



*TURISMO e Psicologia*  
Rivista interdisciplinare di studi, ricerche e formazione

**LO SCAMBIO CASA E IL PATRIMONIO IMMATERIALE DEL “TURISMO DEL FOCOLARE”:  
ASPETTI PSICOLOGICI E RISVOLTI ECONOMICI**

*Matilde Spadaro*

Atelier di tesi “Riuso” coordinato dal Prof. A. Paoletta - dArTe - Università Mediterranea di Reggio Calabria

E-mail: [matildespadaro@gmail.com](mailto:matildespadaro@gmail.com)



**PADOVA UNIVERSITY PRESS**

## **LO SCAMBIO CASA E IL PATRIMONIO IMMATERIALE DEL “TURISMO DEL FOCOLARE”: ASPETTI PSICOLOGICI E RISVOLTI ECONOMICI**

### **RIASSUNTO:**

Lo scopo di questo lavoro è quello di accendere un faro sul fenomeno dello scambio casa, una forma di ospitalità non commerciale che ha visto una grande espansione nell'ultimo decennio prima della pandemia.

Molte e differenti sono le ragioni che vedono questa soluzione, innovativa ma con solide radici ben piantate in una visione tradizionale, attrarre tante persone nei siti specializzati.

In questo intervento cercheremo quindi di inquadrare il fenomeno sotto plurimi aspetti, non soltanto quelli evidenti di risparmio economico.

Le ricadute della pandemia su questo tipo di offerta turistica non sono però un fattore secondario da prendere in considerazione per proiettare nel futuro questa esperienza. Anche in questo caso, utilizzando una parola abusata nell'ultimo anno e mezzo, ci troviamo di fronte ad una possibile “ripartenza” probabilmente destinata ad avere un lungo e fruttuoso sviluppo negli anni a venire.

*Parole chiave:* scambio casa, turismo, focolare domestico, psicologia, economia

## **THE HOME EXCHANGE AND THE INTANGIBLE HERITAGE OF THE "TOURISM OF THE HEARTH": PSYCHOLOGICAL ASPECTS AND ECONOMIC RESULTS**

### **ABSTRACT:**

The purpose of this work is to illuminate a beacon on the phenomenon of home swapping, a form of non-commercial hospitality that saw a great expansion in the last decade before the pandemic. There are many and different reasons that see this solution, innovative but with solid roots well planted in a traditional vision, to attract many people to specialized sites. In this paper we will therefore try to frame the phenomenon under multiple aspects, not just the obvious economic savings. However, the effects of the pandemic on this type of tourist offer are not a secondary factor to be taken into consideration in order to project this experience into the future. Also in this case, using a word that has been abused in the last year and a half, we are faced with a possible "restart" probably destined to have a long and fruitful development in the years to come.

*Keywords:* home exchange, tourism, home, psychology, economics

## **LO SCAMBIO CASA E IL PATRIMONIO IMMATERIALE DEL “TURISMO DEL FOCOLARE”: ASPETTI PSICOLOGICI E RISVOLTI ECONOMICI**

“E così, nel luglio 2007, partiamo per Londra con i nostri figli Nena di 12 anni, Tommy di 7 e mia nipote Vitti di 11; nostro figlio Bico di 5 anni - forse il più saggio di tutta la famiglia - preferisce stare dalla nonna perché cit. “Io non ci dormo nel letto di un altro bambino!”. Che il nostro primo scambio casa abbia inizio”, questa è la testimonianza di Chiara Peracchio, blogger estremamente esperta di viaggi e di scambio casa<sup>1</sup>, che fa da introduzione all’approccio che molti “scambisti” hanno avuto nel corso del tempo, accostandosi a questa modalità di soggiorno.

Lo scambio casa è un modo diverso di vivere l’esperienza del viaggio che non smette di attirare, anche in era COVID, l’interesse di moltissimi viaggiatori, in cerca di emozioni diversificate e di tanti altri elementi che spesso non entrano in considerazione nell’organizzazione di un soggiorno standardizzato e frutto di un’attività squisitamente commerciale.

Per approcciare questo argomento, non si può non tener in considerazione la cornice, ben più ampia, nella quale si inscrivono pratiche similari.

