



Cohousing e condomini solidali

Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita in comune
con allegato il documentario «Vivere in cohousing»

a cura di Matthieu Lietaert



Terra Nuova
EDIZIONI

a cura di Matthieu Lietaert

COHOUSING E CONDOMINI SOLIDALI

**Guida pratica alle nuove forme di vicinato e vita
in comune con allegato il documentario
"Vivere in cohousing"**

Editrice Aam Terra Nuova

Autore: Matthieu Lietaert

Direzione editoriale: Mimmo Tringale

Traduzione: Luciano Dallapè

Editing: Cristina Michieli

Impaginazione: Daniela Annetta

Copertina: Andrea Calvetti

Illustrazione di copertina: Anastasiya Maksymenko

© 2007, Editrice Aam Terra Nuova, via Ponte di Mezzo 1

50127 Firenze tel 055 3215729 fax 055 3215793

libri@aamterranuova.it - www.aamterranuova.it

“California, un progetto residenziale e commerciale” di Stella Tarnay e “California: un esempio di ristrutturazione in cohousing” di Karen Hester sono tratti da: Wann, D. (ed.), *Reinventing community. Stories from the walkways of cohousing*, Fulcrum, 2005.

“Danimarca: un cohousing con 100 abitazioni” è tratto da: Jackson, H. and Svensson, K. (ed), *Ecovillage Living. Restoring the Earth and Her People*, Green Books, 2001.

“Un risposta contemporanea a un bisogno antico” è tratto da: McCamant, K. and Durrett, C., *Cohousing: a contemporary approach to housing ourselves*, Ten Speed Press, 1994.

“La necessità di una visione comune” e “Perché solo il 10% ci riesce” sono tratti da: Leafé Christian, D., *Creating Life Together. Practical tools to grow ecovillages and intentional communities*. New Society Publishers, 2003.

“Le ragioni ambientali” è tratto da: Schotthanson, K. and Schotthanson, C., *The Cohousing Handbook. Building a Place for Community*. New Society Publishers, 2004.

I edizione, dicembre 2007

ISBN 88-88819-17-7

Tutti i diritti sono riservati. Nessuna parte del libro può essere riprodotta o diffusa con un mezzo qualsiasi, fotocopie, microfilm o altro, senza il permesso dell'editore.

Le informazioni contenute in questo libro hanno solo scopo informativo, pertanto l'editore non è responsabile dell'uso improprio e di eventuali danni morali o materiali che possano derivare dal loro utilizzo.

Stampa: Lineagrafica, Città di Castello (Pg)

PREFAZIONE

Un'altra vita urbana è possibile

di Matthieu Lietaert

Immaginate venti o trenta famiglie, ognuna con il proprio appartamento, ma che insieme condividono alcuni spazi comuni come la cucina, la sala da pranzo, il giardino, un'area giochi per bambini, la lavanderia, una sala per la musica, un laboratorio per il fai-da-te, alcune stanze per gli ospiti...

Immaginate di tornare dal lavoro e, nel percorso dalla fermata dell'autobus a casa, fermarvi a giocare con i bambini del vicinato che sono stati assieme e al sicuro per tutto il pomeriggio. Oppure, se non amate particolarmente i bambini o siete stanchi, immaginate di rilassarvi in famiglia, prima della cena. Né voi, né tanto meno il vostro partner questa sera dovreste cucinare. Il vostro turno è solo fra due settimane. Questa sera potete godervi il tempo libero prima che il pasto comune venga servito. Dopo cena potrete far musica con gli amici, guardare un film o chiacchierare con i vicini sorseggiando una tisana o un bicchiere di vino. Può anche capitare di non avere voglia di incontrare gente e rimanere a casa. Il cohousing va bene anche in questo caso: quando ne sentite il bisogno, ognuno ha il proprio spazio privato, dove rintanarsi. Queste che abbiamo appena descritto non sono fantasie, ma alcune delle possibilità offerte dalla vita in cohousing, termine anglosassone che si potrebbe tradurre con "coabitazione", che sta a indicare una particolare forma di vicinato, in cui alloggi privati e servizi in comune vengono combinati in modo da salvaguardare la privacy di ognuno e allo stesso tempo il bisogno di socialità, offrendo una risposta efficiente ad alcune questioni pratiche del vivere in città come il mangiare, la gestione dei bambini ecc.

