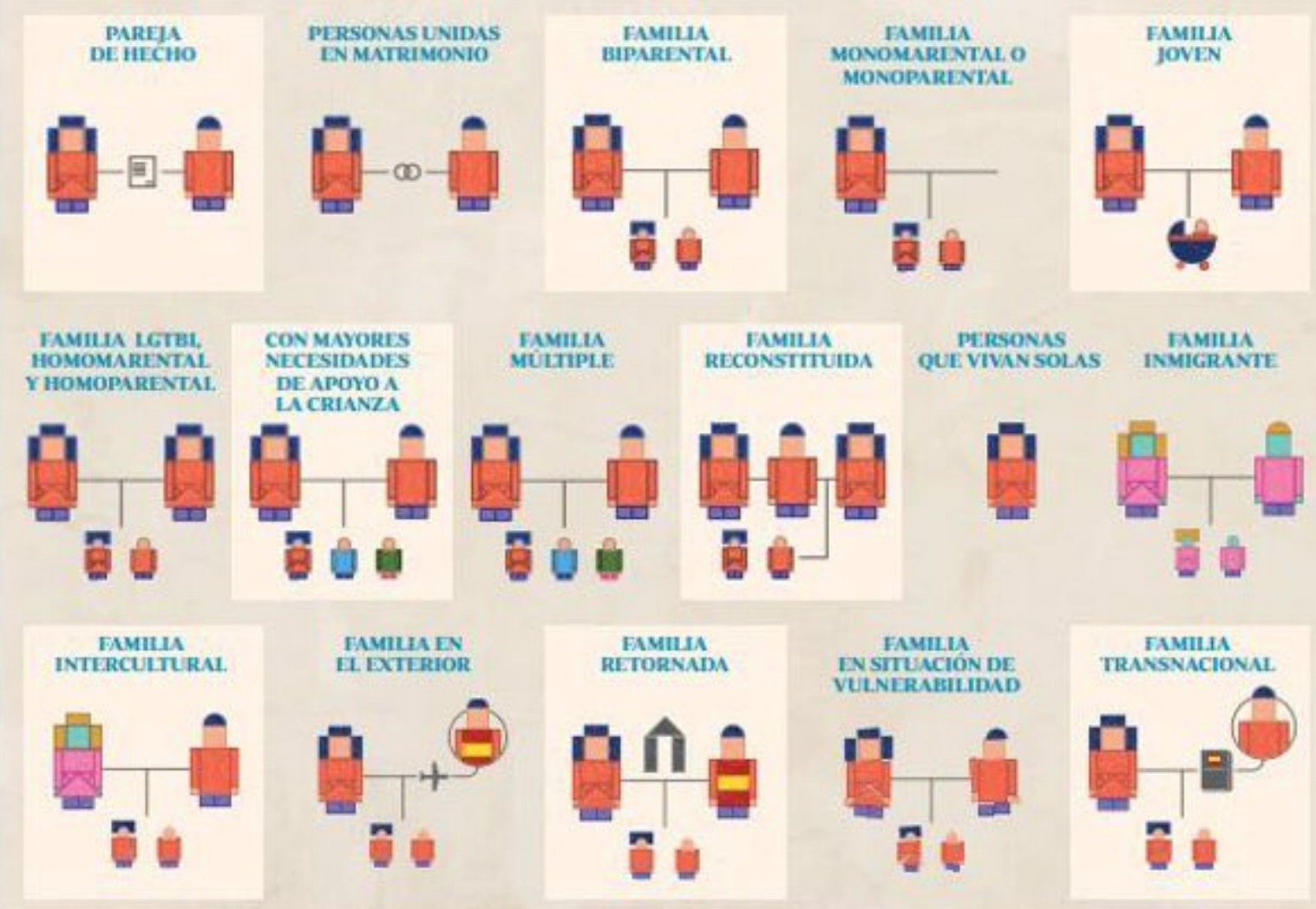




## El Gobierno impone por ley hasta 16 tipos de familia

El anteproyecto del ministerio de Belarra prohibirá que los padres limiten el acceso de sus hijos a actividades escolares que «difundan la diversidad familiar»

EDITORIAL Y PÁGINAS 30-31



### El CGPJ rechaza por unanimidad el intento de Podemos de equiparar el maltrato animal y el humano

Vocales conservadores y progresistas coinciden en alertar del riesgo de que la «hiperagravación» de condenas rompa el criterio de proporcionalidad en las penas



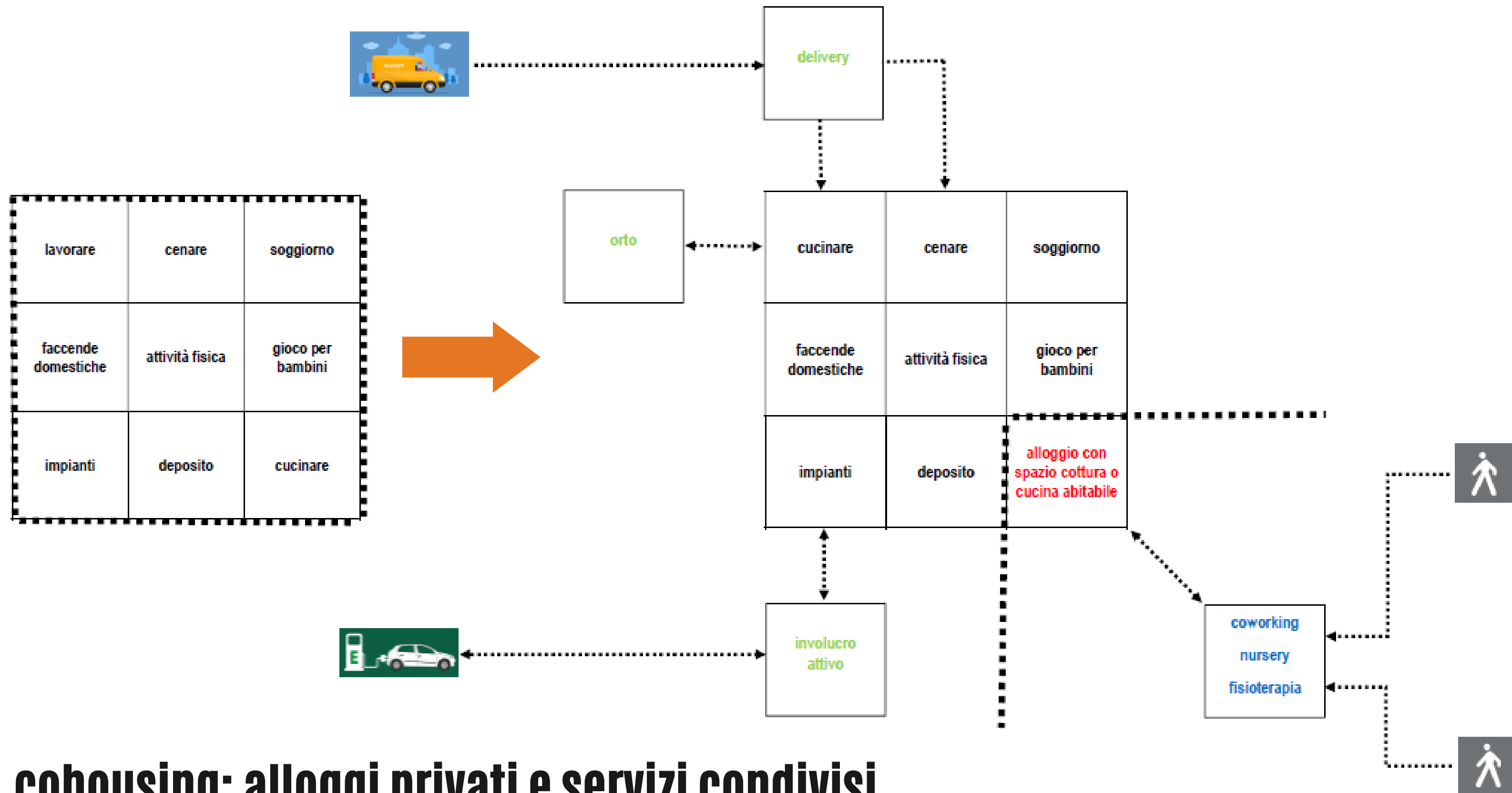
DOMANDA N°3

**l'abitare collaborativo  
è una questione di  
spazi condivisi?**

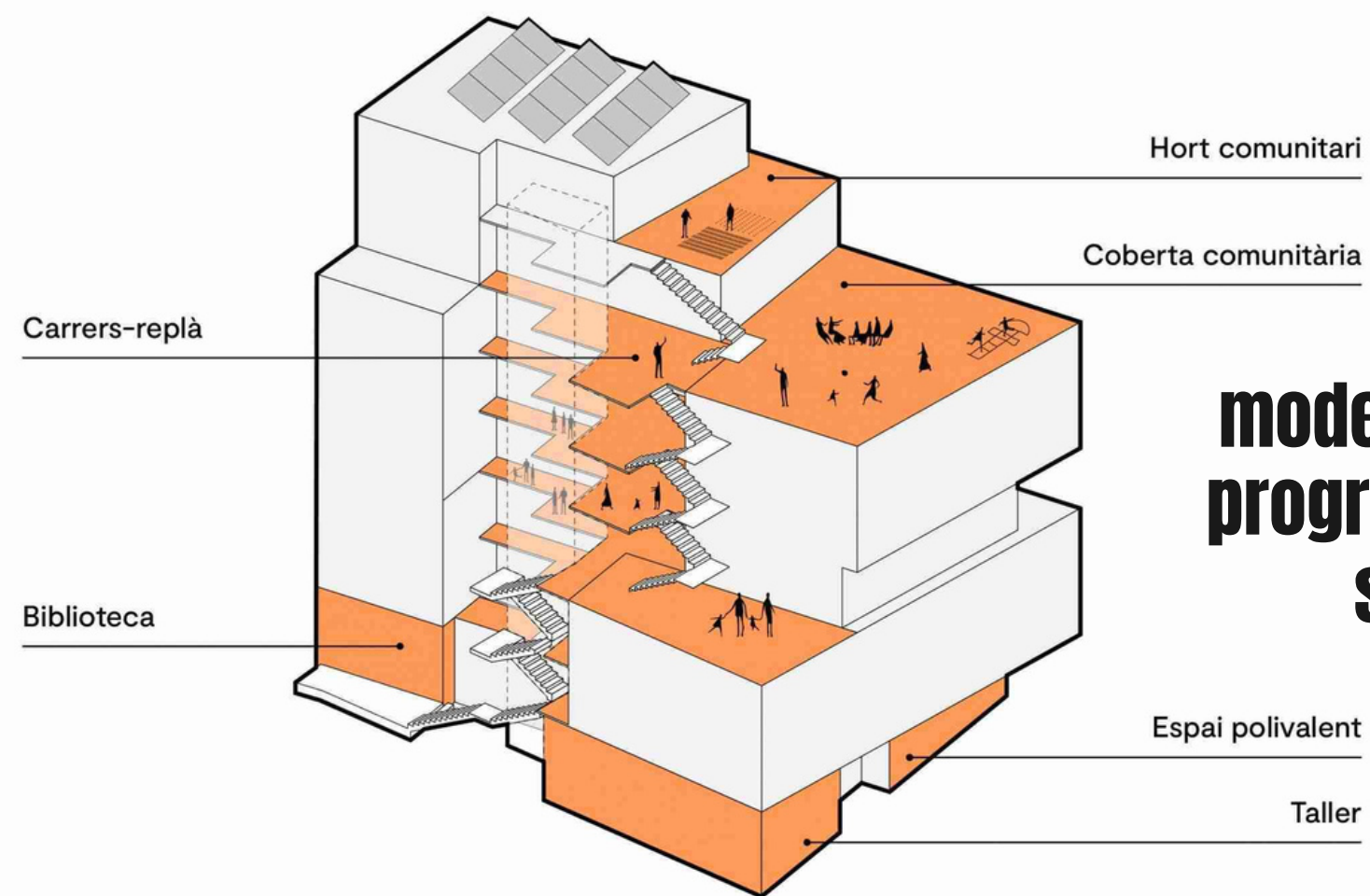
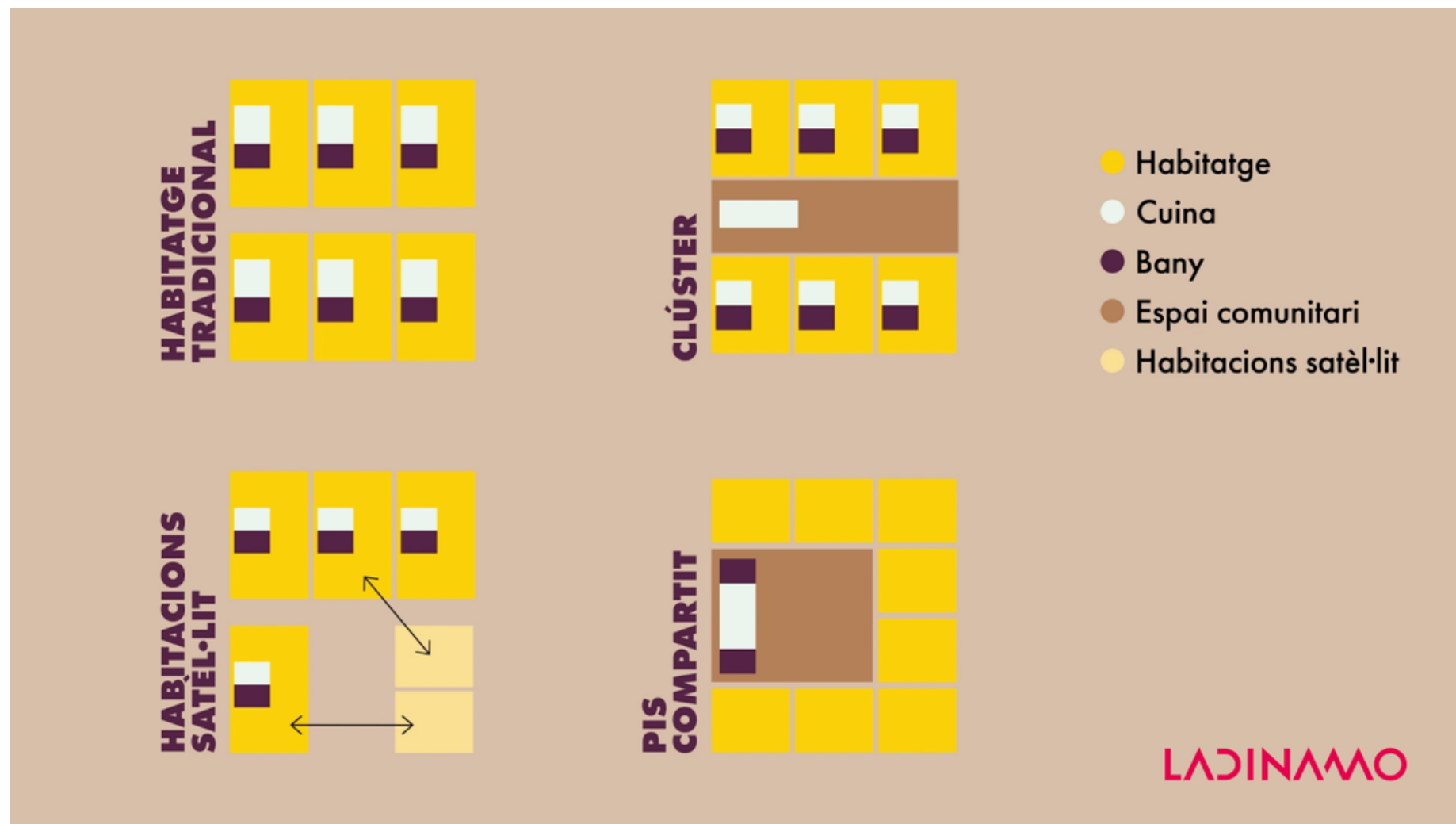