L’idea di fondo, legata sempre allo scambio di merci e servizi, non è nuova naturalmente e in questo senso rappresenta il pensiero che primariamente tutti assumono ricordando il baratto, ma grazie all’introduzione di internet nelle vite quotidiane di tutti noi, si è assistito ad un incremento di pratiche legate alla “sharing economy” su scala planetaria.

Il consumo condiviso o collaborativo ha di fatto cambiato i principi di valutazione su cui si fonda l’accesso a beni e servizi di norma gestiti in base ad un prezzo. In questo caso, il nostro accesso ai beni, ed anche ai viaggi, si anima della valutazioni dei singoli utenti facendo entrare in gioco prepotentemente il fattore “umano”.

Con il passar del tempo, le persone hanno iniziato ad interagire tra di loro empiricamente stringendo legami, scambiando opinioni e consigli. Il capitale umano è diventato un fattore fondamentale per il riconoscimento valoriale permettendo all’aspetto personale di irrompere sulla scena del turismo e di mettere “in crisi” il primato del viaggio omologato.

Come insegna il sociologo Christoph Hennig, scrittore di guide turistiche ed autore di una delle più interessanti teorie sul tema, il turismo non costituisce solo un bene di consumo ma anche un’attività culturale. Lo spazio turistico non è un ambito definito inequivocabilmente da una serie di dati squisitamente reali, in realtà comprende anche aspetti totalmente immaginifici ed immateriali, tanto da riacciarsi alla metafora del viaggio come itinerario personale e intimo veicolato nei secoli dall’epica classica e poi dalle varie letterature nazionali.<sup>2</sup>

### **Il fenomeno del “travel storyteller fai da te”**

E’ l’individualità, con le sue rielaborazioni, i suoi giudizi, le sue storie e di conseguenza il suo “storytelling” a rendere il turismo un elemento di curiosità spiccata per gli internauti. Ciò che conta nell’esperienza di viaggio è il racconto come concepito dal viaggiatore. Questo elemento consente di spostare radicalmente l’orizzonte dal quale si guarda verso l’interiorità dell’esperienza vissuta coinvolgendo maggiormente l’apporto culturale e sociale con la sua intensa capacità di assimilazione di contenuti valoriali profondi.

Abbandonati i reportages fotografici dei luoghi, siamo trasportati nel mondo del viaggiatore. E’ sufficiente un telefono cellulare e le riprese vengono immediatamente condivise con migliaia di persone.

In questi anni non si contano i blog, i siti, anche e soltanto le pagine sui social tutte dedicate a viaggi ed itinerari esotici e personali compiuti con mezzi non convenzionali. Esplodono il turismo sulla due ruote e a piedi, i diari di viaggio quotidiani, le dirette e i video estemporanei durante le

---

<sup>1</sup> Peracchio C., 2021, Come ti scambio la casa, p. 11

Si veda anche: <https://www.in-sta-casa.com/author/chiara-peracchio/>

<sup>2</sup> Si veda ad esempio: Hennig C., (1997), Reiselust, Touristen, Tourismus und Urlaubskultur  
TURISMO E PSICOLOGIA, 14 (2), 2021

escursioni. Lo scambio di opinioni sul web diventa un termine fondamentale per favorire l'emulazione di un'esperienza. A maggior ragione laddove si è in presenza di un itinerario che diventa parte del flusso della vita. Senza cesure, il viaggio è parte della vita quotidiana ed entrano a farne parte anche gli altri protagonisti delle storie narrate: i compagni di strada, i tassisti, gli ospiti, le comunità che si visitano. L'elemento umano diventa preponderante e la volontà di trasformarsi in un documentarista/narratore emerge dalla rete molto più chiaramente di un tempo. Chiunque può trasformarsi in un tour operator di sé stesso.

Analizzando da un altro punto di vista l'effetto della sharing economy nel turismo, non si può tralasciare di evidenziare come essa si sia sviluppata in particolare nell'ambito dei trasporti, dei servizi di ristorazione, dei servizi turistici e delle diverse modalità di soggiorno, estendendo i suoi effetti anche al cambiamento delle abitudini ed ai modelli di riferimento. <sup>3</sup> Si è segnalata così l'irruzione dell'individualità nella scena turistica anche dal punto organizzativo.

