

Abitare collaborativo, uno strumento per il gender mainstreaming?

*Original*

Abitare collaborativo, uno strumento per il gender mainstreaming? / Cafora, Silvia - In: Cohousing e coworking per donne vittime di violenza e soggetti fragili. Ripensare gli spazi abitativi e di lavoro nella ricostruzione del sé / Andrea Giachetta, Linda Buondonno. - STAMPA. - Genova : GENOVA UNIVERSITY PRESS, 2025. - ISBN 978-88-3618-310-4. - pp. 181-191

*Availability:*

This version is available at: 11583/3002471 since: 2025-08-20T12:20:54Z

*Publisher:*

GENOVA UNIVERSITY PRESS

*Published*

DOI:

*Terms of use:*

This article is made available under terms and conditions as specified in the corresponding bibliographic description in the repository

*Publisher copyright*

(Article begins on next page)

Interreg



Cofinanziato  
dalla Unione europea  
Cofinancé par  
l'Union européenne

Marittimo-IT FR-Maritime

FEÏMESLIBRES



# Cohousing e coworking per donne vittime di violenza e soggetti fragili

## Ripensare gli spazi abitativi e di lavoro nella ricostruzione del sé

**Cohabitat et coworking pour les femmes victimes de  
violence et les personnes fragilisées**

Repenser les espaces de vie et de travail dans la reconstruction de soi

a cura di | **édité par**  
Linda Buondonno  
Andrea Giachetta





*Collana diretta da*

Christiano Lepratti  
*(Università di Genova)*

Renata Morbiducci  
*(Università di Genova)*

*Comitato scientifico*

Carmen Andriani  
*(Università di Genova)*

Thomas Auer  
*(Technische Universität München)*

Umberto Berardi  
*(Ryerson University)*

Enrico Dassori  
*(Università di Genova)*

Andrea Giachetta  
*(Università di Genova)*

Marylís Nepomechie  
*(Florida International University)*

Thomas Spiegelhalter  
*(Florida International University)*

# Cohousing e coworking per donne vittime di violenza e soggetti fragili

Ripensare gli spazi abitativi e di  
lavoro nella ricostruzione del sé

Cohabitat et coworking pour les femmes victimes de  
violence et les personnes fragilisées

Repenser les espaces de vie et de travail dans la reconstruction de soi

a cura di | édité par  
Linda Buondonno  
Andrea Giachetta

Copertina: Lucy Jochamowitz Garibaldi, *COSTRUIRE LA CASA 6*, disegno e rilievo / *dessin et relief*, china e tempera su carta rosaspina / *chine et tempera sur papier rosaspina*, 50×50 cm, Crumb Gallery, Firenze 2024, per gentile concessione / *sur autorisation*

Parte Prima: Lucy Jochamowitz Garibaldi, *CASA FRAGIL 48.1*, disegno / *dessin*, china e tempera su carta rosaspina / *chine et tempera sur papier rosaspina*, 10×17 cm, Sala Inca Garcilaso, Lima 2022, per gentile concessione / *sur autorisation*

Parte Seconda: Lucy Jochamowitz Garibaldi, *CASA FRAGIL 41*, disegno / *dessin*, acrilico su tela / *acrylique sur toile*, 92×143 cm, Sala Inca Garcilaso, Lima 2022, per gentile concessione / *sur autorisation*

Parte Terza: Lucy Jochamowitz Garibaldi, *CASA FRAGIL 37*, disegno / *dessin*, inchiostro e acrilico su tela / *encre et acrylique sur toile*, 89×145 cm, Sala Inca Garcilaso, Lima 2022, per gentile concessione / *sur autorisation*



Interreg



FEMMES LIBRES

Marittimo-IT FR-Maritime

*Il libro è stato progettato e realizzato nell'ambito del progetto Femmes Libres finanziato nel I avviso del Programma Interreg Italia-Francia Marittimo 2021-27.*

*Ce recueil a été conçu et réalisé dans le cadre du projet Femmes Libres financé lors du premier appel à projets du Programme Interreg Italie-France Maritime 2021-27.*

Curatore e Curatrice del Libro / Éditeurs du recueil

Andrea Giachetta e Linda Buondonno, Università di Genova, Dipartimento DAD.

Comitato promotore / Comité de promotion

Comitato di Pilotaggio Progetto Femmes Libres:

Università di Genova, DAD (Andrea Giachetta, Linda Buondonno);

Cooperativa Mignanego (Paola Campi, Mariarosa Lamanna);

Isforcoop (Emanuela Picozzi, Marisa Massolo);

Comune di Porto Torres (Flavio Cuccureddu, Bruna Comazzetto);

COSPES (Antonella Brusa, Rita Mele);

Département du Var (Carole Frulio, Guillaume Rivel);

Communauté d'Agglomération de Bastia (Florence Guidini, Mathilde Setti).

Comitato scientifico / Comité scientifique

Andrea Giachetta (Università di Genova);

Linda Buondonno (Università di Genova);

Elisabetta Canepa (Università di Genova);

Maria Canepa (Università di Genova);

Eliana Cangelli (Sapienza, Università di Roma);

Elisabetta Ginelli (Politecnico di Milano);

Adriano Magliocco (Università di Genova);

Katia Perini (Università di Genova);

Massimo Perriccioli (Università di Napoli Federico II).

Traduzione dall'italiano al francese / Traduction de l'italien au français

La traduzione del volume dall'italiano al francese è a cura di Eurostreet. I capitoli di Pietro Demurtas e Francesca Cubeddu, Elisabetta Ginelli, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Bona Gavazzi e Stefano Raimondi, Laura Colini, Marialaura Canevari e Alessandro Canevari sono stati prodotti in francese dalle stesse autrici e dagli stessi autori e revisionati da Eurostreet. Samantha Caffo ha scritto il suo contributo in francese e italiano.

La traduction du livre de l'italien au français a été réalisée par Eurostreet. Les chapitres de Pietro Demurtas et Francesca Cubeddu, Elisabetta Ginelli, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Bona Gavazzi et Stefano Raimondi, Laura Colini, Marialaura Canevari et Alessandro Canevari ont été traduits en français par les auteures et les auteurs eux-mêmes et révisés par Eurostreet. Samantha Caffo a écrit son chapitre en français et en italien.

Copertina / Couverture

Lucy Jochamowitz Garibaldi

COSTRUIRE LA CASA 6

disegno e rilievo / dessin et relief

china e tempera su carta rosaspina / chine et tempera sur papier rosaspina

50x50 cm

Crumb Gallery, Firenze 2024

per gentile concessione / sur autorisation

Dove non diversamente specificato, le immagini riprodotte nel libro sono di proprietà delle autrici e degli autori. Sauf indication contraire, les images reproduites dans le livre sont la propriété des auteures et des auteurs.



## INDICE / TABLE DES MATIÈRES

Premessa. Un testo corale per raccogliere le idee	13
Introduction. Un texte choral pour rassembler les idées	18
<i>Andrea Giachetta, Linda Buondonno</i>	

### **PARTE PRIMA / CONTESTO E SPUNTI DI RIFLESSIONE**

#### **PREMIÈRE PARTIE / CONTEXTE ET ÉLÉMENTS DE RÉFLEXION**

Protezione e autonomia nel panorama sociale e culturale delle soluzioni abitative per le donne sopravvissute alla violenza	23
Protection et autonomie dans le paysage social et culturel des solutions de logement pour les femmes survivantes de violences	33
<i>Pietro Demurtas, Francesca Cubeddu</i>	
L'approccio femminista al cohousing per donne in uscita dalla violenza domestica	39
Approche féministe du cohabitat pour les survivantes de violence domestique	48
<i>Chiara Belingardi, Daniela Poli</i>	
Coabitare sì ma certe condizioni! Riflessioni dall'Italia e dalla Francia	53
Cohabiter oui, mais à certaines conditions ! Réflexions d'Italie et de France	62
<i>Giuliana Costa</i>	

### **PARTE SECONDA / STORIE, ESPERIENZE, PROPOSTE**

#### **DEUXIÈME PARTIE / HISTOIRES, EXPÉRIENCES, PROPOSITIONS**

L'Orbatello a Firenze. Una cittadella delle donne fra medioevo ed età moderna	69
L'Orbatello à Florence. Une citadelle de femmes à mi-chemin entre le Moyen-âge et l'époque moderne	86
<i>Marco Frati</i>	
Coliving per l'autodeterminazione. Abitare la relazione solidale fra donne in cerca di autonomia	94
Coliving pour l'autodétermination. Vivre la relation solidaire entre femmes en quête d'autonomie	108
<i>Elisabetta Ginelli, Gianluca Pozzi, Giulia Vignati, Bona Gavazzi, Stefano Raimondi</i>	