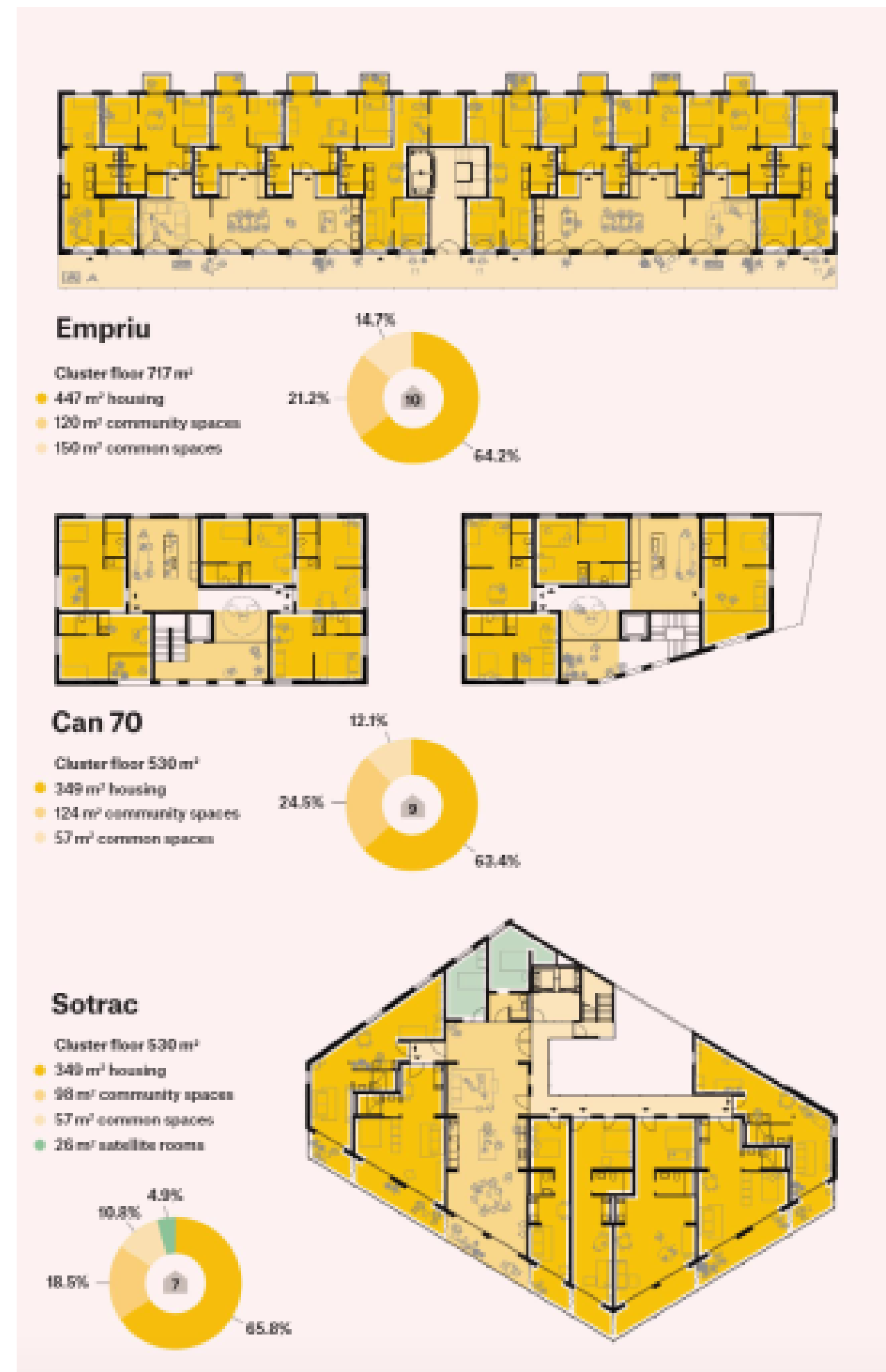
# come funziona un cohousing







## modelli di convivenza, programmi funzionali e spazi comuni



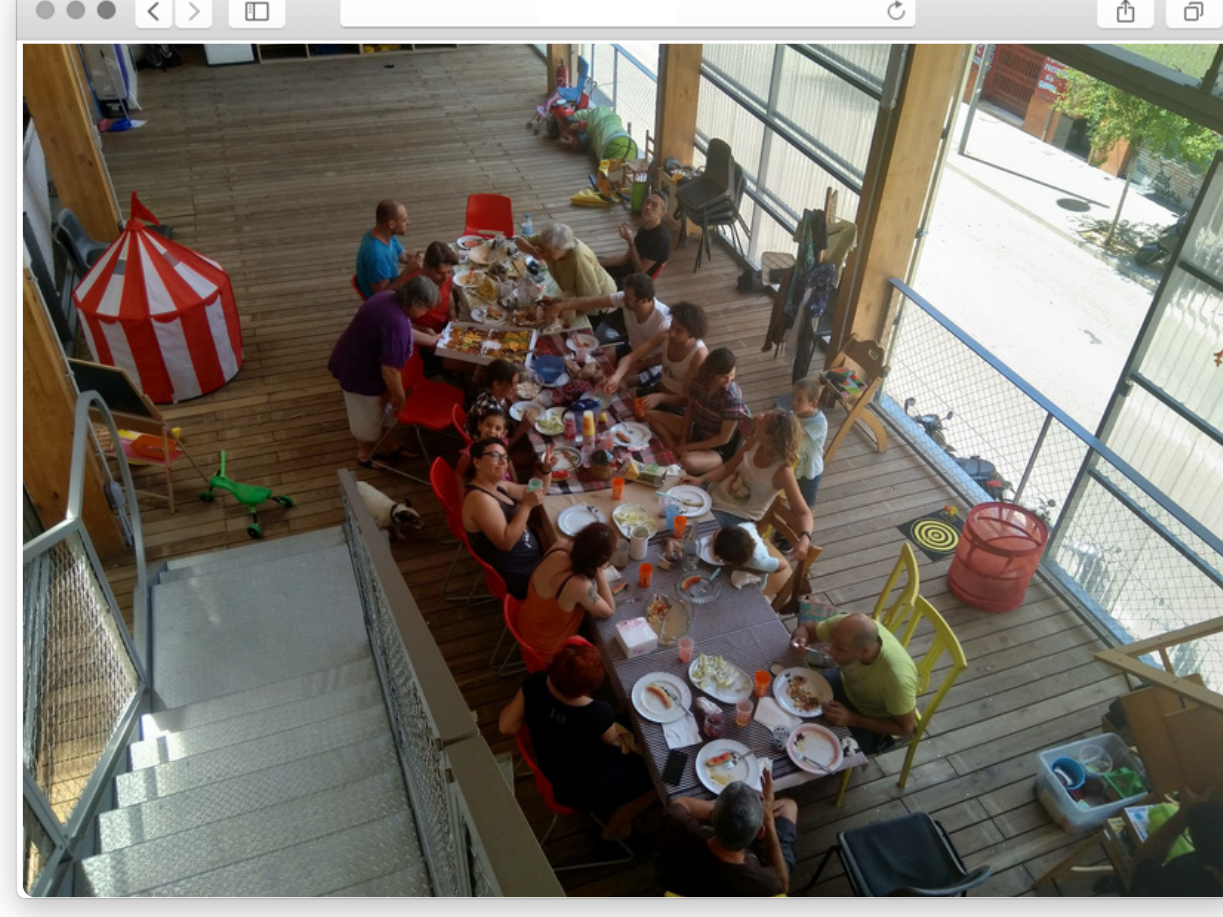
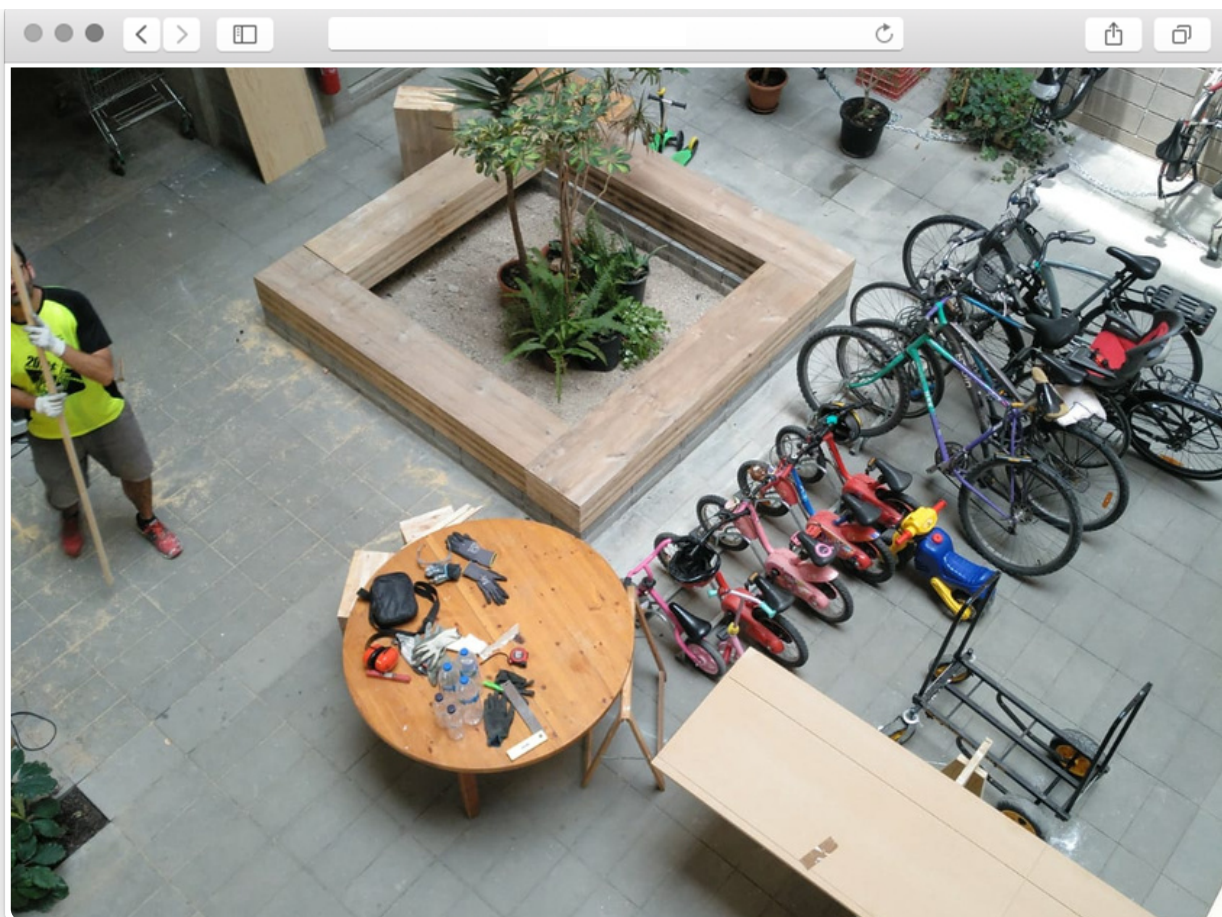
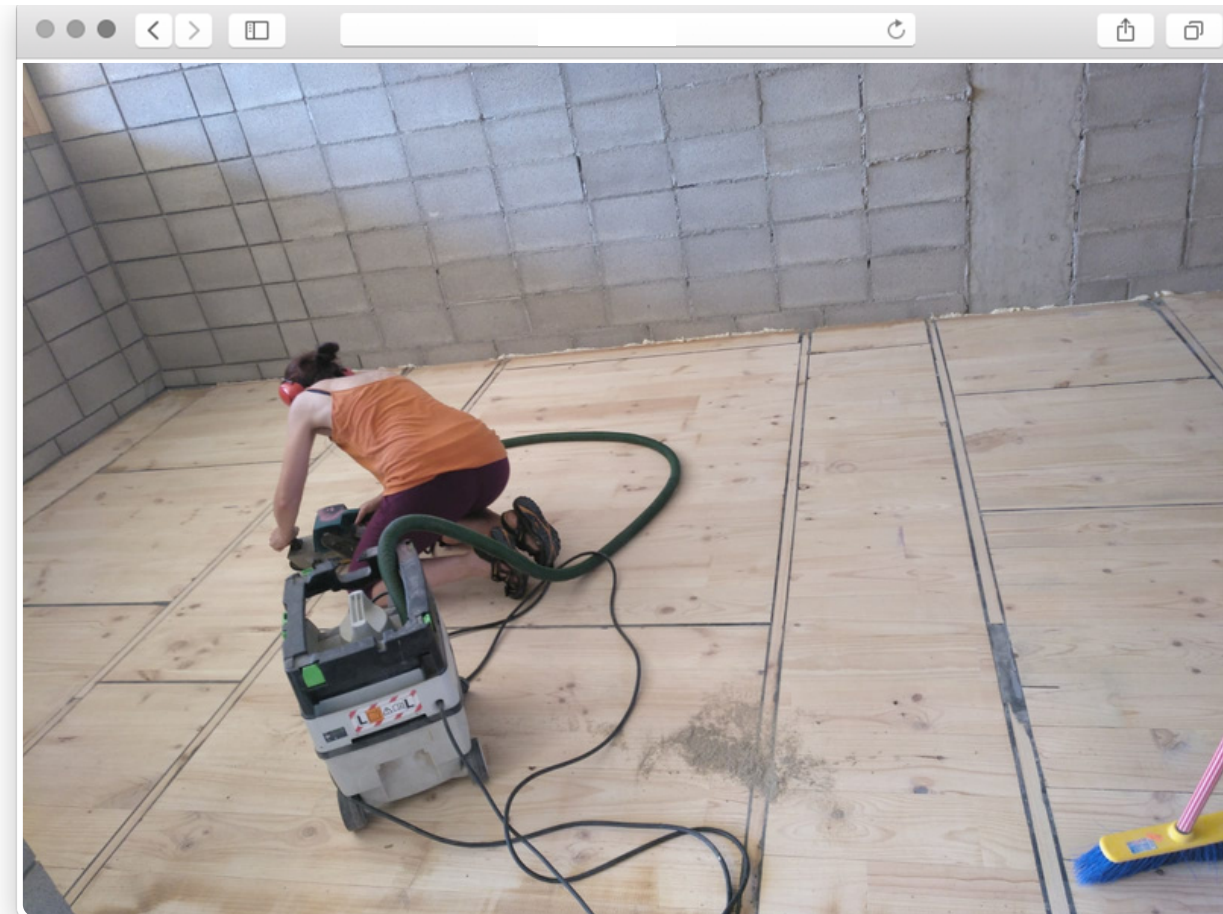
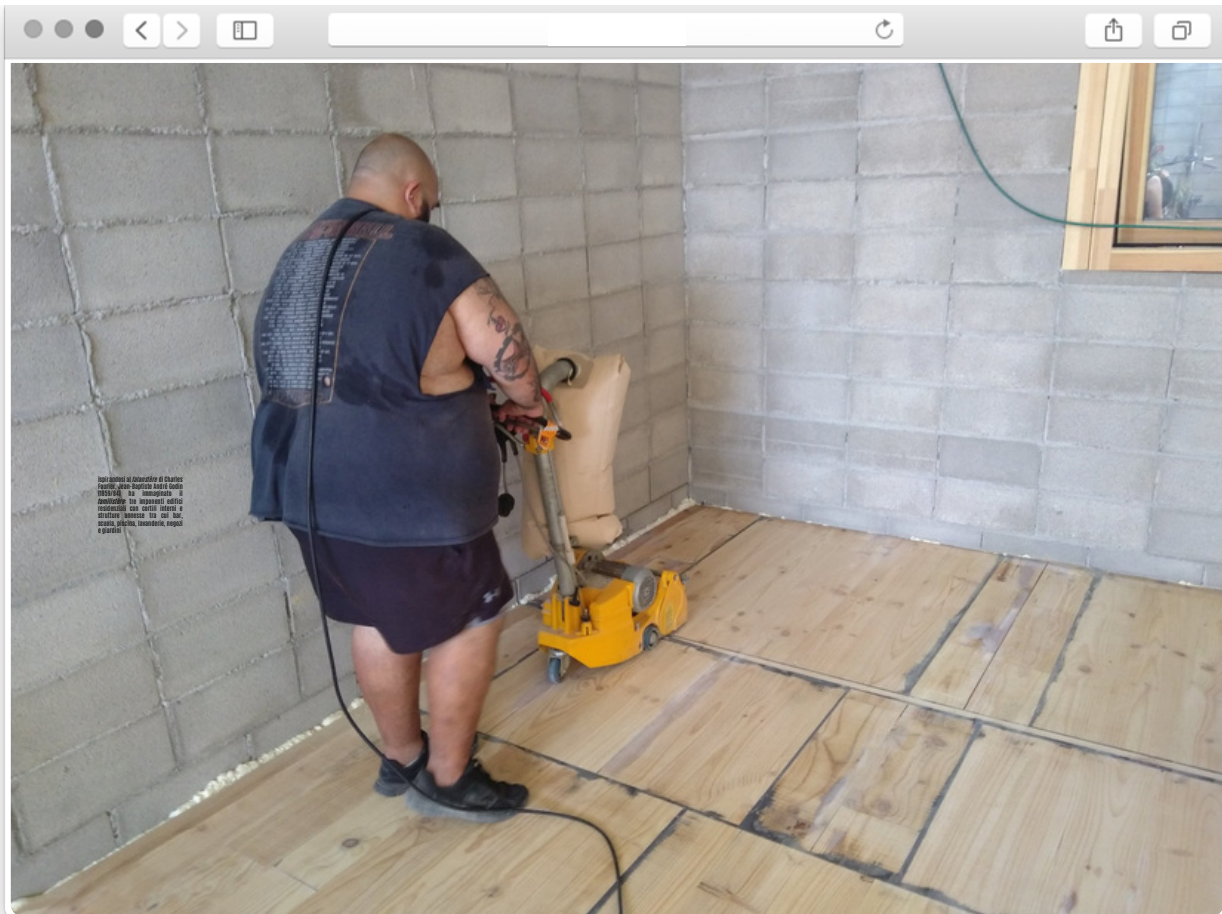






