COHOUSING: TRA REALTÀ E UTOPIA

Elisabetta Uboldi

La pandemia da Covid 19 ci ha fatto sentire più fragili e più soli/e.
Forse per questo il fenomeno del cohousing sta vivendo una "seconda ondata", con sempre più persone interessate a questa particolare modalità di convivenza alternativa al tradizionale condominio. E sono soprattutto le donne over 50 ad aspirare a questo modello, sia perché la loro aspettativa di vita è più alta di quella maschile, sia perché maggiormente interessate a una vita più ricca di relazioni.

«Per quanto sia bella la relazione di coppia, sento che mi manca un pezzo», confessa Laura Schiantarelli, instancabile promotrice di cohousing in quel di Livorno. Che aggiunge: «Il fatto che siano maggiormente le donne ad aspirare a questa forma di coabitazione forse dipende anche dalla maternità. Quando diventiamo madri sperimentiamo quanto sia importante la solidarietà tra di noi. Ma, anche se guardiamo alle più giovani, sono le femmine di solito ad avere relazioni amicali più strette. Molte, poi, a un certo punto della loro vita si ritrovano single e cercano una soluzione per ovviare alla solitudine».

Ma che cos'è esattamente il cohousing?

Nato originariamente nei Paesi del Nord Europa, è una modalità di convivenza che, salvaguardando l'autonomia individuale, ha tra i suoi valori e pratiche di elezione il supporto reciproco e la condivisione.
Detto con le parole proprie della Rete italiana, cohousing «è una modalità residenziale costituita da unità abitative private e spazi e servizi comuni ed è caratterizzata da una progettazione e gestione partecipate, condivise, consapevoli, solidali e sostenibili, lungo tutto il percorso. Gli spazi e i servizi comuni ove possibile sono aperti al territorio».
Se questi sono i principi ispiratori, va detto però che non esiste un solo modello ma diverse esperienze, ciascuna con caratteristiche proprie e ben definite. Questo anche perché si tratta, nella maggior parte dei casi, di realtà che nascono "dal basso", e quindi assumono le caratteristiche e rispondono alle esigenze del gruppo che le promuove.

In Italia attualmente sono una quindicina i gruppi promotori, circa la metà sono le realtà costituite e funzionanti. La maggior parte si trova nelle regioni del Centro-Nord, con prevalenza in Emilia Romagna e in Toscana. La Rete nazionale già citata si è costituita nel 2010 e rappresenta «un bel punto di incontro delle diverse esperienze», secondo Alida Nepa del cohousing San Giorgio di Ferrara. Prima che scoppiasse la pandemia, le realtà ivi rappresentate si riunivano una volta all'anno per scambiare idee ed esperienze.

Per fare un cohousing ci vuole un gruppo. Già, perché tutto parte dal gruppo.

Ed è per questo che solitamente si fa un “percorso partecipato”, che permette sia di conoscersi meglio tra futuri cohousers che di prendere decisioni riguardo ai vari aspetti della futura coabitazione, come per esempio gli spazi comuni da realizzare. C’è chi sceglie la lavanderia e la sala riunioni, chi opta per la palestra o il locale bricolage, chi vuole il nido per l’infanzia e chi il deposito per le biciclette. Molto dipende dall’età dei/lle partecipanti (in genere i cohousing sono intergenerazionali ma la prevalenza è di persone over 50, il che rispecchia la realtà anagrafica italiana), ma anche dal territorio in cui ci si insedia.
Ci sono infatti realtà cittadine, come Base Gaia a Milano o Numero Zero a Torino, ma più numerose sono quelle extraurbane dove, oltre agli spazi comuni interni, si può godere di orti e giardini in condivisione.

Ma come si costituisce un gruppo?
Tralasciando le rare esperienze di amici che già si conoscono e decidono di sperimentare questo tipo di coabitazione o le aggregazioni nate dai Gas (Gruppi di acquisto solidale), solitamente le persone si uniscono all’inizio in modo abbastanza casuale e spontaneo. «Ma il gruppo che darà effettivamente vita al cohousing si crea solo quando c’è il primo esborso di denaro», chiarisce Alida Nepa.
Di fronte al dover metter mano al portafoglio emerge chi è veramente motivato/a alla coabitazione, senza contare che nel frattempo per qualcuno la situazione iniziale può essere cambiata a causa di eventi quali nascite, separazioni o cambi di lavoro.

