

Coabitazione intergenerazionale: due studi di caso a confronto in Italia e Taiwan

Fiorenza Deriu

RPS

A Taiwan così come in Italia la percentuale di persone proprietarie di un alloggio è ampiamente maggioritaria rispetto a coloro che vivono in affitto (Taiwan 84% nel 2010, Italia 67% nello stesso anno) e i prezzi delle abitazioni sono molto elevati, nonostante la crisi del 2008.

Entrambi i paesi hanno favorito gli investitori privati esponendosi a forti speculazioni edilizie e a un aumento delle quote di alloggi vacanti. Questo studio affronta

con un approccio quali-quantitativo il tema della coabitazione tra persone non appartenenti allo stesso nucleo familiare e di generazioni diverse in due paesi, l'Italia e Taiwan, entrambi interessati da un crescente invecchiamento della popolazione, da una sempre più evidente criticità di giovani e anziani nell'accesso al diritto all'abitare e da politiche abitative pubbliche ancora residuali rispetto al mercato privato delle compravendite e delle locazioni.

1. Introduzione. *So far, so close*

L'Italia e Taiwan, così distanti geograficamente e culturalmente, presentano delle forti similarità con riferimento sia ai trend demografici sia alle politiche abitative, trovandosi entrambi a dover fronteggiare delle comuni sfide che richiedono scelte di policy coraggiose.

Entrambi i paesi non hanno destinato particolare attenzione alle politiche abitative pubbliche. Taiwan, se confrontato con altri paesi dell'Est asiatico, presenta livelli di investimento pubblico in questo settore estremamente bassi, avendo optato per una politica del *laissez faire* che ha portato il valore e i prezzi delle case a livelli senza precedenti. Si consideri che a Taiwan appena lo 0,08% di tutto lo stock abitativo (circa 6.000 alloggi) è destinato a persone socialmente svantaggiate e il 2,27% (circa 170.000 alloggi) a persone con disagio economico (Chang e Yuan, 2013). Nonostante le recenti politiche del paese stiano rivolgendo maggiore attenzione a questo ambito di policy, lo stock abitativo pubblico non raggiunge il 3%. Anche in Italia lo stock di edilizia residenziale pubblica e di *social housing* rappresenta appena il 4% di tutto lo stock abitativo nazionale (Housing Europe, 2010).

A Taiwan così come in Italia la percentuale di persone proprietarie di un alloggio è ampiamente maggioritaria rispetto a coloro che vivono in affitto (Taiwan 84% nel 2010, Italia 67% nello stesso anno) e i prezzi delle abitazioni sono molto elevati, nonostante la crisi del 2008. Entrambi i paesi hanno favorito gli investitori privati esponendosi a forti speculazioni edilizie e a un aumento delle quote di alloggi vacanti.

Eppure il bisogno di alloggi in affitto è crescente e il disagio di ampie fasce di popolazione sempre più urgente: si pensi ai giovani e agli anziani, ad esempio.

Questo studio affronta con un approccio quali-quantitativo il tema della coabitazione tra persone non appartenenti allo stesso nucleo familiare e di generazioni diverse in due paesi, l'Italia e Taiwan, entrambi interessati da un crescente invecchiamento della popolazione, da una sempre più evidente criticità di giovani e anziani nell'accesso al diritto all'abitare e da politiche abitative pubbliche ancora residuali rispetto al mercato privato delle compravendite e delle locazioni. Attraverso l'analisi comparativa di due casi di studio, chi scrive si propone di contribuire al dibattito sulla coabitazione intergenerazionale, offrendo ai *policy maker* delle indicazioni su come accompagnare il tempo dell'invecchiamento con soluzioni abitative intermedie tra il modello familiare e quello comunitario.

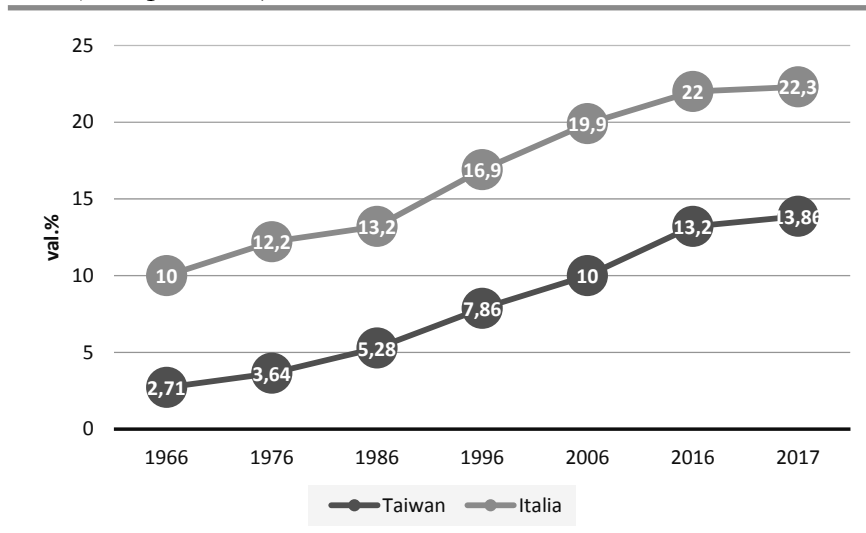
2. I contesti di riferimento

Se l'Italia è il più vecchio paese in Europa, con una speranza di vita che nel 2016 ha raggiunto gli 81 anni per gli uomini e gli 85,6 per le donne (Eurostat, 2018), Taiwan è quello che nel panorama dell'Est-asiatico sta invecchiando più rapidamente. Negli ultimi 50 anni, infatti, la sua popolazione di 65 anni e più è cresciuta di 7,8 volte, passando dalle 353 mila unità del 1966, pari al 2,71% della popolazione totale, ai 3,267 milioni del 2017, pari al 13,86% (figura 1). Si stima, inoltre, che impiegherà appena altri otto anni per completare la transizione verso una *super-aged society*¹, ben due in meno, quindi, di quanto sia occorso al Giappone, il paese più vecchio al mondo (Ogawa e Matsukura, 2007). In Italia, nello stesso arco temporale, la popolazione compresa in quella stessa fascia di età è più che raddoppiata, passando dal 10% del 1966 al 22,3% della

¹ Ogawa e Matsukura definiscono *super-aged societies* quelle società in cui la percentuale di persone di 65 anni e più supera il 20% della popolazione totale.

popolazione totale del 2017 (figura 1 – Eurostat, 2018); e quella di 80 anni e più è addirittura quadruplicata crescendo dall'1,6% al 6,8%.

Figura 1 - Popolazione di 65 anni e più in Italia e a Taiwan – serie storica 1966-2017 (valori percentuali)



Fonte: Eurostat database, 2018 per l'Italia. Department of Statistics, Moi, 2018 per Taiwan.

Il rapido invecchiamento di questi due paesi è dovuto all'effetto congiunto della accresciuta longevità, che si lega al progresso medico e all'avanzamento delle conoscenze in campo scientifico; e al drastico declino dei tassi di fecondità, pari a 1,3 in Italia e a 1,17 a Taiwan, dovuto in buona parte alle comuni difficoltà economiche che ostacolano i progetti di vita indipendente delle giovani coppie ivi residenti, rendendo difficile l'accesso a un alloggio dignitoso.

Vivere a lungo non costituisce certo un problema; ma lo può diventare se con l'avanzare degli anni la salute si deteriora e le condizioni di vita si fanno difficili. In Italia, ad esempio, un uomo che a 65 anni ha una speranza di vita di circa 20, può attendersi di vivere senza alcuna disabilità per più della metà degli anni restanti (oltre 10), a differenza delle donne che possono attendersi di vivere senza disabilità appena il 40% dei 22 anni a loro disposizione. Le persone anziane possono, inoltre, trovarsi nella condizione di perdere il proprio alloggio, di non poter più sostenere le spese della casa in cui vivono, di avere bisogno di aiuto e assistenza nello svolgimento di alcune attività della vita quotidiana, pur mantenendo la propria autonomia.

In Italia il 28% degli anziani di 65 anni e più vive da solo (Istat, 2017); ben l'80% di essi in case di proprietà ed è sempre più in aumento la quota di coloro che vivono in alloggi di grandi dimensioni, in edifici vetusti, costruiti per lo più tra gli anni cinquanta e sessanta (AeA, 2015). Queste persone si trovano spesso nella condizione di non riuscire a sostenere i costi legati all'abitazione, anche perché il 50% dei pensionati in Italia percepisce meno di 1.000 euro al mese.

A Taiwan gli anziani della stessa fascia di età che vivono soli sono appena l'11%; ben il 64% vive con i propri figli e nipoti; il 21% con il coniuge (Ministry of Health and Welfare, 2015). Ciò è dovuto in larga parte all'ampia diffusione dei valori del confucianesimo, in base ai quali è previsto che siano le nuove generazioni a prendersi cura dei propri genitori. Tuttavia, i cambiamenti economici e il sempre maggiore coinvolgimento delle donne nel mercato del lavoro stanno contribuendo al mutamento dei tradizionali assetti familiari. Per cui il difficile accesso alla casa da parte di persone anziane sole e dei giovani costituisce una sfida che il governo e le amministrazioni locali di Taiwan hanno solo di recente iniziato ad affrontare con politiche ad hoc.

Ma quali sono i fattori che rendono così difficile a giovani e anziani la realizzazione del proprio diritto all'abitare a Taiwan come in Italia?

La prima e più importante agenzia di *advocacy* per i diritti all'abitare di Taiwan, il Social Housing Advocacy Consortium, costituito dalla Tsuei Ma Ma Foundation e da Ours², individua sei nodi critici delle politiche abitative di Taiwan. I primi tre consistono: negli elevatissimi prezzi delle case (prezzi delle case/reddito 9,35); nell'alta quota di alloggi sfitti (10,35%); nell'alta percentuale di alloggi di proprietà (84,23%) (*Three Highs*). I secondi tre sono costituiti da: i bassi livelli di tassazione sulle proprietà (1/10 delle tasse negli Usa); la contenuta dimensione del mercato delle locazioni (ca. 10%); il limitato stock di edilizia pubblica (0,1%) (*Three Lows*) (tabella 1).

