

L'abitare condiviso letto con la teoria dei commons: due possibili scenari di sviluppo

Silvia Sitton

RPS

L'articolo utilizza il paradigma economico dell'homo cooperans e l'impianto teorico delle common-pool resources per analizzare l'abitare condiviso come infrastruttura abilitante di processi di produzione di beni relazionali, quali fiducia, senso di appartenenza, reciprocità, cooperazione, benessere sociale, costruiti a partire dal coinvolgimento degli abitanti e dalla loro capacità di agire collettivamente.

Nella seconda parte dell'articolo sono illustrati due possibili scenari di sviluppo dell'abitare condiviso: da un lato il cooperative ecosystem,

ancorato al paradigma dell'homo cooperans, nel quale i beni relazionali diventano collettivi e producono valore sociale diffuso, dall'altro le community-oriented islands paragonabili a monadi comunitarie, che trattengono al loro interno i beni relazionali che vengono prodotti limitando notevolmente l'impatto sulla società. Condizione necessaria affinché si realizzi lo scenario di ecosistema collaborativo è poter contare su una regia istituzionale orientata alla condivisione e governata da logiche pubbliche, cosa che oggi sembra ancora mancare in Italia.

1. Premessa

Nel corso dei tre anni di dottorato¹ è stato possibile studiare da vicino moltissime esperienze di abitare condiviso e approfondire natura e potenzialità di quel prefisso *co-* dietro il quale si nascondono azioni collettive, processi comunitari, pratiche di condivisione, comportamenti collaborativi e progetti cooperativi.

La ricerca ha fatto emergere come l'abitare condiviso possa essere interpretato nei termini di una infrastruttura abilitante e partecipante di processi di coproduzione di beni relazionali quali fiducia, senso di appartenenza,

¹ Nell'ambito del dottorato di ricerca in Lavoro, sviluppo e innovazione svolto presso l'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia nel periodo 2014-2016 è stato possibile studiare modelli e dinamiche dell'abitare condiviso in Italia. L'articolo sintetizza alcune conclusioni della ricerca sul campo realizzata tra il 2015 e il 2016 in 42 contesti di abitare condiviso in Italia (Sitton, 2017).

reciprocità, cooperazione, benessere sociale, costruiti a partire dal coinvolgimento degli abitanti e dalla loro capacità di agire collettivamente. Questa lettura è basata sul modello di *homo cooperans* (Bowles e Gintis, 2011) ancorato al paradigma dell'economia civile, una sorta di «berlino intellettuale» che consente di vedere l'intera economia e società come una faccenda di cooperazione e reciprocità (Zamagni, 2015) ed è giustificata dall'esistenza di «anomalie» comportamentali di soggetti che in particolari condizioni scelgono strategie non individualmente razionali, secondo il paradigma dell'*homo economicus* di Smith, orientato dal *self-interest* in un quadro di egoismo e utilitarismo (Bruni e Zamagni, 2015).

La spiegazione di queste anomalie è il focus dell'analisi di Elinor Ostrom che apre la strada a «modelli di scelta razionale di seconda generazione», attraverso i quali cercare di capire come passare da azioni individuali indipendenti ad azioni coordinate collettive per ottenere benefici maggiori: i suoi studi dimostrano che il modo migliore è costruire forme auto-organizzate di gestione comunitaria (Ostrom, 1990 [2006]), cosa che accade in maniera spontanea nei progetti di *cobousing*.

Per questo motivo, utilizzando l'impianto teorico della Ostrom, l'analisi si è focalizzata sulle modalità di produzione in contesti di abitare condiviso di beni collettivi di natura relazionale da parte di gruppi di abitanti che si auto-organizzano, allo scopo di approfondire i meccanismi regolativi che attivano comportamenti cooperativi e i modelli organizzativi che assicurano la sostenibilità di queste esperienze.

Il tema ha una portata più ampia di quella che assume se lo si lascia chiuso nel terreno dell'abitare, perché le dinamiche relazionali che si innescano e la gestione condivisa degli aspetti pratici che riguardano il «mondo casa» hanno la potenzialità di creare valore sociale diffuso per la collettività: tale interpretazione apre a uno scenario di *cooperative ecosystem* in cui le esperienze auto-organizzate di abitare condiviso possono essere considerate organizzazioni cooperative che, attraverso la produzione di beni relazionali, diffondono valore sociale e rendono le città sistemi più aperti (Sennett, 2018). In un sistema interconnesso tale valore sociale si contamina con quello prodotto da altre organizzazioni cooperative e si trasforma in una risorsa collettiva, identificabile come il capitale sociale di un territorio (Putnam, 1993).

Affinché questo avvenga è però necessario un esplicito ruolo pubblico, capace di ribaltare la condizione di arretramento dello Stato nella produzione di welfare e nella costruzione di spazi pubblici, su cui invece le forme auto-organizzate di condivisione si sono sviluppate (Bricocoli e de Leonardis, 2014): la mediazione istituzionale è infatti funzionale a

rendere la condivisione un dispositivo rivolto alla generalità dei cittadini e governato con logiche pubbliche, scongiurando il rischio di costruire comunità chiuse e forme occulte di esclusione sociale, come nello scenario delle *community-oriented islands*².