Insomma qualcosa di molto di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del suo appartamento e qualcosa

di meno di una comunità o di un ecovillaggio, dove a legare tutti i membri è la condivisione profonda di un progetto comune di vita, che in genere manca nel cohousing, dove ogni nucleo familiare ha una propria economia e persegue una propria visione della vita.

Un aspetto molto interessante è che niente è rigidamente prefissato: la dimensione e l'uso degli spazi comuni, l'organizzazione interna, le attività svolte vengono decisi collegialmente e quindi dipendono dalle esigenze e dalle risorse dei componenti del cohousing.

Un'altra importante caratteristica di questo modello abitativo è che si tratta di realtà, quasi sempre, situate in contesti urbani o semi urbani.

A causa del loro aspetto, a prima vista convenzionale, qualcuno ha definito i cohousing come "ecovillaggi di massa". Ma ciò che può essere considerato "di massa" per chi vive in un ecovillaggio, può essere ritenuto una scelta molto "radicale" per la maggior parte di gente che vive in un condominio convenzionale.

Da questo punto di vista, il cohousing, almeno potenzialmente, rappresenta una valida soluzione contro la crescente atomizzazione e solitudine delle nostre grandi città.

Scopo di questo libro è aprire una porta che finora in Italia è rimasta chiusa e far conoscere la possibilità del cohousing, attraverso le testimonianze di chi vi vive da decenni, sperimentando relazioni amichevoli, solidali e affettive con gli altri cohouser.

Il successo di questa nuova forma di abitare è tutta qui: scegliersi i propri vicini e condividere con loro spazi comuni e una parte del quotidiano, decidendo insieme le modalità e il grado di coinvolgimento.

L'idea è nata in Danimarca, dove nel 1972 nei pressi di Copenhagen è sorto il primo cohousing. In pochi anni, il nuovo modello di abitare si è diffuso in tutto il mondo. Nel 1977 è stato realizzato il primo cohousing in Olanda. In seguito, diverse esperienze analoghe sono sorte in Svezia, dove fin dagli anni '30 esisteva una forte realtà comunitaria, e dove nel 1980 il cohousing è stato riconosciuto e sostenuto dal governo. Negli anni seguenti il fenomeno si è diffuso in numerosi altri paesi europei e poi in Usa, Canada, Australia e Giappone. Oggi si possono stimare in circa un migliaio i cohousing attivi in tutto il mondo e assai numerosi sono i progetti in fase di avviamento.

Per la prima volta, interessanti progetti stanno per essere realizzati in grandi città europee come Milano, Parigi e Madrid.

Una società in cambiamento

Come accade per molti fenomeni sociali, il cohousing è nato come risposta innovativa e di base ad alcuni bisogni specifici delle società nord-occidentali, dove l'affermazione del sistema neo-liberale, ha visto insieme alla dissoluzione della rete familiare e parentale tradizionale, la drastica riduzione dei servizi e del welfare.

Il fatto che il cohousing sia nato in Danimarca e abbia poi raggiunto per primi la Svezia e l'Olanda non è una coincidenza. Fenomeni come la precarietà, la flessibilità del mercato del lavoro, la dissoluzione della famiglia tradizionale, la crescita del numero di nuclei familiari con un unico genitore e uno o due figli si sono diffusi nel Nord Europa già a partire dagli anni Settanta. Da qui la necessità di una struttura, come appunto il cohousing, in grado di sostituire, almeno in parte i servizi, l'affettività e la socialità un tempo assicurate dalla famiglia d'origine. La nascita e la diffusione del cohousing in quei paesi deve essere dunque inquadrata in questo contesto.

Adesso che il neo-liberalismo e la flessibilità del mondo del lavoro, nonché lo sfaldamento della famiglia tradizionale hanno raggiunto anche i paesi mediterranei, il cohousing comincia ad essere visto anche nell'Europa meridionale da un numero sempre maggiore di persone come un'alternativa concreta al modello sociale convenzionale.