# l'abitare collaborativo sono le relazioni

## La giornata dell'autocostruzione

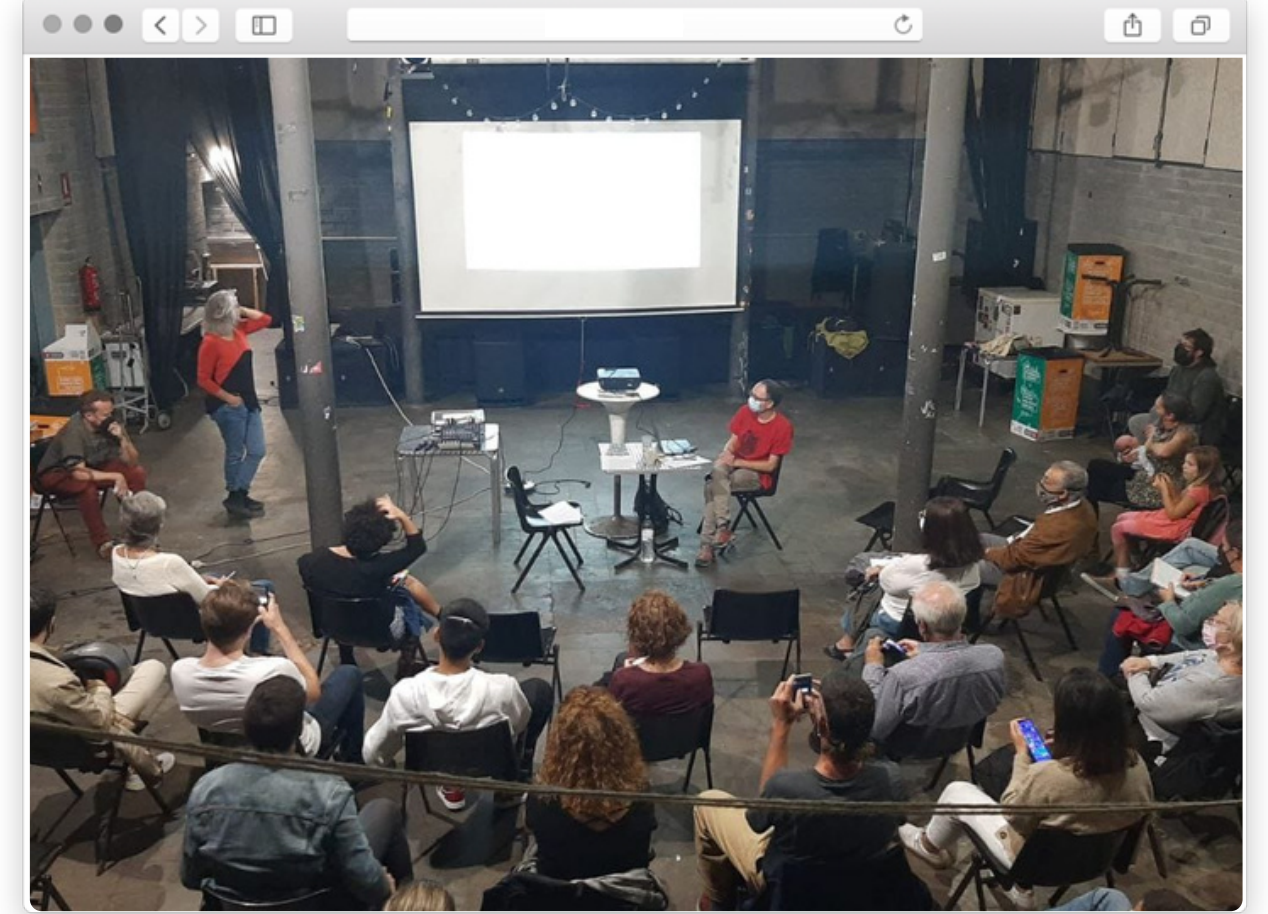
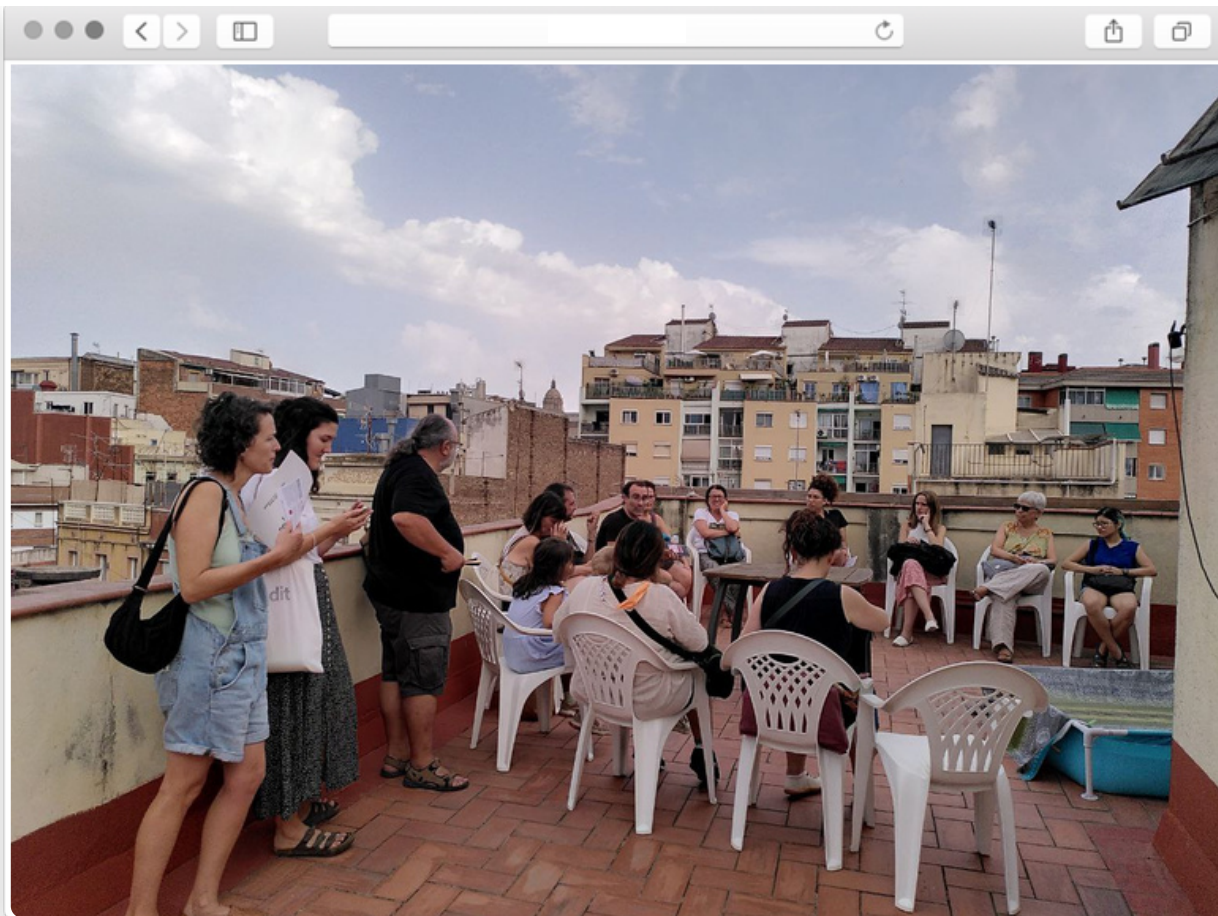
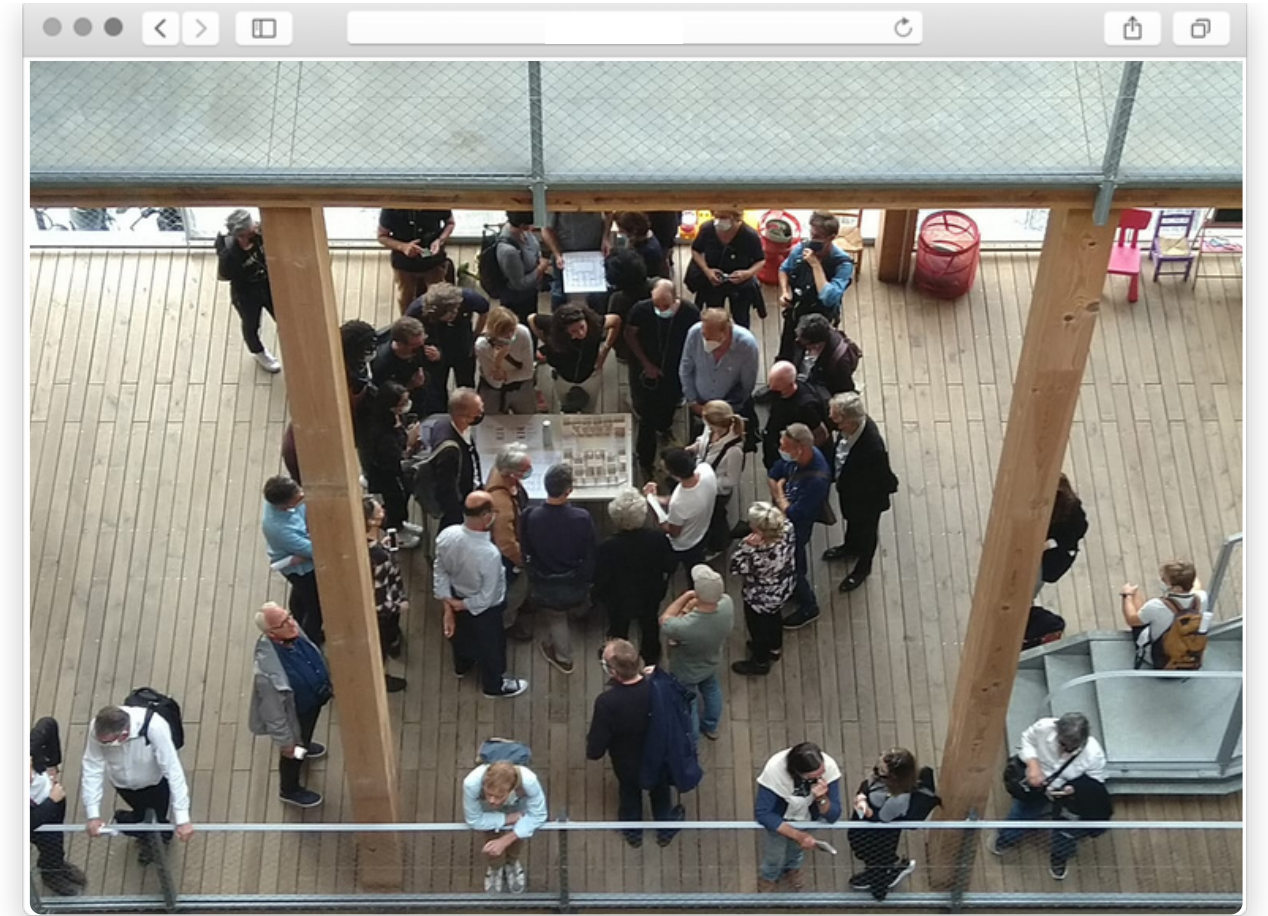






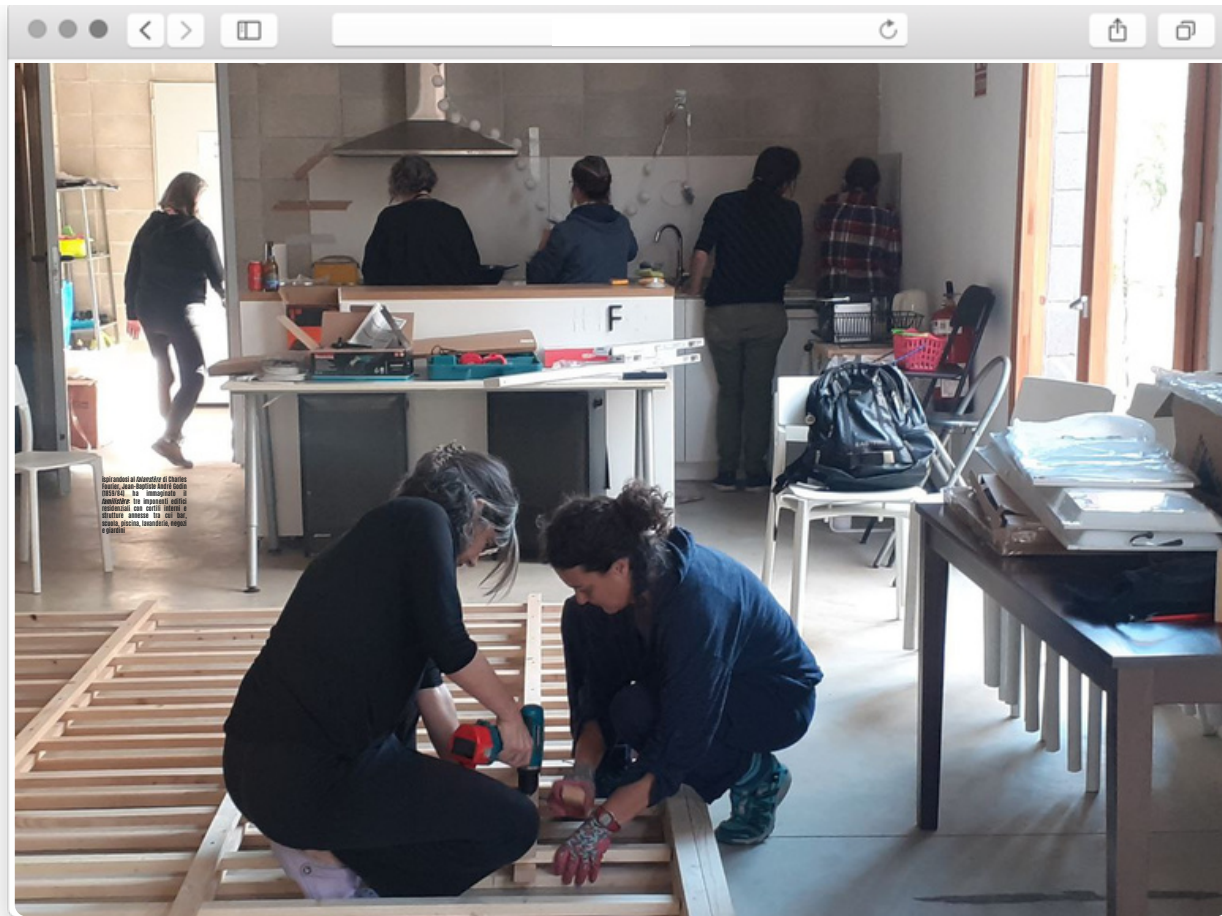
**l'abitare collaborativo  
sono le relazioni**