2. Che cos'è l'abitare condiviso

L'abitare condiviso è uno di quei concetti per i quali non esiste una definizione univoca. In generale sotto questa etichetta rientrano esperienze abitative molto diverse, accomunate dal fatto di ricercare modelli di «vita insieme». Il grado di condivisione degli spazi fisici e delle pratiche di vita quotidiana scelto dagli abitanti³ determina il posizionamento delle esperienze su una scala che va dal comunitarismo più radicale, passando per esperienze di semplice buon vicinato, fino a modelli di *gated community*, basati sul godimento comune ma esclusivo di particolari beni e servizi (beni di club). Spesso alle esperienze di abitare condiviso viene dato un nome specifico a scopo più comunicativo che funzionale, per cercare di trasmettere in una parola la filosofia che sta dietro a scelte e processi complessi. Così ad esempio «ecovillaggio» automaticamente rimanda a concetti quali la vita a contatto con la natura, l'attenzione all'ambiente e l'autosussistenza; allo stesso modo il concetto di *gated community* è legato a elementi di sicurezza, protezione, sorveglianza ed esclusività.

Rispetto a «ecovillaggio» e *gated community*, il termine *cobousing* nel nostro paese è ancora più indefinito e viene usato indistintamente per indicare modelli di abitare condiviso anche molto diversi tra loro: dalla coabitazione di più persone – in particolare studenti o giovani lavoratori – nello stesso appartamento a forme più strutturate di abitare condiviso promosse dal basso da gruppi di abitanti, in cui nello stesso stabile si trovano alloggi privati e spazi comuni riservati ai residenti, fino a modelli

² *Cooperative ecosystem* e *community-oriented islands* sono i nomi dati ai due scenari costruiti sulla base di quanto osservato nel corso della ricerca empirica. La descrizione dettagliata dei progetti concreti di abitare condiviso riconducibili a uno o all'altro scenario è contenuta nella mia tesi di dottorato.

³ Il livello di condivisione dipende da diverse variabili, tra le quali assumono particolare importanza la disponibilità fisica di spazi comuni, la genesi del progetto (che può nascere dal basso come comunità intenzionale o invece essere promosso da un soggetto esterno che guida il processo e orienta la definizione delle regole di convivenza), la tipologia di gestione (autogestita o affidata a un soggetto esterno) e l'assetto proprietario (proprietà privata, affitto, proprietà indivisa).

che integrano la dimensione individuale degli alloggi e quella collettiva degli spazi comuni con una dimensione pubblica fatta di servizi e attività aperti all'esterno, come nel caso degli interventi di *social housing community-oriented* promossi in Italia dal sistema dei fondi immobiliari⁴.

Negli ultimi anni la letteratura specialistica (Tummers, 2015; Bresson e Tummers, 2014; Krokfors, 2012; Lafond, Honeck e Suckow, 2012, Sampieri, 2011) si sta in generale orientando verso l'individuazione di «termini ombrello» generici, sotto i quali ricomprendere le diverse forme di abitare condiviso. Uno di questi è il *collaborative housing*, definito un modello abitativo autogestito, caratterizzato da gradi diversi di condivisione (spazi, servizi, attività) tra nuclei familiari autonomi e da una forte partecipazione degli abitanti durante tutto il processo di pianificazione, costruzione/ristrutturazione e gestione dell'intervento. Si tratta di modelli flessibili, nei quali lo spirito di gruppo e l'orientamento all'autogestione consentono di costruire ambienti adatti a diverse tipologie di famiglie, e che nella pratica si sono spesso tradotti in forme ibride di gestione, prevedendo ad esempio il coinvolgimento di partner istituzionali in progetti con chiare finalità di sostegno sociale.

In questo contributo per abitare condiviso intendo l'insieme dei modelli abitativi caratterizzati, oltre che da spazi comuni a disposizione dei residenti, da forme di auto-organizzazione e da un qualche livello di condivisione tra nuclei familiari indipendenti.

Tali caratteristiche incoraggiano da punti di vista diversi (spazi fisici, partecipazione ad attività comuni e gestione del contesto residenziale) lo sviluppo di relazioni interpersonali tra i residenti, che diventano un elemento distintivo e qualificante dell'abitare condiviso. Nei casi più evoluti l'investimento negli aspetti relazionali, attraverso l'offerta di servizi e altre attività aperte all'esterno, è funzionale a coinvolgere anche i non residenti, sviluppando una «condivisione di vicinato» utile a costruire città più inclusive e collaborative.

L'approccio *community and sharing-oriented* si avverte a partire dalle caratteristiche progettuali degli edifici, che nei contesti di abitare condiviso generalmente prevedono una ricca dotazione di spazi comuni e un design teso a favorire gli incontri e la socializzazione tra residenti.

Oltre al design spaziale, gli interventi di abitare condiviso sono orientati

⁴ Le tre dimensioni – individuale, collettiva e pubblica – caratterizzano anche alcune grandi occupazioni abitative, che in questo modo diventano dispositivi interessanti, da rivalutare anche per accompagnare processi di rigenerazione urbana, facendo leva sul riuso temporaneo come strumento per assegnare immobili dismessi.

a sviluppare un senso di comunanza e a consolidare rapporti di reciprocità, nella direzione di promuovere pratiche quotidiane di condivisione e mutuo aiuto tra gli abitanti: la progettazione partecipata dell'intervento, la creazione di gruppi di acquisto condominiali, esperimenti di *car-sharing*, costruzione di orti o giardini collettivi, gestione condivisa dei bambini, sistemi informali di scambio, condivisione di pranzi, cene e altri momenti conviviali, creazione di gruppi di lavoro per l'autogestione del condominio sono infatti tutte attività che vengono abitualmente organizzate in questi contesti abitativi.

