L’abitare condiviso a Macerata: modelli di cohousing per un welfare di comunità

Attraverso l’analisi di due esperienze di cohousing di Macerata, il “Condominio Solidale” e “Ma Maison”, viene presentato un modello di welfare di comunità basato sull’abitare relazionale e l’invecchiamento attivo. Tali progettualità mirano a prevenire l’istituzionalizzazione precoce e a contrastare l’isolamento socio-relazionale, rigenerando i legami sociali e valorizzando la dimensione territoriale come luogo di cura e sussidarietà.

Di Simona Giachetta *(Assistente Sociale, E.Q. Area Terza e Quarta età Comune di Macerata)*, Giuli Lattanzi *(Assistente Sociale, E.Q. Servizi domiciliari e del territorio ASP IRCR Macerata)*

Negli ultimi anni, nel comune di Macerata stiamo assistendo ad un aumento di richieste legate all’abitare da parte della popolazione over 65, un fenomeno alimentato da una duplice criticità strutturale. Da una parte, la difficoltà di accesso agli affitti da parte delle persone anziane è motivata dalla presenza di una sede universitaria: la domanda studentesca rappresenta il principale target delle agenzie immobiliari e dei proprietari di immobili, marginalizzando di fatto la popolazione anziana che fatica a competere con la flessibilità e i canoni del segmento studentesco. Dall’altra parte, la richiesta di supporto nel reperire un’abitazione da parte delle persone anziane è legata alla perdita del potere di acquisto delle famiglie italiane (Nomisma, 2024) le quali hanno difficoltà a sostenere il pagamento dei canoni di locazione e ad accedere ad abitazioni idonee a supportare le fragilità dei richiedenti.

L’aumento degli sfratti[1]e il conseguente incremento di richieste di contributo economico per fronteggiare le spese relative ai canoni di locazione sta interrogando, negli ultimi anni, il sistema dei servizi sociali territoriali. L’analisi delle richieste di aiuto legate alle questioni abitative ha evidenziato che il problema non riguarda solamente il reperimento di un’abitazione adeguata a costi sostenibili, ma riflette un bisogno di “abitare relazionale”. Le persone anziane cercano soluzioni che possano contrastare il rischio di isolamento sociale e che consentano loro di continuare a sentirsi parte della comunità.

L**’articolo presenta l’esperienza di due nuove realtà di cohousing per persone over 65 in Macerata** e mette in risalto le caratteristiche delle due diverse progettualità volte a rispondere alla nuova richiesta abitativa delle persone anziane, accomunate dalla centralità del metodo di lavoro condiviso, dalla sinergia con il terzo settore e dalla partecipazione dei vari soggetti coinvolti, al fine di creare un welfare di comunità.

Brevi cenni di contesto

La società italiana vive uno dei più gravi “inverni demografici” del mondo. La natalità è particolarmente bassa e la popolazione anziana aumenta con esigenze crescenti di servizi, dal sanitario al socio-assistenziale (Nomisma, 2024). Il progressivo invecchiamento della popolazione italiana è ormai infatti un fenomeno assai noto. Il 24% della popolazione è over 65 ed il dato è destinato ad aumentare. Nel tempo la spesa sociale dei Comuni per i servizi destinati agli anziani è diminuita passando dal 25,2% del 2003 al 15% nel 2021 (Colombo *et al.*, 2024). Nello specifico, il Comune di Macerata ha una popolazione di 42.000 abitanti, di cui 11.000 risultano essere over 65enni, dato questo che porta il territorio ad avere una percentuale di anziani pari al 27,35%, superando di gran lunga la media regionale che è pari al 25,70%. Altro dato territoriale da sottolineare è il numero di famiglie over 65enni composte da una sola persona e che risultano essere circa 3.000[2].