Si tratta di criticità in buona parte ravvisabili anche in Italia, seppur con qualche differenza legata alla peculiarità del contesto (Tabella 1). Anche qui, infatti, l'abitazione di proprietà è ampiamente più diffusa della locazione e, nonostante la decrescita dei prezzi del mercato immobiliare a partire dalla crisi del 2008 (-20%), l'accesso al mercato privato delle compravendite e delle locazioni rimane estremamente difficile; la tassazione sulla proprietà è contenuta ma le misure fiscali introdotte per favorire l'affitto delle seconde case non hanno contribuito ad abbattere

² Organization for Urban Re-construction-s.

significativamente la percentuale delle case non occupate, la cui percentuale è ben più alta di quella rilevata a Taiwan (22,3%). Inoltre, in Italia come a Taiwan, lo stock di *housing* pubblico e sociale è estremamente contenuto (3,7%), tra i più bassi in Europa, mostrandosi inadeguato ad affrontare i bisogni di quel 20% di popolazione che non può permettersi l'acquisto di una casa.

Tabella 1 - Indicatori di popolazione e dell'assetto delle politiche abitative in Italia e a Taiwan

Indicatori	Italia	Taiwan
Area (km ²)	302.073 (2016)	36.193 (2017)
Popolazione (in migliaia)	60.666 (2016)	23.547 (2017)
Densità abitativa	201 ab/km ²	650 ab/km ²
Numero famiglie (in migliaia) 2016	25.854	8.507
Dimensione media delle famiglie - 2016	2,3	2,7
Numero abitazioni (in migliaia)	25.783 (2014)	8.602 (2015)
Numero abitazioni edilizia sociale e pubblica	963.000 (2014)	8.921 (2017)
Percentuale di edilizia sociale/pubblica sul totale	3,70%	0,10%
Alloggi di proprietà in %	67,7% (2014)	84,2% (2017)
Alloggi in affitto in %	20,7% (2014)	tra 7% e 15% (2017)
Alloggi non abitati/vuoti	22,30%	10,40%
Salario medio mensile	1.580 euro	39.953 Ntd 1.118 euro
Prezzo medio alloggi	Roma 3.031euro/m ²	New Taipei Center da 437.300 a 918.000 Ntd/ping da 12.244 a 25.704 euro

Alla base delle similarità riscontrate tra l'Italia e Taiwan vi sono fattori culturali, economici e politici. Le politiche abitative sono state improntate in entrambi i paesi a modelli di tipo capitalistico e di mercato che hanno reso del tutto residuali le politiche di *housing* pubblico. Allo stesso modo, le misure di assistenza alle persone anziane e di promozione dei giovani a una vita indipendente fuori dalla famiglia di origine sono state fortemente influenzate da modelli di welfare improntati a sistemi familiari tradizionali, sostenuti dalle due tradizioni filosofico-religiose prevalenti: il cattolicesimo in Italia e il confucianesimo (ovvero ruisimo) a Taiwan. Ne è conseguito che, quando le trasformazioni familiari hanno iniziato a interessare a velocità diverse entrambi i paesi, rendendo meno coese le reti familiari di supporto, la soluzione istituzionale per

gli anziani è risultata prevalente; mentre ai giovani non è rimasto che prolungare la loro permanenza in famiglia. Di fronte agli evidenti limiti di queste soluzioni, sono state ricercate misure di tipo diverso che consentissero alle persone anziane di vivere più a lungo in casa, evitando solitudine e isolamento sociale, e ai giovani di accedere a soluzioni abitative più economiche. La coabitazione intergenerazionale costituisce in tal senso un approccio innovativo al soddisfacimento del bisogno delle persone anziane di mantenersi autosufficienti il più a lungo possibile e dei giovani nella ricerca di un alloggio dignitoso a «costi accessibili», a partire da modelli di abitare leggero, basati su solidarietà reciproca e mutuo aiuto.

3. *Le politiche abitative in Italia e a Taiwan a confronto*

Fin dal secondo dopoguerra la casa a Taiwan è sempre stata considerata una merce da scambiare liberamente sul mercato privato, *dominus* cui prioritariamente affidare la risposta ai bisogni abitativi della popolazione (*commodification*) (Chen e Bih, 2014). Lo Stato ha, quindi, incoraggiato costantemente i cittadini all'acquisto di alloggi sul mercato privato giustificando tale indirizzo con la necessità di promuovere lo sviluppo economico del territorio (Chen, 2016). A tal fine, ha agevolato l'accesso ai mutui bancari a quanti ne facessero richiesta e, in accordo con le grandi banche, ha erogato generosi sussidi per il pagamento di interessi, nonché dismettendo buona parte dello stock di alloggi pubblici, vendendo a prezzi inferiori a quelli di mercato (fino al 1999 sono stati dismessi 170.000 alloggi pari al 2% dello stock disponibile) (Social Housing Advocacy Consortium Ours, 2017). Questa politica è stata sostenuta dalla diffusione di tre falsi miti: a) la proprietà è il motore dello sviluppo economico del paese; b) la questione abitativa attiene esclusivamente alla sfera privata e quindi lo Stato è sollevato da qualsiasi responsabilità sociale; c) il diritto alla casa si fonda sulla proprietà. Gli investimenti in *housing* pubblico e sociale si sono così ridotti al minimo, il mercato delle locazioni è rimasto a lungo senza alcuna regolamentazione e nel tempo sono andate viepiù accentuandosi difficoltà e discriminazioni nell'accesso alla casa (Social Housing Advocacy Consortium Ours, 2017). La locazione si inseriva in questo quadro quale soluzione temporanea, di transizione verso la proprietà del bene casa. Le forme abitative informali e le occupazioni erano viste come un male da sradicare (Social Housing Advocacy Consortium Ours, 2017).

Di fronte alle crescenti difficoltà della popolazione a trovare un alloggio decoroso, nel 1989 il movimento sociale per l'abitare «Snails without a Shell» ha avviato una protesta contro l'ennesimo aumento dei prezzi delle case, riunendo oltre 40.000 persone nella Sezione 4 di Zhong Hsiao East Road, il luogo con i prezzi più alti in assoluto nel paese (Chen, 2011). Obiettivo della protesta, la rivendicazione del diritto all'acquisto di una casa (*Right to Buy*), con la richiesta al governo di contenere l'aumento dei prezzi, costruire più *housing* pubblico e rispondere al bisogno alloggiativo della popolazione. Il governo rispose favorendo l'accensione dei mutui con un incremento dei sussidi e con la costruzione di nuovo *housing* pubblico destinato però alla vendita e non alla locazione. La protesta, di fatto messa a tacere per diversi anni, riprende vigore nel 2010, in concomitanza con le elezioni locali in vista per l'anno successivo, quando da una indagine del governo emerge che il tema di maggior scontento della popolazione consisteva proprio nelle politiche abitative. In quegli anni in seno a «Snails without a Shell» si erano costituite due organizzazioni civili, Tsuei Ma Ma Foundation for Housing and Community e Urban Re-s (Ours), grazie alle quali l'azione civile si era fatta più stabile e continuativa e soprattutto aveva spostato l'accento della rivendicazione dal *Right to Buy* (diritto di proprietà) al *Right to House* (diritto all'abitare). La richiesta al governo verteva quindi sull'accesso a un alloggio dignitoso, sull'assunzione di responsabilità nel proteggere il diritto all'abitare, sulla necessità di offrire alloggi in affitto a persone economicamente e socialmente svantaggiate.

Nel 2010 dieci organizzazioni non-profit hanno fondato il «Social Housing Advocacy Consortium» grazie al quale in sei anni sono state portate avanti una serie di iniziative che hanno indotto il governo di Taiwan a intraprendere una nuova stagione di politiche nel campo dell'*housing* pubblico e sociale, per la prima volta ufficialmente incluso nell'agenda di governo.

A tal proposito è bene chiarire alcune definizioni che marcano una decisa differenza nell'uso dei concetti di *housing* sociale e pubblico tra Taiwan, l'Italia e il panorama europeo. A Taiwan l'*housing* sociale è stato sempre fortemente stigmatizzato, perché associato alla povertà e all'indigenza. L'*housing* sociale ha sempre costituito una soluzione alloggiativa per persone economicamente svantaggiate, per mezzo di abitazioni realizzate con bassi standard costruttivi e per questo di scarso valore (Chou e Wang, 2004). Quando a Taiwan si parla di *housing* sociale l'immagine dell'edilizia residenziale pubblica italiana è quella che meglio gli corrisponde.

Dovendo quindi rispondere alle richieste dei movimenti per l'abitare locali, il governo nazionale ha scelto di indicare con *housing* pubblico un'edilizia sociale in locazione per mix di popolazione, prevalentemente a medio e, in minor parte, a basso reddito, realizzata però con elevati standard qualitativi (Chen e Chen, 2011). Il *public housing* di Taiwan si fonda sul concetto chiave di Smart City, prevedendo, ad esempio, servizi di assistenza tecnologici per le persone anziane (*smart silver care housing*), servizi pubblici di comunità all'interno degli edifici (*public housing community services*), linee guida contenenti standard per la realizzazione di edilizia pubblica smart (*smart public housing guideline*). Gli edifici di edilizia pubblica sono, inoltre, parte di una Smart Cloud che offre servizi ai cittadini, agli affittuari e agli amministratori. Pertanto, l'*housing* pubblico di Taiwan, realizzato esclusivamente con finanziamento pubblico, si avvicina maggiormente all'*housing* sociale italiano ed europeo, quanto meno per gli elevati standard costruttivi.

In Italia, infatti, l'*housing* sociale consiste in una edilizia sociale di mercato, promossa da privati con contributi pubblici parziali e/o in natura, per la realizzazione di interventi integrati diretti a un mix sociale di destinatari (Cdp Sgr, 2018)³ e di destinazioni d'uso (affitto sociale, affitto a riscatto, residenze temporanee, vendita convenzionata, libero mercato, spazi commerciali e di servizio).

Fatto questo dovuto chiarimento, sarà più facile comprendere perché, a partire dal 2014, si sia fatta ancora più pressante la protesta della società civile di Taiwan che, unendo le forze di ben cento organizzazioni, ha dato vita al movimento Housing Movement 2.0, il quale portò 10.000 persone a protestare ancora una volta in strada sul diritto all'abitare, coinvolgendo direttamente anche i sindaci di quattro grandi città.

Così dalle ultime elezioni del 2016 il governo ha avviato una seria e sistematica azione di sviluppo di *social* e *public housing*, prevedendo oltre alla realizzazione di 200.000 alloggi di *public housing* nei successivi otto anni, la definizione di misure di supporto e protezione delle persone più svantaggiate con canoni accessibili. Dei 200.000 alloggi, ben 80.000 saranno procurati attraverso un innovativo programma di Social Housing Head Leasing, per l'utilizzo degli alloggi vuoti per il mercato delle locazioni (Dpt. Urban Development di Taipei, 2018)⁴.

³ Si tratta per lo più di quella «fascia grigia» di popolazione, troppo ricca per rientrare nelle graduatorie Erp e troppo povera per accedere al mercato privato delle locazioni.