Dalla famiglia alla comunità

In danese, il significato letterale della parola che indica il cohousing, *bofaelleskaber*, è "comunità vivente", quasi a sottolineare la ricchezza del vivere insieme. D'altra parte, già nel periodo rinascimentale importanti opere di saggistica come l'*Utopia* di Thomas More (1516) o *La città del sole* di Tommaso Campanella (1623), presentavano la vita comunitaria come un'alternativa concreta alla deriva eccessivamente individualistica della civiltà occidentale.

Idee analoghe hanno portato, diversi secoli dopo, alla nascita delle prime comunità utopico-socialiste del XIX secolo. Anche il XX secolo è stato ricco di multiformi e spontanee forme di vita comunitaria: dalle esperienze psichedeliche delle prime comuni hippy degli anni Sessanta, alle realtà più consolidate e mature degli ecovillaggi dei nostri giorni.

I cohousing possono essere considerati un'emanazione delle prime comunità urbane sorte negli Usa e nel Regno Unito tra gli anni Sessanta e Settanta come alternativa radicale alla proprietà privata e alla famiglia tradizionale.

Seppur molto distante dal radicalismo delle comuni di quegli anni, il

cohousing è comunque storicamente collegato a tale movimento.

Molti dei promotori delle prime esperienze di cohousing avevano vissuto in una "comune" o comunque provenivano dal movimento studentesco degli anni '60. A muoverli era il desiderio di una maggiore socialità e l'idea di cercare una modalità collettiva per rispondere ai bisogni individuali.

Con altre parole, il cohousing si potrebbe definire un tentativo geniale di reintrodurre relazioni sociali tipiche delle società pre-industriali nella realtà post-industriale odierna, anonima e impersonale.

Amore-odio per la città

Da sempre, la città viene considerata come uno dei massimi risultati della civiltà occidentale. Numerosi uomini di pensiero hanno magnificato la nascita dei grandi centri urbani come la massima vetta del progresso. Aristotele considerava i centri abitati come il luogo politico per eccellenza; Rousseau il posto dove i cittadini potevano radunarsi e proteggersi dall'autorità dello stato; per Max Weber, la città rappresenta il luogo della cittadinanza e della libertà.

Da sempre, le città sono ritenute la culla del pensiero e della cultura moderna, il luogo ideale per lo scambio di saperi e conoscenza, un'area dove la popolazione si sente protetta e le tradizioni culturali hanno modo di svilupparsi.

Si può dire lo stesso oggi? La risposta è scontata: negli ultimi cinquant'anni, il volto delle città è mutato profondamente assumendo quello di luogo eletto per la produzione e la competizione sociale, e quello di contenitore per l'adattamento dei cittadini al processo di globalizzazione. I centri storici sono sempre più trasformati in vetrine permanenti e le periferie sono diventate sempre più invivibili e disumane.

Come un centauro, la città da un lato ammalia per le innumerevoli occasioni offerte, dall'altro spaventa per le difficoltà crescenti con cui bisogna misurarsi per viverci.

In questo contesto di grande cambiamento, il problema principale è senza dubbio la perdita di coesione sociale e la disgregazione della vita comunitaria. Con l'ingigantirsi dei centri abitati è diventato sempre più difficile preservare le proprie radici e sviluppare sicurezza sociale all'interno della propria comunità.

L'individualismo e lo sfaldamento della coesione sociale fa sentire l'individuo sempre più solo. Paradossalmente, più la popolazione delle città aumenta, tanto più cresce la solitudine dei suoi abitanti! Uno

scenario questo destinato ad aggravarsi sempre di più, se è vero che alla fine del 2007, saranno tre miliardi le persone che vivranno in un centro urbano: per la prima volta nella storia del genere umano, la popolazione delle città supererà quella delle aree rurali.

In aggiunta ai gravi problemi sociali, vi è la speculazione che ha trasformato un bisogno primario, quello dell'abitazione, in bene di consumo succube delle leggi di mercato.

Acquistare un'abitazione decorosa in una grande città è diventato per molti un sogno che va al di là della portata delle proprie tasche. È allo stesso tempo il prezzo degli affitti ha raggiunto livelli di pura speculazione! Di conseguenza, la gente è costretta a spostarsi sempre più lontana dalla città e a viaggiare sempre più ore al giorno per recarsi al lavoro. In questo contesto per certi versi drammatico, il cohousing può fornire delle risposte concrete, un nuovo modello di abitare e vivere la città, un'occasione di riscoprire socialità, cooperazione e solidarietà. Il punto è di non restare a guardare passivamente il triste film della realtà, ma di analizzare la situazione e cercare di sviluppare nuove idee.