Negli ultimi anni, al servizio sociale territoriale si stanno presentando situazioni sempre più complesse, evidenziando un **profondo cambiamento nei bisogni delle persone anziane beneficiarie dei servizi e della loro rete parentale**: l'anziano è sempre più spesso solo, bisognoso di supporto e/o assistenza, sovente privo di rete familiare o, laddove presente, si dimostra impossibilitata a provvedere ai compiti di assistenza, in quanto impegnata nella cura dei figli minorenni e in attività lavorative. Si diffonde così l'idea di una famiglia sandwich, schiacciata tra compiti di cura distribuiti tra anziani e figli. Da qui l'importanza e l'urgenza di attenzionare questo fenomeno e di riorganizzare gli interventi secondo logiche di cura in grado di fronteggiare le nuove fragilità emergenti. Si tratta di questioni complesse, non affrontabili in una logica lineare prestazionale, che necessitano di un approccio che chiama al tavolo delle riflessioni tutta la comunità, nella valorizzazione dei principi di integrazione tra le diverse reti di cura e di sussidiarietà.

Fondamentale diventa **guardare alla dimensione territoriale intesa non solo come espressione geografica ma come luogo di vita**, in cui si integrano diverse dimensioni (amministrativa, sociale, economica) che si snodano, a loro volta, dentro un tessuto fatto di relazioni e scambi tra i soggetti coinvolti. E' necessario costruire azioni in grado di coinvolgere le persone in quanto agenti di prossimità, al fine di favorire un confronto sulle reciproche visioni e costruire dinamiche che possano prevenire l'isolamento sociale.

Il nostro assessorato ai servizi sociali ha da tempo investito su progettualità che vanno in questa direzione, anche valorizzando i servizi a favore dell'invecchiamento attivo: **gli anziani non devono essere visti solo come portatori di bisogni, ma anche come possibile risorsa per l'intera comunità, in un'ottica di prevenzione, cura e continuità assistenziale**. Il percorso intrapreso negli ultimi anni vede insieme le istituzioni pubbliche del territorio insieme alle associazioni di volontariato, agli enti del Terzo settore, a Fondazioni, sindacati, enti culturali, istituzioni religiose e famiglie nella ricerca di costruire un sistema di Welfare territoriale capace di armonizzare gli interventi, usare in modo più razionale le risorse a disposizione, evitare sprechi e implementare la qualità dei servizi offerti.

Le esperienze di senior cohousing realizzate a Macerata: il progetto "Cohousing-Condominio solidale" e il "Condominio *Ma Maison*"

Le due progettualità descritte hanno storia e caratteristiche completamente diverse, ma **entrambe nascono dalla volontà di supportare l'autonomia domiciliare della persona anziana, garantendo spazi di condivisione e incontro, momenti di svago e una rete di sostegno attivabile in caso di necessità**. Rappresentano un nuovo modo di abitare che permette di avere una vita intensa di relazione, un'indipendenza prolungata ed un allungamento dei tempi di permanenza nella propria abitazione in caso di perdita graduale dell'autonomia, ritardando cosi il più possibile il ricorsoall'istituzionalizzazione. **La persona è al centro della logica di programmazione e diventa parte attiva del progetto**, in linea con la promozione dell'invecchiamento attivo e dell'inclusione sociale dell'anziano (Vagni, Mariani, 2024). Entrambe le progettualità sono rivolte a persone anziane oversessantacinquenni alla ricerca di una soluzione abitativa che coniughi la disponibilità di uno spazio privato, al contempo connesso con altre persone con cui diventa possibile condividere spazi e tempi di vita.

Il **progetto "Cohousing-Condominio solidale"** di accessibilità architettonica[3]si compone di miniappartamenti di edilizia convenzionata e agevolata ERAP[4]situati nel Comune. Il **Condominio Ma Maison** invece nasce da una palazzina ristrutturata di proprietà dell'Azienda Pubblica Servizi alla Persona "IRCR Macerata" sotto la spinta di un'elevata richiesta impropria di accessi alla casa di riposo per autosufficienti. Il Condominio solidale è stato inaugurato in data 13 Giugno 2022, mentre il condominio Ma Maison si è avviato ufficialmente in data 01 Ottobre 2020.