⁴ L'Head Leasing si basa sulla triangolazione tra i proprietari privati di alloggi vuoti (Head Lease), un certo numero di intermediari autorizzati dal governo (Head Lessors)

Anche in Italia la storia delle politiche abitative segue un percorso simile, quanto meno nei suoi effetti. L'elevata percentuale di famiglie che vivono in case di proprietà è stata sostenuta da vari fattori: anzitutto l'assenza di politiche abitative pubbliche a sostegno del mercato delle locazioni e delle fasce di popolazione più svantaggiate. Le famiglie si sono di fatto trovate ad avere poche alternative alla proprietà (Poggio e Boreiko, 2017). La casa rappresentava un bene su cui investire per il futuro proprio e dei propri figli, un bene da lasciare in eredità alla generazione successiva. Le banche hanno anche per lungo tempo assicurato mutui a tassi di interesse vantaggiosi e questo ha contribuito alla diffusione della proprietà, almeno tra le famiglie della media e alta borghesia. Il mercato delle locazioni, del tutto residuale, ha rappresentato la soluzione abitativa per le fasce di popolazione economicamente più deboli, per quanto anche questo segmento di mercato abbia iniziato a crescere con la sostanziale liberalizzazione dei canoni negli anni novanta, divenendo difficilmente accessibile per molte famiglie (Poggio e Boreiko, 2017). Attualmente è possibile siglare contratti a canone concordato che consentono, a prezzi più bassi di quelli di mercato, di accedere ad una casa in affitto con vantaggi fiscali per entrambe le parti contraenti. Inoltre, sulla base della legge 431/98 è previsto un sussidio all'affitto, erogato sulla base della prova dei mezzi, che tuttavia costituisce un supporto del tutto marginale per le famiglie beneficiarie non solo per il modesto ammontare dell'importo ma anche per i costanti ritardi nella sua erogazione.

In Italia l'edilizia residenziale pubblica (Erp) si distingue in edilizia sovvenzionata, agevolata e convenzionata. L'Erp in senso stretto, quello che potremmo assimilare al *social housing* di Taiwan, è l'edilizia sovvenzionata. In base al Rapporto Nomisma⁵, lo stock Erp nel 2014 ammontava a circa 792.000 alloggi di enti pubblici (Ater o similari) e da circa 200.000 alloggi di proprietà dei comuni (Unione inquilini, 2018): del tutto insufficienti a rispondere al bisogno di oltre 650.000 famiglie in graduatoria per l'assegnazione di un alloggio di edilizia sovvenzionata. Dei 792.000 alloggi circa 45.000 erano a riscatto e 742.000 in locazione. Di questi risultavano assegnati appena l'86%; i rimanenti erano sfitti per motivi di inagibilità o perché occupati abusivamente (Nomisma-Federcasa, 2015; Cassa depositi e prestiti, 2017). Lo stock di alloggi

incaricati di favorire l'incontro tra domanda e offerta di alloggi sociali, e i cittadini in condizioni di grave disagio abitativo (Dpt. Urban Development di Taipei, 2018). Tsuei Ma Ma Foundation è uno dei principali Head Lessors di Taipei.

⁵ Rapporto commissionato da Federcasa, 2015.

risulta inoltre indebolito dalle ingenti privatizzazioni che hanno portato alla dismissione di buona parte del patrimonio abitativo pubblico. Ciò a fronte dell'eliminazione del Fondo Gescal e alla promozione di politiche di *social housing* che, senza i dovuti controlli, rischiano di esporsi a giochi speculativi di privati, sfumando nel concetto di edilizia sociale la impellente necessità di un *housing* pubblico. Nel 2008, infatti, l'introduzione del Sistema integrato di fondi immobiliari (Sif) ha consentito l'avvio del fia, Fondo investimenti per l'abitare, che opera nel settore dell'Edilizia privata sociale (Eps), per la realizzazione di alloggi e servizi rivolti a quella fascia di popolazione che non trova nel mercato le risposte ai propri bisogni. L'Eps si basa su partenariati pubblico-privati diretti a realizzare soluzioni abitative non di tipo Erp ma per un mix di destinazioni d'uso, tra cui in via prevalente quello che è definito «alloggio sociale». In base ai dati pubblicati da Cdp Sgr, ad agosto 2017 erano state approvate delibere per 2,352 miliardi di euro di cui 1,733 miliardi per progetti definitivi e 0,619 per allocazioni dinamiche; gestiti da 31 fondi immobiliari locali ad opera di 9 Sgr impegnate nella realizzazione di 275 progetti che a fine 2020 dovranno consegnare 20.000 alloggi sociali (Cassa depositi e prestiti, 2017). Dei 20.000 alloggi, l'85% sarà a destinazione «sociale»; il 6,6% per residenze temporanee; il 3% per libero mercato; il 5,3 per commercio e servizi. Dell'85% di alloggi sociali, il 72% sarà dato in locazione; il 15% in vendita convenzionata; il restante 13% in locazione con riscatto. Nonostante l'ingente entità di fondi investiti, il contributo di queste realizzazioni sul disagio abitativo espresso dai richiedenti Erp resta del tutto marginale, come riconosciuto dalla stessa Cdp (Cassa depositi e prestiti, 2017). L'edilizia agevolata e convenzionata resta quindi tra le forme oggi più diffuse di investimento privato con cofinanziamento ovvero contributi pubblici di natura urbanistica o fiscale, per il rilascio di alloggi in locazione o proprietà a canoni/prezzi calmierati (tra il 20 e il 60% dell'affitto di mercato) ovvero definiti in convenzione.

4. *La coabitazione intergenerazionale e altro: esperienze a confronto*

Di fronte a due paesi caratterizzati dal rapido invecchiamento della popolazione, dalla crescente vulnerabilità socio-economica delle generazioni più giovani e da politiche abitative pubbliche ancora molto deboli e sbilanciate a favore degli investitori privati, con questo studio si è cercato di individuare e analizzare, a Taiwan così come in Italia, alcune esperienze innovative di coabitazione intergenerazionale messe in campo per

rispondere specificamente al diritto all'abitare di giovani e anziani. Con il termine coabitazione si intendono forme di convivenza su base temporanea incentrate sulla condivisione dello stesso alloggio da parte di persone che non siano legate da relazioni di parentela (Costa, 2015). La coabitazione intesa come soluzione abitativa intergenerazionale prende avvio in Europa sul finire degli anni ottanta e si sviluppa nel corso degli anni novanta in paesi pionieri come la Spagna e la Germania, seguiti dall'Austria e dal Regno Unito (Martínez-Román e al., 2001). Si tratta di programmi che, con modalità e formule almeno in parte differenziate da paese a paese, prevedono il mutuo aiuto tra persone anziane, che desiderano continuare a vivere nel proprio alloggio con l'avanzare degli anni (*householder*), e persone più giovani, spesso studenti, in cerca di un alloggio a prezzi moderati (*homesharer* – SharedLives Plus, 2017-2018). La persona anziana decide di condividere la propria abitazione a titolo gratuito o a fronte della corresponsione di un modico canone mensile con giovani studenti o lavoratori che, in cambio, offrono parte del proprio tempo (min. 10 ore settimanali) per lo svolgimento di alcuni compiti, come fare la spesa, sbrigare pratiche amministrative, cucinare, riordinare gli ambienti, ma anche solo per un po' di compagnia (passeggiate, chiacchierate, letture, ecc.) e vicinanza nelle ore notturne, durante le quali gli anziani sono maggiormente esposti al rischio di incidente o male (SharedLives Plus, 2017-2018). Con questi programmi è possibile fronteggiare la solitudine che spesso caratterizza la vita in età anziana, riducendo sensibilmente il rischio di isolamento sociale. Di conseguenza la qualità della vita degli attori coinvolti e dei loro familiari migliora significativamente. L'attenzione degli studiosi su questi programmi si è tradotta in numerosi studi e rapporti fino ai primi anni del duemila, ma è andata scemando negli anni successivi. Solo negli ultimi anni il dibattito scientifico ha ripreso vigore, al fine di individuare soluzioni innovative di abitare capaci di coniugare i bisogni socioeconomici e relazionali di alcune fasce di popolazione (Danesi, 2019; Costa, 2015).

La ricerca sul campo si è avvalsa prevalentemente di una metodologia qualitativa, basata sullo studio di casi, condotta attraverso la raccolta di materiale documentale; la realizzazione di *site-visits*⁶; interviste in profondità a

⁶ Le *site-visits* alla nuova e vecchia Angkang Community sono state realizzate il 16 luglio 2018; Da-Long Senior House il 13 luglio 2018; Suang-Lien Elderly Centre il 17 luglio 2018. La *site-visit* presso la Casa «Alla Vela» di Trento è stata effettuata in data 21 settembre 2018. Non è stato possibile visitare gli appartamenti di Sanxia, Green and Silver Programme, ma è stato intervistato un *key informant*, Jerry Wang, indicato da Allen Chan, presidente di The Organization of Urban Re-s (OURs).

testimoni privilegiati delle istituzioni locali⁷, della società civile⁸ e delle strutture oggetto di studio⁹; un *focus group*¹⁰; interviste a studiosi che hanno una conoscenza approfondita dei contesti oggetto di studio¹¹.

⁷ Workshop e *site-visit* con i dirigenti e funzionari del Dipartimento di Urban Development e quello di Social Welfare di Taipei City, 16 luglio 2018. Shu-Yun Hsiao, Chief of the Division of Social Assistance of the Department of Social Welfare of Taipei City Government; Li-Li Chang senior specialist of the Department of Urban Development, Taipei City Government.

⁸ Interviste a Ping Yi Lu, executive director di Tsuei Ma Ma Foundation e Deputy Chairperson del Social Housing Advocacy Consortium; ad Allen Chan Research Fellow di The Organization of Urban Re-s (OURs), 17 luglio 2018. Intervista a Ching-Lun Chang, director della Northern Region Senior Citizen's Home, ministry of Health and Welfare 13 luglio 2018.

⁹ In data 21 settembre 2018 è stata effettuata l'intervista alla presidente della Cooperativa Sad, dottoressa Daniela Bottura, ideatrice del progetto della Casa «Alla Vela»; all'assistente familiare della casa, signora Iole. In data 28 settembre 2018 è stata condotta l'intervista a distanza a Jerry Wang, co-founder di 9Floor Co-Living Apt.

¹⁰ Il *focus group* è stato condotto in data 21 settembre 2018 con le sei donne anziane residenti presso la Casa «Alla Vela» di Trento, in presenza di una responsabile della Coop. Sad e delle due assistenti familiari della casa. Al *focus group* con le sei coabitanti anziane hanno preso parte Patrizia, responsabile della struttura, e Franca, assistente familiare, per fare in modo che si stabilisse un clima di fiducia e assicurare il raggiungimento dell'obiettivo.