Le riunioni per decidere  
insieme



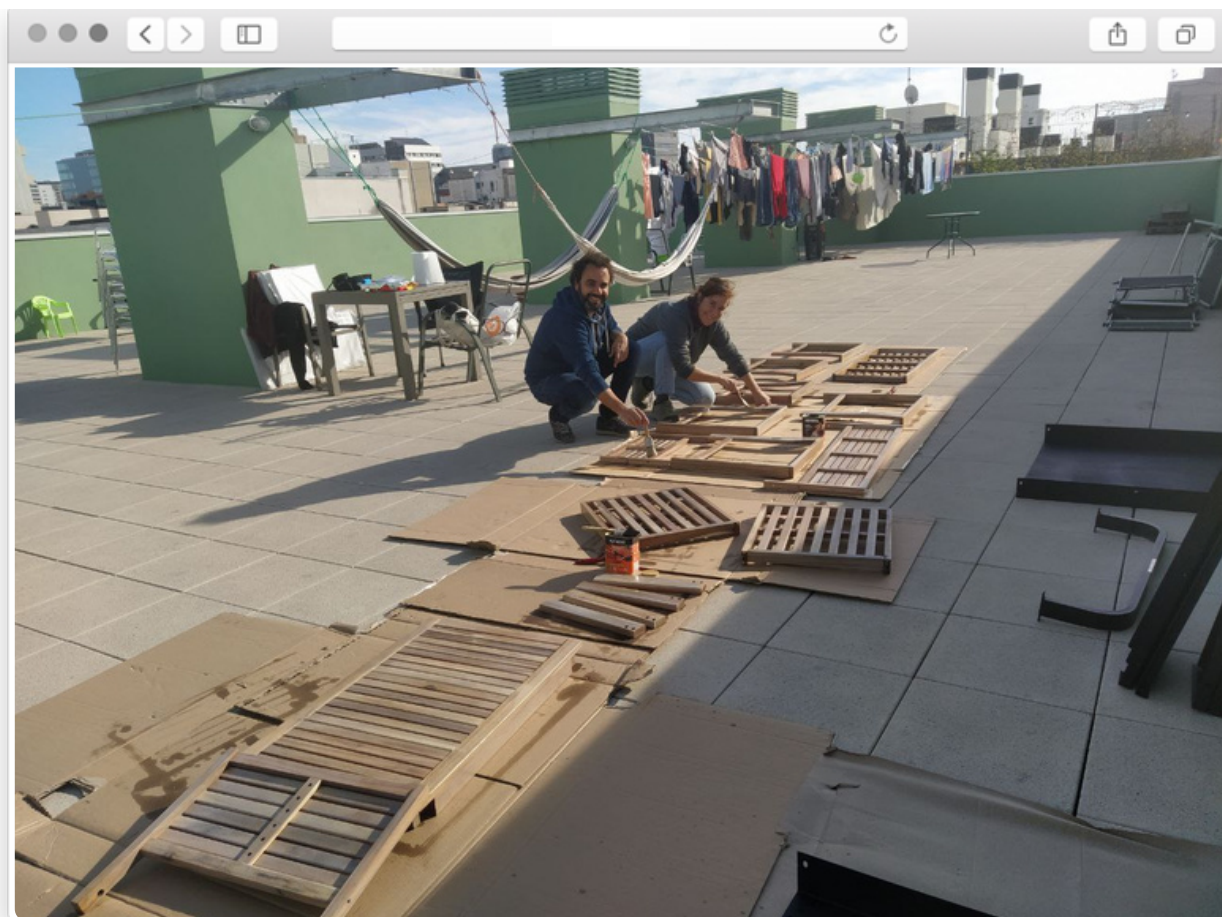
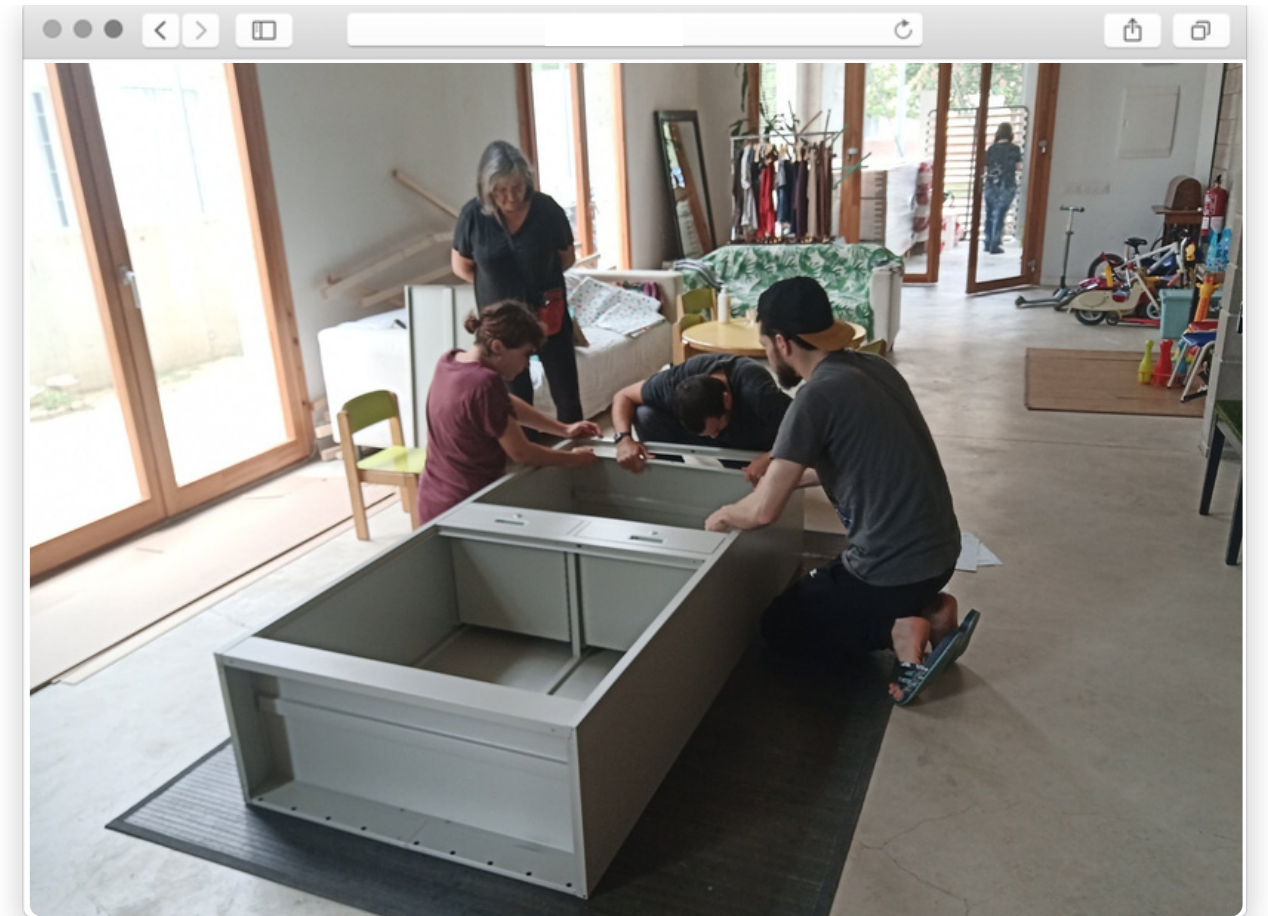
**mEWE**  
Abitare COLLABORATIVO  
IMPRESA SOCIALE



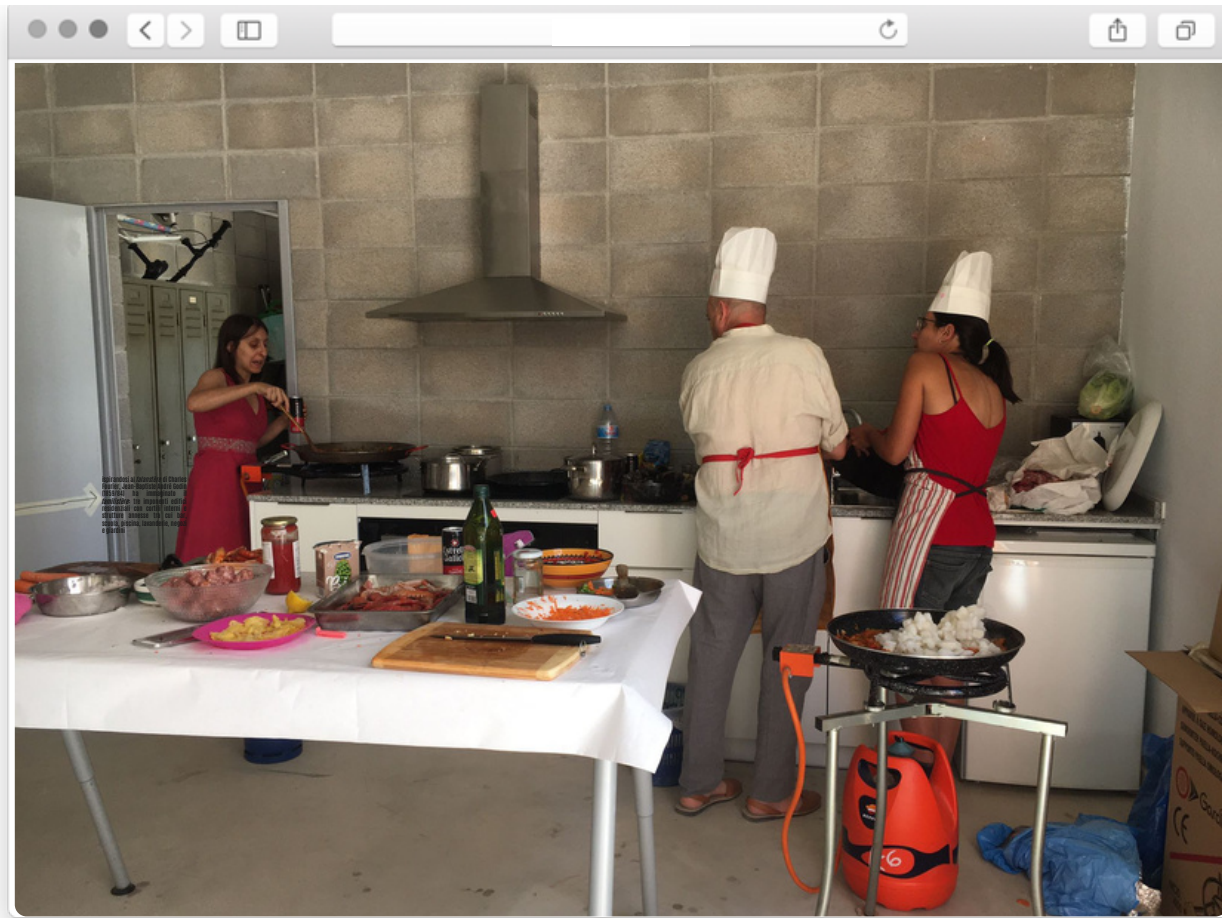


**l'abitare collaborativo  
sono le relazioni**

I laboratori e le  
manutenzioni comunitarie

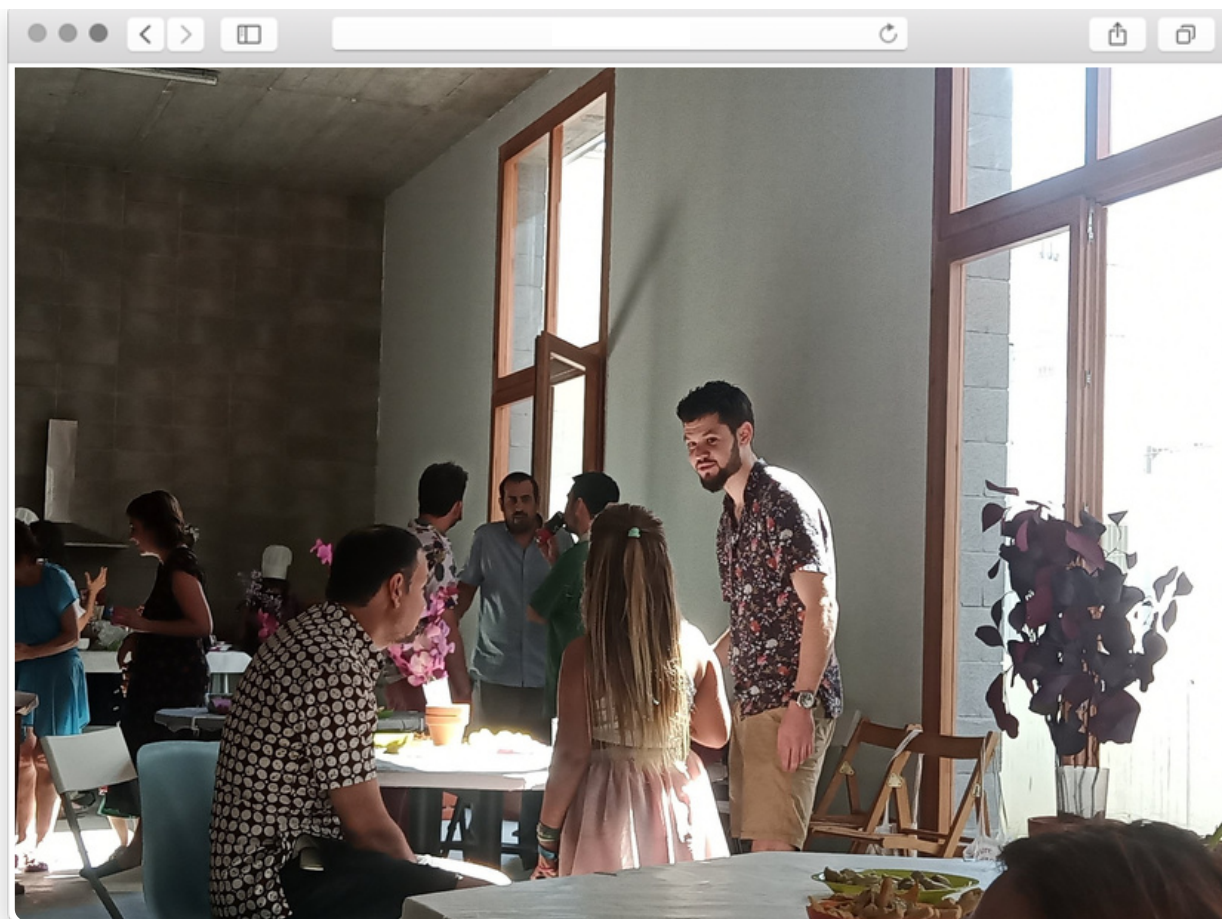
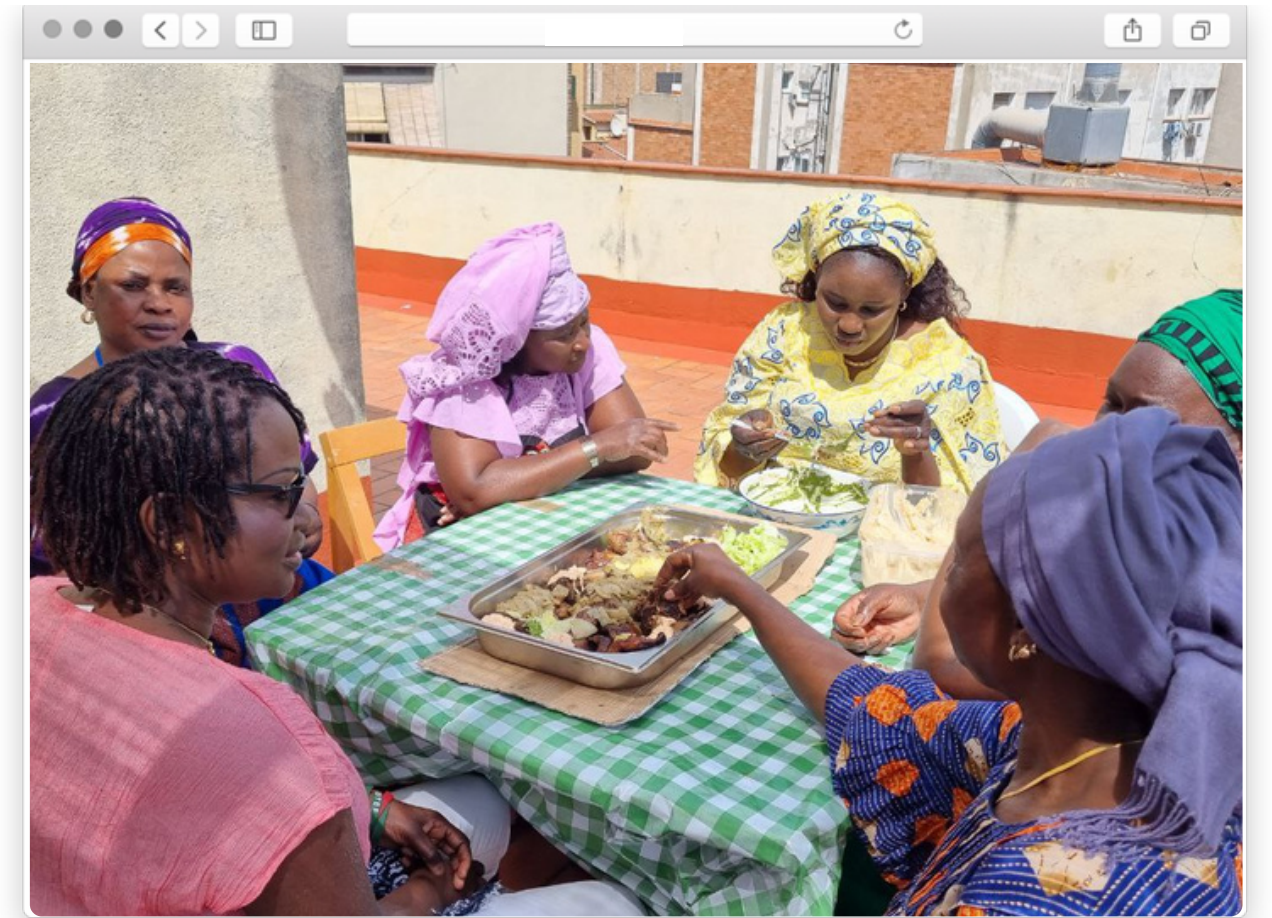