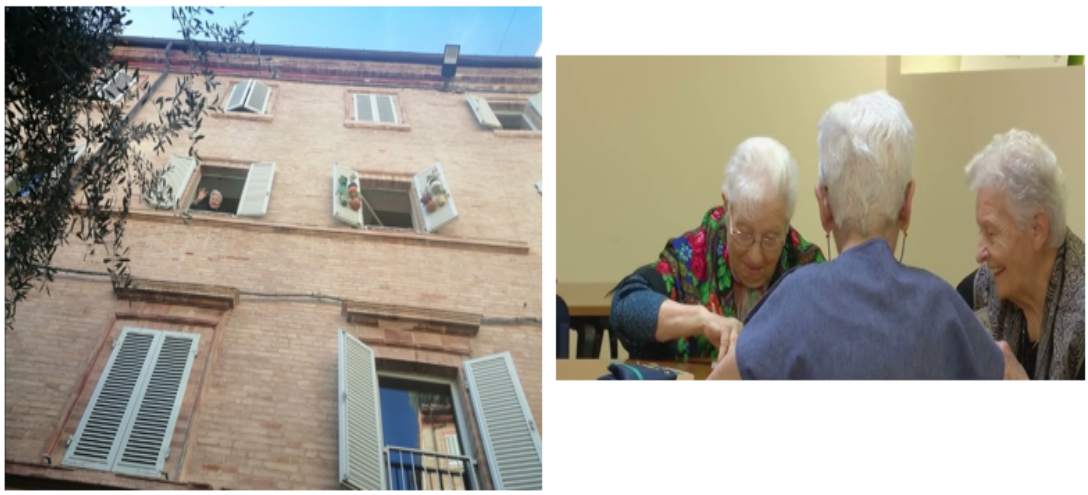


Fonte: immagini scattate dalle autrici

Box 1 – Attività di cura e di socializzazione presso il Cohousing – Condominio Solidale di Macerata

Le due esperienze differiscono nel loro iniziale processo di progettazione: nel caso del Cohousing-Condominio solidale, inizialmente il progetto era stato pensato da un gruppo di soli tecnici edili e amministrativi, poi integrato con i responsabili dei servizi sociali e le Assistenti Sociali, con un percorso di conoscenza riconoscimento dei ruoli degli attori coinvolti. Il Condominio Ma Maison ha visto invece, sin da subito, una progettualità strutturata con il contributo di un'equipe multidisciplinare formata da geometri, amministrativi, assistenti sociali, amministratori di condominio e tutor che ha realizzato un processo di progettazione valorizzando la conoscenza delle diversità professionali, la costruzione di un linguaggio condiviso e di facile comprensione e organizzando il lavoro su una corretta divisione dei compiti.

Nella fase di realizzazione dei servizi il vero punto di svolta è stato **creare un sottogruppo "sociale", costituito da Assistenti Sociali e tutor**, dedicato al monitoraggio delle situazioni delle singole famiglie, alla programmazione e all'organizzazione delle varie attività e dei laboratori, oltre al raccordo con il territorio per il coinvolgimento degli Enti del Terzo Settore.



Fonte: immagini scattate dalle autrici

Box 2 – Facciata esterna del Condominio Ma Maison di Macerata e un momento di socializzazione tra gli anziani residenti

In entrambi i condomini sono presenti spazi comuni, gestiti e coordinati dal Comune e dall'Azienda Pubblica Servizi alla Persona, con la collaborazione degli Enti del Terzo Settore, all'interno dei quali vengono svolte attività e laboratori (musicoterapia, pittura, sartoria, laboratorio di cartapesta, scacchi nonni e nipoti, yoga, ecc…)**, rivolte ai condomìni ma anche ai cittadini**, in modo tale da creare ponti di scambio con la città. Infatti, uno dei principali obiettivi oltre alla socializzazione e al contrasto della solitudine, è quello di creare una partecipazione attiva alla comunità, rafforzando il senso di autostima degli anziani e prevenendo situazioni di emergenza sociale. Gli spazi rappresentano anche dei punti di riferimento informativi e formativi per i cittadini, in quanto al loro interno vengono organizzati seminari e incontri di approfondimento su tematiche quali salute, benessere, prevenzione contro le truffe, rischi del caldo, ecc.