Per queste sue caratteristiche l'abitare condiviso è considerato utile anche per favorire un atteggiamento aperto e di collaborazione rispetto al vicinato (Droste, 2015; Fromm, 2012) e contribuire alla diffusione di pratiche di sostenibilità ambientale: da sistemi di efficientamento energetico alla condivisione delle auto, ad una particolare attenzione per il riuso e il riciclo (Marckmann, Gram-Hanssen, Christensen, 2012; Meltzer, 2005). D'altra parte non mancano gli scettici, che considerano l'abitare condiviso un fenomeno di nicchia, caratterizzato nel tempo da frequenti abbandoni per i «corti circuiti che spesso si verificano tra dimensione personale e ruoli collettivi» (Ceccarelli, 2015) oppure lo annoverano tra le forme di «*enclaves private*», formate da gruppi chiusi che si trincerano dentro le proprie case per difendersi dall'esterno, secondo una logica di club che può alimentare processi di segregazione sociale (Chiodelli, 2010).

In Italia esistono diversi progetti di abitare condiviso, anche se ancora poco conosciuti (Sitton, 2017). Si tratta di esperienze sporadiche e indipendenti, alle quali manca una cornice istituzionale in cui inserirsi: solitamente sono progetti *resident-driven*, promossi dal basso, da gruppi di persone che si riuniscono intorno all'idea di provare a sviluppare «un modo diverso di abitare», più appagante da un punto di vista relazionale, inclusivo da un punto di vista sociale, sostenibile da un punto di vista ambientale e, grazie al controllo diretto del processo costruttivo da parte degli abitanti, teoricamente più accessibile anche economicamente.

In questo universo abitativo non censito rientrano *cobousing*, ecovillaggi, ma anche esperienze più «estreme», costruite intorno a situazioni di emergenza, come le occupazioni illegali a scopo abitativo di immobili in disuso. A queste si aggiungono i progetti etichettabili genericamente come *social housing community-oriented* promossi da soggetti istituzionali, sia pubblici che privati, che cercano di includere nel loro modello le logiche di condivisione, partecipazione e relazionalità tipiche delle forme più spontanee di abitare condiviso, per orientare lo sviluppo di interventi abitativi incentrati su coesione sociale e pratiche collaborative.

Nonostante il ricco panorama di esperienze analizzato metta in luce l'estrema varietà di declinazioni che può assumere l'abitare condiviso, i progetti realizzati hanno in comune un impianto costruito intorno ai due concetti di autogestione – per quanto riguarda gli aspetti organizzativi – e condivisione di spazi e risorse comuni.

A seconda del modello abitativo il gradiente di condivisione attivato va da un livello massimo – in cui, oltre a coabitare nella stessa casa, si condividono scelte di vita importanti e dove spesso sono in vigore sistemi di proprietà collettiva e forme di gestione comunitaria delle entrate economiche – a un livello minimo, in cui vengono messi in comune solo alcuni spazi o beni, senza che questo costituisca un obbligo alla relazione con gli altri o al loro utilizzo.

Figura 1 - Il gradiente di condivisione all'interno delle esperienze di abitare condiviso



Fonte: Elaborazione a cura dell'autrice su casi studio analizzati direttamente e tratti dalla letteratura.

Come illustrato nella figura 1, tra la massima e la minima condivisione ci sono gradazioni intermedie, in cui la combinazione tra spazi comuni e pratiche spontanee di autogestione tra gli abitanti diventa il fertilizzante per sviluppare forme di cooperazione e mutuo aiuto. Quando si limita alla messa in comune di spazi od oggetti, la condivisione viene definita «bassa», in quanto costituisce solo una potenzialità, necessaria

ma da sola insufficiente per attivare livelli di cooperazione maggiore. Tale forma di condivisione si basa sul principio economico del *save by sharing*, che prevede un'allocazione diversa di risorse sottoutilizzate per aumentare il loro sfruttamento: l'uso di questo modello spiazza la proprietà privata, come teorizzato dagli studiosi della *sharing economy* e del consumo collaborativo (Botsman e Rogers, 2010), che vedono in queste pratiche di condivisione (trapano e lavatrice nei *cobousing* sono i due esempi più ricorrenti) la dimostrazione che il possesso come valore è in crisi e che la nostra società è entrata in quella che Rifkin ha definito l'era dell'accesso (Rifkin, 2000).

Forme di condivisione più strutturate sono quelle che obbligano anche a una relazione con gli altri, come nei casi in cui si opta per la gestione collettiva di piccole manutenzioni relative alla casa, o in cui sono previsti momenti ricreativi comuni, o ancora quando si strutturano servizi auto-organizzati a favore degli abitanti⁵.