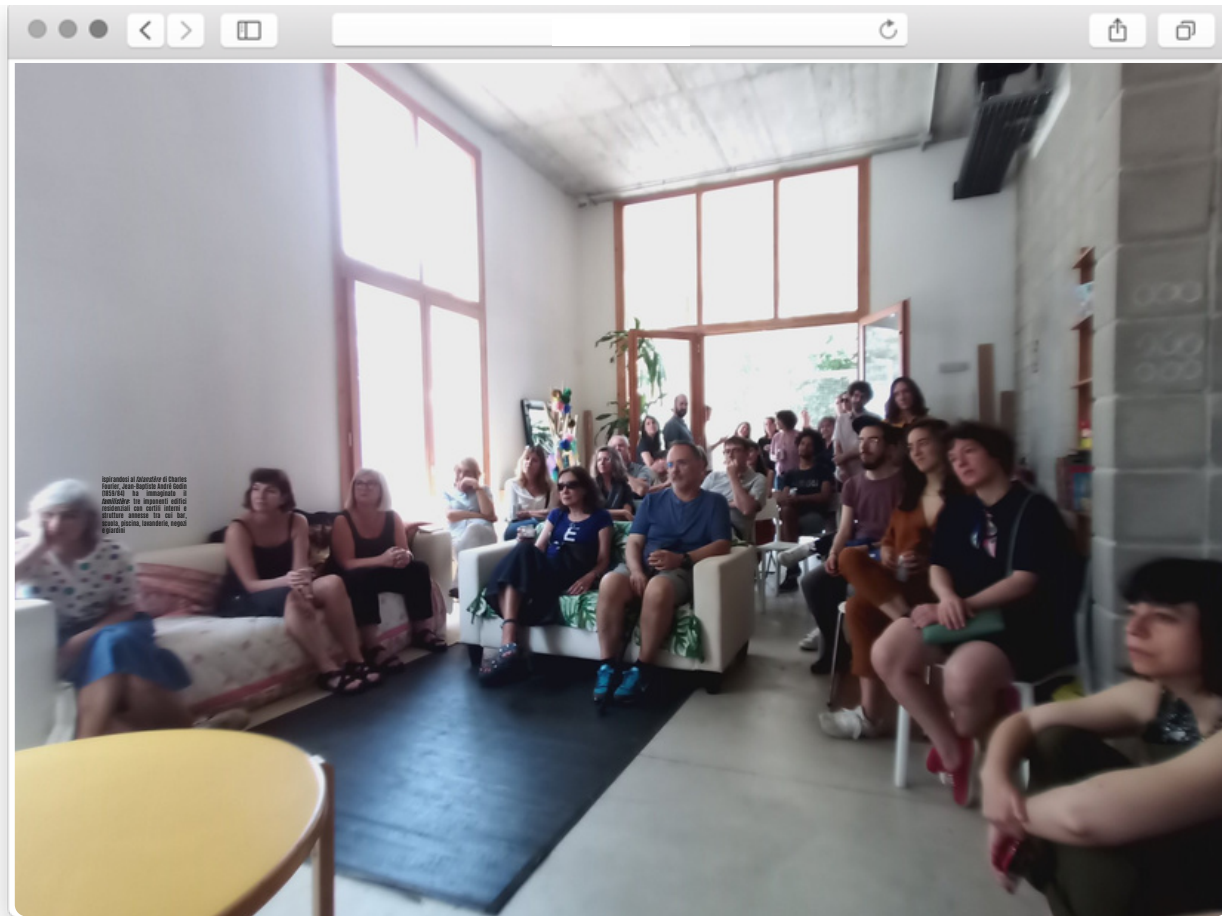
**l'abitare collaborativo  
sono le relazioni**

La cucina e il cibo  
comunitario



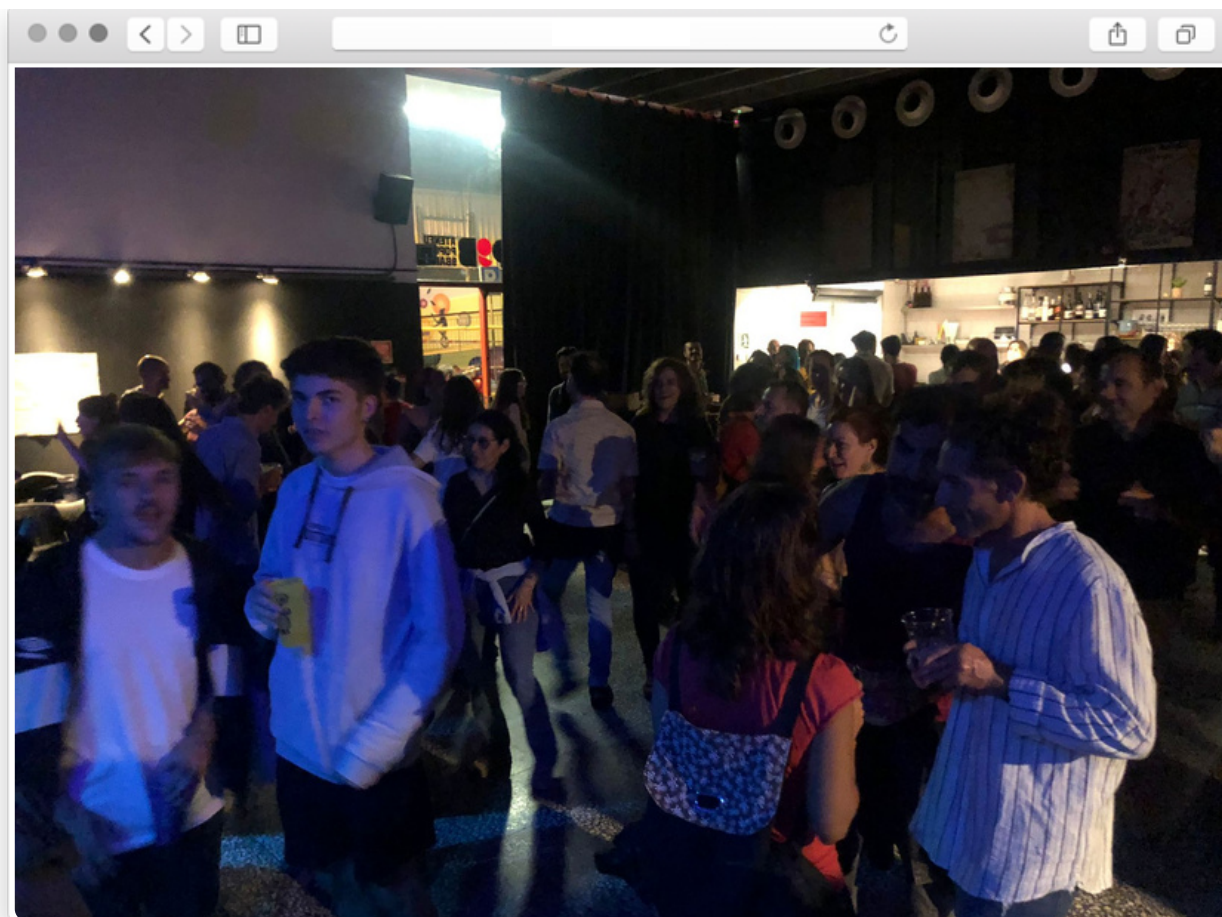
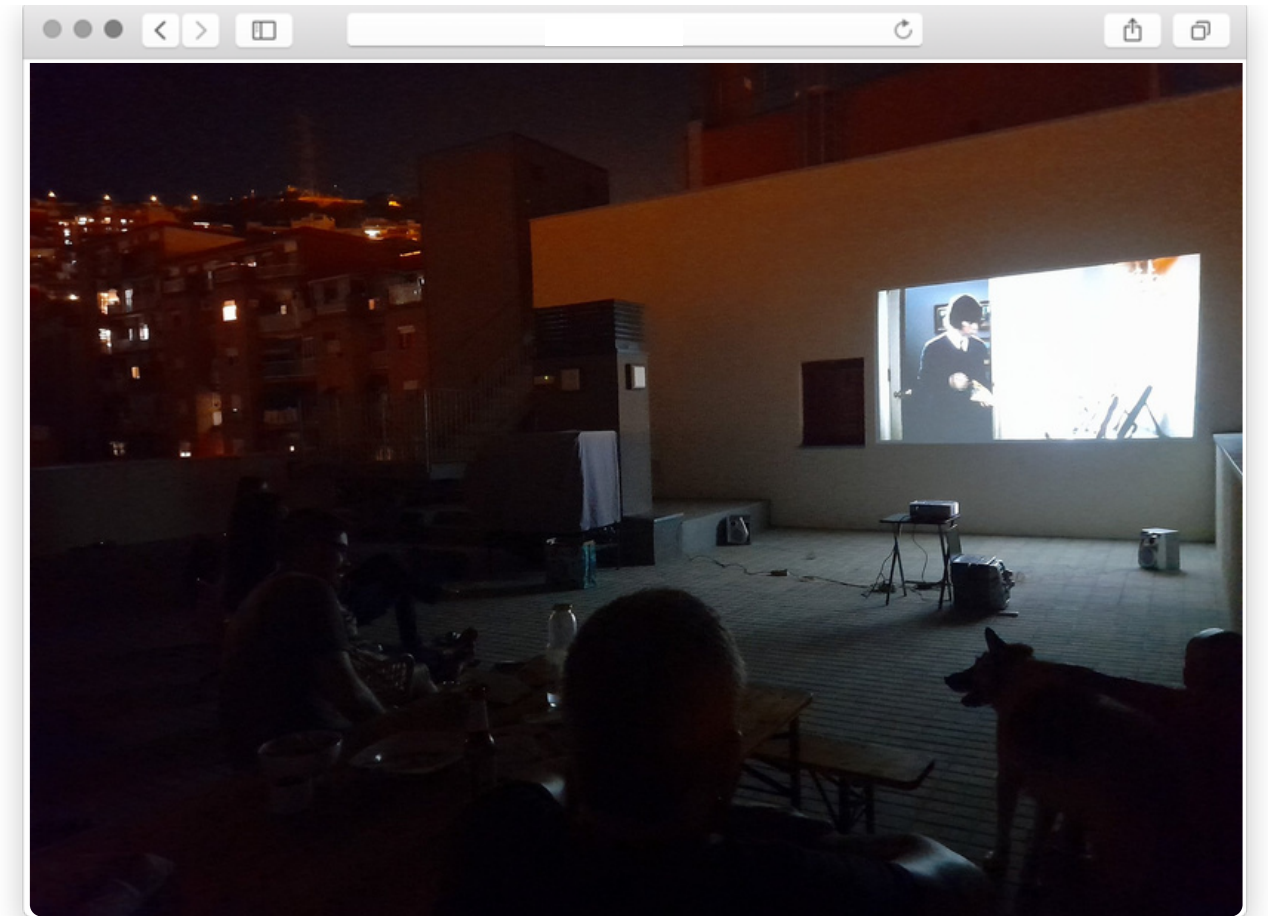
**mEwe**  
Abitare COLLABORATIVO  
IMPRESA SOCIALE