Abitare inclusivo.	
Il carattere sociale nel progetto delle Older Women's Cohousing	115
<i>L'habitat inclusif.</i>	
<i>Le caractère social dans le projet des Older Women's Cohousing</i>	127
<i>Cristiana Cellucci, Rosaria Revellini, Valeria Tatano</i>	
Progetto Cascina Ri-Nascita.	
Autonomia e libertà per donne in uscita dalla violenza con figli	133
<i>Projet Cascina Ri-Nascita.</i>	
<i>Autonomie et liberté pour les survivantes de violence et leurs enfants</i>	141
<i>Alessandra Kustermann, Claudia Di Palma</i>	
Sinergie per il supporto abitativo a donne vittime di violenza.	
Il caso di Differenza Donna e Poste Italiane	145
<i>Synergies pour l'aide au logement des femmes victimes de violence.</i>	
<i>Le cas de Differenza Donna et Poste Italiane</i>	153
<i>Linda Buondonno, Maria Canepa</i>	
Non solo per donne:	
un approccio femminista all'abitare collaborativo intergenerazionale	160
<i>Pour les femmes mais pas uniquement :</i>	
<i>une approche féministe de la cohabitation intergénérationnelle</i>	174
<i>Laura Colini</i>	
Abitare collaborativo, uno strumento per il <i>gender mainstreaming</i> ?	182
<i>L'habitat participatif, un outil pour l'approche intégrée</i>	
<i>de la dimension de genre ?</i>	193
<i>Silvia Cafora</i>	
Il ruolo degli spazi di coworking nel processo di recupero dal trauma delle donne vittime di violenza	201
<i>Le rôle des espaces de coworking dans le processus de guérison</i>	
<i>des femmes survivantes de violence</i>	208
<i>Oana Diaconescu, Oana Maria Ilie</i>	
Il cohousing in Italia: una riforma mancata	213
<i>Le cohabitat en Italie : une réforme ratée</i>	223
<i>Marialaura Canevari, Alessandro Canevari</i>	
L'autosufficienza del rifugio abitativo come strategia di prevenzione della violenza di genere nei contesti di emergenza umanitaria	230
<i>L'autosuffisance des centres d'hébergement comme stratégie de prévention</i>	
<i>de la violence sexiste dans les situations d'urgence humanitaire</i>	242
<i>Haya Albussaini, Alessandra Zanelli</i>	
Les 'Bêles' Résilientes. Le cicatrici sono la prova di un cammino percorso	248
<i>Les 'Bêles' Résilientes. Les cicatrices sont la preuve d'un chemin parcouru</i>	260
<i>Samantha Caffò</i>	

**PARTE TERZA / PROGETTO FEMMES LIBRES, PROSPETTIVE**  
**TROISIÈME PARTIE / PROJET FEMMES LIBRES, PERSPECTIVES**

Progetto Femmes Libres del Programma Interreg Italia-Francia Marittimo. Un piano d'azione 'casa-lavoro' per le donne vittime di violenza.	
Inquadramento, obiettivi, fasi	267
Projet Femmes Libres du Programme Interreg Italie-France Maritime. Un plan d'action 'maison-travail' pour les femmes victimes de violence.	
Cadre, objectifs, phases	270
<i>Andrea Giachetta, Linda Buondonno, Laura Barberini, Paola Campi, Mariarosa Lamanna, Emanuela Picozzi, Marisa Massolo, Flavio Cuccureddu, Bruna Comazzetto, Antonella Brusa, Rita Mele, Guillaume Rivel, Carole Frulio, Mathilde Setti, Florence Guidini</i>	
La violenza di genere, dal lavoro sul campo all'indagine statistica e viceversa	272
La violence à l'égard des femmes, du travail sur le terrain à l'enquête statistique et vice versa	277
<i>Paola Campi, Stefano Gaggero, Lisanna Silingardi</i>	
Lavoro nella costruzione del sé: politiche per l'autodeterminazione.	
Prime risultanze del progetto Femmes Libres	281
Le travail dans la construction de soi : des politiques pour l'autodétermination.	
Premiers résultats du projet Femmes Libres	298
<i>Antonella Brusa, Rita Mele, Emanuela Picozzi, Paola Serra</i>	
Prime note per un nuovo modello casa-lavoro: linee guida per il cohousing di donne vittime di violenza	309
Premières notes pour un nouveau modèle domicile-travail : lignes directrices pour le cohabitat des femmes victimes de violence	317
<i>Linda Buondonno, Andrea Giachetta</i>	
Abstracts	322
Authors	335



## **Abitare collaborativo, uno strumento per il *gender mainstreaming*?**

Silvia Cafora

Se la casa rappresenta l'*oikos* sul quale si fonda l'economia, sono allora le donne, storiche lavoratrici prigioniere dell'ambito domestico, che devono prendere l'iniziativa per reclamare la casa come centro della vita collettiva; una vita attraversata da molte persone e da forme multiple di cooperazione, capace di procurare sicurezza senza isolare, permettendo la condivisione e la circolazione dei beni comunitari e, soprattutto, provvedendo alla costruzione di forme collettive di riproduzione (Federici, 2018, p. 129).

Il diritto alla casa e il *gender mainstreaming* sono due temi emergenti e a tratti interconnessi che sono tornati al centro del dibattito pubblico e in cima alle agende politiche di molti stati europei, tra cui l'Italia.

La diffusione della fragilità sociale connessa alla casa<sup>1</sup> è un fenomeno crescente che risulta urgente problematizzare anche in Italia con una situazione nazionale in cui l'8,7% della popolazione (5,2 milioni di persone)<sup>2</sup> subisce un sovraccarico del costo abitativo (Bricocoli, Peverini, 2023) soprattutto nelle grandi aree urbane e nelle 'città attrattive'. Il sistema di welfare nazionale, detto 'familistico' (Arbaci, 2023; Kemeny, 2001), caratterizza infatti un *housing system* sempre più escludente e fondato sulla casa in proprietà e sulla famiglia mononucleare.

Questo testo propone di osservare il tema del diritto alla casa dal punto di vista *gender mainstreaming*, intendendo quest'ultimo come un processo che consente di comprendere meglio le cause delle disparità tra donne e uomini nelle nostre società e di identificare le strategie più adatte a combatterle (Pulejo, 2009). Intersecando le disparità legate al diritto alla casa con quelle di genere si vuole proporre una riflessione sugli spazi abitativi e la possibilità di favorire maggiore integrazione e uguaglianza.

In Italia il diritto alla casa non è sancito dalla Costituzione. L'unico riferimento normativo è contenuto nell'art. 47, c. 2, Cost., che attribuisce alla Repubblica il

compito di favorire l'accesso del risparmio popolare alla proprietà. Infatti, l'ISTAT indica che circa 18,2 milioni di famiglie (70,8% del totale) sono proprietarie dell'abitazione in cui vivono, mentre 5,2 milioni (20,5%) vivono in locazione. Un dato che, paragonato al 46% di famiglie in locazione registrato nel 1961, insieme al grande processo di dismissione della casa pubblica, con la L. n. 560/1993<sup>3</sup>, rappresenta l'orientamento costante delle politiche abitative verso la proprietà come strumento di *housing affordability*. Quello che si può osservare oggi è il risultato di un lungo processo di decostruzione della casa in quanto bene comune e, come riporta Nomisma nel 2020<sup>4</sup>, emerge sempre più la fragilità dell'istituto della proprietà; nel 2019 in Italia sono avvenuti 160.000 pignoramenti con 98.000 nuclei a rischio di inadempienza delle rate del mutuo (Cafora, Larena, Vitale, 2023).

Accanto al paradigma della casa in proprietà, ancora oggi il sistema capitalistico promuove la famiglia nucleare come pilastro della sopravvivenza della sovrapproduzione e come modello di organizzazione primario delle nostre società, intorno a cui si costruisce l'offerta abitativa, nonché si controllano i corpi e si definiscono i ruoli (Federici, 2018). Le famiglie occidentali, di dimensioni sempre più ridotte a causa del fortissimo calo della natalità, sono oggi più che mai isolate all'interno di piccoli appartamenti, frutto di un mercato immobiliare ormai inaccessibile (Federici, 2018). Nell'immaginario dell'abitazione unifamiliare, si può leggere l'intento di «sostituire la solidarietà tipica delle famiglie e dei nuclei familiari della classe operaia con l'ideologia piccolo-borghese della 'privacy' e dei confini personali» (Aureli, 2017, p. 83). Inoltre, l'organizzazione famigliare ha sussunto la 'domesticizzazione' della donna mediante l'attribuzione di una presunta maggiore propensione nella gestione dei lavori domestici, o lavori di cura non retribuiti, processo che Aureli e Giudici definiscono «essenziale per la sopravvivenza del capitalismo» (Aureli, Giudici, 2020, p. 144).