Un livello ancora più elevato di condivisione si instaura quando vengono auto-organizzati servizi di supporto agli abitanti, per facilitare la conciliazione di tempi di vita e di lavoro o per alleggerire i bisogni di cura delle singole famiglie. L'esempio classico, molto diffuso nei *cobousing* nordeuropei, è la preparazione dei pasti, attraverso i *cooking team*, che prevedono una partecipazione obbligatoria in cucina, ma un'adesione volontaria al servizio. In altri contesti sono state attivate sperimentazioni di *car-pooling* condominiale, cercando di ottimizzare gli spostamenti e ridurre il parco auto mettendo alcuni mezzi in comune, oppure sono state organizzate modalità per fare acquisti collettivi e risparmiare su costi e tempi della spesa individuale.

In molti condomini collaborativi vengono attivati servizi informali di scambio di vestiti, forme di gestione condivisa dei bambini, che giocano, fanno i compiti, vanno a fare sport insieme, assistiti a turno dai genitori. In sostanza, la condivisione di livello medio è quella che attiva incontri e produce beni relazionali: in questo caso è più appropriato parlare di forme di *pooling* (invece che di *sharing economy*), in quanto la condivisione supera la semplice messa in comune di risorse, ma ne produce di nuove, attraverso il meccanismo del «fare insieme», indispensabile per sviluppare fiducia, reciprocità e cooperazione (Ostrom, Gardner e Walker, 1994).

⁵ Tra le attività ricreative rientrano ad esempio cene collettive, feste, momenti di gioco dei bambini, cineforum. Le attività di manutenzione sono legate soprattutto alla sistemazione delle aree verdi, alla cura dell'orto, alle pulizie generali, ma possono riguardare anche la costruzione di arredi per gli spazi comuni, allestimenti particolari, tinteggiature o manutenzioni impiantistiche.

RPS

L'ABITARE CONDIVISO LETTO CON LA TEORIA DEI COMMONS: DUE POSSIBILI SCENARI DI SVILUPPO

Le *common-pool resources* non sono infatti disponibili in natura, ma si materializzano grazie allo scambio relazionale che si attiva per produrle: la gestione condivisa e auto-organizzata dei bambini è un esempio di *common-pool resource* che ha funzionamenti e logiche diverse da chi eroga servizi di baby-sitter.

Infine, il livello di condivisione più alto è quello che presuppone l'adesione di tutto il gruppo a valori comuni, che plasmano il comportamento dei singoli in una direzione unitaria. Normalmente questa tipologia di condivisione si ritrova in esperienze di comunitarismo radicale, a matrice ideologica o spirituale, dove alcune scelte su ambiti personali quali l'educazione dei figli, l'alimentazione o la gestione del denaro diventano regola. In questo caso la condivisione è giustificata dall'adesione a un modello di vita comune, e da questo è dipendente: ciò significa che l'uscita dal gruppo di un suo componente, che di solito avviene per contrasto sui principi ideali, spesso determina per chi esce anche l'abbandono di pratiche di condivisione di livello più basso, rendendo questi modelli non particolarmente funzionali come dispositivi per produrre cambiamenti negli stili di vita e per coinvolgere soggetti esterni.

3. *L'abitare condiviso come processo di produzione di beni collettivi*

Considerare l'abitare condiviso come infrastruttura abilitante di processi produttivi di beni collettivi relazionali (fiducia, reputazione, reciprocità) che a loro volta attivano dinamiche cooperative è un'interpretazione teorica modulata sull'approccio proposto per lo studio delle *common-pool resources* da Elinor Ostrom (Ostrom, 1990 [2006]) che si è focalizzata sulle modalità di produzione dei beni collettivi da parte di comunità che si auto-organizzano, sui meccanismi regolativi che attivano comportamenti cooperativi e sulle forme organizzative che assicurano la sostenibilità di questi processi.

Prima degli importanti risultati ottenuti da Ostrom nessuno era riuscito a risolvere il *social dilemma*, ossia quei casi in cui gli individui agiscono in maniera indipendente per massimizzare la propria utilità immediata, arrivando in questo modo a risultati peggiori di quelli che avrebbero ottenuto se avessero adottato strategie coordinate comuni: la «tragedia dei beni collettivi» (Hardin, 1968), così come il famoso «dilemma del prigioniero», dimostra che strategie razionali di massimizzazione dell'utilità individuale portano, in situazioni di *social dilemma*, a risultati irrazionali, producendo «trappole senza sbocco». Per fronteggiare queste situazioni

paradossali nel tempo sono state adottate fundamentalmente due strategie alternative estreme: da un lato forme di collettivizzazione basate su uno stretto controllo pubblico, dall'altro modelli di privatizzazione assoluta, entrambe considerate dai loro sostenitori «l'unica via» per risolvere i problemi legati all'uso condiviso di risorse collettive.

L'idea che chi ha a che fare con risorse collettive non sia in grado di autoregolarsi in base ad accordi volontari o all'internalizzazione di regole di condotta o norme sociali si basa sul presupposto errato che gli esseri umani agiscano solo in modo razionale, strumentale ed egoista: l'osservazione della realtà fa infatti emergere diverse situazioni regolate da comportamenti cooperativi, che i modelli di razionalità assoluta non riescono a spiegare.