Molto importante per la costruzione del gruppo è il ruolo del/la facilitatore/facilitatrice, che ha il compito di aiutare a gestire eventuali conflitti e a prendere le decisioni necessarie. Il metodo del consenso, praticato talvolta con successo, in altri casi non ha dato buoni frutti.

«Dipende da come viene gestito», è l’opinione di Lucio Arcari del cohousing Ecosol di Fidenza. «Se una decisione può essere procrastinata è giusto aspettare che tutti siano d’accordo, anche perché nel frattempo possono nascere nuove idee; anche una sola persona contraria o con dei dubbi ha il diritto di affermare la sua volontà. Se però la decisione deve essere presa con urgenza ovviamente non si blocca tutto».

«Dover arrivare a una decisione solo dopo aver convinto tutti è uno sfinimento», è invece l’opinione di Alida Nepa. «Meglio piuttosto prenderla a maggioranza, sia pure dopo aver argomentato in modo esauriente le differenti posizioni».

Entrambi d’accordo invece sulla necessità di definire ruoli ben precisi all’interno del gruppo, assegnando a ciascuno dei compiti specifici: ci può essere chi si occupa dei rapporti con l’esterno, chi della ricerca di immobili, chi, magari perché è ragioniere, si dedica ai conti.

«Sono del parere che si debbano coinvolgere il più possibile i partecipanti, anche scambiandosi i rispettivi ruoli di tanto in tanto», afferma Arcari.

No al “fai da te”, meglio affidarsi alle persone esperte. Realizzare un cohousing non è uno scherzo. Occorre tempo e servono professionalità, escludendo in modo tassativo il “fai da te” che in alcuni casi si è rivelato controproducente al punto da causare il fallimento del progetto.

Innanzitutto il tempo. Per realizzare una coabitazione con le caratteristiche che abbiamo definito all’inizio ci vogliono parecchi mesi, se non addirittura anni.
Senza arrivare al record dei sei anni occorsi per il cohousing di Ferrara, la media potrebbe essere stabilita in circa due anni tra percorso partecipato, individuazione del terreno su cui costruire o dell’immobile da ristrutturare, approdo finale. In questo periodo è necessario affidarsi a persone esperte: un/una facilitatore/facilitatrice che aiuti a sciogliere i nodi nelle relazioni interpersonali e a prendere le decisioni relative alla definizione dei vari aspetti e un/a architetto/a, che realizzi il progetto di costruzione o ristrutturazione nel caso di immobile già esistente.

Infine, dal momento che nella maggior parte dei casi i proprietari dell’immobile si configurano come soci di una cooperativa edilizia, serve anche avere un supporto per la sua costituzione. È meglio se gli esperti sono membri del gruppo, altrimenti si ricorre a professionisti esterni. Sembra di capire che gli enti pubblici, come per esempio i Comuni, non siano nella maggioranza dei casi particolarmente sensibili nei confronti di queste realtà soprattutto per quanto riguarda un eventuale stanziamento di fondi. In un solo caso, che riguarda il cohousing Case franche di Forlì, si è attinto a fondi europei.

Il cohousing San Giorgio a Ferrara

Cohousing San Giorgio di Ferrara

È stato uno dei primi progetti e vanta ormai cinque anni di vita, per cui può essere considerato un caso di studio interessante e utile da conoscere per chi si accinge a partire. Iniziato nel 2009, è giunto a realizzazione nel 2015. «Se dovessimo farne uno oggi non impiegheremmo così tanto tempo, grazie all’esperienza accumulata», commenta Alida Nepa.