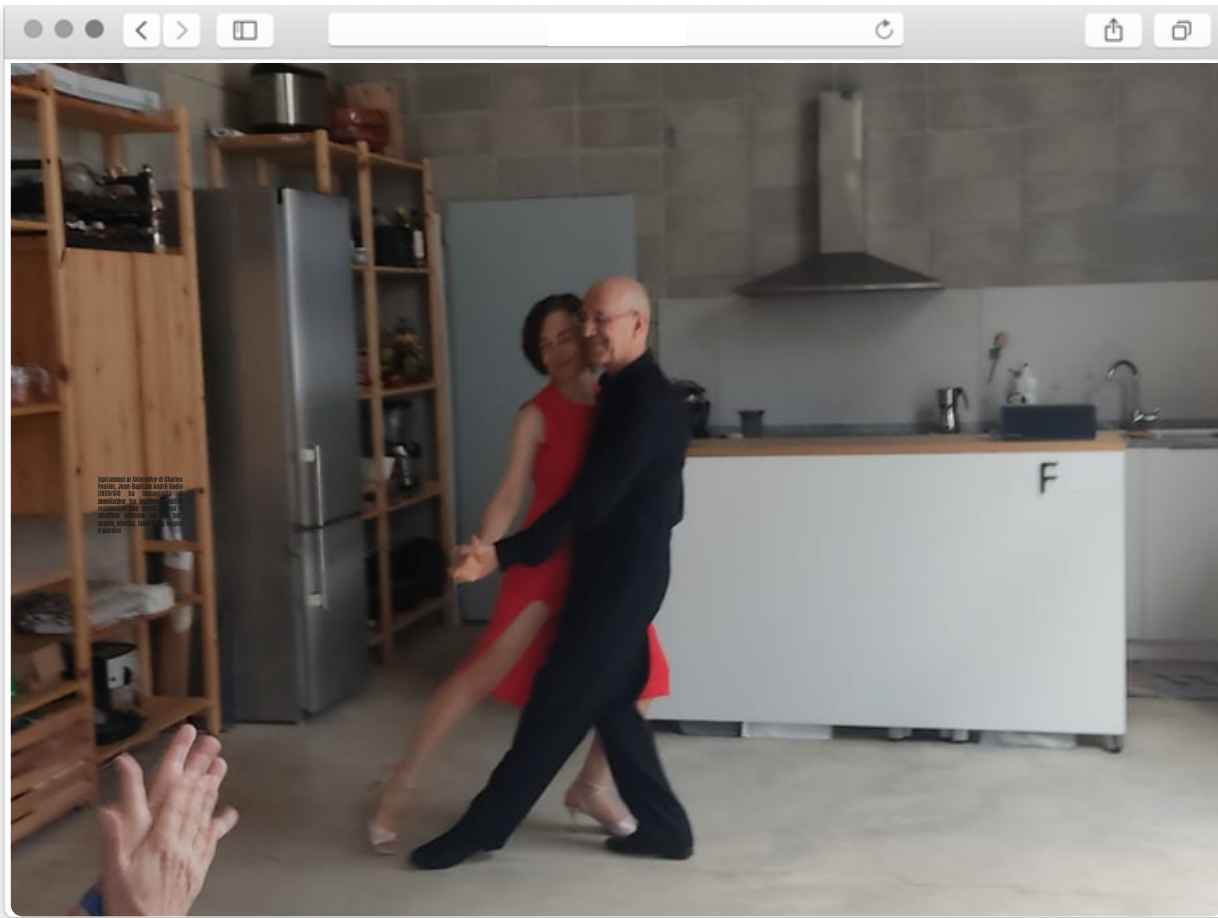


**l'abitare collaborativo  
sono le relazioni**

Gli eventi e le feste comuni

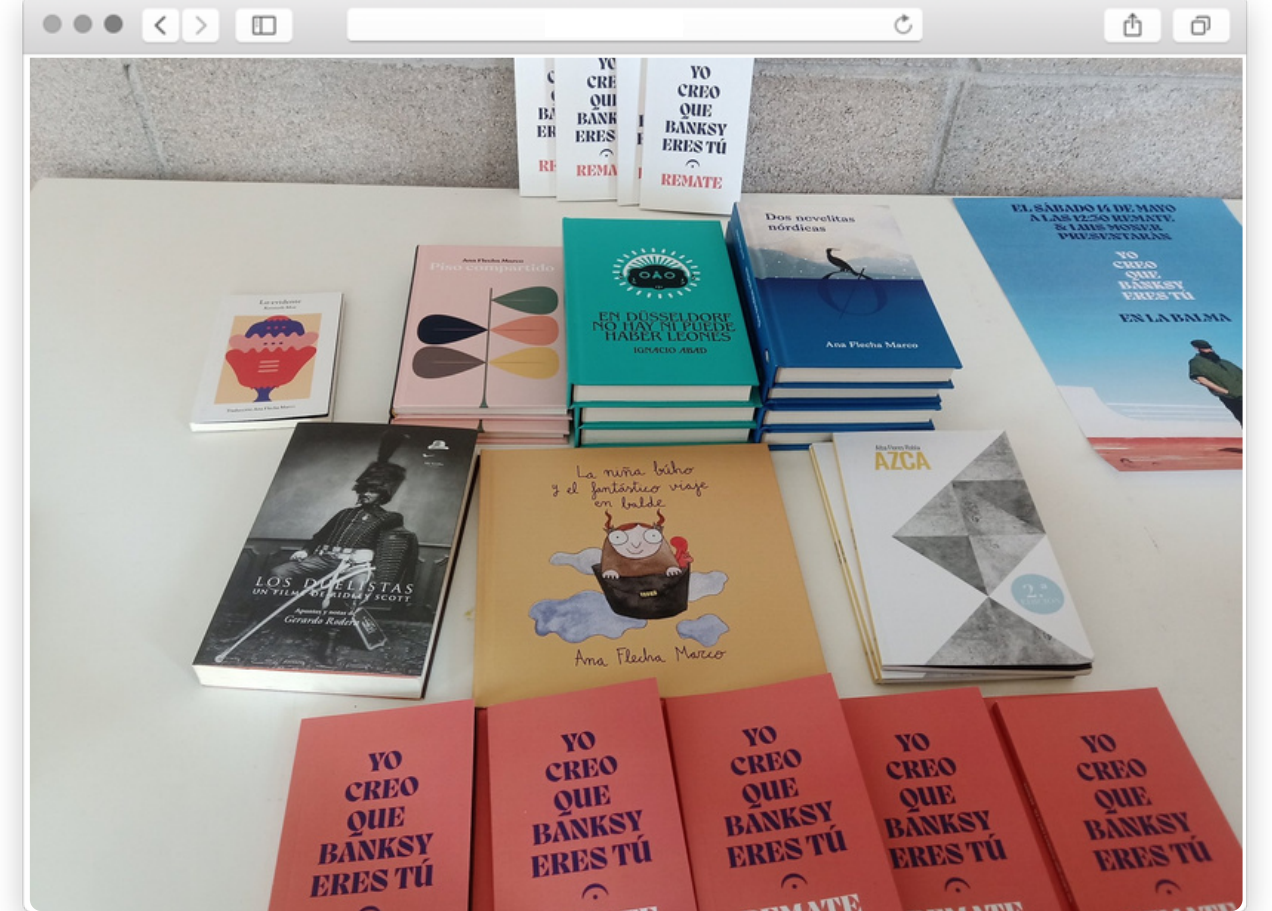
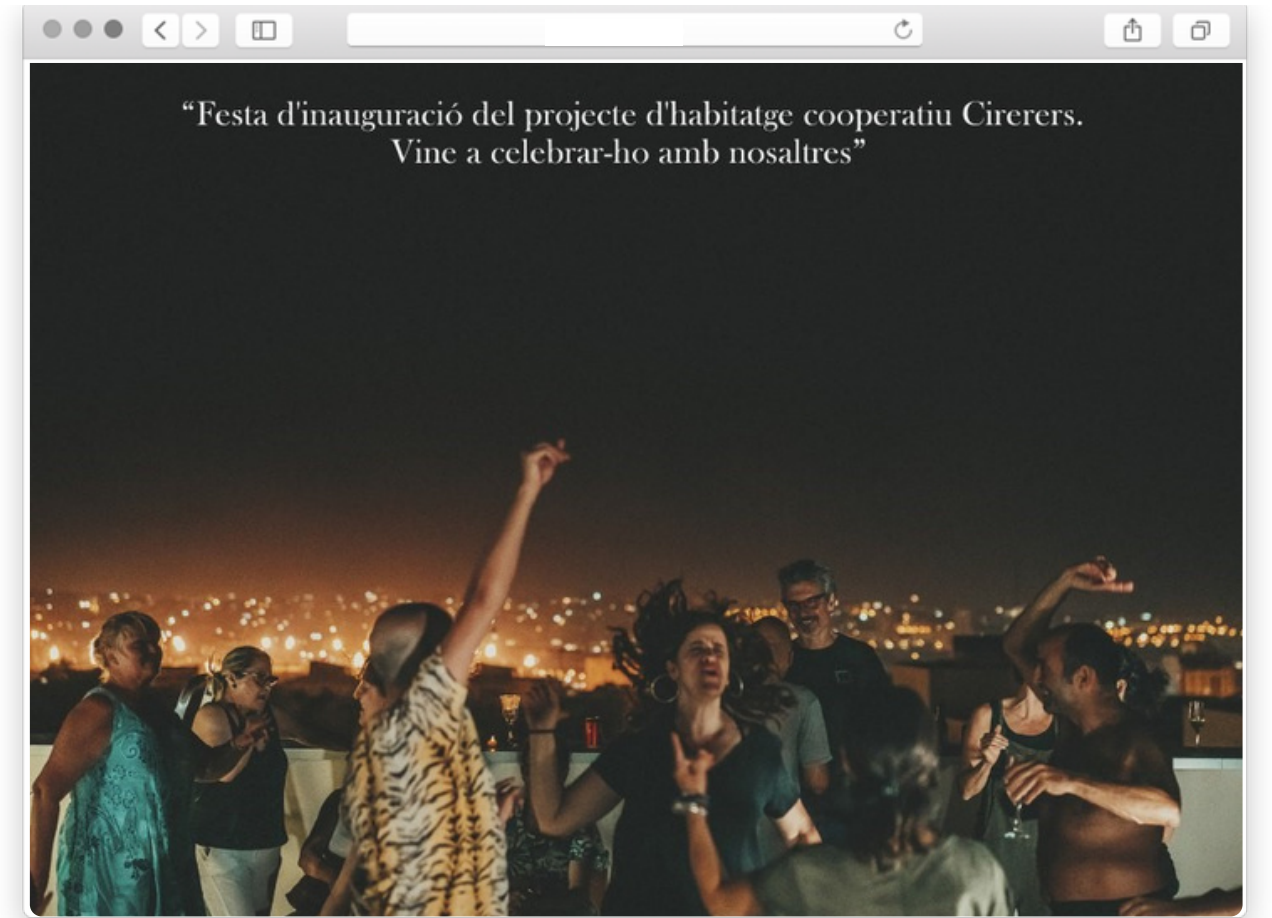






# l'abitare collaborativo sono le relazioni

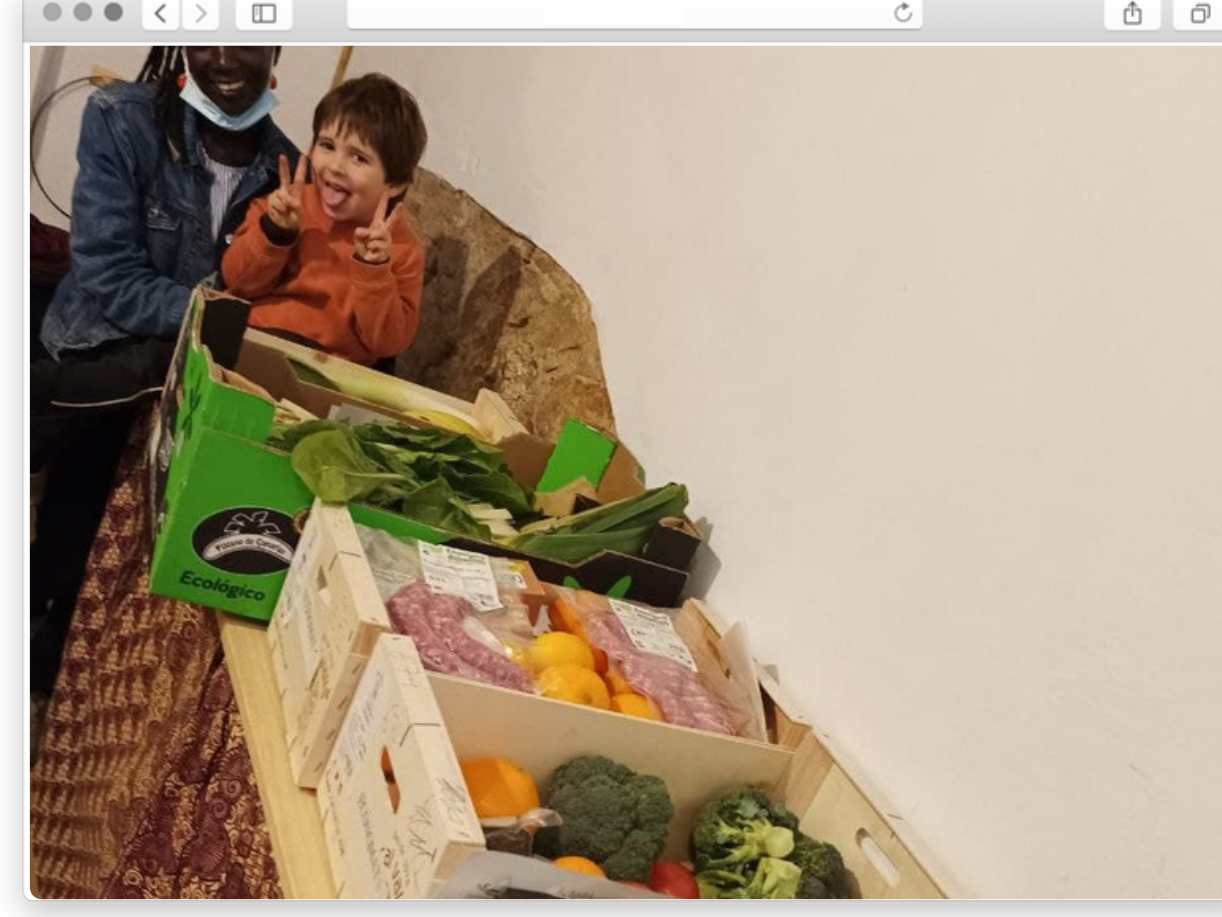
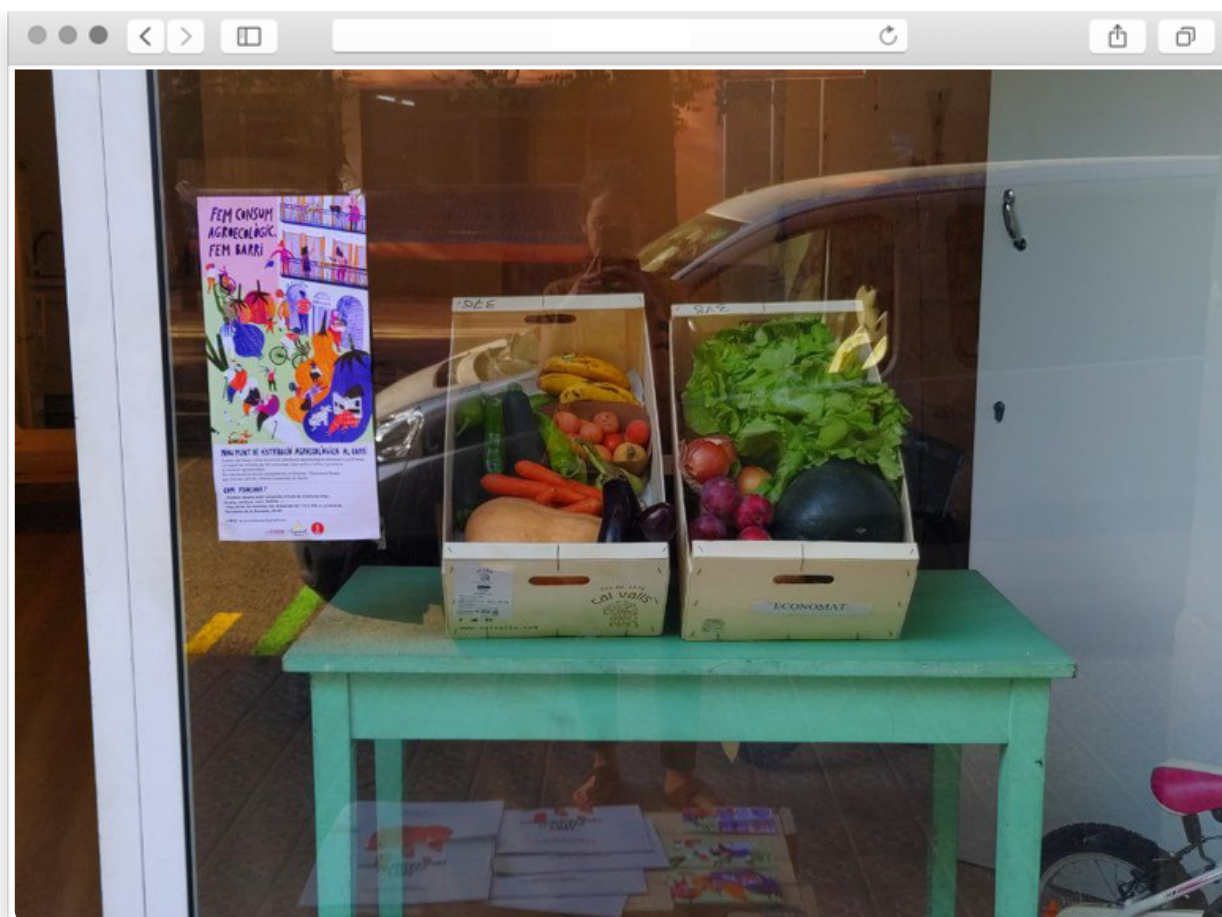
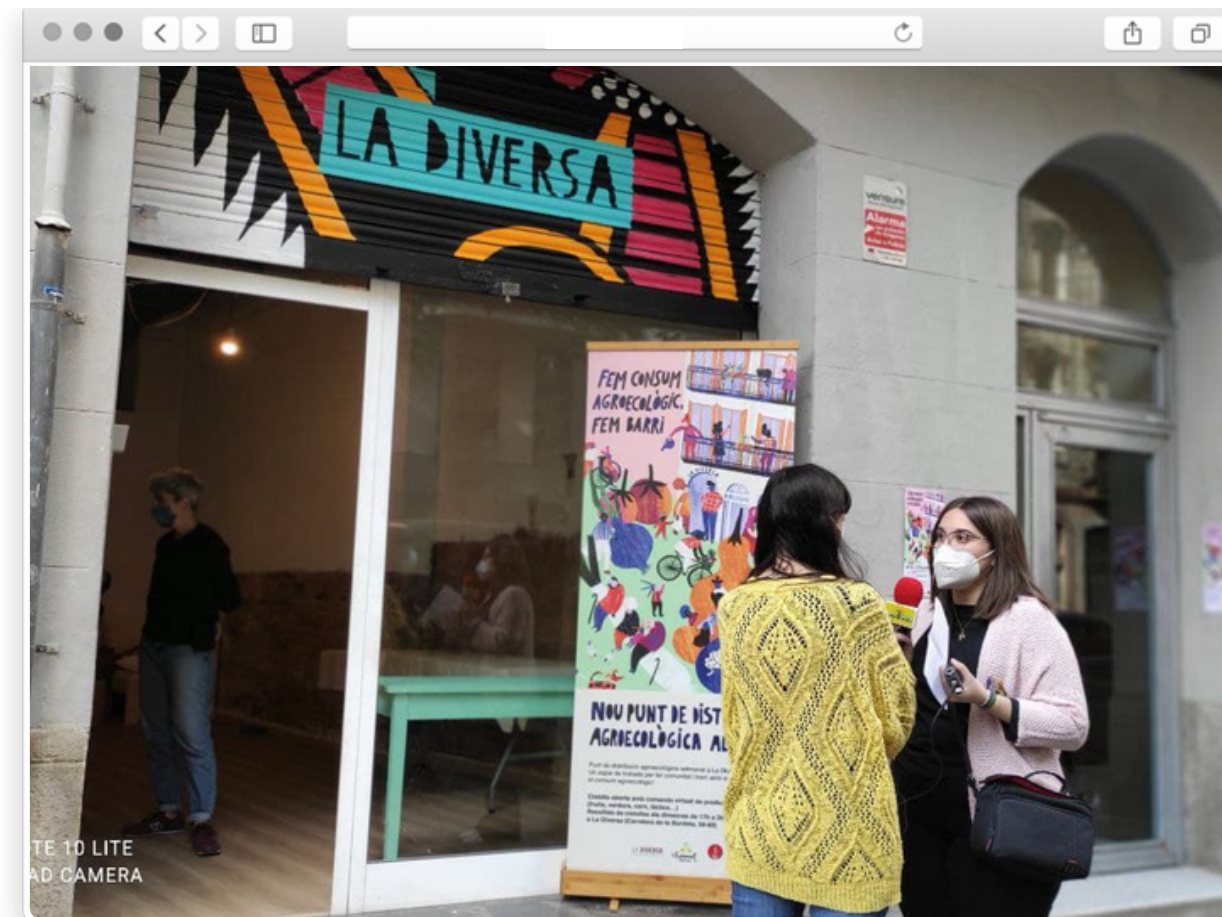
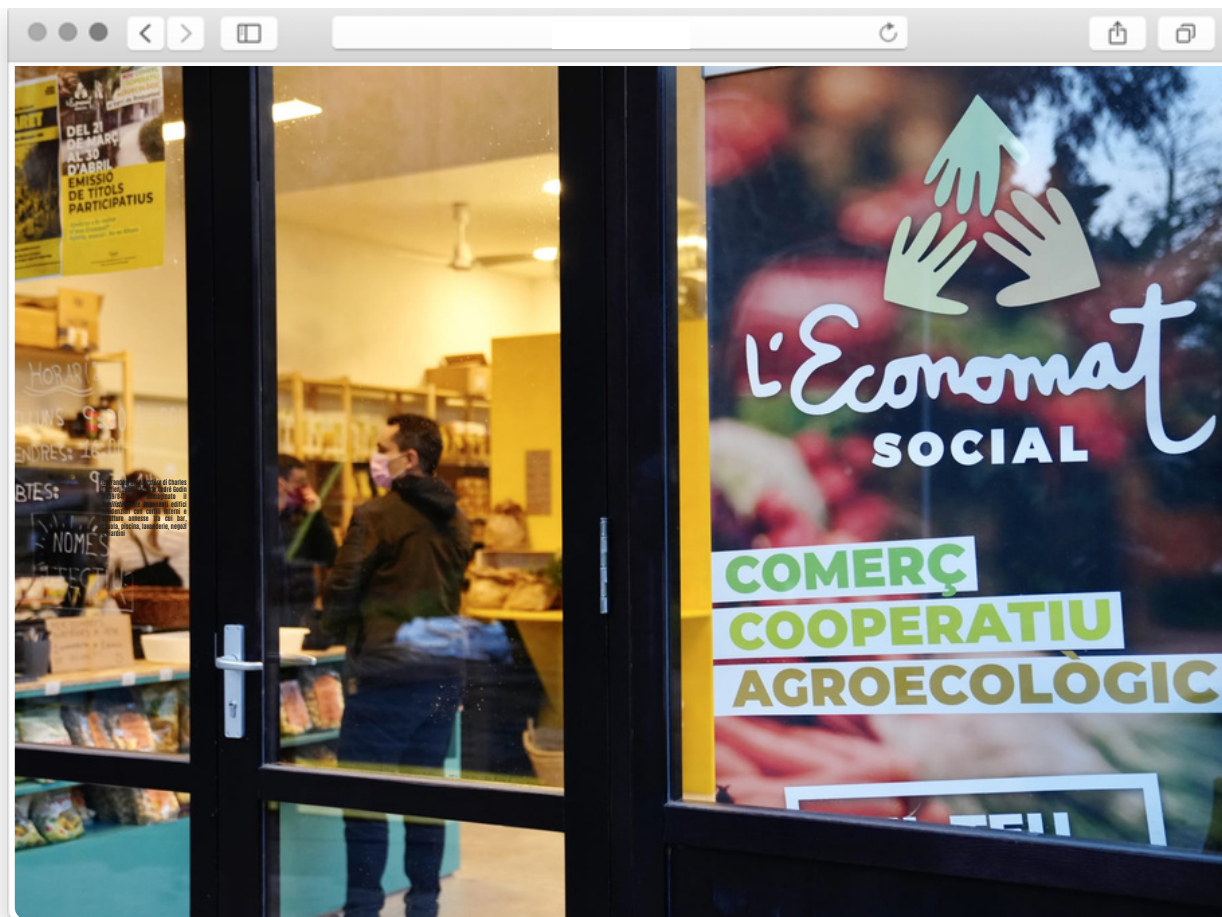
Aprire i propri spazi al  
quartiere