Ciò ha alimentato la consapevolezza della necessità di sviluppare «modelli di scelta razionale di seconda generazione», basati su razionalità e comportamento morale limitati (Ostrom, 1998): quando agli individui è data la possibilità innanzitutto di comunicare tra loro, poi di progettare la propria struttura organizzativa, definendo insieme regole di funzionamento e rapporti di cooperazione, è possibile evitare le «trappole senza sbocco» teorizzate dalla «tragedia dei beni comuni» di Hardin (Hardin, 1968), e fare emergere una concezione di cittadinanza attiva, basata sul concetto di *local empowerment*, rispetto a quella «tragica» che vede i cittadini come consumatori passivi di scelte fundamentalmente fatte e disfatte da altri.

I modelli di scelta a razionalità limitata sono giustificati anche dall'adesione alle norme sociali, le quali sono fortemente dipendenti dall'ambiente in cui vengono prodotte. Questo è molto chiaro nei contesti di abitare condiviso, dove sono diffusi valori di solidarietà, collaborazione e sostenibilità: qui la quotidianità di godere dei benefici derivanti dal comportamento generalizzato basato su questi valori influisce, aumentandola, sulla probabilità di adottare in futuro comportamenti simili – ad esempio accorgimenti volti al risparmio energetico, attenzione per acquisti di prodotti locali o per pratiche di riuso, predisposizione all'accoglienza – e sulla propensione a fidarsi degli altri.

Tra le norme sociali un posto di primo piano lo occupa la reciprocità che può essere utilizzata con successo per ottenere benefici in classiche situazioni di *social dilemma* (Bowles e Gintis, 2011). La reciprocità è nel modello di Ostrom legata a reputazione e fiducia da una stretta relazione di interdipendenza, che produce comportamenti cooperativi, e a sua volta determina azioni *better than rational*. Introducendo nell'analisi la relazione di reciprocità, Ostrom si oppone alla dicotomia centralizzazione-

privatizzazione tipica dei modelli di scelta razionale e propone un modello organizzativo con cui passare da azioni individuali indipendenti ad azioni coordinate collettive. La teoria delle *common-pool resources* che sistematizza questo approccio complica sia la soluzione privatistica sia quella centralistica con l'idea di comunità e dimostra che il fattore discriminante per indurre gli attori a cooperare è il sistema di regole che tali attori utilizzano per relazionarsi, e che è possibile arrivare a risultati diversi dalle inesorabili tragedie se le regole sono definite dagli attori stessi invece che imposte da soggetti esterni. Flessibilità e adattabilità nel tempo del sistema di regole ed elevato grado di autonomia dei partecipanti anche nella definizione dei meccanismi di controllo e monitoraggio appaiono quindi le caratteristiche più influenti per produrre e gestire in maniera duratura risorse collettive.

Questo impianto teorico può essere felicemente applicato all'abitare condiviso, che in questo modo diventa il modello sociale, l'infrastruttura abilitante, per pensare l'abitare come *asset* strategico per lo sviluppo di legami fiduciari, forme di collaborazione e solidarietà, sistemi di comunicazione orizzontale e servizi condivisi autogestiti.

4. Cooperative ecosystem e community-oriented islands: due possibili scenari di sviluppo

A seconda del paradigma economico che utilizziamo per interpretare la realtà (modelli di scelta a razionalità assoluta e *homo economicus* vs modelli di scelta a razionalità limitata e *homo cooperans*), si possono ipotizzare due scenari di sviluppo dell'abitare condiviso nel nostro paese: da un lato il *cooperative ecosystem*, ancorato al paradigma dell'*homo cooperans*, nel quale i beni relazionali diventano collettivi, dall'altro le *community-oriented islands* paragonabili a monadi comunitarie, che al loro interno producono una grande quantità di beni relazionali, i quali però rimangono chiusi nei loro confini, in una logica tipica dei beni di club, caratteristici delle *gated communities*.

Il panorama italiano dell'abitare condiviso è oggi molto simile allo scenario delle *community-oriented islands*, in cui coaguli isolati di comunità solidali *resident-driven* punteggiano il territorio, senza però riuscire a sviluppare connessioni con altri coaguli, per raggiungere la massa critica necessaria a produrre città solidali. I progetti di abitare condiviso infatti sono promossi quasi sempre dal basso, da gruppi di persone con elevato capitale culturale spesso impegnate nel sociale che, partendo da una critica al modello atomizzato di abitare occidentale, costruiscono una

loro risposta *tailor-made* alla crisi della socialità e all'individualismo dilagante intorno a una diversa idea di abitare: il loro bisogno di luoghi di relazione sociale prende forma insieme al processo collettivo e partecipato di realizzazione di una «casa aumentata», in cui accanto agli alloggi privati si costruiscono luoghi di incontro, si attrezzano spazi comuni, si organizzano servizi condivisi. I modelli di abitare condiviso così strutturati esprimono quindi il tentativo di ricostruire un sistema di relazioni di vicinato e spazi di aggregazione che nelle nostre città sono oggi sensibilmente depotenziati rispetto al passato⁶.