In questo ambito, l'homestay è una delle risposte a questo continuo, incessante, processo evolutivo. Le varie piattaforme, commerciali e non, quali airbnb, homeexchange, couchsurfing, hanno creato un clima favorevole alla disponibilità del proprio alloggio per l'accoglienza turistica. <sup>4</sup>

Molti viaggiatori, nonostante una enorme mole di prodotti, si sono indirizzati verso una organizzazione "fai da te" avendo a disposizione sistemazioni e servizi profit, no profit e di home exchange.

Soffermandoci principalmente sullo scambio casa, risulta particolarmente interessante gettare uno sguardo sulle origini di questa pratica. La definizione risale infatti ai primi anni '50 del XX secolo quando sorsero le prime due compagnie specializzate: Intervac e Homelink.

All'epoca, i canali di connessione si sostenevano rigorosamente sulle corrispondenze via posta e spesso si appoggiavano su reti esistenti, ad esempio quelle degli insegnanti, animate dal comune spirito di comprendere costumi e popoli differenti.

Prima dell'avvento di internet, lo scambio casa era organizzato sulla base dell'iscrizione ad un club specifico grazie al quale si riceveva un catalogo di utenti che in tutto il mondo decidevano di scambiare la propria casa. Scelta la destinazione, non rimaneva altro da fare se non scrivere una lettera all'ospite prescelto. Un lavoro lungo e laborioso con tempi dilatati, ora azzerati. Talmente azzerati da sostenere un vero e proprio boom del fenomeno nei primi anni 2000. L'incremento del numero delle realtà dedite allo scambio casa ha avuto un picco in particolare proprio tra il 2000 e il 2006, ovvero quando il commercio online si stava diffondendo sempre di più nel mondo. Si calcola infatti che più del 50% delle piattaforme specializzate sia nato in quel breve lasso di tempo.<sup>5</sup>

In quel momento lo scambio casa divenne talmente popolare da sbarcare addirittura ad Hollywood con il film "The Holiday" - in italiano "L'amore non va in vacanza" - di Nancy Meyers, con Kate Winslet, Cameron Diaz, Jack Black e Jed Law.

Una storia romantica serviva a tracciare e a far rimanere nella mente dello spettatore un tratto particolare dei nostri tempi, legato sì ad un quadro in rapida evoluzione, che traduceva sulla pellicola una pratica che stava contagiando sempre più persone, ma anche ad un intreccio gioioso ed allegro pronto a regalare un sogno a quanti lo vivessero poi nella realtà.

### **Oltre alla casa, c'è di più!**

---

<sup>3</sup> Sutyryna O., Domracheva S., Okhotina N., Pavlova Y., 2021, Sustainable independent tourism: the role of the information and communication technologies, p. 4  
<https://doi.org/10.1051/e3sconf/202125004015>

<sup>4</sup> Uno schema molto chiaro dei settori sui quali ha influito la sharing economy è riportato da Salar Kuhzady, Siamak Seyfi, Luc Béal (2020) Peer-to-peer (P2P) accommodation in the sharing economy: a review, p. 3

DOI: 10.1080/13683500.2020.1786505

sulla base delle conclusioni da questi riportate di Y. Palgan.

<sup>5</sup> Grit A. & Lynch P., (2011), An analysis of the development of home exchange organizations, in: Research in Hospitality management, p. 23 DOI:10.1080/22243534.2011.11828271

TURISMO E PSICOLOGIA, 14 (2), 2021

Le organizzazioni avevano iniziato peraltro a diversificare i propri servizi, offrendo una serie di dotazioni utilissime per chi dovesse subentrare nei luoghi dell'esistenza altrui e non avesse un medesimo stile di vita. Ovvero, oltre alla casa c'è di più! In particolare, alcune piattaforme si erano specializzate nel trattare una certa tipologia di residenze (di lusso o meno), oppure nel veicolare soluzioni adatte ad un pubblico ristretto ma animato da identici comportamenti.

In taluni casi si evidenziava l'appartenenza ad una determinata cerchia religiosa in modo da attrarre, rendendo l'ospite più sicuro dello scambio, membri della medesima organizzazione residenti in altri paesi.

Ponendo in secondo piano il fattore organizzativo vero e proprio legato al funzionamento delle diverse piattaforme e alla modalità di iscrizione per il singolo, ciò che davvero rende peculiare l'esperienza dello "scambio casa" sono le motivazioni personali.