# l'abitare collaborativo sono le relazioni

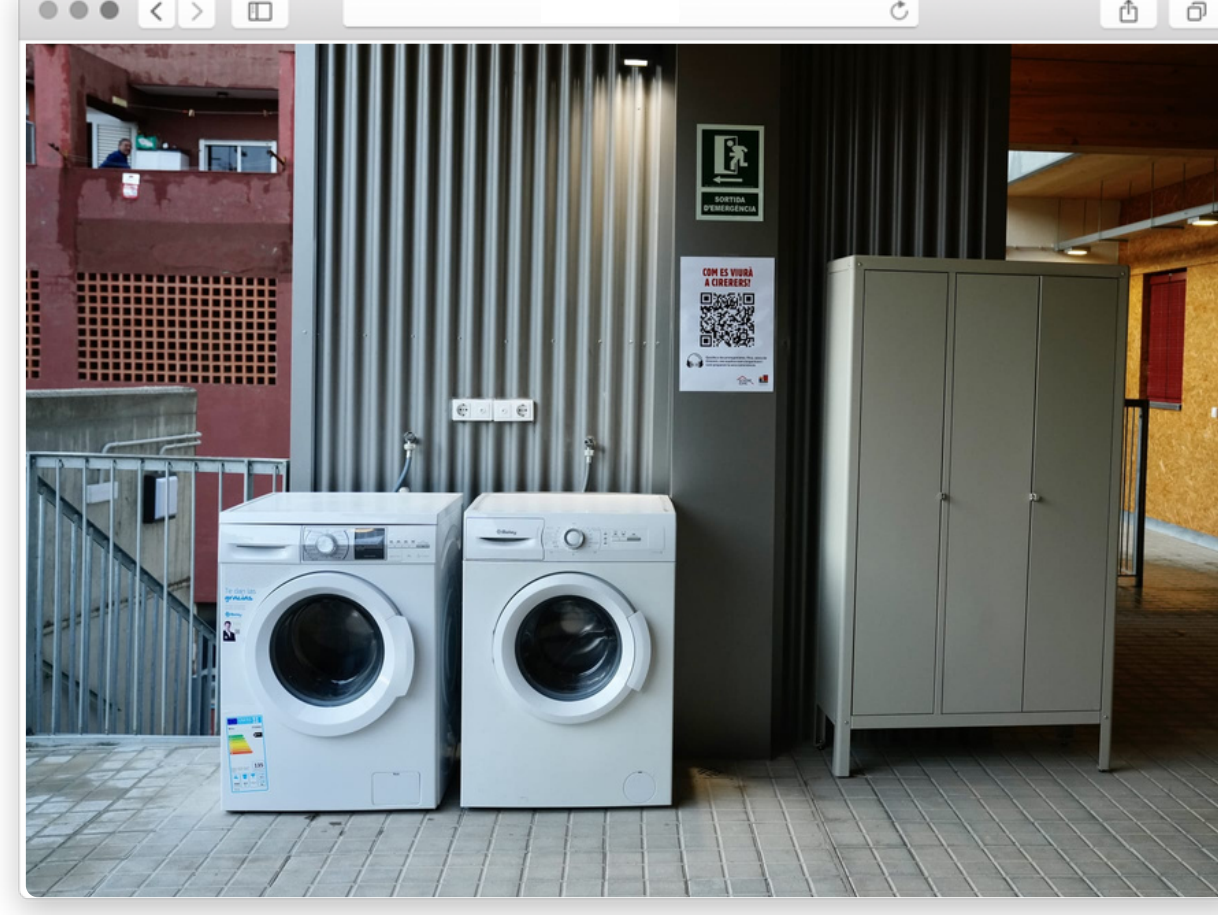
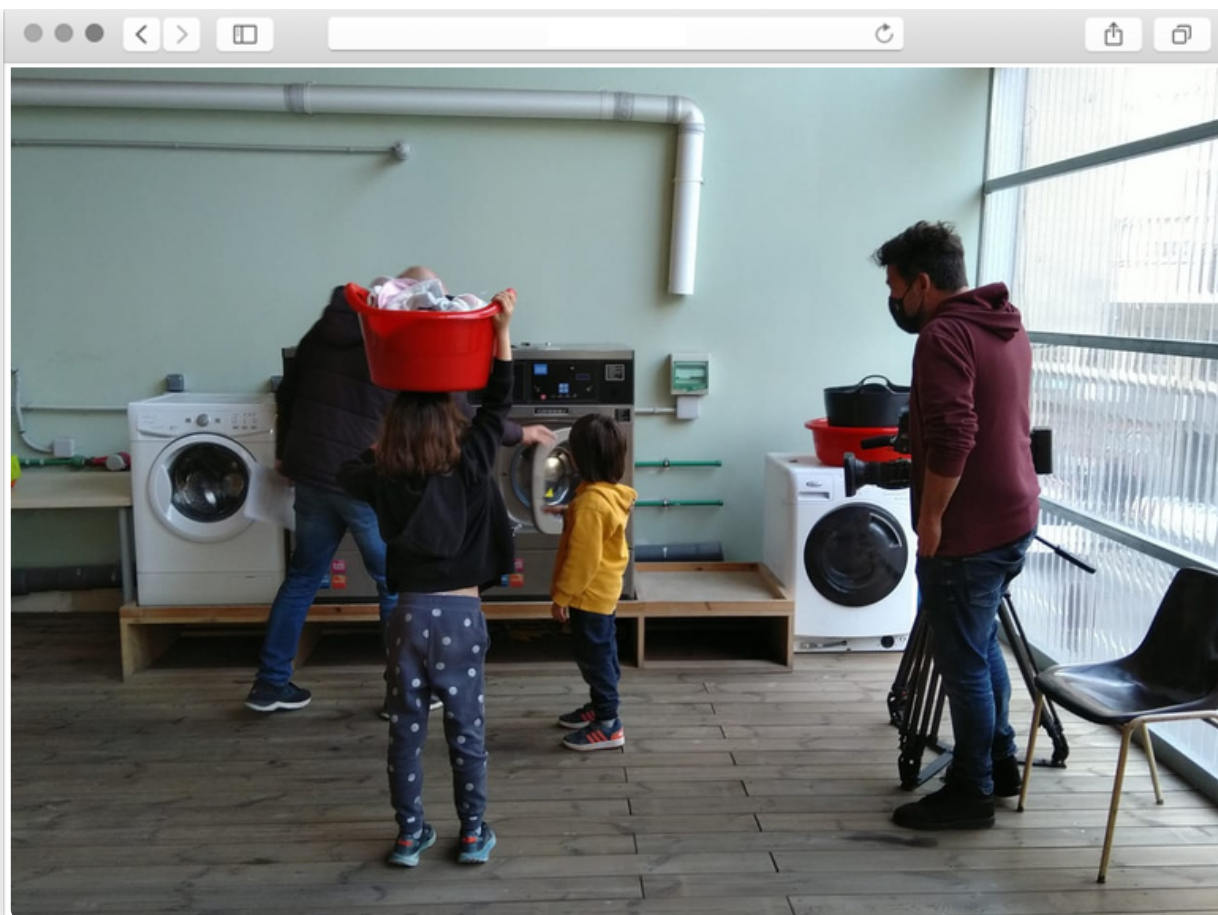
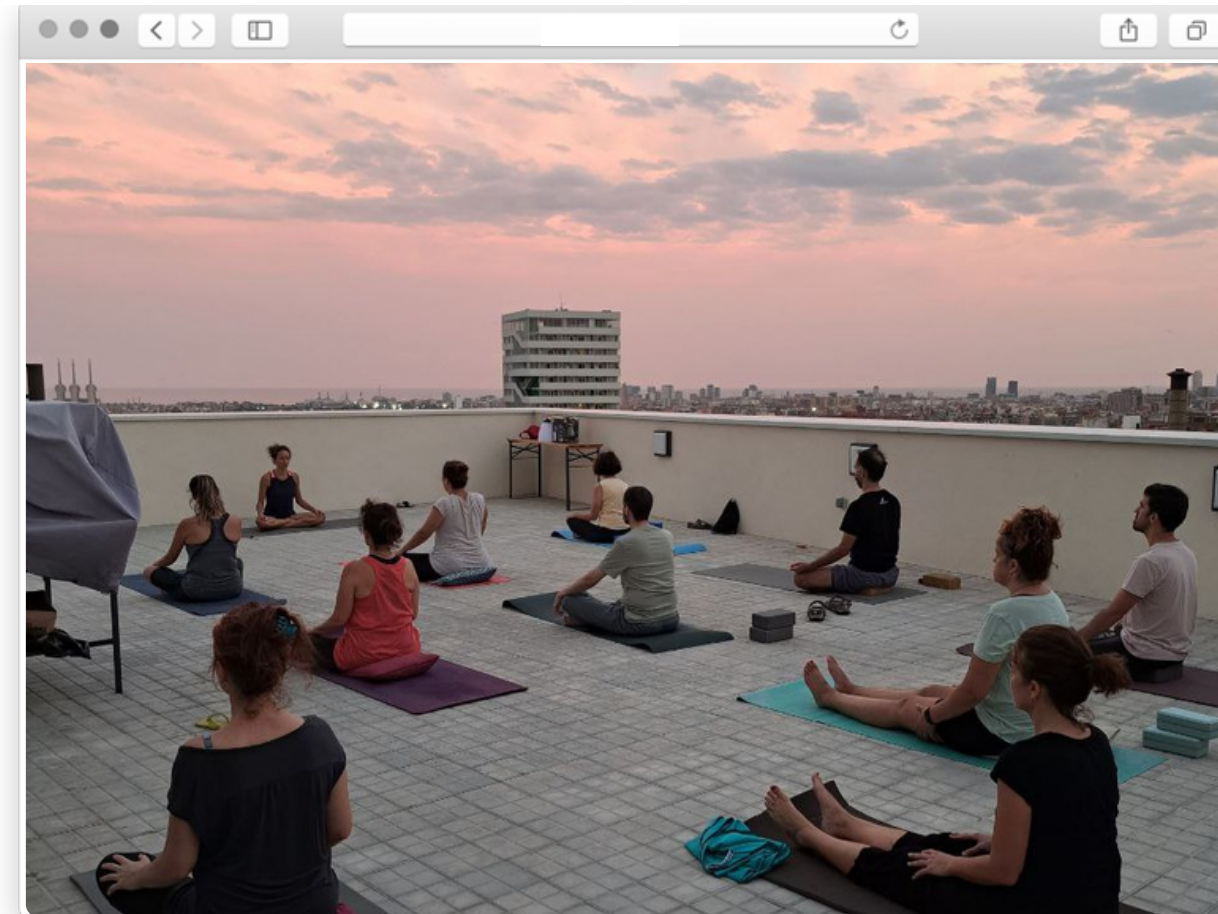
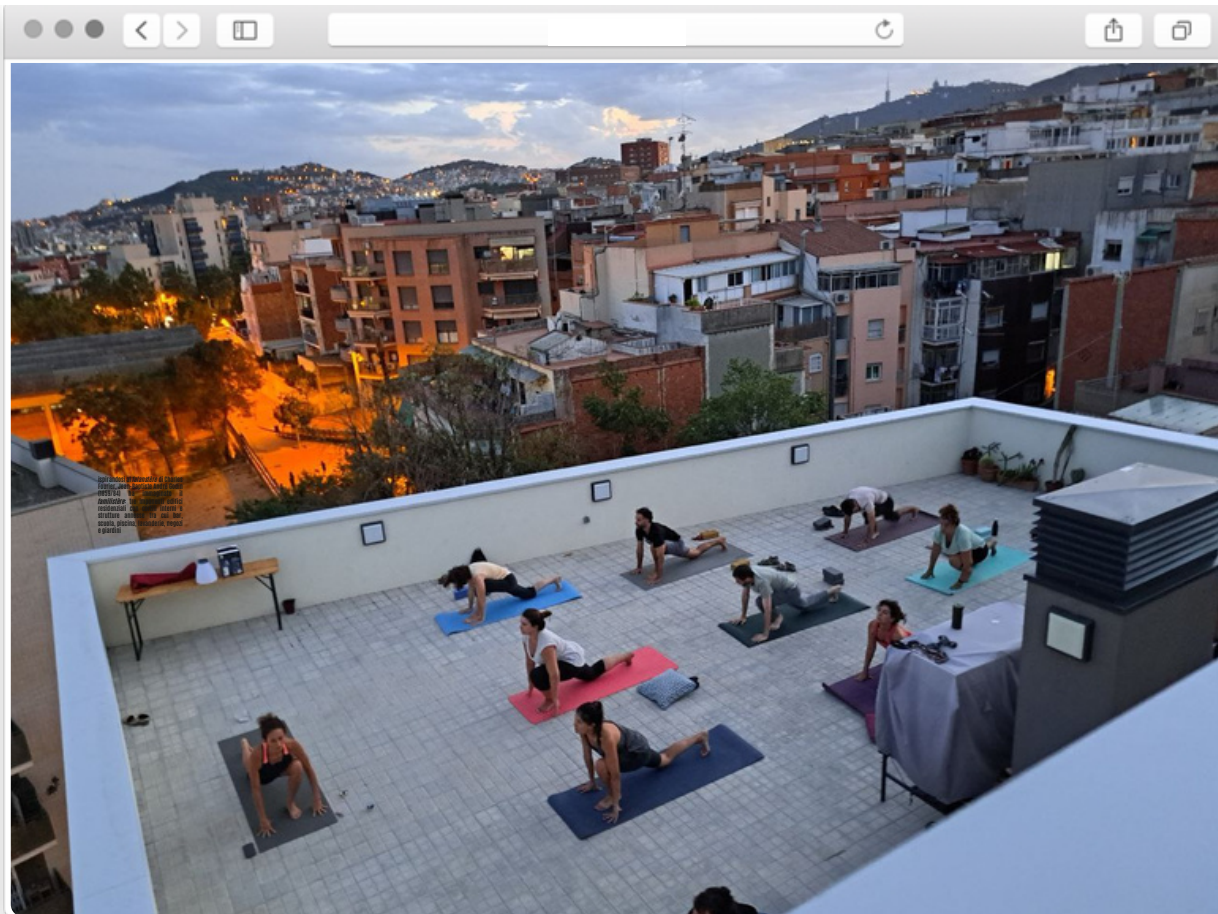
Il punto di distribuzione dei prodotti agroalimentari





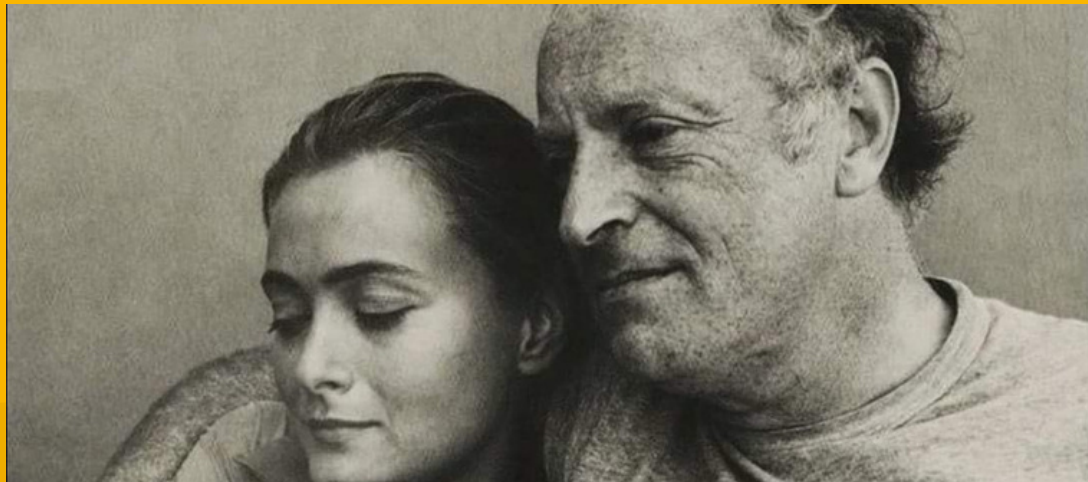
# l'abitare collaborativo sono le relazioni