¹¹ Intervista al professor Chin-Oh Chang della National Chengchi University, Dpt. Od Land Economics, Taipei, 3 luglio 2018; contatti via mail con il professor T.Y.Chao della National Cheng-Kung University, Dpt. Of Urban Planning, Tainan; professor Yueh-Ching Chou della National Yang-Ming University, Institute of Health and Welfare Policy, Taipei. Si tratta di studiosi accademici, noti a livello internazionale per i loro studi sulle politiche abitative a Taiwan, contattati in occasione della ricerca. Grazie a questi colleghi è stato possibile effettuare visite e interviste agli attori di interesse per la ricerca.

Per la conduzione delle interviste è stata predisposta una traccia tematica diversa per responsabili di progetto e operatrici/ori (quando previsti) delle strutture. La traccia per project manager si compone di 7 sezioni dedicate all'approfondimento a) delle origini delle idee progettuali; b) dell'assetto della partnership pubblico/privato; c) delle caratteristiche delle soluzioni abitative e dei coabitanti; d) degli aspetti organizzativo-gestionali; e) del ruolo svolto da operatori/trici, professionals o volontari nell'offerta di servizi alla comunità coabitante. La traccia per le figure delle assistenti familiari comprende la descrizione della giornata-tipo; i bisogni delle coabitanti; i conflitti; il clima e l'atmosfera della casa; i punti di forza e le opportunità; le criticità e le sfide del vivere quotidiano. Per le *site-visits* è stato predisposto un form osservazionale, nel quale sono stati registrati tutti gli elementi

L'esperienza oggetto di approfondimento a Taiwan riguarda una giovane start-up, 9Floor Co-Living Apartments, avviata nel 2005 con l'intento di ricostruire un tessuto comunitario all'interno dell'alienante contesto urbano di Taipei. Il «Green and Silver Cohabitation Project», frutto della partnership con la Peking University di Taipei e il comune di New Taipei City, ha costituito specifico oggetto di studio. In Italia è stata analizzata l'esperienza della Casa «Alla Vela» di Trento, in cui convivono un gruppo di tre studentesse e sei donne anziane, realizzata su progetto della Cooperativa Sad e annoverato nel 2015 tra le 11 migliori pratiche a livello europeo (Unece, 2015).

4.1 Lo studio di caso a Taiwan

Come anticipato al paragrafo 2, nonostante a Taiwan prevalga ancora oggi una cultura familiare che si ispira ai principi del Confucianesimo, i cambiamenti legati allo sviluppo economico hanno portato a un mutamento degli assetti familiari: così le cosiddette «three-generation families», caratteristiche delle regioni rurali, si sono frammentate. I giovani si sono spostati nelle grandi città e gli anziani, quando non hanno deciso di restare da soli, si sono spostati insieme ai propri figli (Chao e Yang, 2011). Nelle grandi aree metropolitane è più facile quindi incontrare «second generation families», anche perché i giovani, e in particolare le giovani coppie, incontrando sempre maggiori ostacoli nell'accesso ad un alloggio dignitoso, a causa dei prezzi elevati del mercato e

di interesse del centro/struttura visitati: la posizione; le condizioni dell'edificio; gli spazi privati e comuni; le aree verdi; l'atmosfera generale; la gentilezza e disponibilità dell'eventuale personale operante per la fornitura di servizi ai coabitanti; le dotazioni materiali della casa; le risorse culturali. Anche per il *focus group* con le residenti della Casa «Alla Vela» è stata predisposta una traccia di conduzione diretta a ricostruire il percorso che le coabitanti hanno fatto per giungere alla decisione di lasciare la propria casa; a conoscere le attività svolte, quelle preferite e quelle meno gradite; il rapporto con le altre coabitanti e con le eventuali altre persone della casa; il rapporto con la comunità circostante. La conduzione del *focus group* con le anziane coabitanti della Casa «Alla Vela» è risultata piuttosto complessa soprattutto per la tensione emotiva che, dopo una certa età, accresce la sensibilità delle partecipanti rispetto ad alcuni temi, oltre al fatto che la memoria può produrre un effetto distorsivo in alcune narrazioni. Fattori di cui non si può non tener conto nella fase di interpretazione e decodifica dei contenuti del *focus*. Tutte le interviste, compreso il workshop con il Dipartimento del Welfare Sociale e dello Urban Development di Taipei e il *focus group*, sono state registrate. Un ricco dossier fotografico documenta l'attività svolta sul campo.

della mancanza di *housing* pubblico e sociale, tendono a restare in casa più a lungo (similmente a quanto accade in Italia). Esiste tuttavia il problema di quelle persone anziane sole che possono trovarsi nel corso della loro vecchiaia nella condizione di cercare invano un alloggio in affitto dove vivere e di quei giovani che, per motivi personali o di studio, si trovano a vivere lontano dalla famiglia di origine. In questo senso la coabitazione diventa una risposta possibile.

Tuttavia, per far fronte alla domanda di alloggi delle persone anziane, la strategia che in primis il governo di Taiwan ha scelto di percorrere è stata quella «di mercato». Avendo intravisto in questo bisogno delle potenzialità per il mercato, a partire dal 2004 ha spinto e favorito gli investitori privati a impegnarsi su questo fronte per la realizzazione di strutture residenziali. A fronte dello scarso successo di questa iniziativa di policy, il programma è stato interrotto nel 2008. La via percorsa dal governo non è stata però quella di elaborare una diversa strategia di policy, quanto quella di abbandonare una fetta di mercato dimostratasi meno remunerativa di quanto ci si aspettasse.

Nel corso delle interviste ai rappresentanti del Dipartimento del Welfare e dello Sviluppo Urbano, ai *key informant* del mondo accademico e ai rappresentanti della società civile è stato chiesto se esistessero progetti o esperienze di coabitazione dirette a rispondere alle domande di alloggi delle persone anziane sole. In un primo momento la risposta è stata negativa. Nel corso, però, del successivo approfondimento è emersa l'esistenza di alcuni progetti intergenerazionali, di iniziativa privata ma in collaborazione con alcune istituzioni pubbliche (università e amministrazioni locali), diretti a rispondere in via prioritaria alla domanda di alloggi di giovani studenti e/o lavoratori di base a Taipei. A detta degli intervistati gli anziani entravano in questi progetti solo indirettamente e subordinatamente al soddisfacimento del bisogno alloggiativo dei giovani.

Di fatto, l'analisi della più importante realtà operante su Taiwan, 9Floor Co-Living Apt ha evidenziato come la sua *mission* fosse quella di ricostruire comunità in una realtà urbana alienata e alienante come Taipei, per affermare il principio per cui la casa non è un mero bene materiale, una merce di scambio, uno strumento di arricchimento, ma un tessuto di relazioni. 9Floor Co-living Apt, pur essendo partita da una platea giovane di potenziali clienti, ha sviluppato la sua *mission* guardando, senza distinzioni di età, attività lavorativa e background culturale, alla creazione di opportunità di incontro e condivisione di esperienze di vita. 9Floor incoraggia le persone a ripensare lo spazio abitativo cercando di reimmaginarne le possibilità di utilizzo. «A 9Floor, il soggiorno può

diventare uno spazio di co-working, la cucina può essere aperta per i pasti in comune, il balcone può diventare uno spazio per il caffè e leggere ecc.», così recita la presentazione di questa start up sul suo website. Questo è anche il motivo per cui i fondatori di 9Floor preferiscono definire i loro alloggi come spazi *co-living*, piuttosto che come *co-housing*. Alcuni appartamenti funzionano come delle residenze temporanee, dove è possibile fermarsi da uno a sei mesi, con possibilità di prolungamento della locazione; altri sono delle vere e proprie comunità di co-vita.

Tra le soluzioni innovative proposte da 9Floor c'è SanXia, il «Green and Silver Cohabitation Project», realizzato a New Taipei City dal New North City Government Urban and Rural Development Bureau in partnership con la Peking University nel quartiere Three Old Gorges di Taipei quale soluzione di *youth social housing*.

I principali obiettivi di questo progetto intergenerazionale, il primo in assoluto a Taiwan, consistono nella capitalizzazione dell'esperienza della popolazione locale, nell'apporto di sensibili benefici per giovani e anziani, e nella realizzazione di una più agevole esperienza di locazione. Sussiste un contratto tra 9Floor Co-Living Apt e il Comune di New Taipei City: la parte pubblica, responsabile di fornire ai cittadini in condizioni economiche disagiate soluzioni abitative accessibili, è proprietaria degli immobili; mentre 9Floor, compagnia che si occupa del management di *asset* immobiliari destinati al vivere comunitario (*co-living, co-housing*), è responsabile della loro gestione, del potenziamento e del marketing. Il Comune di New Taipei City sta cercando di introdurre delle innovazioni rispetto alle modalità tradizionali di risposta ai problemi alloggiativi di ampie fasce di popolazione in difficoltà, come le persone anziane, le donne sole, i lavoratori immigrati, ecc.¹²

Per essere ammessi alla coabitazione i richiedenti devono dimostrare di essere motivati ad affrontare tale esperienza e di essere consapevoli di cosa comporti convivere con persone che non si conoscono e che, per di più, appartengono a generazioni diverse. Il processo di costruzione della fiducia tra i coabitanti costituisce un fattore chiave del successo dell'esperienza. Per questo motivo i richiedenti devono inviare una lettera in cui formulare il proprio *statement of purpose*, precisando perché desiderano vivere insieme ad altre persone, se hanno già coabitato con persone sconosciute in precedenza, come pensano di vivere in futuro e come ritengono di poter affrontare i conflitti con gli altri¹³. Una volta

¹² Intervista a Jerry Chang.

¹³ Riferisce Jerry Chang: «The trust building process is the key for strangers to live

RPS

COABITAZIONE INTERGENERAZIONALE: DUE STUDI DI CASO A CONFRONTO IN ITALIA E TAIWAN

superata la fase di valutazione dello *statement of purpose*, i richiedenti sono invitati a sostenere un'intervista *face to face* con il personale di 9Floor Co-Living Apt. I criteri con cui sia gli anziani sia i giovani sono scelti sono: il grado di coinvolgimento nel tessuto comunitario; le capacità comunicative e di gestione dei conflitti ed eventuali precedenti esperienze di convivenza.