Il rischio reale di questo approccio è creare anche involontariamente forme di «nuovo tribalismo», comunità chiuse ed esclusive caratterizzate al proprio interno da alti livelli di condivisione e collaborazione, che però circolano solo tra chi ha in un qualche modo ottenuto i diritti di accesso⁷. Lo stesso succede per la produzione di beni relazionali, che coinvolge principalmente i componenti della comunità, come se fiducia, reputazione, reciprocità si alimentassero in un circuito chiuso, limitato al perimetro dell'isola. È quello che si può riscontrare in diversi progetti di *cobousing* ed ecovillaggi realizzati nel nostro paese, dove, nonostante le intenzioni iniziali dei promotori fossero diverse, il risultato è costituito spesso da gruppi omogenei di persone con un'idea originaria di condivisione democratica e inclusiva, che nei fatti diventano poco permeabili e aperti all'esterno⁸.

Quello che rende lo scenario della *community-oriented island* qualcosa da correggere è proprio il tradimento nei fatti degli obiettivi iniziali che stanno dietro questi progetti di *cobousing* e abitare condiviso, come se il

⁶ Cristina Bianchetti parla a questo proposito di «spazi pubblici ma non per tutti», riferendosi a spazi condivisi entro cerchie ristrette, costruiti secondo la logica dell'*entre nous* (Bianchetti e Cogato Lanza, 2014).

⁷ Ad una conclusione simile arriva anche Chiodelli (2010), il quale analizza le caratteristiche distintive del *cobousing* per dimostrare provocatoriamente l'affinità di questo modello con quello di tradizione americana delle *gated communities*, comunità private, il più possibile autonome e indipendenti rispetto all'esterno, realizzate in aree residenziali nelle quali l'accesso è consentito solo a chi vi abita. Per approfondimenti sulle *gated communities* si rimanda a McKenzie (1996).

⁸ Una cosa simile si inizia a notare anche nei recenti tentativi pubblici di realizzare *cobousing* con finalità sociali, destinati ad esempio a utenti appartenenti a fasce deboli (migranti, mamme sole con bambini, ex carcerati, ecc.) o soggetti con esigenze specifiche comuni (disabili, anziani, ecc.), che nella pratica rischiano di assomigliare più a ghetti che a residenze collaborative dove creare nuove relazioni, forme di mutuo aiuto e scambio con la città.

risultato di chiusura e isolamento fosse in qualche modo condizionato da variabili esterne. Provo a spiegare meglio questo pensiero illustrando lo scenario del *cooperative ecosystem*. Un ecosistema è per definizione un sistema aperto formato da organizzazioni interconnesse che agiscono in modo coordinato per produrre insieme nuove risorse che alimentano uno sviluppo e un benessere sistemico. In questo contesto le esperienze auto-organizzate di abitare condiviso possono essere considerate organizzazioni cooperative che, attraverso la produzione di beni relazionali, diffondono valore sociale. In un sistema interconnesso tale valore sociale si contamina con quello prodotto da altre organizzazioni cooperative e si trasforma in una risorsa collettiva per il territorio. L'enzima di questo processo sono le relazioni tra le persone, dalla cui qualità dipende la quantità di valore sociale generato. L'abitare, se inteso in senso condiviso e collaborativo, può diventare un acceleratore dei processi produttivi di beni relazionali, pratiche di condivisione e comportamenti cooperativi che intervengono nell'ecosistema urbano, valorizzando gli spazi pubblici, i servizi di welfare, le opportunità culturali e sociali di cui le città sono dotate.

Per questa ragione è importante da un lato investire su politiche abitative integrate e trasversali, dall'altro ingaggiare le persone capaci di avviare processi produttivi di beni relazionali collettivi. Infatti, affinché questi processi si attivino, sono necessarie due condizioni: la prima è trovare più persone disponibili a investire individualmente in termini di tempo ed energie in progetti di abitare condiviso, visto che tale investimento è indispensabile per attivare meccanismi cooperativi di produzione di valore sociale. Il livello di impegno personale richiesto per partecipare agli incontri e alle riunioni e i tempi lunghi che caratterizzano la realizzazione di un *cobousing* sono infatti un'importante barriera all'ingresso per molti potenziali interessati che, se rimangono esclusi, limitano l'impatto sulla società di fiducia, collaborazione, reciprocità e altri beni relazionali che si creano all'interno del *cobousing*, generando risorse molto più simili a beni di club che a beni comuni.

La seconda condizione funzionale a superare i confini delle *community-oriented islands* e a gettare le basi per la realizzazione di un ecosistema cooperativo dipende dalla possibilità di sviluppare interconnessioni tra soggetti diversi, capaci di attivare piccoli cambiamenti messi in atto da minoranze profetiche come base per costruire grandi cambiamenti istituzionali. La logica che c'è dietro a questo concetto è quella che Ezio Manzini chiama *disruptive normality* (Manzini, 2016), in base alla quale pratiche di condivisione considerate normali nei progetti di abitare condiviso

– come i gruppi di acquisto solidali⁹ o il *car-sharing* – diventano *disruptive* se diffuse in altri contesti più tradizionali, attraverso azioni di mediazione istituzionale¹⁰. Le relazioni sociali lavorative, scolastiche, sportive che i coabitanti hanno con «normali» cittadini sono il modo più efficace per creare la reputazione e la fiducia necessarie ad avvicinare questi ultimi a esperienze di condivisione, mutuo aiuto ed economia circolare verso le quali altrimenti si sarebbero difficilmente avvicinati.