Le attività quotidiane della  
comunità





# cosa dicono i cohousers



**"Questo edificio costruisce un altro rapporto con l'energia, un altro rapporto con l'acqua, con il cibo, con la mobilità... Un edificio può costruire un altro modo di vivere radicalmente diverso"**



**"Gli spazi comunitari costruiscono comunità e sono strettamente legati alle attività domestiche, sono spazi che si tolgono dal domestico e si portano al comune"**



**"È una delle cose migliori del progetto: la genitorialità congiunta che stiamo portando avanti. Già a tre anni ecco che esce. Sappiamo dove va, ma si muove per l'edificio in totale libertà, come il resto dei bambini"**



# **cosa vuol dire abitare in un cohousing?**

**sostegno reciproco e vita comunitaria**

**progetti di microinclusione di persone fragili più appropriati rispetto alle specifiche vulnerabilità**

**autogestione e corresponsabilità anche per animare la comunità circostante**

**maggior radicamento territoriale e attivazione di nuove forme di cittadinanza**

**attivare collaborazioni con ETS per generare piccole economie di prossimità o nuove forme di produzione del valore (ad es. comunità energetiche)**





DOMANDA N°4

**chi mettere al centro del  
processo di realizzazione  
di un cohousing?**





# cosa ci distingue



economia

immobile

architettura



immobile

economia

architettura

comunità (circled)



la differenza è data dal soggetto che viene posto al centro del processo di costruzione



il modello è guidato e finanziato da una comunità, non dal developer

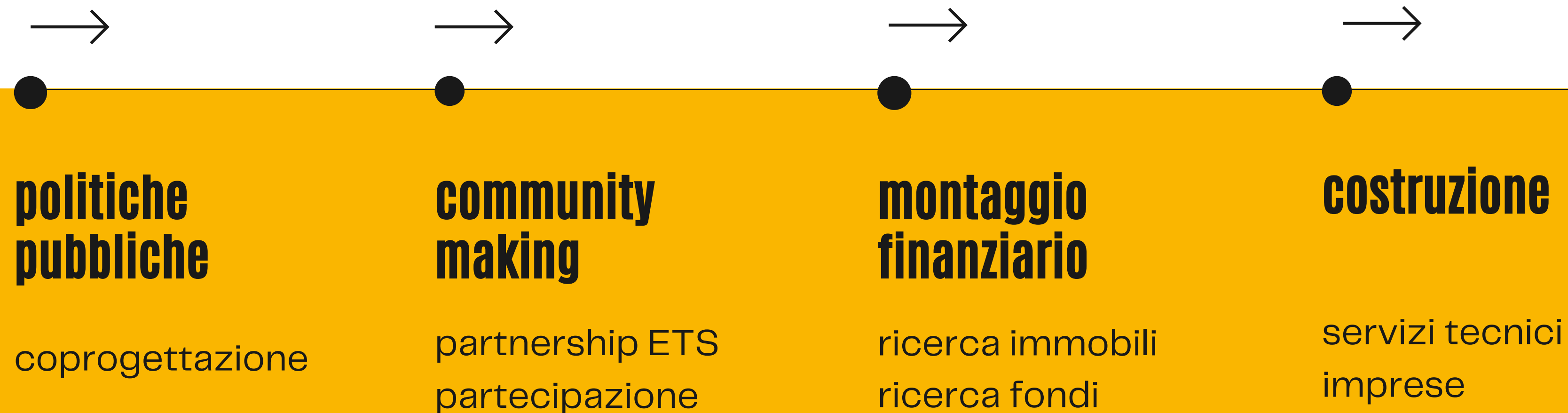


un cohousing non è solo uno spazio condiviso



# il processo

coordinare la filiera di produzione di casa sociale





# organizzare il processo di produzione



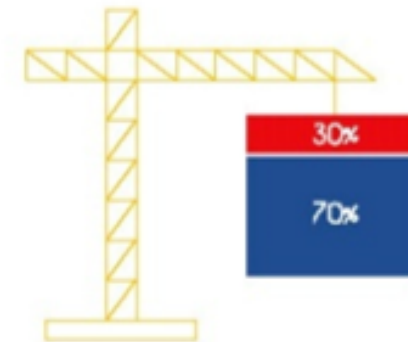
**trovare gruppo  
e luogo**



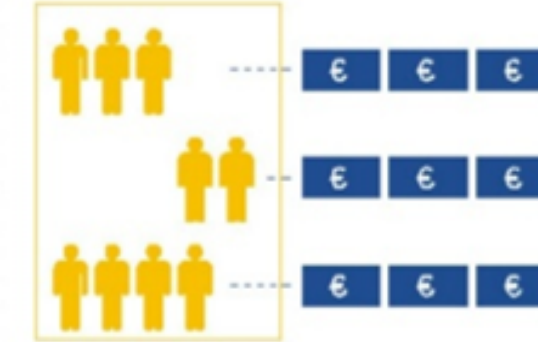
**definire il  
progetto**



**ottenere  
l'immobile**



**finanziamento e  
costruzione**



**abitare**



**gestire il  
cambio di utenti**

**un gruppo con un  
progetto condiviso**



**un luogo**



**l'accompagnamento  
tecnico**



**l'organizzazione  
finanziaria**





DOMANDA N°5

**una comunità è data  
per sempre?**





**una comunità non è data in partenza, ma si  
“coltiva” come nel fienile di “Witness”**







**cura**



**manutenzione**



# Il cantiere sociale



## FASE 1: COSTRUIRE IL GRUPPO

Riflessioni sulla solidarietà

Riflessioni sulla collaborazione reciproca

Quali aspettative dell'abitare collaborativo

Quali principi per l'abitare collaborativo

Come dev'essere l'abitare collaborativo

La comunicazione degli abitanti

I conflitti e la loro gestione







# Il cantiere sociale

## FASE 2: CONSOLIDARE IL GRUPPO

**La carta dei valori: accordi di principio**

**La carta dei valori: accordi operativi**

**La carta dei valori: accordi gestionali**

**Proposte per spazi comuni**

**Proposte per spazi privati**

**Partecipare al progetto: gli spazi**

**Partecipare al progetto: l'economia**

**Partecipare al progetto: la gestione**

**Il regolamento del cohousing**



---

# community organizer

“Il community organizing parte dalla premessa che i problemi che devono affrontare le comunità dei quartieri disagiati non sono una conseguenza della mancanza di soluzioni efficaci, ma della mancanza di potere per implementare queste soluzioni”.

Barack Obama, 1988





DOMANDA N°6

**qual è forma giuridica  
di un cohousing?**





## proprietà collettiva: né privata e né pubblica



**proprietà privata**  
è anche un bene d'investimento



**proprietà collettiva**  
si gestisce democraticamente



**proprietà pubblica**  
gli utenti non partecipano alla gestione

## diritto d'uso: né proprietà e né affitto



**acquistare in proprietà**



**affittare**



**diritto d'uso**

# Per una “nuova” casa cooperativa



### proprietà della cooperativa

non è possibile trasformare il modello per ottenere case di proprietà privata.



### diritto d'uso: flessibilità e stabilità nel tempo

il diritto d'uso è a tempo indeterminato e, pertanto, i soci della cooperativa possono abitarvi per tutta la vita oppure per tempi brevi in ragione delle esigenze



### gestione collettiva

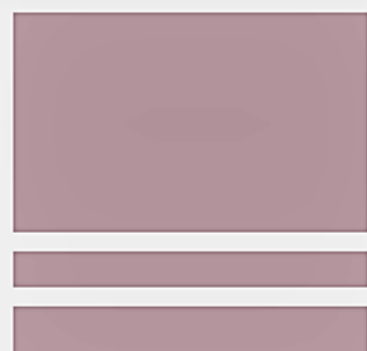
in una cooperativa tutte le persone residenti sono partner e, quindi, fanno parte di un'organizzazione democratica



# la dimensione finanziaria

apporto soci iniziale: € 15.000 / 40.000

quota mensile: € 350 / 600



## iniziale

(acquisizione suolo)

+  
costruzione  
+  
consulenze  
+  
servizi tecnici

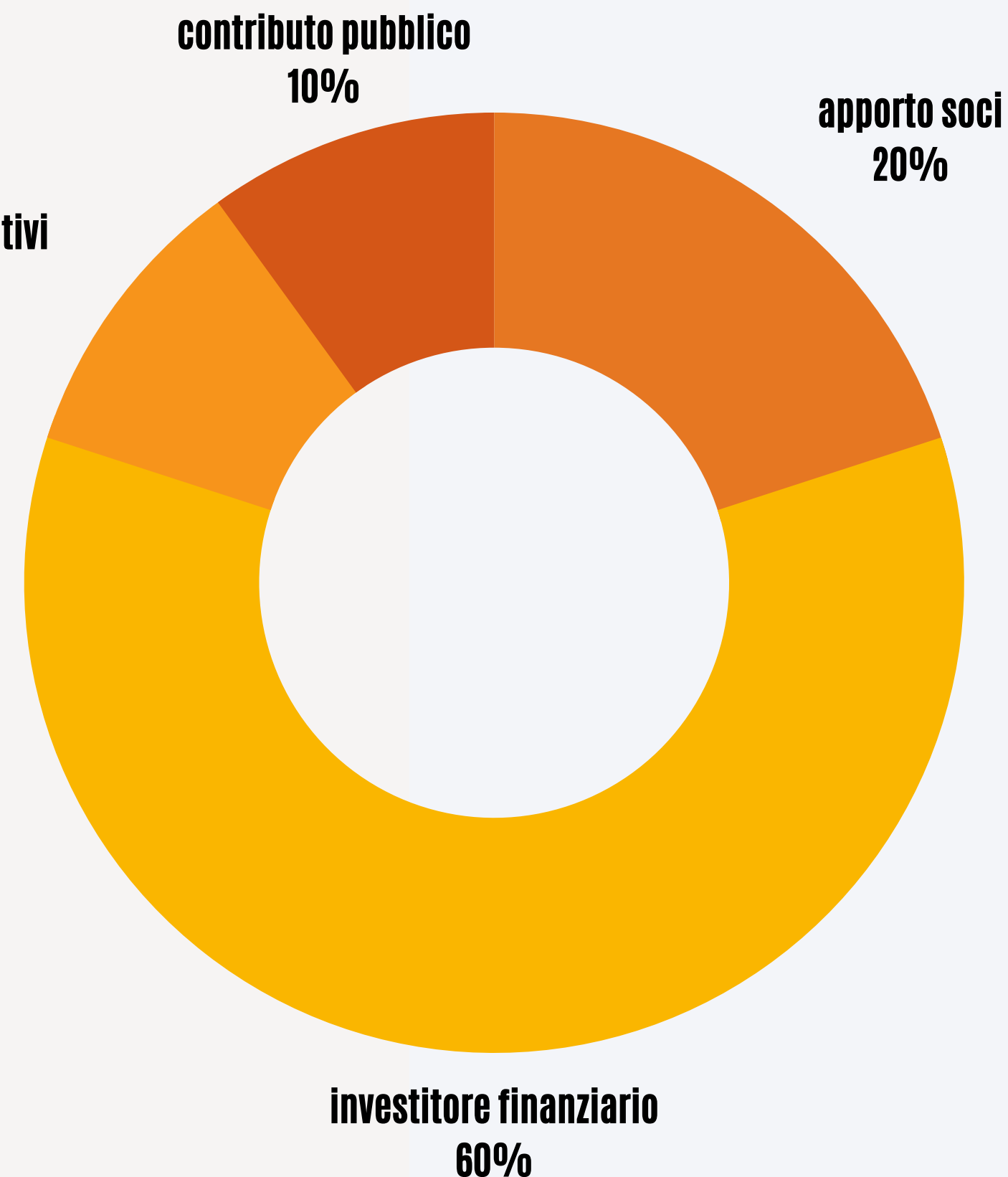


## continuativo

(canone per diritto di superficie)

+  
manutenzione ordinaria  
+  
imposte e assicurazioni  
+  
amministrazione

titoli partecipativi  
10%





# le caratteristiche del modello

## investimento di lunghissimo periodo

la proprietà dell'immobile ha una durata più lunga (75 o 99 anni in caso di diritto di superficie) rispetto al periodo di ammortamento del finanziamento (tra 20 e 30 anni)

## autonomia di ciascun progetto

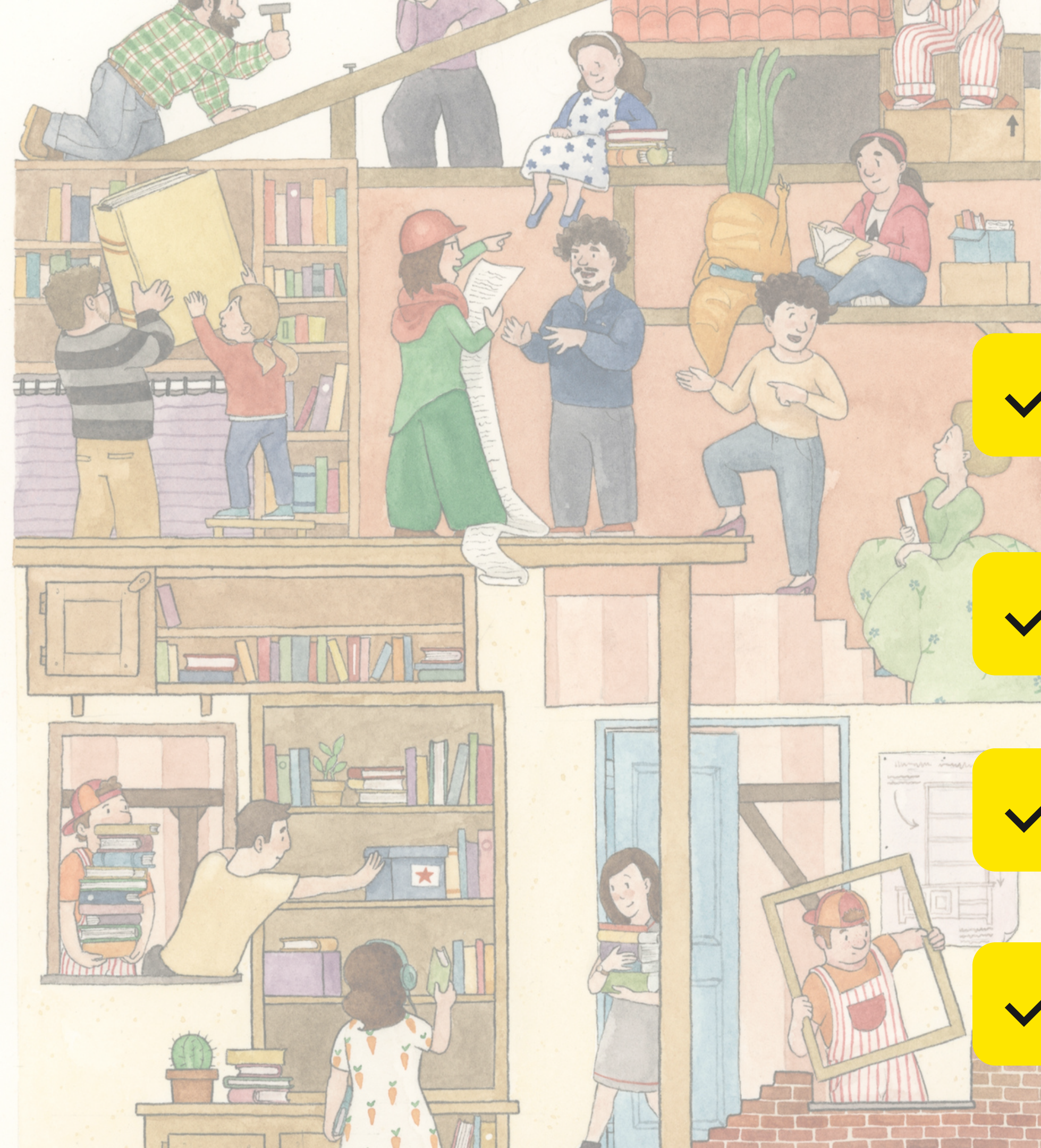
ogni progetto ha una gestione economica e un finanziamento separato

## replicabilità del modello

lo schema del singolo intervento può essere replicato più volte

## rete di mutuo supporto tra progetti

possibile condividere risorse e conoscenze tra i progetti e stabilire meccanismi di sostegno (fondo di solidarietà per la morosità)





# CHARITY BEGINS AT HOME, AND JUSTICE BEGINS NEXT DOOR

Charles Dickens