



# Abitare insieme, come?

## Living together, how?

*Cohousing proves to be an increasingly exclusivist model, but it hides a great aggregative potentiality, especially in terms of generating public spaces.*

Jacopo Gresleri

Le piattaforme social di tipo accademico, mediante i propri algoritmi, propongono con cadenza quasi giornaliera nuovi contributi di ricercatori impegnati nell'indagine delle modalità di formazione, costituzione e gestione di queste forme di abitare collettivo.

*The American scholar Dorit Fromm argues (2012) that cohousing is able to redevelop neglected neighborhoods, rebuild weakened social relationships, provide personalized services etc. Her point of view is shared by several institutions that seem to be chasing the cohousing model, attracted by the positive image of the vivre ensemble described in the Seventies by Roland Barthes.*

La rete di "cogenerative housing" all'interno dell'area urbana e della sua periferia: una reale connessione di spazi, servizi e attrezzature (disegno di Jacopo Gresleri).

The "co-generative housing" network within the city and its suburbs: a real connection of spaces, services and facilities (drawing by Jacopo Gresleri).

Schema concettuale di una "cogenerative housing": ambienti pubblici, residenze collettive con attrezzature e spazi di produzione condivisi, diventano una singola entità, mai slegata dal più ampio contesto urbano (disegno di Jacopo Gresleri).

Conceptual scheme of a "co-generative housing": public leisure spaces, collective housing and facilities, shared production spaces, become a single entity, never un-related with the whole city (drawing by Jacopo Gresleri).

Vengono analizzati il ruolo degli stakeholder e degli utenti, le modalità di definizione e di nascita dei gruppi, le possibili soluzioni di finanziamento ecc., nell'ottica positivista di un presunto progressivo incremento numerico di realizzazioni della soluzione abitativa di maggiore attrazione degli ultimi tempi. Il cohousing è presentato sempre più spesso come la grande novità del XXI secolo nel panorama dell'abitare collettivo, e interpretato come la possibile alternativa socio-ecologicamente sostenibile, in grado di muovere l'interesse di finanziatori, amministrazioni e residenti ma anche – come sostiene la nota studiosa americana Dorit Fromm (2012) – di riqualificare quartieri degradati, ricostruire relazioni sociali indebolite, fornire servizi personalizzati ecc., lasciando intravedere ampi margini di crescita di un fenomeno in realtà piuttosto contenuto e apparentemente non in grado di modificare in maniera sostanziale i grandi numeri del mercato, né la mentalità dei futuri acquirenti-residenti. Già nel 2015, Paolo Ceccarelli osservava che «il cohousing ortodosso attuale è un fenomeno di nicchia, sia quando è frutto di scelte culturali ed ecologiche comuni, sia quando è motivato da fatti economici. È fenomeno di peso quantitativo limitato, [...] non ha dato vita a soluzioni architettoniche nuove, né tanto meno ha prodotto significative innovazioni nell'organizzazione spaziale della città» (Ceccarelli 2015, 10-11). In più occasioni è stata inoltre dimostrata la difficoltà nel far nascere un cohousing e dar vita alle comunità di residenti, difficoltà innanzitutto economica, finanziaria, autorizzativa, legale e amministrativa, ma anche relazionale fra gruppi di individui "costretti" a studiarsi e scegliersi accuratamente, pena il fallimento dell'intera operazione. Ciò li rende «non dissimili dalle tanto aversate "gated community", [...] e nel caso [i cohousing] siano aperti al resto della popolazione restano elementi individuali, incapaci di modificare la struttura di una città o di una sua parte» (Ceccarelli 2015, 13). Tuttavia, si assiste a una rincorsa al modello cohousing da parte soggetti istituzionali attratti dall'immagine positiva del "vivere ensemble" descritta negli anni Settanta da Roland Barthes (Coste 2002), che sembrano voler aggiungere l'abitare collaborativo alle forme tradizionali di abitare privato e collettivo già ampiamente diffuse e sperimentate. La ragione di tale interesse meriterebbe senz'altro un'approfondita analisi, ma appare evidente almeno un aspetto che è necessario qui enunciare. La crisi economica, che in maniera differente da Stato a Stato continua a pervadere in Europa (ma a dire il vero, non solo nel Vecchio Continente), ha portato alla luce da un lato la difficoltà di accedere al mercato tradizionale della casa, dall'altro alla