Il vivere insieme a SanXia si realizza attraverso un processo scandito dalle seguenti fasi: il *consensus*, la condivisione e la costruzione comune. Negli appartamenti di SanXia convivono persone di età diverse, appartenenti a generazioni anche molto distanti tra loro. Perché si costruisca *consensus* occorre promuovere una conoscenza profonda tra i futuri coabitanti: la vita comune si basa infatti sulla comprensione e la condivisione degli interessi di ciascuno. Su tali basi si costruisce un solido rapporto di fiducia. L'autonarrazione e l'ascolto costituiscono parte integrante di questo processo. Per favorire la reciproca conoscenza ogni coabitante è invitato a scrivere una lettera sulla propria storia agli altri coinquilini, oppure un elenco di parole significative per sé, attraverso le quali condividere il proprio vissuto con gli altri.

Per realizzare l'obiettivo della condivisione, sono adottate delle tecniche volte a infrangere le barriere generazionali, a individuare punti di incontro e occasioni di cooperazione nella vita quotidiana, dentro e fuori la casa, costruendo reti di rapporti con la comunità circostante. Fin dalla fase di organizzazione degli spazi ciascun coabitante è invitato a disegnare sulla pianta della casa un cerchio negli spazi e negli ambienti in cui preferisce svolgere specifiche attività, intrattenersi con gli altri, leggere, studiare, lavorare, ecc. Lo spazio di co-abitazione è così disegnato in base alle diverse funzioni che sarà chiamato a svolgere. Si decide insieme quali siano i beni materiali necessari ai coabitanti: dalla tv al divano, al computer, allo stereo ed altro; quali le dotazioni culturali, come la disponibilità di un piano, di una chitarra, di libri. I manager di 9Floor Co-Living Apt seguono da vicino tutte queste fasi di costruzione del tessuto comunitario del gruppo di futuri coabitanti.

Anche semplici incombenze quotidiane, come fare la spesa, cucinare e praticare sport, possono diventare opportunità di reciproco arricchimento per giovani e anziani. Nella casa ci si aiuta a vicenda, condividendo lo

together. Like the experience of applying for master degree, first, the applicants are asked to submit the statement of purpose, like why they want to live here, how was the experience they live with strangers before, what's the living scenario they thought in the future, how to deal with conflict with others».

svolgimento di molte attività che consentono a giovani e anziani di arricchire la propria esperienza di vita: alcuni giovani, aiutando nel fare la spesa le/i coinquiline/i più anziane/i, hanno l'opportunità di apprendere semplici ma efficaci strategie di risparmio senza rinunciare alla qualità dei prodotti acquistati, oppure di scoprire angoli nuovi della città e la storia della propria comunità muovendosi tra i vicoli del quartiere. Anche il cucinare insieme ha i suoi vantaggi: si possono scambiare ricette e sperimentare piatti nuovi (noodles fatti in casa, sushi, pollo o bamboo).

La vita dentro la casa, dunque, si costruisce insieme, ridefinendosi continuamente anche nel rapporto con l'ambiente e con la comunità circostante. Almeno una volta a settimana, nel week end, negli spazi comuni dell'appartamento si organizzano dei workshop, ai quali i coabitanti possono invitare amici e conoscenti, per riflettere o informarsi su temi di vario interesse: alimentazione, salute, cultura, ecc. In questo modo il gruppo di coabitanti crea e rafforza le proprie risorse relazionali, ampliando al contempo i contatti con la comunità circostante.

Anche le regole della convivenza, almeno in parte, sono decise insieme. A fronte di un impegno formale di accettazione delle regole di rispetto delle persone e degli spazi condivisi siglato al momento della stipula del contratto di locazione, i coabitanti possono decidere insieme di fissare ulteriori norme per regolamentare la convivenza.

Gli alloggi non sono particolarmente costosi, se si considera il mercato immobiliare di Taipei e i servizi di cui i coabitanti possono fruire. Il canone versato all'amministrazione di New Taipei City è un 20% inferiore rispetto al canone di mercato. A titolo di esempio, il costo mensile di una stanza può variare da 10-11.000 Ntd/mese fino a 20-25.000 Ntd/mese, corrispondenti rispettivamente a 300,00 e 600,00 euro.

A tali importi va ad aggiungersi una cifra forfettaria di 1.100 Ntd/mese per le spese di elettricità, gas e acqua. 9Floor dispone di un management che si occupa di intervenire per la manutenzione e le riparazioni di eventuali guasti o malfunzionamenti delle dotazioni degli alloggi. Per quanto concerne poi il rapporto con i familiari, a Taipei, possono essere ospitati in stanze ad hoc, destinate a tale uso; ovvero possono essere alloggiati in stanze a locazione temporanea.

La coabitazione intergenerazionale a Taipei costituisce comunque una realtà agli esordi, la prima e unica a Taiwan in collaborazione con un soggetto pubblico. Una frontiera di nuova sperimentazione, anche se decisamente promettente in quelli che potranno essere i suoi sviluppi. Al momento, infatti, le altre esperienze *di co-living*, come ad esempio

quelle di Tainan (a sud di Taiwan), si configurano essenzialmente come imprese di mercato che offrono residenze temporanee a prezzi di locazione leggermente più bassi di quelli di mercato.

Il futuro sviluppo di formule di coabitazione intergenerazionali accessibili ai più dipenderà molto dalle possibilità di realizzazione che saranno offerte nell'ambito delle politiche abitative pubbliche di altri governi locali.

4.2 Lo studio di caso in Italia

La Casa «Alla Vela» nasce in via sperimentale nel 2014 ad opera della Cooperativa sociale Sad di Trento, sulla base di un *progetto di co-housing o «abitare collaborativo» intergenerazionale in cui anziani e giovani vivono sotto lo stesso tetto e condividono non solo gli spazi della Casa ma soprattutto un'arricchente esperienza di vita*, ideato dalla Cooperativa Sad (Coop. Sad, 2018).

Le prime studentesse hanno iniziato a vivere alla «Vela» già dall'ottobre del 2013; poi, gradualmente, si è proceduto all'inserimento delle donne anziane, completato nel 2014. Come ricorda Daniela Bottura, presidente della Cooperativa Sad¹⁴, i primi risultati del progetto si sono resi evidenti già a distanza di un mese: le anziane, entrate nella Casa con un quadro regressivo serio, hanno in breve tempo riconquistato la voglia di vivere, migliorando fisicamente e cognitivamente molte delle loro funzionalità¹⁵. La convivenza sostiene la solidarietà e il mutuo aiuto tra le coinquiline: accade così che se una di loro non si senta bene, le altre le portino un tè o un caffè in camera e si intrattengano con lei per farle compagnia.

La *mission* della Casa «Alla Vela» si avvicina molto nei suoi principi ispiratori all'esperienza di 9Floor Co-Living Apt: Daniela Bottura tiene infatti a sottolineare come la Casa «Alla Vela» non sia una casa di riposo ma una vera e propria casa¹⁶. L'accento è posto sull'esperienza di vita che la condivisione di spazi, tempi e risorse può generare. In questo contesto le persone sono messe al centro e le loro eventuali fragilità

¹⁴ La cooperativa Sad opera da 28 anni sul territorio trentino nell'assistenza domiciliare.

¹⁵ Una delle prime coabitanti, ormai deceduta, aveva lavorato come sarta per una vita, ma all'ingresso nella Casa «Alla Vela» non cuciva più da tempo. All'interno della casa ha ripreso gradualmente a cucire, facendo gli orli o piccoli rammendi agli abiti delle ragazze e delle altre coabitanti. Aveva sentito che poteva ancora essere utile a qualcuno.

¹⁶ Intervista a Daniela Bottura del 21 settembre 2018.

sono trasformate in risorsa per la comunità. Trattandosi di un progetto basato sulla relazione, va realizzato su numeri piccoli, motivo per cui la casa ospita sette donne anziane (over 85), tre giovani studentesse e due assistenti familiari. Al momento della *site-visit*¹⁷ le coabitanti anziane erano solo sei. La casa può ospitare solo donne, per via dell'organizzazione degli spazi privati interni: infatti i bagni non sono privati ma comuni, una scelta la cui ratio risiede nella necessità di stimolare le donne a uscire dalle proprie stanze e accrescere le occasioni di incontro con le altre coinquiline. Sebbene all'avvio della sperimentazione si sia tentata la strada della coabitazione mista, dopo poco tempo è stato necessario abbandonarla, in quanto la condivisione dei bagni costituiva oggetto di frequenti conflitti interni alla casa¹⁸.

La struttura si sviluppa su tre piani: oltre alle stanze delle coabitanti, sono presenti spazi comuni come l'ampia cucina con sala pranzo, un salotto/giardino d'inverno, piccoli soggiorni ai piani, un'ampia terrazza attrezzata per consentire alle residenti di passeggiare all'aperto, uno spazio verde dove le signore possono dedicarsi al giardinaggio e alla cura di un piccolo orto in vasche di plastica, e infine un'ampia mansarda con angolo cottura, destinata ad ospitare feste, laboratori (bricolage, pittura), attività fisiche (ginnastica dolce) molto apprezzate dalle residenti, sessioni formative per il personale della cooperativa.

Le due signore che hanno aperto le porte delle loro stanze in occasione della visita si sono comportate come delle padrone di casa con i loro ospiti, condividendo un viaggio di ricordi fatto di oggetti cari e di immagini denso della memoria di un passato sempre presente.

L'idea della Casa è stata sviluppata a partire da uno studio che la Cooperativa Sad ha condotto per conoscere le esigenze delle persone anziane di Trento¹⁹: l'incapacità di affrontare la solitudine dopo una certa età, di gestire le piccole incombenze del vivere quotidiano (fare la spesa, cucinare) e soprattutto di affrontare la notte sono le criticità che l'indagine ha fatto emergere con maggiore frequenza. Si tratta di difficoltà che favoriscono un più rapido invecchiamento, rendendo inevitabile il passaggio alla casa di riposo. Tutte le donne ospiti della Casa «Alla

¹⁷ 21 settembre 2018.

¹⁸ I ragazzi, infatti, non destinavano particolare cura e attenzione al riordino di tali spazi comuni dopo l'uso, nonostante le norme della casa lo prevedessero per il rispetto degli/le altri/e coabitanti.

¹⁹ In origine la Casa doveva ospitare un centro per malati di Alzheimer, tuttavia una serie di impedimenti burocratici ha costretto la Cooperativa Sad a rinunciare a questo progetto e a individuare una nuova destinazione d'uso.