Lo sfruttamento del lavoro domestico, si può sostenere, è una delle cause principali delle disuguaglianze di genere. Come sostiene Silvia Federici, l'inganno del confinamento del lavoro riproduttivo alla sfera privata, personale e soprattutto femminile, nonché la sua esclusione dalla sfera economica, sono i due aspetti che hanno contribuito a rendere questo lavoro invisibile e a 'naturalizzarne' il suo sfruttamento (Federici, 2018, p. 23). Il problema ha origini lontane: come mostrano alcune ricerche archeologiche condotte recentemente (Wengrow, Graeber, 2015), già nel 5000 a.C. l'organizzazione spaziale delle prime case rifletteva la divisione di genere del lavoro: gli spazi destinati alla produzione e riproduzione risultavano separati da quelli destinati all'ospitalità.

Se la casa, dunque, è il luogo che più di tutti rappresenta la subordinazione delle donne agli uomini e il luogo della riproduzione materiale del proprio inelut-

tabile destino (Federici, 2018), è proprio dalle case che occorre partire per scrivere una storia diversa che faccia della cura lo strumento per una radicale trasformazione sociale e culturale (Muzzonigro *et al.*, 2023).

*The Grand Domestic Revolution*, pubblicazione del 1981 della teorica americana Dolores Hayden, è uno straordinario lavoro di ricostruzione storica che fa luce sull'attività di un gruppo di femministe americane del XIX secolo, le quali vedevano nell'isolamento delle donne all'interno della sfera domestica la ragione principale della loro disuguaglianza nella società. Coloro che Hayden definisce *Material Feminists* (femministe materialiste) – alle quali si devono proposte di cucine comuni, cooperative di casalinghe e nuove tipologie edilizie – possono essere considerate precorritrici radicali del contemporaneo 'abitare collaborativo' e del femminismo del XX secolo. Quando le donne si sono attivate per i propri diritti hanno spesso declinato le necessità intorno alla condivisione, alla vita di comunità e, in generale, alla rottura di questo isolamento, di cui siamo ancora oggi pienamente attori.

Le donne sono state così attivatrici di un progetto di società che fa della cura uno strumento prezioso per la costruzione di vite emancipate e non frammentate. È in questo senso che Federici declina la centralità della prospettiva femminista per la costruzione della politica dei *commons*, un progetto per la «creazione di una società non subordinata alla logica del profitto e del mercato» (Federici, 2018, p. 12) su base comunitaria entro cui l'abitare collaborativo si colloca. In tale visione, infatti, i cosiddetti 'beni comuni' rappresentano un'alternativa ai concetti di proprietà privata e pubblica, rendendo le comunità protagoniste del superamento sia del modello capitalista patriarcale sia di quello statalista, altrettanto patriarcale. Per rendere concreto questo tipo di visione occorre anzitutto allargare il concetto di cura, per trasformarlo da strumento di oppressione a strumento di emancipazione. Allargare i confini della famiglia nucleare per includere altre figure oltre ai genitori di sangue è un primo importante passo per allargare le pareti delle mura domestiche. Donna Haraway direbbe «make kin, not babies!» ('costruite legami anziché fare figli!', 2016) per spingerci a superare la gerarchia deterministica della famiglia tradizionale e pensarci come parte di una tessitura di relazioni più ampia e promiscua.

L'abitare collaborativo è oggi un fenomeno emergente e sfaccettato, seppur ancora di nicchia, in molti Paesi europei, promosso dalle comunità, dal basso, ma anche sostenuto da città e attori pubblici. Infatti, come definito da Darinka Czi-schke, l'abitare collaborativo può essere inteso come un termine a ombrello che comprende una varietà di forme abitative con diversi gradi di auto-organizzazione collettiva. L'elemento centrale di questo tipo di abitazioni è la presenza di un livello significativo di collaborazione tra i residenti e tra questi e gli attori esterni.

In questo senso, il termine ‘collaborazione’ indica un’azione coordinata verso uno scopo comune (Czischke *et al.*, 2020), mette in discussione l’abitare come forma di investimento e mette in pratica modelli solidaristici e *gender inclusive*.

Questo saggio propone due casi di abitare collaborativo fondato sul modello cooperativo: un primo affondo sulle cooperative di abitanti a proprietà indivisa in Italia, come strumento nato per riproporre la casa come bene comune e innescare nuove forme di mutualismo, e le nuove cooperative di abitanti catalane nate a partire dagli anni 2010-2011 con una grande attenzione al *gender mainstreaming* nella produzione di nuove tipologie abitative.

## **Le cooperative abitative a proprietà indivisa in Italia.**

### **La ricerca di un nuovo mutualismo<sup>5</sup>**

Le cooperative italiane hanno una lunga storia, che trae origine dal movimento operaio mutualistico e dal socialismo filantropico della fine del XIX secolo tra Piemonte e Lombardia. Le cooperative hanno costruito molti dei primi quartieri operai nelle città prima dei programmi su larga scala della produzione statale. L’edilizia cooperativa ha attraversato un intero secolo come tradizione radicata e discontinua per perdersi nella rete del welfare residuale-famigliare (Kemeny, 2001).

Le prime esperienze di edilizia cooperativa sono state pionieristiche e sperimentali, innestate sulle esperienze delle società operaie. La proprietà indivisa è stata sperimentata per garantire un alloggio adeguato a coloro che non potevano permettersi la proprietà della casa. In alcuni casi, la forma di proprietà indivisa fu un risultato inaspettato e, in altri casi, uno scopo pianificato dai membri della cooperativa. In ogni caso, tra il XIX e il XX secolo sono stati avviati diversi progetti di edifici a proprietà indivisa, mentre la legge ha introdotto questa forma giuridica solo nel 1938.

Oggi si può parlare, a questo proposito, di un risveglio delle cooperative che, uscite relativamente indenni dalla crisi, hanno riscoperto il loro valore come risorsa e strumento di raffreddamento dei prezzi degli alloggi, offrendo un orizzonte alternativo al sistema abitativo neoliberista. Da un lato, l’ingente patrimonio immobiliare delle cooperative di abitazione concentrato in alcune aree urbane fornisce una risposta concreta alla crescente domanda di alloggi accessibili, essendo in grado di assorbire una domanda esterna che non trovava risposte nell’edilizia pubblica o in altre forme di emergenza abitativa. D’altra parte, gli esempi e le pratiche consolidate del sistema cooperativo italiano, in particolare la proprietà indivisa, possono rappresentare un modello per discutere e sperimentare l’abitazione demercificata. Forte di questa spinta e della rinnovata attenzione al tema in altri Paesi europei, il movimento cooperativo

italiano sta cercando di riaffermare la propria legittimità. Sta facendo pressioni per riproporsi come interlocutore nelle politiche abitative pubbliche. Per questo motivo, le leghe promuovono convegni, ricerche e pubblicazioni e sviluppano tavoli di discussione con gli attori pubblici.

Il movimento cooperativo italiano della fine del XIX secolo ha istituito organizzazioni assistenziali per soddisfare i bisogni essenziali dei soci (Meriggi, 2005), in particolare nei centri urbani interessati dall'industrializzazione. Al giorno d'oggi, le imprese cooperative agiscono in diversi ambiti del benessere della comunità locale. Esistono cooperative di consumatori, di lavoratori, di servizi sociali, di abitazione, di credito, di cultura, di agricoltura e altre ancora, organizzate in consorzi nazionali con articolazioni regionali e settoriali. Si concepiscono come un movimento unico, che si confronta con congressi periodici, anche se nel tempo hanno assunto dimensioni diverse.

Le tre forme giuridiche principali delle cooperative edilizie sono: proprietà indivisa, proprietà condivisa e proprietà mista. Ci concentreremo sulla dimensione della proprietà indivisa indagando e ipotizzando il suo impatto sull'accessibilità abitativa a lungo termine e sull'attivazione di filiere di mutualismo. Nelle cooperative a proprietà indivisa, infatti, la cooperativa è il proprietario legale dell'immobile. I residenti sono membri della cooperativa come azionisti collettivi (cioè pagano una quota di ingresso) e assegnatari individuali (pagano una quota mensile per il diritto di godere del loro appartamento).