But among the multiple consequences of the rediscovered relational values and the renewed needs of services, we must also report the development of collaborative housing, which introduces itself to scholars with different and (sometimes) innovative solutions. Despite the obvious contradictions, the housing proposal based on sharing and collaboration – in its broadest meaning – remains extremely interesting for the great potential so far unexpressed, and it is on the unexplored possibilities that I believe the challenge for the cohousing model survival will be played in the future, as well as its implementation. In my opinion, an interesting unexplored evolutionary phase is opening, dealing with the relationship between individual cohousing buildings and communities and the wider urban environment where they integrate, both in terms of personal relationships and creation of public space, although this self-reference model seems to show a distance from the city that hosts them. So, what kind of society can we imagine if we exponentially endorse the Scandinavian model? I think the main goal that has to be reached is the *private engagement in public space design*, the contribution of the individual to everyone's space, because, as Bruno Zevi said

riscoperta di valori e bisogni relazionali e di welfare evidentemente percepiti come assenti o limitati.

I due risvolti si intrecciano su piani distinti, rilanciando progettazione e realizzazione di social housing. Ma tra le conseguenze dei riscoperti valori di relazione e i rinnovati bisogni di servizi bisogna segnalare anche lo sviluppo delle residenze collaborative, che si propongono agli sguardi degli studiosi con soluzioni fra loro differenti e spesso innovative. In questi casi, la componente aggregativa (spesso evidenziata dal prefisso "-co") sembra attrarre l'interesse dei futuri abitanti, disposti a "sacrificare" una parte della propria individualità abitativa a favore di una più ampia offerta di servizi collettivi. Un modello, questo, che attira però anche le amministrazioni pubbliche le quali, in misura sempre crescente, promuovono la creazione di soluzioni residenziali in cui gli utenti siano in grado di autogestirsi in termini di crescente autonomia. Si cerca – pare – di fare di necessità virtù, spesso (ri)proponendo modelli in parte già conosciuti ma presentati in forme nuove, nel cui nome, per sortire il consenso auspicato, il citato prefisso "-co" non può mai mancare.

Nonostante le evidenti contraddizioni, la proposta abitativa basata su condivisione e collaborazione resta di estremo interesse per le grandi potenzialità finora ampiamente inesprese, ed è su questo aspetto di inesplorate possibilità che ritengo si giocherà la sfida per la sopravvivenza e l'implemento del modello cohousing in futuro.

Così come a metà degli anni Cinquanta la stagione di grande sperimentazione abitativa svedese culminò con la nascita del cosiddetto "self-work model" proposto dal gruppo femminista BIG (Gresleri 2012) – modello comunemente adottato per la realizzazione dei moderni cohousing – anche oggi, avendo ormai "codificato" le variabili progettuali, si apre a mio avviso una interessante e inesplorata fase evolutiva del rapporto fra i singoli "edifici-comunità" e il più vasto ambiente urbano in cui essi si inseriscono. Proprio quel rapporto di cui Ceccarelli denuncia l'assenza e di cui finora il cohousing (e in generale l'abitare collaborativo) ha dimostrato di non avere alcuna dichiarata finalità, avendo esso come scopo principale la costituzione della comunità *privata* dei residenti. Esso è, infatti, un modello che sembra mostrare una presa di distanza rispetto alla città che li ospita, rispetto a una struttura sociale messa spesso in discussione da comportamenti di mitigato antagonismo. I residenti – come avveniva nel caso dei pionieri del Far West – "rinunciano" alla vita *della (e nella)* città per cercarne una nuova, su