Vela», eccetto una, vivevano sole prima di fare questa scelta. L'ammissione alla Casa «Alla Vela» non è preclusa a coloro che hanno qualche deficit o limitazione motoria purché non presentino problemi cognitivi, in quanto la relazione è alla base dell'esperienza di coabitazione. La formula adottata è, infatti, quella del «welfare generativo», un sistema cioè che si fonda sulla capacità di creare relazioni forti e durevoli, rapporti aperti alla comunità esterna alla coabitazione, per la più efficace realizzazione di servizi e interventi diretti alla comunità intera.

La sperimentazione, partita a livello provinciale, ha suscitato l'attenzione della comunità nazionale e internazionale, essendo considerata tra le 11 migliori pratiche riscontrate a livello europeo nel settore delle politiche per l'assistenza alla popolazione anziana (Unece, 2015)²⁰. Il principale limite della Casa, tuttavia, risiede nel fatto di essere una struttura privata alla quale a oggi il pubblico non partecipa in nessun modo. Le coabitanti, che versano una retta di 1.600 euro al mese, non usufruiscono di specifici contributi da parte dell'amministrazione locale, per quanto per la maggior parte di esse la pensione non sia sufficiente a coprire la spesa, tanto che sono i figli e le figlie a integrare la differenza. Eppure questo sistema di convivenza riduce sensibilmente i costi dell'amministrazione pubblica locale per l'assistenza domiciliare, sanitaria, sociale ed economica di queste persone anziane²¹. Per tale ragione, la giunta provinciale di Trento ha stabilito all'art. 28 della delibera n. 1118 d.l. 29 giugno 2018 una integrazione alla legge provinciale 6/1998²², con l'introduzione dell'art. 8 bis dedicato alle «Forme di coabitazione tra anziani» al di fuori del nucleo familiare di appartenenza. L'articolo prevede la «concessione di un contributo a parziale copertura della spesa sostenuta per l'acquisizione di servizi socio-assistenziali volti a favorire l'autonomia abitativa». La delibera muove dal riconoscimento del rilevante contributo di tali forme di coabitazione nell'evitare, nel ritardare e nel prevenire processi di istituzionalizzazione della persona anziana. Si tratta di una delibera importante per rispondere a una delle principali sfide della Casa «Alla Vela» e cioè la sua possibilità di aprirsi anche a quelle persone anziane che da sole, o anche con l'aiuto dei familiari, non siano in grado di sostenere le spese della retta mensile.

²⁰ <http://www.unece.org/population/ageing/policybriefs.html>.

²¹ Uno studio della Cooperativa Sad ha stimato che per ogni persona anziana residente presso la Casa «Alla Vela» la provincia autonoma di Trento risparmia intorno ai 25.000 euro l'anno, nella logica della *sharing economy*.

²² L.p. 6/98 su «Interventi a favore degli anziani e delle persone non autosufficienti o con gravi disabilità».

A tale delibera ha fatto seguito il 6 luglio scorso quella di approvazione del nuovo «Catalogo dei servizi socio-assistenziali», al cui interno sono previste formule residenziali di «Abitare leggero» (del. 1184/2018) alle quali è possibile ricondurre la Casa «Alla Vela». Si tratta di formule di coabitazione volte a facilitare la conservazione delle capacità e dell'autonomia della persona, alla tutela della propria intimità, al mantenimento dei rapporti familiari e amicali, alla conservazione delle abitudini e degli interessi di vita. L'Abitare leggero comprende forme di coabitazione in cui le persone vivono sotto lo stesso tetto, in locali separati, condividendo gli spazi comuni della casa. È previsto talora un supporto leggero per la facilitazione della convivenza e del lavoro di rete con i servizi e la comunità locale. Anche questa delibera, sulla scia della precedente, completa il processo di graduale inclusione di formule di coabitazione nel sistema dei servizi socio-assistenziali. L'attuazione di queste delibere è attesa per il 2019.

Nella Casa «Alla Vela» il supporto leggero al vivere quotidiano è assicurato dalla presenza di due assistenti familiari, originarie entrambe del Trentino²³, che vivono con le anziane e le giovani residenti, occupandosi di fare la spesa, di cucinare, di svolgere la pulizia degli ambienti, ma anche partecipando alle attività ricreative svolte nella casa (ginnastica dolce, giardinaggio, ecc.), condividendo il tempo dei pasti chiacchierando tra buone amiche. Un educatore completa lo staff della Casa, dedicandosi all'organizzazione delle attività pomeridiane delle coabitanti, condotte anche grazie alla collaborazione di altri attori che arricchiscono il tessuto comunitario, come i familiari, i volontari, i vicini, le associazioni operanti sul territorio.

Le attività interne alla Casa, così come quelle esterne, sono coordinate dalla Cooperativa Sad: *dalla lettura del giornale alle passeggiate nei dintorni, da esercizi di ginnastica dolce a feste di compleanno* (Coop. Sad, 2018). Attività dirette a mantenere salde le capacità cognitive delle coabitanti e ad assicurare un più elevato livello di qualità della loro vita. Altre attività si

²³ L'origine trentina delle assistenti familiari aiuta le anziane coabitanti ad aprirsi con maggiore fiducia, in quanto si sentono comprese nelle loro abitudini, usanze, tradizioni e cultura. Con loro possono parlare in dialetto, discutere sulle ricette dei piatti del giorno. Tutte le coabitanti nel corso del *focus group* hanno sottolineato la propria origine, citandola in fase di presentazione come primo tratto significativo della propria persona. Ciò non esclude che le assistenti familiari possano essere di altra origine; tuttavia, in tal caso, occorrerà tener bene in conto la necessità di una formazione mirata delle operatrici su questi aspetti culturali della tradizione locale del territorio.

aprono alla comunità esterna come ad esempio la celebrazione eucaristica del giovedì, alla quale partecipano anche le anziane del vicinato; le visite al centro diurno di Trento; le castagnate, ma anche le serate a tema su argomenti di interesse sociale: Daniela Bottura evidenzia l'incontro con la polizia postale per la prevenzione nell'uso di Internet. Un incontro al quale la comunità circostante, soprattutto le giovani coppie con figli, ha risposto molto positivamente con una elevata partecipazione. Segno di una fiducia che la Casa ha dovuto «conquistarsi» col tempo, superando una certa diffidenza che caratterizza il tessuto comunitario trentino. «Abbiamo fatto fatica all'inizio... – afferma Daniela Bottura – come i veri trentini quando entri in un paese tu sei lo straniero anche se abiti a Trento... siamo entrati in punta di piedi... abbiamo esperienza, abbiamo fatto cose importanti a Mattarello, in Val di Non, ci conoscono, siamo trentini». La parrocchia ha costituito una importante cinghia di trasmissione per veicolare nel vicinato le iniziative della Casa aperte all'esterno; lo stesso dicasi per un vicino hotel, il cui bar è frequentato da locali e dove la responsabile della Casa lascia le brochure e le locandine degli eventi in programma.

A Trento i familiari possono fare visita in qualsiasi momento alle anziane residenti e queste possono eventualmente ospitare un parente nella propria stanza. I familiari possono ovviamente contribuire in modo più o meno attivo anche all'organizzazione di iniziative esterne.

A supporto, infine, di una adeguata assistenza sanitaria preventiva delle coabitanti, ogni mese è prevista la visita del medico di base; una volta a settimana quella dell'infermiera, per il controllo del piano di somministrazione farmaci, la misurazione della pressione e i prelievi (quando necessari); della nutrizionista per il controllo del regime dietetico calibrato sulle eventuali patologie e intolleranze delle coabitanti.

In tale contesto si inserisce la relazione tra persone anziane e studentesse che corre su un doppio binario, nel senso che le anziane sostengono la riflessione delle giovani, mentre queste ultime stimolano la curiosità e l'apprendimento degli anziani. La Casa «Alla Vela» si fa quindi motore di quelle risorse attive rappresentate dalle persone anziane, impegnate nella conservazione e valorizzazione delle loro competenze e capacità residue.

L'intergenerazionalità, elemento di innovazione di questo progetto, costituisce anche la sua seconda sfida, sempre attuale. La convivenza tra giovani e anziani non è affatto scontata e richiede una attenta selezione a monte delle prime così come delle seconde. Le giovani nella maggior parte dei casi sono studentesse universitarie fuori sede che necessitano

di un alloggio per il periodo di frequenza. Generalmente il ricambio si ha ogni due anni, perché le giovani che scelgono la coabitazione «Alla Vela» è la prima volta che vivono distanti dalla loro famiglia di origine e sono gli stessi genitori a preferire questa forma alloggiativa, considerando la Casa più sicura rispetto ad altre soluzioni abitative. A fronte di una riduzione del costo dell'alloggio alle giovani è chiesto di contribuire al vivere comunitario dedicandosi alle signore più anziane nel tempo libero e per il disbrigo di alcune attività pratiche del quotidiano. Accade, tuttavia, che con il progredire del loro inserimento nel tessuto comunitario universitario le giovani preferiscano spostarsi nel centro di Trento, dove è per loro più facile incontrare i propri amici. Un elemento che limita le occasioni di incontro tra le giovani e le anziane consiste nel fatto che, trattandosi di studentesse, il tempo trascorso a casa è limitato ad alcuni momenti della giornata, ad esempio la cena, che tuttavia le ragazze possono consumare al loro piano, nella propria cucina. Per favorire le sinergie tra coabitanti, nel corso del fine settimana le giovani, in base alla disponibilità accordata, partecipano ad alcune attività ricreative.

La Casa «Alla Vela» permette di creare comunità, non tanto come relazioni legate ad una collocazione geografica o spaziale, quanto piuttosto basate sul senso di comunità e quindi ad esempio sull'appartenenza, sul riconoscimento, su processi partecipativi, sulla responsabilità ed altro. Il principale valore della Casa «Alla Vela» è quindi racchiuso nelle relazioni e nel senso di comunità (Coop. Sad).

4.3 Spunti per una riflessione comparativa

I due casi oggetto di studio, simili nella loro idea ispiratrice e nella loro *mission*, presentano delle peculiarità che li rendono profondamente differenti nel loro modo di realizzare la coabitazione intergenerazionale (Tabella 2).

Se è vero, infatti, che entrambe le esperienze partono dall'intento di recuperare il senso comunitario dello stare e del vivere insieme, sostenendo un tessuto relazionale che non si ferma alle/ai coabitanti, aprendosi al territorio circostante, è altrettanto vero che le formule realizzative sono connotate dalla dicotomia pubblico/privato.

Nel caso di studio di Taipei la coabitazione si realizza nel punto di incontro, ma non di intersezione, tra pubblico e privato. Il che significa che, sebbene sostenga l'iniziativa fornendo gli alloggi da destinare a questa soluzione abitativa, il governo pubblico si pone come parte contraente, quale committente pubblico in un rapporto bilaterale, di tipo commerciale con 9Floor Co-Living Apt, alla quale sono demandate le

responsabilità di gestione dei contratti di locazione, di selezione dei coabitanti, di manutenzione degli alloggi e di marketing. Nulla nel contratto fa riferimento ad attività di animazione, mediazione, facilitazione, assistenza del vivere comunitario.

