

Il censimento

# Milano capitale del cohousing

## “L'importante è collaborare”

Create 19 strutture con 1.300 appartamenti: “Sperimentazione che dura da dieci anni”

In comune aree giochi, laboratori e servizi  
“Ora il legislatore dovrebbe riconoscerne la particolarità”

SARA BERNACCHIA

Una sperimentazione durata dieci anni e ancora in corso, che trova in Milano il contesto ideale in cui testare nuove forme di convivenza, per andare oltre il condominio, e sviluppare un modo di vivere in comunità. È l'abitare collaborativo: a Milano ci sono 19 strutture di questo tipo su 40 censite in Italia, costituite nello specifico da 9 residenze in cohousing e 10 di altre tipologie. Secondo una stima al ribasso, le 13 strutture milanesi e le 6 dell'hinterland contano circa 1.300 appartamenti privati, di cui 250 dedicati al cohousing.

Il censimento è stato fatto da Housinglab ed è confluito nel libro “Cohousing. L'arte di vivere insieme”. I dati incoronano Milano come città di riferimento per un settore, che – spiega Chiara Gambarana, una delle autrici – «è in continuo mutamento e per questo non può essere censito con precisione». Ma cos'è l'abitare collaborativo? «È difficile dare una definizione unica del fenomeno – spiega Stefano Moroni, docente di Urbanistica del Politecnico –. Sicuramente due elementi imprescindibili sono la presenza di un numero di spazi comuni superiore a quello dei normali condomini e una partecipazione più forte alla vita sociale interna, caratterizzata anche da una condivisione di valori».

A mancare è un inquadramento

normativo del fenomeno. In Italia, oggi, un complesso che abbia almeno due appartamenti e zone in condivisione tra i residenti è un condominio, soggetto a determinate regole. L'abitare collaborativo e il cohousing possono essere visti come tentativi di superare questa rigidità normativa, introducendo principi di comportamento e di gestione della quotidianità più adatti alle singole esigenze, più flessibili. «Personalmente – aggiunge Moroni – apprezzo la diversità delle varie strutture, la voglia di sperimentare nuove forme di convivenza. Si può parlare di una sperimentazione durata dieci anni, limitata nelle dimensioni ma in forte crescita. Ora bisogna chiedersi se sia necessario un intervento del legislatore per inquadrare il fenomeno e, nel caso, agevolare lo sviluppo».

La definizione di abitare collaborativo comprende strutture diverse. Alcuni cohousing, per esempio, nascono in seguito alla costituzione dei futuri vicini in cooperativa edilizia per progettare la soluzione abitativa dei propri sogni. D'altra parte, a Milano, in alcune strutture sono stati attivati progetti di social housing, che concedono alloggi a persone della cosiddetta “zona grigia”, che non hanno diritto a una casa popolare ma non possono accedere a un mutuo. Nello specifico, la Fondazione Housing sociale ha attivato 15 interventi con 600 appartamenti per circa 1.500 persone. In queste realtà, evidentemente, conciliare le esigenze dei residenti è più difficile.

«Senza l'abitare collaborativo io e mio marito non avremmo potuto comprare una casa, quindi sono

convinta della scelta fatta, ma ci sono delle criticità» spiega Giovanna, che da cinque anni vive a “Cenni di cambiamento”, struttura di abitare collaborativo con 124 appartamenti in via Gabetti a Milano. «Da noi ci sono situazioni diverse: chi ha comprato casa, chi è in affitto, chi con il canone sociale, perché il Comune ha destinato 20 alloggi ad uso casa popolare – aggiunge –. La convivenza è complicata perché non ci siamo scelti e dopo un periodo di accompagnamento ora tentiamo di camminare da soli». La risposta ai problemi, continua Giovanna, va cercata nella collaborazione, perché «è vero che qui produciamo welfare, ma per farlo ognuno deve collaborare». Guardando all'aspetto qualitativo, il 38 per cento dei residenti nelle strutture ha tra i 36 e i 65 anni, il 28,4 per cento appartiene alla fascia 19-35 anni e gli anziani sono il 19,2 per cento. Scarseggiano i minori, fermi al 14 per cento.

Le proporzioni, però, cambiano nei cohousing, dove la quota degli under18 sale al 21,5 per cento, quella degli anziani scende al 7 e il 46,4 per cento degli alloggi è occupato da coppie con figli. Chi sceglie il cohousing, quindi, guarda al futuro e alla creazione di una famiglia. Non a caso, se per l'abitare collaborativo la tipologia di alloggio preferita è il bilocale (45 per cento), per il cohousing in oltre un caso su tre si sceglie il trilocale.

Secondo la mappatura, infine, le attività di condivisione più praticate sono i gruppi di acquisto solidale e i laboratori artistico artigianali, ma tra vicini ci si aiuta anche prestandosi attrezzi e facendo commissioni gli uni per gli altri.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**I punti****Una popolazione giovane che vuole spendere poco**

**1** **L'abitare condiviso**  
Le strutture di abitare collaborativo si distinguono per la presenza di più spazi in comune tra i residenti rispetto a un normale condominio e per la condivisione di progetti, iniziative e valori tra vicini di casa. Il cohousing è una forma di abitare collaborativo in cui la condivisione è particolarmente forte e sentita

**2****I numeri**

Milano ospita diciannove delle quaranta strutture censite dalla mappatura realizzata da Housinglab. Tra questi complessi, tredici collocati in città e sei nell'hinterland, nove sono residenze in cohousing mentre le altre sono strutture differenti le une dalle altre. Gli appartamenti occupati sono circa 1.300

**3****I residenti**

Il 38 per cento dei residenti fa parte della classe 36-65 anni, il 28,4 per cento della 19-35. Il 19,2 per cento della popolazione è anziana, mentre i minori sono il 14 per cento. Considerando solo il cohousing gli under18 salgono al 21,5 per cento, gli anziani calano al 7 e nel 46,4 per cento degli alloggi vivono coppie con bambini



Una casa in cohousing con al centro lo spazio condiviso