Affinché si realizzi questo processo *disruptive* è importante avere un'infrastruttura capace di abilitare le interconnessioni. Tale infrastruttura a mio parere può essere promossa solo dal sistema pubblico, che attraverso procedure, norme, servizi e politiche di sviluppo può costruire filiere collaborative trasversali, con cui coinvolgere anche persone «normali» in percorsi di innovazione istituzionale orientati a costruire città solidali. Un esempio di intervento pubblico per promuovere forme di abitare condiviso capace di ampliare i possibili destinatari e far incontrare intorno a un progetto residenziale tipologie diverse di soggetti interessati alla condivisione è Porto15, il primo progetto di *cobousing* ad iniziativa interamente pubblica rivolto a giovani under 35 e realizzato a Bologna. In questa sperimentazione le istituzioni sono riuscite ad applicare il processo *resident-driven* tipico dell'abitare condiviso all'interno di procedure pubbliche per loro natura rigide e standardizzate e a utilizzarlo in maniera virtuosa per selezionare e formare i futuri abitanti alla vita all'interno di un *cobousing*, lavorando su tematiche interconnesse ma differenti dall'abitare, come appunto mobilità, consumi, mutuo aiuto, attività sociali e culturali, autoproduzione, sostenibilità energetica.

Anche alcune esperienze di abitare collaborativo promosse dai fondi immobiliari grazie alle risorse di Cassa depositi e prestiti, con il coordinamento di Fondazione Housing Sociale, vanno nella direzione di creare ecosistemi cooperativi, cercando sia di costruire comunità coese

⁹ I Gruppi di acquisto solidale (Gas) sono formati da gruppi di famiglie che si mettono insieme per fare acquisti, principalmente di prodotti alimentari o di largo consumo, comprando direttamente dai produttori. Oltre che per risparmiare, la ratio dei Gas è soprattutto legata a un approccio critico al consumo basato sulla volontà di applicare i principi di equità, solidarietà e sostenibilità agli acquisti individuali.

¹⁰ In linguaggio ostromiano si direbbe che il fine è trasformare la struttura sociale attuale, in cui individui non organizzati prendono decisioni indipendenti, in una struttura in cui individui organizzati agiscono insieme in maniera coordinata per produrre risorse collettive.

di abitanti consapevoli, sia di dialogare con gli altri soggetti del territorio, in una relazione aperta e osmotica¹¹.

Nel passaggio da uno scenario di *community-oriented islands* al *cooperative ecosystem* si realizza la valorizzazione pubblica del patrimonio sociale cooperativo che si costruisce in quei modelli abitativi nei quali la condivisione è la modalità scelta per produrre nuove forme di welfare locale. Per far sì che non rimangano soluzioni fai da te esclusive, come nei modelli di beni di club, è importante che i decisori politici siano consapevoli delle implicazioni pubbliche e dei benefici di strutturare politiche orientate a infrastrutturare un ecosistema cooperativo, e agiscano di conseguenza, in particolare partendo dalla sperimentazione di nuovi modelli di abitare.

L'abitare condiviso infatti, pensato per favorire momenti di vita in comune e per rendere più semplice la quotidianità delle famiglie, sembra essere un terreno ideale per ottenere una diffusione trasversale della cooperazione, funzionale a costruire un ecosistema: attiva infatti meccanismi generativi di relazioni, benessere, *capabilities*, welfare a una dimensione locale e comunitaria.

In tale concezione l'abitare assume inoltre una valenza produttiva, in cui elementi tradizionalmente separati, quali lavoro, attività di cura e casa, vengono riuniti nell'ambiente domestico e danno vita a soluzioni di riattivazione sociale su scala urbana.

Come illustrato sopra, questo concetto di abitare condiviso e produttivo per realizzarsi ha bisogno da un lato di considerare l'abitare come un processo produttivo aperto¹², dall'altro di un'infrastruttura pubblica attorno alla quale riorganizzare e integrare casa, lavoro e welfare.

L'infrastruttura pubblica è la città aperta, porosa e dinamica teorizzata da Sennett, che a scala diversa ripropone caratteristiche e funzionamenti tipici dell'abitare condiviso: in entrambi i casi al centro ci sono gli scambi e le relazioni tra le persone, partecipazione e autogestione, soluzioni capaci di far incontrare bisogni diversi e mescolare funzioni, architetture leggere e modificabili nel tempo, spazi di confine costruiti su bordi permeabili, mentre al contrario oggi le città sono sistemi chiusi, suddivisi in settori non comunicanti costruiti intorno all'isolamento

¹¹ Nella mia tesi di dottorato è approfondito il caso di «Cenni di cambiamento», progetto avanzato di *social housing* collaborativo, esemplificativo di questo ambizioso tentativo di orientare le politiche abitative verso uno scenario di *cooperative ecosystem* (Sitton, 2017).

¹² Cfr. anche Turner, convinto sostenitore dell'abitare autogestito, in riferimento a *Housing as a Verb* (Turner e Fitcher, 1972).

funzionale dello *zoning*, dove gli scambi sono ridotti al minimo e la diversità è vista come un pericolo (Sennett, 2018).

Il modello abitativo riflette e definisce il modello di società e di vivere comune: per questo investire nell'abitare condiviso, che promuove cooperazione e relazioni tra soggetti diversi, è un modo utile per rendere le città sistemi più aperti e in questo modo costruire anche una società migliore.