Nel caso di Trento, riconducibile esclusivamente alla sfera privata in ordine alla sua messa in opera, si ravvisa, di fatto, nella conduzione e gestione della Casa, una feconda intersezione tra privato, territorio e terzo settore. Per quanto la Casa «Alla Vela» resti una struttura privata, occorre evidenziare come sia riuscita a costruire una rete di supporto territoriale a sostegno del progetto di coabitazione intergenerazionale delle sue residenti. Il virtuoso lavoro di collaborazione con le risorse pubbliche del territorio e quelle del terzo settore si fa di tuttata evidenza nelle attività organizzate all'interno e all'esterno della casa (col contributo di volontari, dell'educatore e delle assistenti familiari), nonché nel collegamento con alcuni servizi sanitari leggeri del territorio attivati a fini preventivi (medico di base, infermiera, nutrizionista). Alle attività possono anche prendere parte i familiari delle *ospiti*²⁴. A Sanxia le attività svolte nella casa e le iniziative culturali e ricreative aperte alla comunità sono frutto della condivisione di scelte maturate in seno al gruppo dei coabitanti, nonché del loro impegno diretto nell'organizzazione e gestione, sulla base del principio della reciproca collaborazione e del mutuo scambio.

Non v'è dubbio che si tratti di una coabitazione in senso stretto: tuttavia a Sanxia i coabitanti «anziani» sono mediamente molto più «giovani» delle coabitanti della Casa «Alla Vela», dove le residenti sono tutte over 85enni. Per quanto si tratti di donne estremamente presenti a se stesse, autonome nei loro spostamenti e nelle loro necessità (seppur con l'aiuto di bastoni e girelli), restano pur sempre delle «grandi anziane» per le quali è necessaria la presenza di un facilitatore affinché riescano a cooperare²⁵.

²⁴ Si noti che è così che le coabitanti sono definite sul sito del progetto. L'utilizzo di questa espressione calerebbe maggiormente con riferimento a una casa di riposo piuttosto che a una coabitazione.

²⁵ A sostegno di tale conclusione si riporta l'esperienza vissuta da chi scrive nel corso dello svolgimento delle attività ricreative del pomeriggio del 21 settembre. Alle 17,00, come previsto dal programma settimanale, è giunto presso la Casa un volontario, per svolgere alcune attività di gioco e intrattenimento con le coabitanti. Insieme alle signore si è deciso di giocare a nomi, cose, fiori, città. I fogli sono stati predisposti dal volontario e dall'assistente familiare e dopo una breve descrizione delle regole del gioco si è proceduto alla sua conduzione. Era di tutta

Inoltre, mentre Sanxia nasce in risposta al disagio alloggiativo dei giovani, e in particolare di giovani studenti, per arrivare poi agli anziani solo indirettamente, attraverso la realizzazione di un progetto pilota, il *Green and Silver Programme*, nel caso della Casa «Alla Vela», il progetto si propone di fornire una risposta innovativa ai bisogni di assistenza e cura leggeri per le persone anziane e le loro famiglie, e solo secondariamente di supportare le generazioni più giovani. Per di più 9Floor Co-Living Apt è una giovane *start-up* operante sul mercato per la realizzazione di soluzioni di *co-housing* e coabitazione, sebbene non con finalità speculative ma con scopi sociali.

Non nasce, quindi, con una vocazione ai servizi, come è invece per la Cooperativa sociale Sad operante nel settore dell'assistenza domiciliare dal 1980, ma con l'obiettivo di sviluppare e diffondere comunità di *co-housing* e *co-living* a Taiwan.

La Casa «Alla Vela» si configura molto più come una soluzione abitativa intermedia tra *Ageing in place* e la casa di riposo o residenza sanitaria assistita. Infatti, il vivere da soli nella propria abitazione, superata una certa età e in assenza di un diffuso sistema di servizi domiciliari, può diventare estremamente rischioso, soprattutto la notte. Il rischio di cadute o incidenti domestici costituisce una delle principali cause di morte in età anziana. Sanxia si profila maggiormente come una soluzione alternativa al vivere da soli per «giovani anziani» o comunque persone al di sotto dei 75 anni. 9Floor si presenta come uno stile di convivenza molto più vicino alla definizione canonica di coabitazione. La presenza nella Casa di Trento delle assistenti familiari, del tutto assente nella realtà di Taipei, sembrerebbe confermare questa conclusione. Una figura simile a quella delle assistenti familiari è, invece, presente nelle residenze pubbliche e private per anziani di Taipei, come ad esempio a Da Long²⁶ e a Suang Lien²⁷ (Chao e Yang, 2011). La Casa «Alla Vela» si configura, quindi, come una soluzione che si colloca a metà strada

evidenza che senza un aiuto di una terza persona le signore non sarebbero state in grado da sole di svolgere quel gioco che, invece, le ha divertite, consentendo loro al contempo di provare le loro abilità e capacità. Era necessario, infatti, indicare loro dove inserire la parola, ricordare loro la lettera in gioco, dare qualche piccolo suggerimento a chi restava un po' indietro, aiutarle nella gestione dei punteggi. Insomma, è bastato poco perché potessero svolgere un'attività di grande beneficio per mantenere vivida la loro memoria e salute cognitiva. La presenza del volontario è stata però fondamentale perché l'attività si svolgesse.

²⁶ Da Long, residenza pubblica per anziani, Taipei City.

²⁷ Suang Lien, residenza privata per anziani, Taipei City.

tra la residenza per anziani e la coabitazione: infatti, essa costituisce da un lato una soluzione ai problemi di assistenza per le famiglie di persone anziane, in parte ancora autosufficienti, dall'altro un contesto di vita in cui le persone anziane ritrovano una serie di stimoli e sollecitazioni nella coabitazione con inquiline di età, background e storie diverse.

Certo, non si tratta di una soluzione accessibile ai più, anche se la provincia autonoma di Trento ha approvato due importanti delibere nel 2018 che sembrerebbero offrire anche a persone anziane meno abbienti la possibilità di versare l'affitto richiesto grazie a un contributo economico.

Il legame dei coabitanti con la comunità del territorio appare molto meno formalizzata a Taipei di quanto non sia a Trento. A Taipei, infatti, la partecipazione della comunità alle iniziative dei coabitanti è veicolata soprattutto da questi ultimi e dalle loro reti; nel caso di Trento, l'aggancio della comunità passa attraverso il personale della cooperativa impegnato nell'animazione della casa. D'altronde l'età delle persone anziane che vivono nella residenza di Trento va dagli 85 anni in su, mentre a Taipei i coabitanti anziani sono in genere più «giovani». A Taipei nelle abitazioni in *co-living* non sono presenti volontari e tanto meno educatori che, invece, a Trento operano svolgendo compiti ben definiti, tanto che ad essi, insieme agli assistenti famigliari, è affidata l'organizzazione della loro giornata e la loro cura.

5. Conclusioni

Al termine di questa riflessione è possibile individuare alcuni aspetti sui quali i *policy makers* dovrebbero soffermarsi nella progettazione e realizzazione di soluzioni di coabitazione intergenerazionale:

- a) prevedere intersezioni e partnership tra pubblico e privato sociale;
- b) considerare giovani e anziani paritariamente popolazione target dell'intervento;
- c) prevedere processi di costruzione della comunità coabitante basati sulla reciproca conoscenza dei suoi membri su interessi, abitudini, preferenze, per sostenere l'instaurarsi di un clima di fiducia;
- d) includere forme di supporto alla comunità dei coabitanti da far intervenire al mutare delle condizioni di autonomia dei membri più anziani;
- e) potenziare la sfera della condivisione delle decisioni e di formulazione delle proposte;
- f) prevedere canoni accessibili anche, e soprattutto, a fasce di popolazione in condizioni di vulnerabilità e fragilità economica.

Tabella 2 - Quadro sinottico per il confronto tra i due studi di caso

	9Floor Co-Living Apt - Sanxia - Green and Silver Cohabitation Project Taipei	Casa «Alla Vel» - Trento
Mission	Ricostruire il senso di comunità in realtà urbane alienanti; recuperare e rafforzare il tessuto relazionale tra le persone.	Welfare generativo: un sistema che si fonda sulla capacità di creare relazioni forti e durevoli, rapporti aperti alla comunità esterna alla coabitazione, per la più efficace realizzazione di servizi e interventi diretti alla comunità intera.
Modello realizzativo	Partnership pubblico/privato, contratto di collaborazione tra 9Floor Co-Living Apt Start-up e il New Taipei City Government; partnership esterna al contratto con la Peking University. Gli alloggi sono di proprietà del comune di New Taipei City; 9Floor Co-Living Apt gestisce tali <i>asset</i> immobiliari.	Solo privato. Si tratta di un progetto ideato e realizzato dalla Coop. Sad con proprie risorse, senza alcun finanziamento o contributo pubblico. Nel 2019 è prevista l'erogazione di contributi a integrazione delle quote da versare per vivere in queste forme residenziali di «Abitare leggero».
Popolazione target	Diretto a giovani studenti e lavoratori e ad anziani autosufficienti; progetto <i>cross-generational</i> .	Diretta alle persone anziane sole, per offrire loro uno spazio di relazione simile alla loro casa; indirettamente a giovani studentesse.
Condizioni della popolazione target	persone autosufficienti, motivate all'esperienza della coabitazione, integrate nel tessuto comunitario.	Diretta a persone autosufficienti ma con limitata autonomia. Persone dotate di capacità cognitive e relazionali. Sostegno al lavoro di cura delle famiglie.
Iniziative interne/esterne alla coabitazione	Iniziative interne ed esterne al gruppo coabitante ad esclusiva iniziativa dei coinquilini.	Iniziative programmate e gestite dalla Coop. di servizio con il supporto delle giovani studentesse, degli operatori (nutrizionista, educatore), volontari, familiari delle coabitanti. Per le iniziative esterne alla Casa si utilizzano mezzi di trasporto messi a disposizione dalla cooperativa.
Presenza di operatori/trici sociali	Assenza di operatori sociali. Il gruppo coabitante condivide e gestisce in autonomia il disbrigo delle necessità quotidiane. Autogestione.	Presenza di assistenti familiari e altri operatori impegnati nel disbrigo di necessità quotidiane (nutrizionista, educatore, volontari, medico, infermiera, ecc.).
Rapporti con la comunità esterna	Il collegamento con la comunità del territorio è voluto e determinato da iniziative del gruppo coabitante.	L'apertura alla comunità circostante è molto più strutturata e comunque guidata e gestita dagli operatori della Coop.
Costi	20% più bassi di un canone di mercato. Da 300 a 600 euro al mese per stanza, più le spese per utenze.	1.600 euro mensili, comprensivi del vitto e dell'assistenza di due assistenti familiari; di volontari per i laboratori pomeridiani; assistenza infermieristica settimanale; visita del medico di base mensile; consulenza della dietista.
Modalità di accesso e ammissione	<i>Statement of purpose</i> e intervista <i>face to face</i> con facilitatori di 9Floor Co-Living Apt.	Le famiglie o le persone anziane stesse contattano la Coop. Sad che, se ci sono posti disponibili, può valutare se procedere con un incontro preliminare alla decisione di ammissione.