(1979, 89), «the product of an architect is rarely an isolated "piece", a singular sentence, standing alone». On the contrary, by observing the relationship between collective spaces and residence in the three archetypal cohousing models, we can clearly see that all of them propose a self-referential relationship, an idea of "centripetal shared space" – unlike what happens in the solution of the medieval portico which instead it emphasizes its permeability, the crossing possibility for every user. An example, the portico, which must be assimilated as a possible approach to the study of the relationships between community and public space, as one of the desirable contributions that collaborative housing can provide to the realization of urban space. We can say, then, that we *make cities if we create a space suitable for relationships, if we possess it commonly, and if we use it judiciously.* Hence, cohousing could be conceived as – but in general the whole collaborative housing – a constituent and essential part of the modern public space: as the celebrated passages described by Walter Benjamin, they could shape a virtuous network of buildings, places for living and for relationships, spaces and services infrastructure. It is not about transforming a private house into a municipal

misura, dove replicare a scala ridotta i meccanismi collaborativi e comunitari dei piccoli villaggi, promuovendo azioni di solidarietà e scambio, ma pur sempre entro il *limes* della propria comunità.

Allo scopo di mitigare queste espressioni di (auto)segregazione, Fromm (2012) individua tre caratteristiche che ritiene imprescindibili nella direzione del raggiungimento dell'esempio "virtuoso": 1) la presenza di spazi *in-between* (in particolare al piano terra) fra le unità private delle residenze, ma anche fra complesso abitativo e comunità esterna; 2) la progettazione dei margini dell'insediamento, tali da permettere e favorire la 3) volontà – non scontata – di apertura all'esterno, oggi costruita a partire da un'inclinazione eventualmente espressa dai residenti: troppo poco per contribuire all'auspicata definizione degli spazi urbani.

Dunque, quale genere di società possiamo prevedere se, per estremo, promuovessimo esponenzialmente il modello scandinavo? Non ci sono risposte a tale quesito, ma ritengo che l'obiettivo imprescindibile da raggiungere sia *il ruolo pubblico dell'intervento privato*, il contributo del singolo allo spazio di tutti, perché, come diceva Zevi (1979, 89), «il prodotto di un architetto è solo raramente un "pezzo" isolato, una sentenza solitaria».

È l'esempio del portico, luogo di commistione fra pubblico e privato, "compromesso" fra amministrazione e cittadino con il quale, in cambio della concessione di aumentare il volume edificabile di un lotto o dell'autorizzazione a implementare la cubatura di un edificio esistente, viene richiesto il libero passaggio (a uso pubblico) su tale terreno (privato). Al contrario, osservando il rapporto fra spazi collettivi e residenza nei tre modelli archetipici di cohousing (danese, olandese e svedese), possiamo notare con chiarezza che essi propongono una relazione di tipo autoreferenziale, un'idea di "condivisione spaziale centripeta". Un esempio, quello del portico, che diventa utile strumento per interpretare le modalità di approccio allo studio delle relazioni fra comunità e spazio pubblico, il più auspicabile contributo che l'abitare collaborativo possa fornire: il costruire *anche* per un uso comune. Come sostenevano i coniugi Smithson, «community facilities are the raw materials for the construction of social space» (Risselada 2017, 89).

Se nell'etimo del termine "abitare" si svela l'assonanza con *habitus* (cioè contegno) e con *abitudine*, l'azione dello stare insieme, del vivere un luogo, si esprime nel *dominio* di quel luogo, ma anche nell'*atteggiamento* verso quel luogo: si fa città se