Si tratta quindi di un modello ibrido tra proprietà collettiva e assegnazione in cui i residenti, finché sono soci della cooperativa, hanno il diritto permanente di godere dell'abitazione. Quando il socio residente cede il diritto all'appartamento, il bene rientra nella disponibilità patrimoniale della cooperativa, che procede alla nuova assegnazione secondo criteri di accesso definiti dallo statuto unico della cooperativa. Nelle cooperative a proprietà condivisa, tutti i proprietari sono soci della cooperativa e c'è un tetto che limita i costi di vendita per consentire l'accesso alla proprietà alle fasce più fragili della popolazione. Le cooperative miste implementano entrambi i modelli e possono offrire formule di affitto controllato senza che i residenti siano soci.

Laddove le cooperative abitative a proprietà indivisa sono maggiormente diffuse, come dimostrano le città di Bologna, Torino e Milano, questa forma di locazione è stata in grado di conservare nel tempo ampi patrimoni abitativi gestiti unitariamente a fini sociali, sfruttando le economie di scala e facendo leva sugli ideali mutualistici.

Possiamo dire che le cooperative abitative a proprietà indivisa costituiscono un (piccolo) serbatoio di opportunità abitative a prezzi accessibili oltre che una strategia per l'abitare collaborativo basato sul mutualismo.

La situazione odierna vede l'opzione della proprietà indivisa rimanere marginale nel sistema abitativo italiano. Dopo la sostanziale espansione all'inizio del XX secolo, nel dopoguerra le politiche pubbliche hanno sostenuto il modello della cooperativa a proprietà condivisa, coerentemente con la priorità della proprietà della casa promossa dai governi italiani.

Oggi Legacoop Abitanti<sup>6</sup> dichiara un patrimonio di 40.000 alloggi a proprietà indivisa e 800 cooperative attive sul territorio nazionale. L'Italia è uno dei Paesi più rappresentativi del fenomeno delle cooperative a proprietà indivisa in Europa, con Germania e Svizzera. Nonostante le difficoltà nel riprodurre questo strumento mutualistico per la casa, dovuto alla mancanza di un'agency pubblica, ai crescenti costi di mercato e alla perdita di una cultura cooperativa e mutualistica, nel 2023 Legacoop Abitanti ha presentato un nuovo Piano casa cooperativo nazionale<sup>7</sup> per la ripresa del settore e per provare a dare risposta alle crescenti disuguaglianze sociali ed economiche soprattutto nelle 'città attrattive'.

È bene sottolineare come, a livello tipologico le case in cooperativa sono lontane dai modelli di abitare collaborativo. In molti edifici sono presenti spazi comuni, come sale condominiali, teatri, bar, che i soci residenti possono utilizzare. Ma è possibile affermare l'obsolescenza tipologica degli edifici con alloggi pensati per grandi famiglie e senza alcun pensiero di parità di genere nel progetto degli spazi domestici della cura.

### **La cooperativa abitativa La Borda nel quartiere di Sants, un esempio pioniere di abitare collaborativo a Barcellona**

«Construïm habitatge per construir comunitat» ('Costruiamo case per costruire comunità') recitava uno striscione sopra il cantiere quando la cooperativa abitativa La Borda, all'inizio del 2017, ha festeggiato l'inizio dei lavori di costruzione del suo edificio nella zona di Can Batlló, nel quartiere La Bordeta, Sants di Barcellona.

In una prima versione del sito web, la cooperativa La Borda presentava il progetto con queste parole:

Noi... vogliamo rispondere alla necessità di accedere a spazi abitativi sostenibili dal punto di vista sociale, economico e ambientale, bypassando il mercato immobiliare convenzionale. Per noi è essenziale generare forme di proprietà collettiva che mettano al centro l'uso effettivo dello spazio abitativo, piuttosto che il suo valore di scambio nel mercato capitalistico. Allo stesso tempo vogliamo promuovere forme di vita più comunitarie, che facilitino l'interrelazione tra i vicini e la divisione dei lavori domestici e di cura attraverso spazi comuni (La Borda, <http://www.laborda.coop/ca/> accessibile fino al 20/12/2023; traduzione dell'autrice dal testo originale).

In queste parole si può leggere una risposta alla crisi immobiliare che, dal 1997 al 2007, ha duramente colpito la Catalogna e Barcellona, come conseguenza di un mercato deregolamentato, favorito dalle politiche pubbliche e che ha portato a una crescente dinamica di esclusione abitativa dai centri urbani (Cabr , Andr s, 2018).

Nel 2011 il Comune di Barcellona, con la nuova giunta Colau, ha prodotto un'inversione di trend con la produzione di misure a sostegno dei nuovi progetti abitativi pi  inclusivi, favorendo la partecipazione di nuovi attori e di politiche per la parit  di genere. In particolare, a Barcellona dove dal 2011 si   visto un rinnovato movimento cooperativo che ha prodotto quattro generazioni di cooperative abitative in cessione d'uso con 25 nuovi progetti (Pointelin, 2016) e una grande attenzione all'inclusione sociale e di genere da un punto di vista tipologico e di governance.

Il progetto della cooperativa residenziale La Borda sorge in questo contesto ed   uno sviluppo auto-organizzato dalla comunit  locale e percepito dalla citt  come un progetto pionieristico e sperimentale che ha aperto nuove strade per la produzione di alloggi a prezzi accessibili e inclusivi dal punto di vista sociale. Infatti, La Borda ha scelto e utilizza un modello legale ed economico non comune in Spagna: la cooperativa in cessione d'uso, insieme a un processo alternativo di accesso al credito.

Approfondendo il modello legale ed economico scelto da La Borda, la cooperativa in cessione d'uso, derivato dal danese Andel Model, nasce con l'obiettivo sociale e politico di preservare sul lungo tempo l'*housing affordability* e la demercificazione degli edifici permettendo una strategia economica mista in cui la cooperativa risulta essere il soggetto legale proprietario dell'immobile, mentre i residenti e i membri della cooperativa sono azionisti collettivi e affittuari individuali (Cabr , Andr s, 2018).

Il progetto architettonico di La Borda, ad opera della cooperativa di architetti Lacol, contribuisce a produrre accessibilit  economica e parit  di genere dando la priorit  agli spazi comuni rispetto a quelli privati, innovando la tipologia abitativa e rendendola *flexible*, e scegliendo un approccio low-tech e di autocostruzione. Il programma edilizio propone unit  abitative modulari con una struttura flessibile in cui gli spazi domestici sono costruiti con una logica degerarchizzata, ovvero gli spazi per il lavoro di cura non sono nascosti o segregati ma sono inclusi e dimensionati con attenzione. Anche gli spazi comunitari contribuiscono a una distribuzione e attenzione dei lavori di cura e sono suddivisi nei vari piani dell'edificio: ci sono una cucina-sala da pranzo, una lavanderia, uno spazio polifunzionale, due stanze per gli ospiti, uno spazio per la cura del corpo, un deposito a ogni piano e le terrazze. Il tutto   articolato intorno a un cortile centrale, un grande spazio di

relazione che ricorda le *corralas*, una tipologia delle abitazioni popolari del centro e del sud della Spagna.

La comunità che si è sviluppata attorno al progetto è formata da 28 nuclei intergenerazionali che provengono in parte dalle liste comunali per l'edilizia sociale e in parte si tratta di attivisti del quartiere di Can Batlló (come gli architetti dello studio Lacol). I residenti hanno partecipato al processo di progettazione, costruzione e autopromozione dell'edificio che ora utilizzano e gestiscono. Sono organizzati in un'assemblea generale e in diversi gruppi di lavoro o commissioni che gestiscono i molti compiti con una grande attenzione alla produzione di una governance inclusiva.

La buona riuscita di questo progetto pioniero è stata possibile grazie all'impegno del Comune di Barcellona che negli ultimi dieci anni ha reso prioritaria la produzione di *affordable housing* (Ferrerri, Vidal, 2021). Il dipartimento di edilizia residenziale del municipio ha creato un'infrastruttura interna per reagire allo stato di criticità insediativa della città, fondando tre nuovi istituti e promuovendo un Piano per il Diritto alla Casa. Insieme alle realtà cooperative locali il Comune ha messo a punto un tavolo di confronto per la ricerca di strumenti adeguati. La presenza all'interno del dipartimento di edilizia residenziale del Comune di figure come l'architetto e professore J.M. Montaner e del suo team, ha permesso di sviluppare un comitato di valutazione architettonica, istituendo concorsi di architettura per innescare un'evoluzione della tipologia abitativa in risposta alle nuove esigenze sociali, con tendenze comunitarie e accessibili, inclusive e senza discriminazioni di genere.