A ostacolare il percorso è stato soprattutto un progetto, mai concluso, rivelatosi troppo ambizioso e oneroso. Un aiuto alla realizzazione è invece stata la conduzione del gruppo da parte di una facilitatrice, ottenuta grazie a un bando comunale.
«Ci sentivamo ed eravamo in effetti dei pionieri», racconta Nepa. «Non è stato facile, perché all’inizio c’era un turn over continuo tra i componenti del gruppo e tra l’altro non era ancora nata la Rete nazionale. Fare un cohousing non significa trovare la pappa pronta e non è nemmeno come andare in un’agenzia immobiliare. Perché il gruppo funzioni ci vuole un patto di fiducia reciproco, occorre quindi innanzitutto abbandonare i propri schemi mentali perché l’interesse comune deve prevalere su quello individuale. Bisogna lavorarci, è una conquista; ancora oggi abbiamo un formatore che ci supporta tenendo le fila, perché col passare del tempo la motivazione iniziale può appannarsi o addirittura svanire.»

Le soddisfazioni però non mancano.
Il cohousing di Ferrara, attualmente composto da sette famiglie per un totale di 16 persone, ha vinto il primo premio del concorso internazionale Green Building Awards. L’immobile in cui vivono i cohousers, realizzato in legno, è altamente performante per quanto riguarda la sostenibilità ambientale che, insieme a quella economica e sociale, era l’obiettivo originario del gruppo. Al punto che nel mese di dicembre, assicurano i residenti, si può stare con il riscaldamento spento mentre d’estate il fresco è assicurato.

Il cohousing Ecosol a Fidenza

Cohousing Ecosol di Fidenza

Ancora più lontana nel tempo, siamo nel 2006, l'origine di questo progetto di coabitazione che attualmente è composto da 14 nuclei familiari. Anche loro, durante il percorso, hanno dovuto superare delle difficoltà non indifferenti. Si erano infatti affidati a una cooperativa edilizia già sul mercato che offriva garanzie in quanto non di piccole dimensioni, ma che purtroppo a un certo punto è fallita. Questo ha comportato la perdita di parecchie migliaia di euro, in parte poi recuperati grazie all'assicurazione. «Abbiamo superato l'ostacolo perché eravamo uniti», sostiene Lucio Arcari. «Ci siamo fatti assistere da un unico legale e pur rimanendo scottati ne siamo venuti fuori».
Una parte dei lavori è stata realizzata in autocostruzione, una strada che viene praticata da alcuni gruppi per risparmiare sui costi. Tra gli elementi che caratterizzano il cohousing c'è poi l'apertura al territorio, aspetto questo molto presente nella realtà di Fidenza.

Oltre a ospitare nel salone comune le riunioni di quartiere, la struttura possiede anche un appartamento specificamente destinato ad attività sociale. Attualmente è affittato ad associazioni che si occupano di ragazzi/e con disabilità per facilitarli nei loro percorsi verso l'autonomia. «Vogliamo non solo aprirci al territorio, ma anche essere una risorsa per il territorio, in collaborazione con le istituzioni locali», dice Arcari.

Conclusioni

Realizzare un cohousing è un'impresa non facile, che richiede tempo, energie e soprattutto una forte motivazione. L'obiettivo non può essere solo quello di risparmiare sui costi e sulle spese condominiali o di avere compagnia, perché questi aspetti sono casomai delle conseguenze ma non il punto di partenza di un percorso che può presentare difficoltà tecniche o di relazione con gli altri membri del gruppo.

Quindi bando a superficialità e improvvisazioni, occorre armarsi di pazienza e tenacia, affidandosi ad esperti/e e definendo ruoli, tempi e costi per ogni tappa dell'iter da compiere.
Un altro consiglio che emerge dall'esperienza di chi è riuscito ad arrivare al traguardo è quello di non porsi obiettivi e aspettative troppo ambiziosi, sia per quanto riguarda la struttura abitativa che per la condivisione tra cohousers.
Alla fine, però, ne sarà valsa la pena.
«Quando entri ti dici "finalmente ho l'occasione di crescere e di sperimentare relazioni differenti"», assicura la veterana Alida Nepa.

https://vitaminevaganti.com/2021/01/23/cohousing-tra-realta-e-utopia/