Come usare questo libro

Il volume è diviso in quattro sezioni, la prima, denominata "Perché vivere in cohousing", raccoglie alcuni contributi che spiegano i vantaggi e le motivazioni di base che spingono sempre più persone a vivere in un cohousing. Il capitolo si apre con due bioarchitetti, Gaia Canossa e Franco Bergamasco che illustrano l'idea fondante del cohousing con un'intervista all'architetto danese Jan Gødmand Høyer. Nelle pagine che seguono, Chris e Kelly Schotthanson, autori de "*The cohousing handbook*" sostengono la necessità di vivere in armonia con la natura e l'ambiente. In seguito, Hildur Jackson propone alcune riflessioni sulla questione del rapporto tra i generi. Hildur, cofondatrice del *Global Ecovillage Network* e scrittrice di questioni comunitarie, ha una profonda conoscenza di cohousing e il suo contributo riguarda la sua esperienza di donna e di madre. Maria Brenton, conclude questa sezione con un intervento che sottolinea gli aspetti positivi del cohousing per la crescente popolazione di anziani.

La seconda sezione, "I suggerimenti di chi c'è riuscito", è invece dedicata alla fase d'avvio del cohousing. Luk Jonckheer, scrive mentre sta vivendo in prima persona il processo di creazione del primo cohousing in Belgio, i suoi consigli pratici su come compiere i primi passi, costituiscono una lettura molto stimolante. Segue Diana Leafe Christian, direttrice della rivista statunitense "*Communities*", con alcune riflessioni su quelli che

sono gli errori più comuni che rischia di commettere chi decide di mettere su un cohousing. Infine, Lucilla Borillo, dell'ecovillaggio Torri Superiore e membro dell'*International Institute for Facilitation and Consensus*, illustra le basi del metodo del consenso e come esso può essere applicato per assumere decisioni in gruppo senza creare divisioni insanabili.

L'ultima parte del libro offre una vasta panoramica del cohousing in Europa e negli Stati Uniti, riportando le testimonianze dirette di chi vi vive. Il cohousing è un movimento dal basso e questo fa sì che ogni cohousing sia diverso e presenti caratteristiche e modelli organizzativi propri.

Il primo capitolo della terza parte è dedicato alla Danimarca per il semplice motivo che tutto è cominciato proprio lì, circa trent'anni fa! Viene presentato il cohousing di Munksøgaard, a Roskilde, nei pressi di Copenhagen, una comunità di 100 famiglie, simbolo della nuova generazione di cohousing costruiti dopo il 2000. Una grande fonte di ispirazione per chiunque voglia avviare un'esperienza di coabitazione. Nelle pagine successive, Claire Darbaud offre alcune informazioni su quanto accade nel Regno Unito e David Michael parla del cohousing di Springhill, ultimato di recente.

Segue Björn Palmqvist con un breve articolo su quanto sta succedendo in Svezia, paese dove il cohousing è sostenuto dalle amministrazioni locali. Il caso presentato è quello della comunità di Stolplyckan a Linköping dove vivono oltre 500 persone.

Il viaggio attraversando i cohousing europei prosegue con l'Olanda, dove Peter Bakker, figura di primo piano del movimento locale spiega l'idea di "cluster", che consiste nel suddividere cohousing di grandi dimensioni, con oltre 100 persone, in comunità minori. Quindi, André e Anny Lietaert raccontano l'esperienza di Wandelmeent, il primo cohousing realizzato in Olanda, nel lontano 1977. Nelle pagine seguenti, Frank Richardson-Schaefer illustra la realtà tedesca, dove a differenza delle comunità e degli ecovillaggi, il fenomeno del cohousing è ancora poco diffuso. L'ultimo contributo della sezione riguarda gli Usa, dove il cohousing è cresciuto in modo esponenziale negli ultimi 15 anni.