La Borda è oggi un caso emblematico riconosciuto come tale a livello nazionale e internazionale, vincitore di numerosi premi architettonici e sociali.

Questa esperienza ha favorito la nascita di nuovi attori locali, di nuove realtà cooperative, come La Dinamo, La Ciudad Invisible, Coop 57, Lacol, che ora stanno lavorando, insieme al dipartimento di edilizia residenziale di Barcellona, alla modellizzazione della cooperativa in cessione d'uso e alla revisione del 'processo La Borda', ripercorrendo buone pratiche ed errori. A partire da questo edificio pioniero nuovi progetti di edilizia cooperativa sono già stati realizzati a Barcellona, in particolare anche i primi progetti *gender mainstreaming* LGBTQ come le cooperative di abitanti La Closca e La Morada<sup>8</sup>.

## Conclusioni

L'abitare collaborativo nelle sue varie forme emerge in Europa come uno strumento per l'inclusione abitativa tanto economica quanto sociale. Si tratta di un fenomeno che necessita ancora di una chiara quantificazione ma che è sempre più

preso in considerazione da comunità locali e ‘città attrattive’ in cerca di soluzioni alternative alle criticità emergenti (Czischke *et al.*, 2020).

In Italia, nonostante un’ampia se pur puntuale e frammentata produzione di abitare collaborativo sottoforma di cooperative a proprietà indivisa, cohousing, ecovillaggi, comunità-famiglia, condomini solidali e coabitazioni giovanili, la diffusione di questi modelli e strategie è molto rallentata a causa di politiche abitative vetuste e dall’invasione dei mercati immobiliari da parte di pratiche che finanziarizzano l’housing. A fronte di un patrimonio immobiliare obsoleto, manca inoltre una riflessione tipologica per la produzione di abitazioni più inclusive e che prendono in considerazione la parità di genere nei ruoli della cura. Sono ancora sporadici i progetti che provano a importare modelli di abitazioni inclusive come coabitazioni e *cluster apartment*, come quelli progettati dalla Fondazione Housing Sociale e dalle cooperative di abitanti a Milano o i cohousing privati a Milano, Torino, Trento.

La recente ricerca *Collaborare e Abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*, di Fondazione Feltrinelli (Cafora, 2024) mostra come emergente il desiderio di comunità, di una vita più condivisa per contrastare le difficoltà crescenti della società matura, soprattutto tra i giovani<sup>9</sup> con una grande attenzione per l’inclusione e contro le discriminazioni di genere.

### Riferimenti bibliografici e sitografia

- Andreola F., Muzzonigro A. (2023), «Condividere il lavoro di cura: azioni femministe per città non sessiste», *DEP – Deportate, Esuli, Profughe*, vol. 51, n. 6, pp. 1-23.
- Arbaci S. (2023), *Looking back into the future. European housing system of social market economy*, in Cafora S., *Abitare Alternativo, modelli in azione*, Feltrinelli, Milano, pp. 57-73.
- Aureli P.V., Tattara M. (2015), «Production/Reproduction: Housing beyond the Family», *Harvard Design Magazine*, n. 41, <https://www.harvarddesignmagazine.org/articles/production-reproduction-housing-beyond-the-family/>.
- Aureli P.V. (2017), «Life, Abstracted: Notes on the Floor Plan», *Architecture and Representation*, October, <https://www.e-flux.com/architecture/representation/159199/life-abstracted-notes-on-the-floor-plan/>.
- Aureli P.V., Giudici M.S. (2020), *Orrore Familiare. Per una critica dello spazio domestico*, in Andreola F. (a cura di), *Disagiotopia. Malessere, precarietà ed esclusione nell’era del tardo capitalismo*, DEditore, Ladispoli, pp. 130-166.
- Bricocoli M., Peverini M. (2023), *Non è una città per chi lavora. Costi abitativi, Redditi e retribuzioni a Milano*, Primo Rapporto di Ricerca OCA sull’abbordabilità della casa a Milano, DASTU-Politecnico di Milano.

- Cabré E., Andrés A. (2018), «La Borda: a case study on the implementation of cooperative housing in Catalonia», *International Journal of Housing Policy*, vol. 18, n. 3, pp. 412-432.
- Cafora S., Larena J., Vitale T. (2023), *Diritto all'abitare: per città più inclusive*, Feltrinelli, Milano.
- Cafora S. (2024), *Collaborare e Abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*, Feltrinelli, Milano.
- Czischke D., Carriou C., Lang R. (2020), «Collaborative Housing Research (1990-2017). A Systematic Review and Thematic Analysis of the Field», *Housing, Theory and Society*, vol. 37, n. 1, pp. 1-9.
- Davis J.E. (2010), *Origins and evolution of the Community Land Trust in the United States*, in Davis J.E. (ed.), *The Community Land Trust Reader*, Lincoln Institute of Land Policy, Cambridge (Ma).
- Federici S. (2014), *Il punto zero della rivoluzione. Lavoro domestico, riproduzione e lotta femminista*, Ombrecorte, Verona.
- Federici, S. (2018), *Reincantare il mondo. Femminismo e politica dei commons*, Ombrecorte, Verona.
- Ferreri M., Vidal L. (2021), «Public-cooperative policy mechanisms for housing commons», *International Journal of Housing Policy*, vol. 22, n. 2, pp. 149-173. Guidarini S. (2018), *New Urban Housing. L'abitare condiviso in Europa*, Skira, Milano.
- Haraway D. (2016), *Staying with the Trouble: Making Kin in the Chthulucene*, Duke University Press, Durham.
- Hayden D. (1983), *The Grand Domestic Revolution. A History of Feminist Designs for American Homes, Neighborhoods, and Cities*, The MIT Press, Cambridge-London.
- Kemeny J. (2001), «Comparative housing and welfare: theorising the relationship», *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 16, n. 1, pp. 53-70.
- Latour B. (2020), *La sfida di Gaia: il nuovo regime climatico*, Meltemi, Roma.
- Meriggi M. (2005), *Cooperazione e mutualismo: esperienze di integrazione e conflitto sociale in Europa fra Ottocento e Novecento*, FrancoAngeli, Milano.
- Molignoni E. (2020), «Dimensione del disagio abitativo pre e post emergenza Covid-19», *Report Nomisma Federcasa*.
- Pointelin R. (2016), *L'habitat alternatif en Catalogne, un modèle émergent? La (re)naissance d'une 'troisième voie', entre pragmatisme et utopie*, Universitat de Girona, Girona.
- Pulejo L. (2009), *Gender mainstreaming e politiche pubbliche*, in Borowiecki R., Jaki A. (eds.), *Challenges and barriers of the 21st century economy*.

- Economic, legal, social and ecological aspects*, Department of Economics and Organization of Enterprises, Cracow University of Economics, Cracow.
- Stengers I., Pignarre P. (2016), *Stregoneria capitalista. Pratiche di uscita dal sortilegio*, Ipoc, Milano.
- Vestbro D.U., Hurol Y., Wilkinson N. (2005), *Methodologies in Housing research*, The Urban International Press, Gateshead.
- Wengrow D., Graeber D. (2015), «Farewell to the childhood of man: ritual, seasonality, and the origins of inequality», *Journal of the Royal Anthropological Institute*, vol. 21, n. 3, pp. 597-619.

<sup>1</sup> Crescente percentuale di nuclei 'in grande difficoltà' o 'in difficoltà' ad arrivare alla fine del mese (*to make ends meet*): 25% in Italia a fronte del 15% di Austria e Francia (Housing Europe, *The State of Housing in Europe 2023*, <https://www.stateofhousing.eu/#p=1>, 16/11/2024).

<sup>2</sup> Eurostat, 2022, <https://ec.europa.eu/eurostat> (16/11/2024).

<sup>3</sup> Tra il 1993 e il 2006 sono stati alienati circa 155.000 alloggi.

<sup>4</sup> Nomisma su dati ISTAT (Molignoni, 2020).

<sup>5</sup> Per la redazione di questo paragrafo è stata utilizzata una ricerca condotta dall'autrice per Legacoop Abitanti da cui sono stati estratti i dati tramite fonti orali, interviste semi-strutturate. Questo in quanto non esiste letteratura esaustiva sul tema delle cooperative a proprietà indivisa, si tratta di un gap della letteratura che questa ricerca si propone di colmare.

<sup>6</sup> Legacoop Abitanti è l'associazione nazionale delle cooperative a proprietà indivisa e svolge un lavoro di *advocacy*, ricerca e supporto delle cooperative a livello nazionale e internazionale.