Se si trasalza per un momento l'aspetto economico, che indubbiamente riveste un carattere importante, l'identikit dello scambiatore somma l'opportunità di immergersi nella cultura e nella società locale, l'indipendenza dai circuiti turistici commerciali, la funzione educativa di una simile esperienza in particolare per le coppie con figli, l'ingresso in una relazione sociale più stretta con i vicini e gli amici del padrone di casa, nonché lo sviluppo della propria personalità.

L'esperienza dello "scambio casa" è infatti immersiva nella realtà altrui. A differenza del turismo classico nel quale molto spesso il viaggio rappresenta una fuga in opposizione alla propria realtà, chi scambia casa si trova a vivere una realtà e a evadere con naturalezza dal proprio stile di vita quotidiano.

Quest'ultimo fattore è legato al concetto della sperimentazione di sé in una situazione che può riservare delle sorprese anche spiacevoli. Non sempre si ha la possibilità di entrare in contatto stretto con il proprio ospite e può anche capitare di incorrere in piccoli incidenti di percorso (all'arrivo la casa non è come la si era immaginata, l'ospite è meno aperto del previsto, ecc..). Eppure questo elemento suggella come "avventuroso" un viaggio che altrimenti sarebbe soltanto "standard". E lo "scambio casa" si trasforma in un'esperienza vera e propria volta a rivelare anche le proprie reazioni di fronte all'imprevisto.

Questo riflesso molto intimo del viaggio è impresso grazie all'elevato senso di "privacy" che regala un tale soggiorno rispetto a quello in hotel o in pensione, location che non consentirebbero mai una vita appartata atta a favorire l'introspezione. Inoltre dal punto di vista dell'autenticità, da una casa vissuta traspaiono sentimenti e abitudini che non possono essere un punto di vanto per l'ospitalità standard in albergo.

Entrando in una residenza con tutte le dotazioni delle quali hanno bisogno i residenti abitualmente, si vive in modo molto più intimo e si ricrea la dimensione domestica quasi a trasporre la propria in quella dell'ospite.<sup>6</sup>

Ampliando invece la sfera di analisi, la vita di un "home exchangers" consente di sperimentare un'esistenza a contatto stretto con la comunità ospitante tanto che come scrivono due degli intervistati da Helena Arente e Veronika Kiski, "(...) We were a part of the local society, community where we lived, and that you really can't buy. You can't buy that!"<sup>7</sup>

Citare questa dissertazione, un grande lavoro di ricerca basato sulle testimonianze di moltissimi "home exchangers" consente di realizzare un piccolo identikit del tipico viaggiatore.

---

6 Arente H., Kiiski V., (2005), Tourist Identity Expression through Postmodern Consumption - A Focus on the Home-Exchange Phenomenon, p. 2

7 Arente H., Kiiski V., (2005), Tourist Identity Expression through Postmodern Consumption - A Focus on the Home-Exchange Phenomenon, p. 56

Andriotis K., Agiomirgianakis G., Market Escape through Exchange: Home Swap as a Form of Free Hospitality, (2013) in: Current Issues in Tourism, p. 10  
<https://doi.org/10.1080/13683500.2013.837868>

TURISMO E PSICOLOGIA, 14 (2), 2021

A questa categoria di persone non è appropriato rivolgersi con il termine di “turista” poiché come spesso testimoniano essi stessi, questo tipo di esperienza consente di vivere “like a local, not a tourist”.

Gli home exchangers molto spesso sono viaggiatori indipendenti che cercano un’esperienza di viaggio più complessa, volta ad analizzare molteplici fattori della comunità che li ospita. Dal punto di vista dell’origine geografica, in genere appartengono a paesi delle aree più ricche del mondo, Europa, USA, Canada, Australia e Nuova Zelanda.

Spesso sono di estrazione borghese, professionisti con un elevato grado di istruzione, lavoratori autonomi o pensionati con un reddito superiore alla media. Sono viaggiatori indipendenti che amano entrare in contatto con altre comunità. Generosi, di mentalità aperta, fiduciosi, sono sufficientemente orgogliosi anche del proprio stile di vita. Molto spesso scambiare la propria abitazione consente anche di dare grande risalto alle proprie abitudini quotidiane. Anche dagli annunci traspare questo intento con l’indicazione di un elevato grado di socialità e di ospitalità della comunità. Inoltre, ospitare uno straniero si traduce molto spesso nell’assunzione di un elevato senso di responsabilità nell’accoglienza.