Le figure dei Tutor sono fondamentali nell'ambito di entrambi i progetti: queste figure, inserite per supportare la relazione con i residenti e l'aiuto nella gestione di semplici attività quotidiane, nel tempo hanno caratteristiche diverse nelle due esperienze poiché da un lato è stata sperimentata la forma della coabitazione all'interno del condominio, dall'altro invece è stata inserita una presenza dei tutor soltanto nella fascia diurna. Entrambe le Tutor si occupano, nei due co-housing, di assicurare funzioni di portierato sociale, monitoraggio, supporto a piccole attività quotidiane, gestione delle emergenze, cura della socializzazione e coordinamento con le responsabili dei progetti. **Le tutor sono state individuate attraverso un protocollo di intesa tra Comune, Azienda Pubblica di Servizi alla Persona e Ente Regionale per l'abitazione pubblica, selezionando le persone più idonee all'interno della platea delle assistenti domiciliari con esperienza pregressa nella gestione della fragilità**.

L'esperienza vissuta in questi due anni ci ha fatto riflettere su alcuni aspetti: la forma della convivenza garantisce un maggior monitoraggio, soprattutto notturno, ma crea limitazioni della privacy che influiscono sul rischio di burnout del tutor; la modalità diurna garantisce una minore protezione serale e notturna ma registra un minore livello di stress nel tutor. **Altro punto di forza che accomuna le due progettualità è rappresentato dalla presenza di un'infermiera di comunità** che ha il compito di garantire un monitoraggio delle condizioni di salute e dei parametri vitali, secondo un calendario programmato e condiviso con gli anziani. Questa presenza è molto apprezzata dai condomini in quanto fornisce sicurezza e tranquillità e riduce l'accesso presso gli ambulatori medici. Nel tempo questo servizio, strutturato secondo un modello flessibile e personalizzabile, ha permesso di offrire supporto nella somministrazione di terapie intramuscolo a carattere periodico o nelle medicazioni di ferite semplici, ad esempio in seguito ad una caduta o ad un incidente domestico.

Fondamentale all'interno dei condomini risulta essere **la cura dell'intergenerazionalità**, considerata uno strumento di autostima e benessere per l'anziano e un'esperienza di crescita per il bambino/ragazzo. **Il Servizio Civile, con il progetto denominato "Gesti di cura", contribuisce a supportare le varie attività** svolte negli spazi comuni dei condomini, ma soprattutto **crea occasioni di scambio tra generazioni, incrementando un clima di familiarità**. Oggi più che mai i giovani, spesso impegnati in relazioni virtuali, sentono il bisogno di relazioni autentiche e spontanee, in grado di aumentare il senso di autostima e di accettazione. Dal nostro osservatorio abbiamo constatato che questi incontri tra giovani e anziani hanno un valore bilaterale, in quanto i giovani apprendono informazioni, valori, esperienze che li arrischino nel loro essere e gli anziani si sentono ancora utili, portatori di esperienza e di vissuti in modo attivo nella società.

L'importanza dell'approccio metodologico nella gestione dei co-housing

Nelle realtà di co-housing di Macerata, la gestione quotidiana dei servizi è guidata da uno stile condiviso che mette a fuoco alcuni elementi chiave, diventati ormai la base del nostro metodo di lavoro:

- "**Prassi – teoria – prassi**": il nostro lavoro è partito dall'osservazione e dalla rielaborazione del quotidiano per costruire processi di cambiamento, che nel tempo sono diventati un metodo di lavoro ormai consolidato e che ci consente di costruire percorsi di innovazione sociale dove le risposte ai bisogni non sono standardizzate ma "cucite su misura" per ogni singola situazione o attività;