<sup>7</sup> Legacoop Abitanti e Legacoop Lombardia, *Cooperare per Abitare*, Fondazione Feltrinelli, 13 febbraio 2024.

<sup>8</sup> <https://www.lamoradacoop.org/en/introduction/> (16/11/2024).

<sup>9</sup> Il 59% dei giovani (24-38 anni) partecipanti alla ricerca ha sostenuto la volontà di abitare collaborativo.

## L'habitat participatif, un outil pour l'approche intégrée de la dimension de genre ?

Silvia Cafora

La maison représente l'oïkos sur lequel repose l'économie ; ce sont donc les femmes, historiquement travailleuses prisonnières du domaine domestique, qui doivent prendre l'initiative de revendiquer la maison comme centre de la vie collective ; une vie où de nombreuses personnes et de formes de coopération sont impliquées, garantissant la sécurité sans isoler, favorisant le partage et la circulation des biens communautaires et, surtout, contribuant à la construction de formes collectives de reproduction (Federici, 2018, p. 129).

Le droit au logement et l'approche intégrée de la dimension de genre sont deux questions récentes et parfois interconnectées qui sont revenues au centre du débat public et figurent en tête de l'agenda politique de nombreux États européens, y compris l'Italie.

La fragilité sociale liée au logement<sup>1</sup> est un phénomène croissant qui doit être problématisé de toute urgence en Italie également, où 8,7 % de la population (5,2 millions de personnes)<sup>2</sup> souffre d'une hausse des prix des logements (Bricocoli, Peverini, 2023), en particulier dans les grandes zones urbaines et les villes les plus attractives. En effet, le système national de sécurité sociale, dit familialiste (Arbaci, 2023 ; Kemeny, 2001), décrit un système de logement de plus en plus excluant, basé sur l'accession à la propriété et la famille mononucéaire.

Ce texte se penche sur le sujet du droit au logement du point de vue de l'approche intégrée de la dimension de genre, entendue comme

un processus permettant de mieux comprendre les causes des inégalités entre les femmes et les hommes dans nos sociétés et d'identifier les stratégies les plus appropriées pour les combattre (Pulejo, 2009). En recoupant les inégalités liées au droit au logement avec celles liées au genre, l'objectif est de proposer une réflexion sur les espaces de vie et la possibilité de favoriser une plus grande intégration et une plus grande égalité.

En Italie, le droit au logement n'est pas inscrit dans la Constitution. Seule référence normative, l'article 47, al. 2, de la Constitution, qui attribue à la République la tâche de favoriser l'accès de l'épargne populaire à la propriété. En effet, selon l'ISTAT, environ 18,2 millions de ménages (70,8 % du total) sont propriétaires du logement qu'ils occupent, tandis que 5,2 millions (20,5 %) sont locataires. Un chiffre qui, comparé aux 46 % de familles locataires enregistrés en 1961, ainsi que le grand processus de cession des logements sociaux, avec la loi n. 560/1993<sup>3</sup>, témoigne de l'orientation constante des politiques de logement vers la propriété en tant qu'instrument d'accessibilité à la propriété. Ce que l'on peut observer aujourd'hui est le résultat d'un long processus de déstructuration du logement en tant que bien commun et, comme le souligne Nomisma en 2020<sup>4</sup>, la fragilité du système de propriété est de plus en plus évidente ; en 2019, 160 000 saisies immobilières ont eu lieu en Italie et 98 000 ménages risquent de ne pas pouvoir rembourser leur prêt hypothécaire (Cafora, Larena, Vitale, 2023).

Parallèlement au paradigme de l'accèsion à la propriété, aujourd'hui encore le système capitaliste valorise la famille nucléaire comme pilier de la survie de la surproduction et comme premier modèle d'organisation de nos sociétés, autour duquel s'articule l'offre de logements, ainsi que le contrôle des corps et la définition des rôles (Federici, 2018). Les familles occidentales, de plus en plus réduites en raison de la forte baisse de la natalité, sont plus que jamais isolées dans de petits appartements, résultat d'un marché du logement devenu inabordable (Federici, 2018). Dans la représentation de l'habitation unifamiliale, on peut lire l'intention de « remplacer la solidarité typique des familles et des ménages de la classe ouvrière par l'idéologie de la 'vie privée' et des frontières personnelles de la petite bourgeoisie » (Aureli, 2017, p. 83). En outre, l'organisation familiale englobe la domestication de la femme en lui attribuant une soi-disante plus grande propension à gérer le travail domestique, ou le travail de soins non rémunéré, un processus qu'Aureli et Giudici décrivent comme « essentiel pour la survie du capitalisme » (Aureli, Giudici, 2020, p. 144).

L'exploitation du travail domestique peut être considérée comme l'une des principales causes des inégalités entre les hommes et les femmes. Comme l'affirme Silvia Federici, la supercherie consistant à confiner le travail reproductif dans la sphère privée, personnelle et surtout féminine, ainsi que son exclusion de la sphère économique, sont les deux aspects qui ont contribué à rendre ce travail invisible et à 'naturaliser' son exploitation (2018, p. 23). Les origines de ce problème ne datent pas d'hier : comme le montrent certaines recherches archéologiques récentes (Wengrow, Graeber,

2015), déjà en l'an 5000 av. J.-C., l'organisation des espaces des premières maisons reflétait la division sexuée du travail : les espaces destinés à la production et à la reproduction étaient séparés de ceux destinés à l'hospitalité.

Si la maison est donc le lieu qui représente le plus la subordination des femmes aux hommes et le lieu de la reproduction matérielle de son propre destin inéluctable (Federici, 2018), c'est précisément des maisons qu'il faut partir pour écrire une histoire différente qui fasse du concept de care l'instrument d'une transformation sociale et culturelle radicale (Muzzonigro *et al.*, 2023).

*La Grande Révolution Domestique*, publiée en 1981 par la théoricienne américaine Dolores Hayden, est un ouvrage extraordinaire de reconstruction historique qui met en lumière les activités d'un groupe de féministes américaines du XIX<sup>e</sup> siècle qui considéraient l'isolement des femmes dans la sphère domestique comme la principale raison de leur inégalité au sein de la société. Ce que Hayden appelle les 'féministes matérielles' – à qui l'on doit des propositions de cuisines communes, de coopératives de femmes au foyer et de nouvelles typologies de bâtiments – peuvent être considérées comme des pionnières absolues de l'habitat participatif contemporain et du féminisme du XX<sup>e</sup> siècle. Lorsque les femmes se sont mobilisées pour défendre leurs droits, elles ont souvent exprimé des besoins liés au partage, à la vie en communauté et, de manière générale, à la rupture de l'isolement dans lequel nous nous trouvons encore aujourd'hui.

Des femmes militantes en faveur d'un projet de société qui fait du concept de care un outil précieux pour la construction de vies émancipées

et non fragmentées. C'est ainsi que Federici décline la centralité de la perspective féministe pour construire la politique des communs, un projet de « création d'une société non subordonnée à la logique du profit et du marché » (Federici, 2018, p. 12) sur une base communautaire au sein de laquelle s'inscrit l'habitat participatif. Dans une telle vision, en effet, les soi-disant 'biens communs' représentent une alternative aux concepts de propriété privée et publique, où les communautés deviennent les protagonistes pour surmonter à la fois le modèle capitaliste patriarcal et le modèle étatique tout aussi patriarcal. Pour concrétiser ce type de vision, il faut avant tout développer le concept de care, afin de le transformer d'un instrument d'oppression en un instrument d'émancipation. Élargir les limites de la famille nucléaire pour y inclure des figures autres que les parents biologiques est un premier pas important pour agrandir les murs du foyer. Donna Haraway dirait « make kin, not babies ! » ('créez des liens au lieu de faire des enfants') (2016) pour nous inciter à dépasser la hiérarchie déterministe de la famille traditionnelle et à nous considérer comme faisant partie d'un réseau de relations plus étendu et plus hétérogène.

Même si aujourd'hui encore l'habitat participatif reste un phénomène de niche, il représente également un phénomène émergent et multiforme dans de nombreux pays européens, encouragé par les communautés, par le bas, mais aussi soutenu par les villes et les intervenants publics. En effet, comme le définit Darinka Czischke, l'habitat participatif peut être considéré comme un terme générique englobant une variété de formes de logement avec des degrés variables d'auto-organisation collective. L'élément central de ce type de logement est la présence d'un niveau significatif de collabora-

tion entre les résidents et entre les résidents et les acteurs externes. En ce sens, le terme participatif dénote une action coordonnée vers un objectif commun (Czischke *et al.*, 2020), remet en question le logement en tant que forme d'investissement et met en pratique des modèles solidaires et inclusifs en termes de genre.