Resta poi da chiedersi quale delle due soluzioni discusse in questo studio possa costituire una più efficace e sostenibile risposta, soprattutto nel lungo termine, ai bisogni alloggiativi delle generazioni più giovani così come di quelle più anziane. Il confronto di queste esperienze mette in luce molte potenzialità e limiti di entrambi i modelli.

Il modello di coabitazione di Taipei, senza dubbio quello maggiormente aderente alla definizione scientifica di coabitazione, solleva non pochi dubbi sulla sua sostenibilità nel tempo. A fronte della inevitabile e progressiva riduzione dell'autonomia dei coabitanti più anziani, Sanxia non prevede alcun tipo di servizio di assistenza, cura o supporto a sostegno delle attività del vivere quotidiano. Il coinvolgimento dell'amministrazione pubblica, pur presente, resta sullo sfondo, ponendosi essenzialmente come un fornitore di spazi efficienti di *smart living* per persone di diverse generazioni a prezzi del 20% più vantaggiosi rispetto al mercato. La soluzione della Casa «Alla Vela», meno aderente in senso stretto ai principi della coabitazione, sembra, da parte sua, costituire una risposta più solida in prospettiva, soprattutto perché costruita entro un'idea di welfare che fa comunità, coinvolgendo attivamente attori sociali diversi: le generazioni, se si considerano gli abitanti; gli attori locali, se si considerano il sistema sanitario territoriale e il settore non profit; i cittadini, se si considerano gli operatori, i volontari e le famiglie. Il modello trentino costituisce in tal senso una importante innovazione nell'ambito delle politiche per la terza e quarta età, in quanto individua la risposta a specifici bisogni che emergono con l'avanzare degli anni, in associazione a quelli di altre fasce di popolazione più giovane, che necessitano di soluzioni abitative temporanee. Si pensi non solo agli studenti, ma anche ai lavoratori che risiedono in altre regioni o città.

Tuttavia, è plausibile ritenere che i modelli di Taiwan e di Trento non rappresentino tanto due risposte alternative a uno stesso problema, quanto invece una soluzione unitaria al mutare dei bisogni delle persone nel loro corso di vita. Si potrebbe aggiungere che queste soluzioni consentono di posticipare la transizione da una fase del corso di vita all'altra, rallentando il processo di invecchiamento cognitivo e funzionale; mantenendo la persona anziana in salute; valorizzandola come risorsa per gli altri e contrastando il processo di ripiegamento su se stessi, di chiusura agli altri e di progressivo isolamento che con il passare degli anni può avvenire in chi rimane a vivere solo.

Ma quali potrebbero essere gli attori in grado di portare avanti questo sistema di interventi? Non v'è dubbio che le organizzazioni del terzo settore operanti nel campo socio-assistenziale e socio-sanitario possano

costituire gli interlocutori privilegiati di un sistema pubblico di governance locale motivato a inserire questi interventi nella propria agenda di governo. Si tratta di organizzazioni che hanno non soltanto una lunga esperienza sul campo, ma soprattutto un forte radicamento sul territorio: come evidenziato dall'esperienza della Casa «Alla Vela», queste organizzazioni e istituzioni sono conosciute dagli abitanti del posto, conoscono i loro bisogni, sanno come inserirsi anche con soluzioni nuove in tessuti comunitari, a volte chiusi all'innovazione e alla sperimentazione, dispongono di risorse umane qualificate.

La coabitazione di Sanxia è senza dubbio un auspicabile modello di co-vita tra persone giovani e «giovani anziani» autosufficienti (65-70 anni): un'esperienza che può rendere più agevole il passaggio a soluzioni di «Abitare leggero» in cui siano previste figure di supporto al vivere quotidiano, come nel «modello trentino» della Casa «Alla Vela». Appare plausibile ritenere che il combinato ricorso a queste forme di accompagnamento del processo di invecchiamento, che rispondono a esigenze specifiche che insorgono con il progredire dell'età, possano costituire la vera sfida non solo degli investimenti che i governi decideranno di intraprendere nell'ambito delle future politiche abitative ma anche dello stesso sistema di welfare.

Riferimenti bibliografici

- AeA, Auser, Spi-Cgil, 2015, *2° Rapporto sulle condizioni abitative degli anziani in Italia che vivono in case di proprietà*, a cura di Claudio Falasca, basi dati fornite dall'Istat.
- Cassa depositi e prestiti, 2014, *Social Housing. Il mercato immobiliare in Italia: focus sull'edilizia sociale*, Cdp.
- Cassa depositi e prestiti, 2017, *Housing sociale. Stato attuale in Italia e nei principali paesi Europei*, Cdp Investimenti Sgr.
- Cecodhas Housing Europe, 2012, *Alloggio sociale europeo. Gli ingranaggi del settore*.
- Chang C.O. e Chen M.C., 2011, *Taiwan: Housing Bubbles and Affordability*, in Bardhan A., Edelstein R.H. e Kroll C.A. (a cura di), *Global Housing Markets. Crises, Policies, and Institutions*, Kolb Series in Finance.
- Chang C.O. e Yuan S.M., 2013, *Public Housing Policy in Taiwan*, in Chen J. e al. (a cura di), *The Future of Public Housing: Ongoing Trends in the East and the West*, Springer-Verlag, Berlin Heidelberg, pp. 85-101.
- Chao T.Y. e Yang Y.Y., 2011, *Ageing in Place: Successful Housing Community for Elderly in Taiwan – A case study of Taipei City*, 3rd World Planning Schools Congress, Perth.

- Chen Y.L., 2011, *New Prospects for Social Rental Housing in Taiwan: The Role of Housing Affordability Crises and the Housing Movement*, «International Housing Journal of Housing Policy», vol. 11, n. 3, pp. 305-318.
- Chen Y.L., 2016, *Gender and the Housing «Question» in Taiwan*, «Acme: An International Journal for Critical Geographies», vol. 15, n. 3, pp. 639-658.
- Chen Y.L. e Bih H.D., 2014, *The Pro-Market Housing System and Demographic Change in Taiwan*, in Doling J. e Ronald R. (a cura di), *Housing East Asia*, Palgrave Macmillan, a division of Macmillan Publishers Limited.
- Chen J.M. e Chen L.R., 2011, *Housing Policy and Social Housing in Taiwan*, International Housing and Construction Conference & Exhibition, Città del Capo, Sudafrica.
- Chou Y.C. e Wang Y.Y., 2004, *Taiwanese Housing Policies from Authoritarian to Democratic: Possible Effects of New Housing Policies*, International Conference on «Adequate and Affordable Housing for All», University of Toronto, Canada.
- Costa G., 2015, *I programmi organizzati di coabitazione intergenerazionale, aspetti comparati*, «Territorio», n. 75, pp. 51-58, doi: 10.3280/TR2015-075005.
- Danesi G., 2019, *Abitare Solidale. Pratiche ed esperienze di coabitazione sociale*, Cesvot, Firenze.
- Department of Urban Development of Taipei City, 2018, Documento fornito all'autrice in occasione della site-visit e del workshop organizzato presso la struttura di public housing della nuova Angkang community.
- Ducharme M.N., 2004, *Les pratiques organisées d'habitation partagée au Québec*, disponibile al sito internet: www.habitation.gouv.qc.ca.
- Housing Europe, 2017, *The State of Housing in the EU 2017*, The European Federation of Public, Cooperative and Social Housing, Bruxelles.
- Istat, 2017, *Anziani: Le condizioni di salute in Italia e nell'Unione Europea*, Statistiche Report, Anno 2015.
- Martínez-Román M.A., Kreikemeier A.L., Murcia J. e Redero Bellido O., 2001, *Homeshare Europe. Alojamiento compartido a cambio de ayuda en Europa*, «Alternativas: Cuadernos de trabajo social», vol. 9, pp.87-104.
- Ministry of Health and Welfare, R.O.C. Taiwan, 2015, *Report of the Senior Citizen Condition Survey 2013*, Ministry of Health and Welfare, Taipei.
- Nomisma-Federcasa, 2016, *Dimensione e caratteristiche del disagio abitativo in Italia e ruolo delle aziende per la casa*, disponibile all'indirizzo internet: <https://www.nomisma.it>.
- Ogawa N. e Matsukura R., 2007, *Ageing in Japan: The Health and Wealth of Older Persons*, United Nations Expert Group Meeting on Social and Economic Implications of Changing Population Age Structures, 31 agosto-2 settembre 2005, Mexico City, United Nations, New York, pp. 199-220.

- Poggio T. e Boreiko D., 2017, *Social Housing in Italy: Old Problems, Older Vices, and Some New Virtues?*, «Critical Housing Analysis», vol. 4, n. 1, pp. 112-123.
- SharedLives Plus - The UK network for shared lives and sharehome, 2018, *Homeshare Uk Annual Report, 2017-2018*, disponibile all'indirizzo internet: https://homeshareuk.org/wp-content/uploads/2018/09/SOS_Homeshare_Full-2018-lo-res.pdf.
- Social Housing Advocacy Consortium Ours, 2017, *Social Housing in Taiwan: Background, Analysis, and Issues*, Ministry of the Interior, R.O.C. Taiwan, fornito all'autrice dal Presidente di Ours; slides consultabili su slideshare.
- Szumien M., 2016, *Community Building in Social-Mix Public Housing: Participatory Planning of Angkang Redevelopment Plan*, «Procedia Social and Behavioural Sciences», n. 222, pp. 755-762.
- Yu C.M. e Chen P.F., 2018, *House Prices, Mortgage Rate, and Policy: Megadata Analysis in Taipei*, «Sustainability», vol. 10, n. 4, doi: 10.3390/su10040926.
- Unione Inquilini, 2018, *Documento introduttivo XV Congresso Nazionale*, 18-20 maggio, Hotel Santa Chiara - Chianciano Terme.