- **Lavorare in gruppo**: per noi il lavoro di gruppo, nello specifico in queste progettualità, ha rappresentato e rappresenta un continuo scambio di informazioni, idee, dubbi, oltre che uno spazio di riflessione e di rielaborazione della quotidianità. Quello che rende saldo il lavoro è il clima di fiducia che si è instaurato e di cui ci prendiamo cura costantemente;
- **Resilienza e postura professionale**: abbiamo deciso di uscire dagli uffici del Servizio Sociale Professionale per andare incontro al territorio. I saloni condominiali sono spesso diventati i nostri nuovi luoghi di lavoro, trasformandosi da spazi a punti di incontro e condivisione. Le nostre diverse provenienze e competenze ci hanno interrogato sulla necessità di costruire flessibilità intorno alla postura professionale, che chiede di essere diversa in base agli interlocutori, alle problematiche riscontrate, al contesto del momento, alle decisioni da prendere;
- **Centralità della persona**: l'attenzione alle singole storie degli abitanti dei condomini ci ha permesso di trasformare la visione del servizio sociale, passando da una natura puramente prestazionale ad una più preventiva e promozionale, in grado di mettere al centro la persona nella sua interezza. Un servizio sociale professionale che non stabilisca confini e tenga conto di tutte le dimensioni della vita della persona. Per questo motivo vengono organizzati degli incontri con gli anziani finalizzati all'ascolto ed alla partecipazione attiva degli stessi;
- **Sinergia con il terzo settore** attraverso la messa in rete di circoli e associazioni che svolgono attività e laboratori all'interno degli spazi comuni dei condomini, con l'obiettivo non solo di socializzare ma di creare comunità con la comunità.

Lavorare insieme per costruire orizzonti di senso per i cittadini anziani

L'approccio metodologico dei cohousing, centrato sulla relazione e sulla flessibilità della postura professionale, non rappresenta solo una scelta operativa, ma una risposta necessaria alle criticità strutturali del sistema attuale. Il passaggio da una logica prestazionale a una preventiva nasce, infatti, dalla consapevolezza che i modelli tradizionali non sono più sufficienti a rispondere alla complessità odierna. La crisi del sistema di Welfare, della previdenza sociale e la difficoltà che riscontriamo quotidianamente, ad esempio, nel reperimento delle assistenti familiari, mettono in discussione i "tradizionali" interventi sociali finora messi in campo. I principali servizi pubblici erogati riguardano l'assistenza domiciliare (SAD) e l'inserimento presso strutture residenziali, prendendo in considerazione soltanto marginalmente interventi alternativi.

L'elevato e progressivo invecchiamento della popolazione ci interroga sul "ripensamento" di nuove traiettorie possibili, che partano dall'analisi del contesto territoriale e dei bisogni reali in direzione di un maggiore coinvolgimento della comunità e del mondo profit. Ripensare l'abitare del futuro è un'opportunità che ci consente di avere uno sguardo a lungo termine, prevenendo situazioni di disagio sociale, programmando interventi di rete, costruendo connessioni con soggetti diversi e prendendoci cura delle relazioni che sono alla base del benessere della persona. Tali progettualità consentono di evitare inserimenti impropri presso le strutture residenziali, diminuiscono il senso di isolamento e smarrimento, contribuiscono a creare comunità nella comunità.

Il lavoro ancora da fare intorno alla soluzione abitativa del cohousing è molto. È necessario svolgere un'azione di comunità al fine di accompagnare le persone verso un cambiamento culturale e sensibilizzarle su nuove forme di welfare e, quindi su risposte nuove ed innovative, in grado di sostenere l'anziano e la sua famiglia. Occorre un lavoro capillare di promozione e una strategia di rete costruita insieme agli enti del territorio ed alle persone, protagoniste attive di questo processo di cambiamento. Questo primo percorso, di natura sperimentale, potrebbe portare ad un eventuale ampliamento progettuale con il coinvolgimento di abitanti nuovi, attirati dalla logica della vita in comune, non necessariamente solo anziani, in un'ottica di scambio intergenerazionale. Per consolidare una responsabilità di comunità si deve far leva su un lavoro progettuale condiviso e partecipato per favorire la tessitura di relazioni e proiettare lo sguardo verso la prospettiva di "**fare città insieme**".

BIBLIOGRAFIA

Colombo E., Venturi P., Violini L., Vittadini G. (a cura di) (2024), "*Sussidiarietà e…welfare territoriale. Rapporto sulla sussidiarietà 2023/2024*", Fondazione per la sussidiarietà, Ottobre, Milano.

Vagni L., Mariani S. (a cura di) (2024), *Persone, comunità e territori. La promozione dell'invecchiamento attivo nel D.Lgs. n. 29 del 2024*, EUM Edizioni Università di Macerata.

17° *Rapporto sull'Abitare. Sviluppo e welfare in cerca di casa* (2024), Nomisma, Bologna.