

Architettura

Con la crisi si cambia

In tempi di crisi, nasce il co-housing, una nuova forma dell'abitare. È l'abitare comune senza rinunciare agli spazi individuali, riconquistando quel valore essenziale del vicinato che la dimensione urbana ha cancellato.

di Maria Luisa Palumbo

Esiste, tra la casa e l'economia, un legame antico. È il legame tra *oikos* e *nomos*, tra la dimora (ciò che tiene insieme le cose) e la regola (la gestione delle cose). Così se crisi economica significa anche e innanzitutto crisi della casa, la riduzione del flusso monetario apre una riflessione sulle forme dell'abitare: perché nonostante la nostra generale assuefazione alla casa in cemento armato nel grande condominio, non esiste un'unica *forma di casa* ma tante tecnologie e modalità costruttive, diversi possibili modelli insediativi, strutture di società e di convivenza che vanno cambiando nel tempo e che coesistono nelle stesse città o a poca distanza.

In questo senso, la novità forse più interessante emersa negli ultimi anni, riguarda la possibilità di stabilire nuove forme di coabitazione: una sorta di vicinato elettivo, a partire dall'idea che se tanto le reti parentali quanto i servizi di welfare si allentano, lasciandoci sempre più soli, occorre ritesere delle trame sociali, perché ci si può sostenere a vicenda. Se è questa la chiave del *co-housing*, due sono le sue caratteristiche essenziali: la compresenza di abitazioni private e servizi comuni, e un modello di partecipazione attiva dei residenti alle scelte necessarie per la vita della struttura, dalla sua progettazione alla gestione quotidiana. Con queste caratteristiche e numerose declinazioni possibili, l'*abitazione*

collaborativa nasce in Nord Europa negli anni Settanta sotto la spinta dei movimenti femministi, ma si diffonde come un'onda in piena nel Mediterraneo e nel resto del mondo con la crisi del 2007.

A Munksoegaard, in Danimarca, per esempio la ricerca di una forma di economia essenziale e sistemica, porta un gruppo di *co-houser* (uniti da una comune visione ecologista) a progettare e realizzare da sé le proprie case, con materiali tradizionali come il legno, l'argilla e la paglia, a basso costo e con grandissime qualità e prestazioni: la paglia in particolare è lo stelo della pianta morta di cereali, dunque un materiale naturale e residuale, e ha grande capacità di isolamento termico oltre che, compressa e murata, grande capacità portante e di resistenza sismica e al fuoco. L'interesse verso forme di autocostruzione, con materiali tradizionali ma dimenticati come il legno e la paglia, è oggi molto forte anche in Italia, dove però il groviglio di leggi esistenti non permette come in Danimarca, o nella più vicina Francia, di costruirsi la casa da sé (rispettando poche e chiare norme) con una semplice comunicazione all'amministrazione comunale. Fioriscono però iniziative come quella dell'*Associazione Italiana Edilizia in Paglia* per riscoprire stili di vita sostenibili, all'insegna della più avanzata ricerca scientifica internazionale, ma anche di un ritorno ad un sistema costruttivo "familiare": dove



ciascuno possa farsi la casa con le proprie mani, meglio se condividendo l'esperienza con l'aiuto di amici e parenti.

La possibilità di una doppia gestione pubblico-privata di grandi spazi comuni come mense e palestre, utilizzate da enti pubblici di giorno e da una comunità di *co-houser* a canone minimo la sera, è invece caratteristica di un'importante esperienza in Svezia, dove a Stoplickan, vivono oltre 400 persone in 13 condomini: un vero e proprio quartiere. L'Olanda è invece il paese che ospita il maggior numero di comunità di *co-housing* dedicate agli anziani (oltre 200), sostenute dallo stato per ridurre i costi dell'assistenza sociale e sanitaria. Se infatti a 60 anni possiamo aspettarci di vivere ancora un terzo degli anni già vissuti, la questione della terza età sta diventando una delle più radicali e difficili mutazioni sociali della nostra epoca. E la prospettiva di una



☑ La paglia compressa e murata, ha una grande capacità portante e isolante, resistenza sismica e al fuoco.

caso di *CoAbitare* a Torino) oppure sulla nascita di vere e proprie società di servizi, dove un'equipe di esperti (imprenditori, architetti, psicologi) accompagna le famiglie nel percorso di creazione di una cooperativa e nella realizzazione del progetto. Così opera per esempio la *Cohousing Venture* di Milano, aiutando potenziali *co-houser* a trovare un edificio o area da recuperare e altri partecipanti con cui dar vita a una community, seguendoli poi sino alla sua realizzazione.

Un'altra evoluzione dei modelli abitativi emersa dalla crisi in Italia, riguarda le nuove forme di edilizia sociale privata. Protagonista del *social housing* è al momento la Fondazione Housing Sociale, con una decina di progetti caratterizzati da un approccio integrato agli aspetti architettonici, economico-gestionali e sociali, della vita futura degli edifici. Tra questi, ha appena preso il via il cantiere di via Cenni a Milano dove in soli 14 mesi verrà realizzato il più grande complesso residenziale europeo con strutture portanti in legno: 4 edifici di 9 piani per un totale di 124 alloggi tutti in *classe A*. Ovvero, con consumi medi annui per un appartamento di 100 mq stimati di meno di 300 euro, contro i 1000-1500 spesi mediamente per il riscaldamento in Italia. Sostenibilità, efficienza e solidarietà, attraverso la centralità di spazi collettivi (una lavanderia, un *living* e una *utensileria* dedicati agli inquilini, un *foyer* e un centro di fisioterapia aperti alla città) e di originali *servizi residenziali* (mamme di giorno, famiglie solidali, gestore sociale), sono le parole chiave del progetto per la creazione di una comunità portatrice di un modello innovativo di *convivenza attiva*. **E**

PATRICK ALLARD/REA/CONTRASTO

terza età vissuta autonomamente ma in comune, attrae anche un paese dove la tradizione del nucleo familiare è più radicata (ma in veloce evaporazione) come l'Italia.

Due famose esperienze pilota tanto di forme di abitare cooperativo quanto di inedite forme di collaborazione tra pubblico e privato, sono state a livello europeo quella di Coin Street in Inghilterra e quella del quartiere Vauban in Germania. Nel primo caso, un gruppo di abitanti del South Bank di Londra è riuscito ad opporsi alla realizzazione di un progetto per la trasformazione del proprio quartiere dando vita a un gruppo di azione e poi a una vera e propria "impresa sociale": il Coin Street Community Builders. Questa, realizzando un mix di case, servizi, spazi per attività culturali, giardini, e organizzando corsi, laboratori ed eventi, ha trasformato il quartiere in un centro urbano multifunzionale,

punto d'attrazione per i londinesi e visitatori da tutto il mondo.

A Friburgo, sulle aree di una caserma francese dismessa all'inizio degli anni Novanta, il Forum Vauban, una Ong nata nel 1994 e scelta l'anno dopo dall'amministrazione della città come rappresentante della comunità, ha progettato e realizzato un quartiere modello basato su un rapporto equilibrato tra aree abitate e produttive, sul principio della priorità pedonale, della progettazione partecipata e dell'adozione di scelte architettoniche finalizzate a ridurre la domanda di energia e sviluppare l'energia solare.

In Italia in questi anni si è aperto un acceso dibattito mediatico sul tema del *co-housing*, accompagnato dalla fioritura di molteplici esperienze, basate sull'autoorganizzazione di gruppi di famiglie (particolarmente interessante per esempio il