Chiude il libro una sezione dedicata allo scarno, per quanto promettente, panorama italiano. Ezio Manzini e Ilaria Marelli, del Politecnico di Milano, illustrano come si è sviluppata l'idea di cohousing in Italia e quali sono le prime esperienze realizzate; mentre Mimmo Tringale, direttore di *Aam Terra Nuova* e presidente della *Rete italiana dei villaggi ecologici* spiega le differenze tra ecovillaggi, cohousing e condomini solidali.

Le ultime pagine del libro sono dedicate alla descrizione delle esperienze dell'*Associazione Mondo e Famiglia*, fondata da Bruno Volpi e agli organismi che in Italia operano per la promozione e la diffusione del cohousing. Buona lettura!

Matthieu Lietaert: ricercatore all'Istituto Universitario Europeo e consulente sul Cohousing in Italia. Regista di un documentario sul Cohousing in Europa, tradotto in Italiano (cohousing@notsocrazy.net).

UNA RISPOSTA CONTEMPORANEA A UN BISOGNO ANTICO

di Kathryn McCamant e Charles Durrett

Quello del cohousing, per molti versi, non è un concetto nuovo. Un tempo, la maggior parte della gente viveva in villaggi o in quartieri urbani, dove tra la gente esistevano legami molto forti. Ancora oggi, la popolazione dei paesi meno industrializzati vive in piccole comunità collegate al loro interno da molti legami di interdipendenza. In simili comunità, i membri si frequentano per molti anni, conoscono le rispettive famiglie e le loro storie, le debolezze e le capacità di ognuno. Si tratta di un tipo di relazioni molto strette in cui ognuno è chiamato a rispondere delle proprie responsabilità e che, in cambio, offre sicurezza e senso d'appartenenza. Il cohousing propone un modello valido per i nostri tempi in grado di ricreare questo senso d'appartenenza a un luogo e a una comunità e, allo stesso tempo, cerca di venire incontro alle esigenze odierne di un ambiente sociale meno opprimente.

Nei villaggi, la gente lavorava insieme per costruire una scuola o un fienile, per il raccolto e per celebrare le feste. Analogamente, i residenti di un cohousing godono dei benefici della cooperazione affrontando insieme i problemi legati al tempo extra scolastico dei bambini, i pasti, le attività sociali e molto altro. In entrambi i casi, si costruiscono rapporti sociali solidali lavorando assieme per soddisfare alcune necessità pratiche.

Nelle comunità preindustriali il lavoro era integrato col resto della vita. I piccoli centri urbani non erano suddivisi in aree specializzate: residenziali, commerciali e industriali. Anzi, spesso le abitazioni erano edificate sopra i negozi e i laboratori, e in tutto il quartiere fiorivano piccole attività produttive domestiche. Analogamente, i

cohousing di oggi, seppure abbiano principalmente destinazione residenziale, cominciano a sviluppare modelli che tornano a intrecciare nuovamente lavoro e vita domestica. La maggior parte dei residenti di un cohousing svolge la propria attività professionale al di fuori della comunità, ma esistono anche forme di scambio professionale informale all'interno della comunità.

Un residente, medico, cura il bambino del vicino che si è sbucciato un ginocchio cadendo. Un altro aiuta a riparare l'auto. Alcuni residenti collaborano per produrre insieme una piccola quantità di vino. Una donna che lavora la terracotta ha i suoi migliori clienti proprio tra i vicini, che acquistano volentieri le sue creazioni ogni qual volta debbono fare dei regali. In questo modo, ognuno conosce le capacità del vicino e in genere nessuno, in caso di necessità, ha problema a chiedere aiuto perché sa che un giorno potrà contraccambiare il favore.

I progressi della tecnologia consentono sempre di più di lavorare da casa a tempo pieno o part-time, ma questa possibilità, nella maggior parte delle situazioni abitative dei nostri giorni, può essere causa di grande isolamento. L'ambiente del cohousing dà ai residenti i benefici del lavoro a domicilio, evitando allo stesso tempo questo rischio. Dal momento che la tendenza al lavoro a domicilio continua a crescere, in Danimarca le comunità di cohousing stanno considerando di aggiungere ai servizi comuni alcuni spazi dedicati a chi lavora da casa.

Restrizioni nell'ottenimento dei permessi e difficoltà a reperire i finanziamenti, non hanno finora permesso lo sviluppo di laboratori, uffici o spazi commerciali all'interno dei cohousing, ma una volta risolte le questioni burocratiche, è probabile che questo modello si potrà adattare con grande facilità a una più ampia gamma di funzioni.

