**Residenze collettive, un modello socialmente innovativo**

*Come affrontare le crescenti difficoltà delle famiglie sul fronte abitativo?*

13 gennaio 2015

Uno degli effetti della crisi socialmente più impattanti è la crescente difficoltà di molte famiglie a far fronte alle spese per l’abitazione (dalle rate del mutuo, all’affitto, alle spese condominiali); non a caso, negli ultimi anni aumentano un po’ ovunque nel nostro Paese (ma specialmente nelle metropoli) i provvedimenti di sfratto, le richieste di case popolari, il numero dei senza tetti.

Una risposta innovativa alla crisi, di crescente rilievo, passa attraverso l’abitare collettivo nelle sue diverse forme. L’idea di vivere in strutture edilizie che prevedano sia spazi privati per ogni nucleo familiare, sia zone e servizi condivisi è probabilmente lunga quanto la storia stessa dell’umanità, in particolare in contesti rurali. Oggi, invece, è proprio in città che nascono e si sviluppano i progetti più interessanti. Anche limitandosi al solo caso italiano, il panorama dell’abitare comunitario risulta piuttosto variegato e comprende almeno quattro categorie principali - condomini solidali, residenze temporanee, edilizia sociale privata e cohousing.

**Condomini solidali**

Dal punto di vista abitativo, si tratta in genere di tradizionali edifici urbani, spesso ristrutturati *ad hoc*, per un numero variabile di nuclei familiari che cooperano in diversi modi nella gestione degli spazi comuni. Questa forma di abitare collettivo è spesso utilizzata anche per reintegrare socialmente persone marginali e soggetti deboli.

**Residenze temporanee**

Offrono soluzioni abitative a prezzi calmierati o di mercato per un periodo molto variabile (da qualche giorno a più di un anno), a singoli e famiglie con esigenze differenti: da studenti fuori sede, a lavoratori temporanei, a persone che soffrono “stress abitativi” (ad esempio a seguito di una separazione, di uno sfratto o di problemi economici).

**Edilizia sociale privata**

Si rivolgono a chi non riesce a soddisfare sul mercato il proprio bisogno abitativo, per ragioni economiche o per l’assenza di un’offerta adeguata; molto spesso si tratta di famiglie appartenenti alla cosiddetta “fascia grigia”, crescente in tempo di crisi, che vive in condizioni di povertà.

**Cohousing**

All’interno delle strutture abitative sono condivisi numerosi spazi, da quelli funzionali (come cucina, lavanderia, laboratori per il fai da te) a quelli ricreativi (sale per pranzi e riunioni, spazi di incontro, talvolta biblioteche), da zone verdi (giardini, talvolta piccoli orti urbani) a servizi particolari come micro nidi, doposcuola, corsi di formazione, banche del tempo, gruppi di acquisto solidali, micro credito, car o bike sharing. La condivisione di beni e servizi, mentre sul versante economico produce notevoli risparmi di denaro (e di tempo), sul piano sociale rafforza la coesione tra le famiglie co-residenti.

L’[albergo sociale Sharing](http://secondowelfare.it/investimenti-nel-sociale/-sharing-hotel-residence-torino.html) è l’esito della ristrutturazione di un ex immobile delle Poste Italiane, nel quartiere Falchera. Il progetto - inaugurato nel settembre del 2011 - nasce da un'idea di [Oltre Venture](http://secondowelfare.it/impresa-sociale/venture-capital-sociale-in-italia-lesperienza-di-oltre-venture.html) (fondo italiano di venture capital sociale), in collaborazione con la Città di Torino da Legambiente), l’offerta di servizi (sociali, sanitari, di mobilità e commerciali), l’obiettivo di rispondere a un’esigenza diospitalità temporanea, a costi calmierati.

Il cohousing Numero Zero è nato nel 2013 per iniziativa dell’associazione Co-Abitare, che ha stipulato una convenzione con il Comune per sviluppare nuove esperienze di cohousing, come “comunità intergenerazionali basate su convivenza attiva, aiuto reciproco, compartecipazione di conoscenze e capacità, rispetto dell’ambiente”.

A pochi isolati di distanza sorge la residenza temporanea Luoghi Comuni, promossa nell’ambito del programma Housing della Compagnia di San Paolo (avviato nel 2006, per rispondere con progetti innovativi alla domanda abitativa di persone in temporanea vulnerabilità sociale ed economica).