services center, but developing a formula for negotiating a wider participation in public affairs. Therefore, collaborative housing could also become the energetic fly-wheel for a virtuous and co-operative microeconomics which could in turn promote, just like the portico in the European Middle Ages, new (social and economic) relationships and new urban spaces. Rather than collaborative housing we could then speak of	"co-generative" housing, a solution that could keep together both individual and collective well-being, in a wider productive interpretation than the enclosed one, within the perimeter of the lot. In short, collaborative housing (and cohousing in particular) has the great opportunity to summarize the role of an "urban laboratory" within itself, and to become a place of broad reflections and far-sighted, visionary designs.	Because, as Heidegger argued (Vattimo 1976, 103) "the delimitation is not what a thing stops on, but [...] is what a thing starts its presence from".
---	---	---

si crea uno spazio adeguato alla vita di relazione, se lo si possiede comunemente, e se lo si adopera con giudizio. Bisognerebbe, quindi, concepire il cohousing come parte costituente e imprescindibile del più ampio spazio pubblico: le istituzioni potrebbero stimolare lo sviluppo e la realizzazione di questi modelli attraverso incentivi e, in cambio, chiedere spazi e funzioni che integrino queste strutture residenziali nel tessuto urbano. Come i celebrati *passages* descritti da Walter Benjamin, essi potrebbero formare una *infrastruttura di spazi e servizi*, di edifici, luoghi per l'abitare e di relazioni che potrebbe estendersi ben oltre il confine del quartiere, aprendosi anche ad altri utenti e generando al contempo un indotto economico, sulla falsariga degli interessanti esempi italiani di Corte Isolani, all'interno di Palazzo Isolani a Bologna, o del meraviglioso giardino del ParkHotel Laurin di Bolzano. Attenzione però: non si tratta di trasformare una residenza privata in un centro di servizi di municipali, ma di sviluppare una formula per contrattare una più estesa partecipazione alla cosa pubblica.

Le residenze collaborative potrebbero pertanto diventare *anche* il volano per una microeconomia virtuosa e solidale che, proprio come il portico nel medioevo europeo, possa a sua volta promuovere nuovi rapporti (sociali ed economici) e nuove spazialità urbane. A quel punto si potrebbe sostituire il termine di abitare collaborativo con quello di abitare "cogenerativo", una modalità che sappia tenere insieme benessere individuale e collettivo, in una "interpretazione produttiva" più ampia di quella racchiusa dal perimetro del lotto (rispondendo così anche alla richiesta di progettazione dei margini auspicata da Fromm) fornendo al cohousing la grande opportunità di riassumere in sé il ruolo di "laboratorio urbano", e diventare un luogo di ampie riflessioni e lungimiranti – quanto visionarie – progettazioni. Perché, come come sosteneva Heidegger (Vattimo 1976, 103) «la delimitazione non è ciò su cui una cosa si arresta, ma [...] è ciò da cui una cosa inizia la sua presenza».

## Bibliografia

- Ceccarelli, P. (2015) *Introduzione*. In Gresleri, J. (2015). *Cohousing. Esperienze internazionali di abitare condiviso*. Busalla: Plug in.
- Coste, C (ed.) (2002) *Roland Barthes, Comment vivre ensemble. Cours et séminaires au Collège de France (1976-1977)*. Paris: Seuil Imec.
- Fromm, D. (2012) Seeding Community: Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair, *Building Environment*, 38, 3, 364-394.
- Gresleri, J. (2015) *Cohousing. Esperienze internazionali di abitare condiviso*. Busalla: Plug in.
- Risselada, M. (2017) (ed.) *The Space Between. Alison and Peter Smithson*. Köln: Verlag der Buchhandlung Walter König.
- Vattimo, G. (a cura di) (1976) *Martin Heidegger. Saggi e discorsi*. Milano: Mursia.
- Zevi, B. (1979) *Architettura in nuce*. Firenze: Sansoni.

### Jacopo Gresleri

Architetto, Ph.D, Professore a contratto di Composizione architettonica e urbana al Dipartimento di Architettura e Studi Urbani (DAStU) del Politecnico di Milano. • Department of Architectural and Urban studies (DAStU)

[jacopo.gresleri@polimi.it](mailto:jacopo.gresleri@polimi.it)