Riferimenti bibliografici

- Bianchetti C. e Cogato Lanza E., 2014, *Les Grottes, Genève. Un pubblico che non è per tutti*, in *Territori nella crisi*, Rapporto di ricerca interno, disponibile all'indirizzo internet: <https://territoridellacondivisione.wordpress.com/2014/06/12/territories-in-crisis-mid-term-report>.
- Botsman R. e Rogers R., 2010, *What's Mine is Yours. How Collaborative Consumption is Changing the Way We Live*, HarperCollins, Londra.
- Bowles S. e Gintis H., 2011, *A Cooperative Species. Human Reciprocity and its Evolution*, Princeton University Press, Princeton.
- Bresson S. e Tummers L., 2014, *L'habitat participatif autogéré en Europe: vers des politiques alternatives de production de logements?*, «Métropoles», n. 15, disponibile all'indirizzo internet: <https://journals.openedition.org/metropoles/4960>.
- Bricocoli M. e de Leonardi O., 2014, *Le protezioni sociali ravvicinate. Sogni e incubi*, in Bianchetti C. (a cura di), *Territori della condivisione*, Quodlibet, Macerata.
- Bruni L. e Zamagni S., 2015, *L'economia civile*, il Mulino, Bologna.
- Ceccarelli P., 2015, *Introduzione* in Gresleri J., *Esperienze internazionali di abitare condiviso*, Plug_in, Genova.
- Chiodelli F., 2010, *Cobousing vs gated communities? Un'analisi tassonomica della coabitazione*, «Urbanistica», vol. 141, pp. 79-85.
- Droste C., 2015, *German Co-Housing: an Opportunity for Municipalities to Foster Socially Inclusive Urban Development?* «Urban Research & Practice», vol. 8, n. 1, pp. 79-92.
- Fromm D., 2012, *Seeding Community: Collaborative Housing as a Strategy for Social and Neighbourhood Repair*, «Built Environment», vol. 38, n. 3, pp. 364-394.
- Hardin G., 1968, *The Tragedy of the Commons*, «Science», vol. 162, n. 3859, pp. 1243-1248.
- Krokkfors K., 2012, *Co-Housing in the Making*, «Built Environment», vol. 38, n. 3, pp. 309-314.
- Lafond M., Honeck T. e Suckow C., 2012, *Self-Organized, Community-Oriented, Sustainable*, in *CoHousing Cultures. Handbook for Self-Organized, Community-oriented and Sustainable Housing*, id22, Jovis-Verlag, Berlino.

- Manzini E., 2016, *The Case for «Disruptive Normality»*, articolo pubblicato su «Shareable» il 24 ottobre, disponibile all'indirizzo internet: www.shareable.net/blog/the-case-for-%E2%80%9Cdisruptive-normality%E2%80%9D.
- Marckmann B.M.M., Gram-Hanssen K. e Christensen T.H., 2012, *Sustainable Living and Co-Housing: Evidence from a Case Study of Eco-Village*, «Built Environment», vol. 38, n. 3, pp. 413-429.
- McKenzie E., 1996, *Privatopia: Homeowner Associations and the Rise of Private Residential Governments*, Yale University Press, Yale.
- Meltzer G., 2005, *Sustainable Community: Learning from the Cohousing Model*, Trafford Publishing, Bloomington, Indiana, Usa.
- Ostrom E., 1990, *Governing the Commons*, Cambridge University Press, Cambridge (trad. it.: 2006, *Governare i beni collettivi*, Marsilio, Venezia).
- Ostrom E., 1998, *A Behavioral Approach to the Rational Choice Theory of Collective Action*, «The American Political Science Review», vol. 92, n. 1, pp. 1-22.
- Ostrom E., Gardner R. e Walker J., 1994, *Rules, Games and Common-Pool Resources*, The University Michigan Press, Ann Arbor.
- Putnam R.D., 1993, *La tradizione civica nelle regioni italiane*, Mondadori, Milano.
- Rifkin J., 2000, *L'era dell'accesso*, Mondadori, Milano.
- Sampieri A. (a cura di), 2011, *L'abitare collettivo*, Franco Angeli, Milano.
- Sennett R., 2018, *Building and Dwelling. Ethics for the City*, Penguin Random House, UK.
- Sitton S., 2017, *L'abitare condiviso in Italia. Premesse teoriche, esperienze pratiche e scenari di sviluppo*, Tesi di dottorato, ciclo XXIX, Fondazione Marco Biagi e Dipartimento di Economia dell'Università degli studi di Modena e Reggio Emilia, disponibile all'indirizzo internet: www.dropbox.com/s/0qwm7atey2wvxnl/170505TESI_SITTON.pdf?dl=0.
- Tummers L., 2015, *Introduction to the Special Issue: Towards a Long-Term Perspective of Self-Managed Collaborative Housing Initiatives*, «Journal of Urban Research and Practice», vol. 8, n. 1, pp. 1-4.
- Turner J. e Fichter R., 1972, *Freedom to Build, Dweller Control of the Housing Process*, Collier Macmillan, New York.
- Zamagni N., 2015, *L'economia civile come berillo intellettuale*, short paper 9/2015 Aiccon, disponibile all'indirizzo internet: <http://www.aiccon.it/pubblicazione/leconomia-civile-berillo-intellettuale>.