Cette étude propose deux cas d'habitat participatif basés sur le modèle coopératif : un premier focus sur les coopératives d'habitants à copropriété indivise en Italie en tant qu'outil créé pour re-proposer le logement comme un bien commun et déclencher de nouvelles formes de mutualisme, et sur les nouvelles coopératives d'habitants catalanes apparues en 2010-2011 avec un fort accent sur l'approche intégrée de la dimension de genre dans la production de nouveaux types d'habitat.

### **Les coopératives de logement *Sen* indivision en Italie.**

#### **La recherche d'un nouveau mutualisme<sup>5</sup>**

L'histoire des coopératives italiennes est très ancienne et trouve son origine dans le mouvement mutualiste des travailleurs et le socialisme philanthropique de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle en Italie du Nord, dans le Piémont et en Lombardie. Les coopératives ont construit la plupart des premiers quartiers ouvriers dans les villes avant les programmes de production à grande échelle menés par l'État. Les coopératives d'habitation ont traversé un siècle entier comme une tradition profondément enracinée et discontinuée qui s'est perdue dans le réseau de l'aide sociale familiale résiduelle (Kemeny, 2001).

Les premières expériences de coopératives de logement ont été pionnières et expérimentales, se greffant sur les expériences des sociétés

ouvrières. La propriété indivise a été expérimentée dans le but de garantir un logement adéquat à ceux qui n'avaient pas les moyens d'accéder à la propriété. Parfois, la forme de copropriété indivise était un résultat inattendu et, dans d'autres cas, un objectif fixé par les membres de la coopérative. Quoi qu'il en soit, de nombreux projets de copropriété indivise ont été lancés entre le XIX<sup>e</sup> et le XX<sup>e</sup> siècle, alors que la loi n'a introduit cette forme juridique qu'en 1938.

Aujourd'hui, on peut parler à ce propos d'un réveil des coopératives qui, après avoir été relativement épargnées par la crise, ont redécouvert leur valeur comme une ressource et un instrument pour modérer les prix des logements, offrant ainsi une alternative au système de logement au temps du néolibéralisme. D'un côté, le vaste parc immobilier des coopératives de logement concentrées dans certaines zones urbaines est une réponse concrète à la demande croissante de logements à prix abordables, capable d'absorber la demande externe que le logement social ou d'autres formes de logement d'urgence n'ont pas pu satisfaire. De l'autre côté, les exemples et les pratiques consolidées du système coopératif italien, en particulier la copropriété indivise, peuvent représenter un modèle pour la discussion et l'expérimentation du logement démarchandisé. Profitant de cet élan et de l'attention renouvelée portée à la question dans d'autres pays européens, le mouvement coopératif italien tente de réaffirmer sa légitimité. Il fait pression pour se proposer à nouveau comme interlocuteur dans les politiques de logement social. C'est pourquoi les ligues organisent des conférences, mènent des recherches, publient des ouvrages et mettent en place des tables de discussion avec les acteurs publics.

Le mouvement coopératif italien de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle a créé des organisations d'aide sociale destinées à répondre aux besoins fondamentaux de leurs membres (Meriggi, 2005), en particulier dans les centres urbains touchés par l'industrialisation. Aujourd'hui, les coopératives agissent dans différents domaines du bien-être de la communauté locale, avec par exemple des coopératives de consommateurs, de travailleurs, de services sociaux, de logement, de crédit, des coopératives culturelles, des coopératives agricoles et d'autres encore. Elles sont organisées en consortiums nationaux avec des pôles régionaux et sectoriels. Bien qu'elles aient pris des dimensions différentes au fil du temps, elles se considèrent comme un seul et même mouvement et se confrontent à l'occasion de congrès périodiques.

Les trois principales formes juridiques des coopératives de logement sont la propriété indivise, la propriété partagée et la propriété mixte. Nous nous concentrerons sur la propriété indivise en étudiant et en formulant des hypothèses sur son impact sur l'accessibilité à long terme au logement et sur la création de réseaux mutualistes. Dans les copropriétés indivises, la coopérative est en fait le propriétaire légal de l'immeuble. Les résidents sont membres de la coopérative en tant qu'actionnaires collectifs (c'est-à-dire qu'ils paient un droit d'entrée) et en tant qu'ayants droit individuels (ils paient une redevance mensuelle pour avoir le droit de jouir de leur appartement).

Il s'agit donc d'un modèle hybride entre la propriété collective et l'attribution dans lequel les résidents, tant qu'ils sont membres de la coopérative, ont un droit de jouissance permanent sur le logement. Lorsque le membre résident renonce à son droit sur l'appartement, celui-ci

devient propriété de la coopérative, qui le réattribue selon des critères d'accès définis par les statuts uniques de la coopérative. Dans les coopératives de propriété partagée, tous les propriétaires sont membres de la coopérative et un plafond limite le coût de la vente pour permettre aux couches les plus fragiles de la population d'accéder à la propriété. Les coopératives mixtes utilisent les deux modèles et peuvent proposer des formules de loyers contrôlés sans que les résidents soient membres de la coopérative.

Là où les coopératives de copropriété indivise sont plus répandues, comme le montrent les villes de Bologne, Turin et Milan, cette forme de location a permis de préserver au fil du temps de grands ensembles immobiliers, gérés conjointement à des fins sociales, en exploitant des économies d'échelle et en tirant parti d'idéaux mutualistes.

Nous pouvons dire que les coopératives de copropriété indivise représentent un (petit) réservoir d'opportunités de logement à des prix abordables ainsi qu'une stratégie de logement collaboratif basée sur le mutualisme.

Aujourd'hui, l'option de la propriété indivise reste marginale dans le système de logement italien. Après une expansion substantielle au début du XX<sup>e</sup> siècle, les politiques publiques de l'après-guerre ont soutenu le modèle de la coopérative de copropriété partagée, conformément à la priorité de l'accession à la propriété soutenue par les gouvernements italiens.

Aujourd'hui Legacoop Abitanti<sup>6</sup> déclare un patrimoine de 40 000 logements en propriété indivise et 800 coopératives en activité sur le territoire national. L'Italie est l'un des pays les plus représentatifs du phénomène des coopératives de copropriété indivise en Europe, avec l'Allemagne et la Suisse. Malgré les difficultés à reproduire cet

instrument de logement mutualiste, en raison de l'absence d'une agence publique, des coûts croissants du marché et de la perte d'une culture coopérative et mutualiste, Legacoop Abitanti a présenté en 2023 un nouveau plan national de cohabitat participatif<sup>7</sup> pour relancer le secteur et tenter de remédier aux inégalités sociales et économiques croissantes, en particulier dans les villes les plus attractives.

Il convient de souligner que, d'un point de vue typologique, les maisons en coopérative sont loin d'être des modèles d'habitat participatif. Dans de nombreux bâtiments, il existe des parties communes, telles que des salles polyvalentes, des théâtres, des bars, que les membres résidents peuvent utiliser. Toutefois, les bâtiments sont obsolètes d'un point de vue typologique, avec des logements conçus pour des familles nombreuses et sans aucune considération pour l'égalité des sexes dans la conception des espaces réservés aux soins d'entretien et de maintien de la vie.

### **La coopérative d'habitat La Borda dans le quartier de Sants, un exemple pionnier d'habitat participatif à Barcelone**

« Construïm habitatge per construir comunitat » ('Nous construisons des maisons pour construire une communauté'), pouvait-on lire sur une banderole accrochée au-dessus du chantier lorsque la coopérative d'habitat La Borda a célébré le début des travaux de construction de son bâtiment dans la zone de Can Batlló, dans le quartier de La Bordeta, Sants, à Barcelone, au début de l'année 2017.

Dans une première version de son site internet, La Borda présentait le projet ainsi :

Nous... nous voulons répondre au besoin de disposer de logements durables d'un point de vue social,

économique et environnemental, en contournant le marché du logement traditionnel. Pour nous, il est essentiel de générer des formes de propriété collective qui se concentrent sur l'utilisation réelle de l'espace de vie, plutôt que sur sa valeur d'échange sur le marché capitaliste. En même temps, nous voulons promouvoir des formes de vie plus communautaires, qui facilitent les relations entre voisins et la répartition des tâches ménagères et des soins à travers des espaces communs (La Borda, <http://www.laborda.coop/ca/> accessible jusqu'au 20/12/2023 ; traduction de l'auteure du texte original).