## Conclusioni

Con il crollo vissuto dal settore turistico tra il 2020 e il 2021 si è calcolato un enorme danno in termini di contrazione della domanda e di perdita di posti di lavoro. La rete dello scambio casa ha visto però, a fronte di una maggiore attenzione all’igiene e alla salubrità dei luoghi richiesta dai vari aderenti, la nascita di un circuito virtuoso che ha generato un grande senso di solidarietà e fiducia.

Dal punto di vista numerico, i dati sono poco precisi al momento. La piattaforma Love Home Swap ha evidenziato una crescita delle prenotazioni del 280% nel 2020.<sup>8</sup> Al momento però gli studi sono ancora molto parziali e, a mio dire, non è possibile individuare un trend significativo.

Nel nostro Paese la ricerca su questo tema necessita di un deciso ampliamento al fine di conoscere molto meglio gli aderenti alla rete nazionale sotto il profilo degli ambiti motivazionali, dei rapporti con le comunità accoglienti e sotto il profilo economico. Lo scambio casa è un’attività che permette di estendere il contenuto dello scambio, rafforzando valori quali la reciprocità, l’altruismo e la fiducia. Da questa rete non possono che derivare effetti positivi affinché da una piccola comunità si sviluppino grandi networks di persone animate da sentimenti e qualità che assolutamente mai entrerebbero in una dimensione strettamente economica. Viene spontanea una domanda conclusiva, e tutto questo patrimonio immateriale sarebbe ricompreso nel PIL di un paese? A tutt’oggi, purtroppo no. Anche qui, tesaurizzare l’esperienza dell’individuo aprirebbe nuove vie di classificazione della nostra multiforme realtà nella quale la ricchezza necessiterebbe di una misura nuova per il patrimonio immateriale del capitale umano. Abbiamo iniziato e posto una prima pietra. Spetta a noi proseguire su questa strada.

## BIBLIOGRAFIA

- Andriotis K., Agiomirgianakis G., Market Escape through Exchange: Home Swap as a Form of Free Hospitality, (2013) in: Current Issues in Tourism, <https://doi.org/10.1080/13683500.2013.837868>
- Arente H., Kiiski V., (2005), Tourist Identity Expression through Postmodern Consumption - A Focus on the Home-Exchange Phenomenon, “School of Business, Economics and Law” - Göteborg University

---

<sup>8</sup> [https://www.euronews.com/travel/2021/03/12/the-rise-of-home-swapping-why-the-holiday-accommodation-option-is-becoming-increasingly-po](https://www.euronews.com/travel/2021/03/12/the-rise-of-home-swapping-why-the-holiday-accommodation-option-is-becoming-increasingly-popular)  
TURISMO E PSICOLOGIA, 14 (2), 2021

Grit A. & Lynch P., (2011), An analysis of the development of home exchange organizations, in: Research in Hospitality management, pp. 19-24 DOI:[10.1080/22243534.2011.11828271](https://doi.org/10.1080/22243534.2011.11828271)  
Hennig C., (1997), Reiselust, Touristen, Tourismus und Urlaubskultur  
Kuhzady S., Seyfi S., Béal L. (2020) Peer-to-peer (P2P) accommodation in the sharing economy: a review, in: Current Issues in Tourism, July 2020 DOI: 10.1080/13683500.2020.1786505  
Peracchio C., 2021, Come ti scambio la casa, Booksprint, Buccino (Salerno), p. 11  
Sutyryna O., Domracheva S., Okhotina N., Pavlova Y., 2021, Sustainable independent tourism: the role of the information and communication technologies, in: E3S Web of Conferences, 250. pp. 1-5 <https://doi.org/10.1051/e3sconf/202125004015>

#### SITOGRAFIA:

<https://www.euronews.com/travel/2021/03/12/the-rise-of-home-swapping-why-the-holiday-accommodation-option-is-becoming-increasingly-po>

<https://www.in-sta-casa.com/author/chiara-peracchio/>

<https://www.couchsurfing.com>