Anche se incorpora molte delle qualità delle comunità tradizionali, il cohousing presenta un suo approccio decisamente contemporaneo, basato sui valori della libera scelta e della tolleranza. Ogni membro sceglie quando e quanto spesso partecipare alle attività comuni e ricerca la vicinanza anche delle persone più diverse.

In definitiva, il cohousing offre i vantaggi pratici ed economici di una comunità tradizionale, ma con in più le opportunità offerte dalla vita odierna.

INDICE

PREFAZIONE

Un'altra vita urbana è possibile	3
----------------------------------	---

PERCHÈ VIVERE IN COHOUSING

Jan Gødmand Høyer, l'ideatore del cohousing	15
---	----

Una risposta contemporanea a un bisogno antico	24
--	----

La questione dei generi	35
-------------------------	----

Le ragioni ambientali	44
-----------------------	----

Sostenibilità ecologica	52
-------------------------	----

Quattro esperienze di cohousing per anziani	58
---	----

I SUGGERIMENTI DI CHI CI È RIUSCITO

Consigli per avviare un cohousing	69
-----------------------------------	----

La necessità di una visione comune	72
------------------------------------	----

La scelta dei materiali	82
-------------------------	----

Perché solo il 10% ci riesce	86
------------------------------	----

Imparare a decidere in gruppo	100
-------------------------------	-----

ESPERIENZE DI COHOUSING IN EUROPA E NEGLI USA

Danimarca: un cohousing con 100 abitazioni	111
--	-----

<i>Munksøgaard (scheda tecnica)</i>	117
-------------------------------------	-----

Regno Unito: un'esperienza pilota	119
<i>Springhill cohousing: 85 residenti e un generatore eolico</i>	126
Svezia: Stolplyckan, un cohousing di 184 appartamenti	128
Olanda: investimenti pubblici e sindacato dei cohousing	134
<i>Olanda: 1977 nasce il primo cohousing</i>	138
Germania: forme urbane di vita comunitaria	140
California: un progetto residenziale e commerciale	147
<i>California: un esempio di ristrutturazione in cohousing</i>	155
IN ITALIA	
Ecovillaggi, cohousing e condomini solidali	161
Condomini solidali	169
<i>Associazione Mondo e Famiglia</i>	171
L'esperienza di cohousing.it	173
<i>Cohousing Venture</i>	183
CoAbitare	185
CoHabitando	187
Lecture utili, link e bibliografia	189



Matthieu Lietaert è ricercatore presso l'Istituto Universitario Europeo e consulente sul cohousing. È convinto che un altro mondo è possibile e che ognuno possa dare il proprio contributo per realizzarlo. Per questo studia e ricerca da diversi anni soluzioni concrete per trasformare le città in luoghi più umani ed ecosostenibili.

Il *cohousing* è una particolare forma di vicinato dove coppie e singoli, ognuno nel proprio appartamento, decidono di condividere alcuni spazi e servizi comuni come il mangiare, la gestione dei bambini, la cura del verde ecc. Insomma qualcosa di più rispetto al tradizionale condominio, dove ognuno è trincerato all'interno del suo appartamento, ma qualcosa di meno di una comune, dove a legare tutti i membri è anche la condivisione dell'economia.

Le esperienze raccolte in questo libro provengono da Paesi dove il fenomeno è ormai ben radicato e diffuso, e in alcuni casi addirittura sostenuto dalle amministrazioni pubbliche per le evidenti ricadute positive di tali progetti sia sul piano ambientale che sociale.

Ancora più stimolanti e vivide sono le testimonianze raccolte nel dvd allegato, girato in diversi cohousing di Belgio, Svezia, Olanda, Gran Bretagna e Germania. Un documentario inedito che ci fa conoscere le facce e le storie personali di chi da anni e con grande soddisfazione ha scelto il cohousing.

Più ci si addentra nel libro-video di Lietaert, più il cohousing ci appare come una valida proposta contro la crescente atomizzazione e solitudine delle nostre grandi città, dove il problema principale è senza dubbio la perdita di coesione sociale e il diffuso senso di isolamento.

ISBN 88-88819-17-7



9 788888 819174

€ 18,00