Ces propos sont une réponse à la crise du logement qui, de 1997 à 2007, a durement frappé la Catalogne et Barcelone, comme conséquence d'un marché déréglementé soutenu par les politiques publiques et qui a conduit à une dynamique croissante d'exclusion des centres urbains en matière de logement (Cabré, Andrés, 2018).

En 2011, la municipalité de Barcelone, sous la houlette de la nouvelle administration Colau, a inversé la tendance en adoptant des mesures visant à soutenir de nouveaux projets de logement plus inclusifs, en favorisant la participation de nouveaux acteurs, et les politiques d'égalité hommes-femmes. Barcelone a notamment connu un renouveau du mouvement coopératif depuis 2011, aboutissant à quatre générations de coopératives de logement en changement d'usage, avec 25 nouveaux projets (Pointelin, 2016) et un fort accent mis sur l'inclusion sociale et de genre d'un point de vue typologique et de la gouvernance.

Le projet de coopérative résidentielle de La Borda qui s'inscrit dans ce contexte est un développement auto-organisé par la communauté locale et perçu par la ville comme un projet

pionnier et expérimental ouvrant de nouvelles perspectives pour la production de logements à des prix abordables et socialement inclusifs. La Borda a en effet choisi et utilise un modèle juridique et économique peu courant en Espagne : l'habitat coopératif en cession d'usage, ainsi qu'un processus alternatif d'accès au crédit.

En ce qui concerne le modèle juridique et économique choisi par La Borda, l'habitat coopératif en cession d'usage, dérivé du modèle danois Andel, a été créé avec pour objectif social et politique de préserver l'accessibilité des logements à long terme et la démercification des bâtiments ; ce modèle implique une stratégie économique mixte dans laquelle la coopérative est le propriétaire légal du bien immobilier, tandis que les résidents et les membres de la coopérative sont des actionnaires collectifs et des locataires individuels (Cabré, Andrés, 2018).

Le projet de La Borda, réalisé par la coopérative d'architectes Lacol, contribue à améliorer l'accessibilité financière et l'égalité hommes-femmes en donnant la priorité aux parties communes par rapport aux espaces privés, en innovant en termes de types de logement et en la rendant *flexible*, ainsi qu'en optant pour une approche d'autoconstruction low-tech. Le programme de construction propose des unités de logement avec une structure modulable dans laquelle les espaces domestiques sont construits selon une logique hétérarchique, c'est-à-dire que les espaces pour le travail de soins ne sont ni dissimulés ni isolés, mais sont inclus et soigneusement dimensionnés. Les parties communes contribuent également à répartir le travail de soins et sont divisées entre les différents étages du bâtiment avec une cuisine-salle à manger, une buanderie, un espace multifonctionnel, deux chambres d'amis, une salle de bains, une pièce de

rangement à chaque étage et des terrasses. Le tout s'articule autour d'une cour centrale, un grand espace relationnel qui rappelle les *corralas*, les habitations populaires du centre et du sud de l'Espagne.

La communauté qui s'est développée autour du projet regroupe 28 foyers intergénérationnels, dont certains proviennent des listes municipales de logements sociaux et d'autres sont des militants du quartier de Can Batlló (comme les architectes du cabinet d'architecture Lacol). Les résidents ont participé à la conception, à la construction et à l'autopromotion du bâtiment qu'ils utilisent et gèrent aujourd'hui. Ils se sont organisés en assemblée générale et en plusieurs groupes de travail ou commissions qui gèrent les nombreuses tâches en mettant l'accent sur la production d'une gouvernance inclusive.

La réussite de ce projet pionnier est due aux efforts de la municipalité de Barcelone, qui a donné la priorité à la production de 'logements à prix abordable' au cours des dix dernières années (Ferrerri, Vidal, 2021). Le Service du logement de la municipalité a créé une infrastructure interne pour répondre à la situation critique du logement dans la ville, en fondant trois nouvelles institutions et en soutenant un plan pour le droit au logement. En collaboration avec les coopératives locales, la municipalité a organisé une table de discussion pour rechercher des instruments appropriés. La présence au sein du Service du logement de la municipalité, de personnalités telles que l'architecte et professeur J.M. Montaner et son équipe a permis de créer un comité d'évaluation architecturale et d'organiser des concours d'architecture visant à faire évoluer les types de logement pour répondre aux nouveaux besoins sociaux, avec des tendances communautaires et accessibles, inclusives et sans discrimination de genre.

Aujourd'hui, La Borda est un cas emblématique reconnu comme tel au niveau national et international, lauréat de nombreuses récompenses dans le domaine de l'architecture et de l'action sociale.

Grâce à cette expérience, de nouveaux acteurs locaux ont vu le jour, ainsi que de nouvelles coopératives, telles que La Dinamo, La Ciudad Invisible, Coop 57, Lacol, qui travaillent actuellement, en collaboration avec le Service du logement de Barcelone, sur la modélisation de l'habitat coopératif en cession d'usage et sur la révision du processus de La Borda, en analysant les bonnes pratiques et les erreurs commises. À partir de ce bâtiment pionnier, de nouveaux projets de logements coopératifs ont déjà été réalisés à Barcelone, en particulier les premiers projets d'intégration de la dimension de genre LGBTQ, tels que les coopératives de logement La Closca e La Morada<sup>8</sup>.

## Conclusions

L'habitat participatif, sous ses différentes formes, se développe en Europe en tant que moyen d'inclusion dans le logement, à la fois sur le plan économique et social. Il s'agit d'un phénomène qui nécessite encore d'être quantifié avec précision, mais qui est de plus en plus pris en compte par les communautés locales et les villes attractives à la recherche de solutions alternatives aux problèmes critiques émergents (Czischke *et al.*, 2020).

En Italie, malgré une production importante, bien que fragmentée, d'habitats participatifs sous la forme de coopératives en copropriété indivise, de cohabitat, d'écovillages, de communautés familiales, de copropriétés solidaires et de cohabitations de jeunes, ces modèles et stratégies ne se propagent que très lentement en raison de politiques de logement obsolètes et de l'inva-

sion des marchés immobiliers par des pratiques de financiarisation du logement. Face à un parc immobilier obsolète, il manque également une réflexion typologique pour la production de logements plus inclusifs qui prennent en compte l'égalité de genre dans les rôles de soins. Les projets qui tentent d'importer des modèles de logement inclusif tels que les cohabitats et les *appartements cluster*, sont encore peu nombreux, comme ceux conçus par la Fondation pour le logement social et les coopératives d'habitants à Milan, ou les cohabitats privés à Milan, Turin et Trente.

L'étude récente *Collaborare e Abitare. Il diritto alla casa nelle metropoli per le nuove generazioni*, (*Collaborer et Habiter. Le droit au logement dans les métropoles pour les nouvelles générations*) de la Fondation Feltrinelli (Caffora, 2024) révèle l'émergence d'un désir de communauté, d'une vie plus partagée pour contrer les difficultés croissantes de la société mature, en particulier chez les jeunes<sup>9</sup> avec une grande attention portée à l'inclusion et à la lutte contre la discrimination fondée sur le genre.

<sup>1</sup> Pourcentage croissant de ménages ayant de 'grandes difficultés' ou 'des difficultés' à joindre les deux bouts : 25 % en Italie contre 15 % en Autriche et en France, (*The State of Housing in Europe 2023. Housing Europe*).

<sup>2</sup> Eurostat, 2022.

<sup>3</sup> Entre 1993 et 2006, environ 155 000 logements ont été vendus aux enchères publiques.

<sup>4</sup> Nomisma sur la base de données ISTAT (Molignoni, 2020).

<sup>5</sup> Pour la rédaction de ce paragraphe, l'auteure s'est appuyée sur une recherche menée pour Legacoop Abitanti, dont les données ont été extraites à partir de sources orales et d'entretiens semi-structurés. En effet, il n'existe pas de littérature exhaustive sur le thème des copropriétés indivises, une lacune dans la littérature que cette recherche vise à combler.

<sup>6</sup> Legacoop Abitanti est l'association nationale des coopératives de copropriété indivise et mène des activités de défense, de recherche et de soutien en faveur des coopératives à l'échelon national et international.

<sup>7</sup> Legacoop Abitanti et Legacoop Lombardia, *Cooperare per Abitare*, Fondazione Feltrinelli, 13 février 2024.

<sup>8</sup> <https://www.lamoradacoop.org/en/introduction/> ; <https://laclosca.coop/>.

<sup>9</sup> 59 % des jeunes (24-38 ans) ayant participé à l'étude sont favorables à l'habitat participatif.