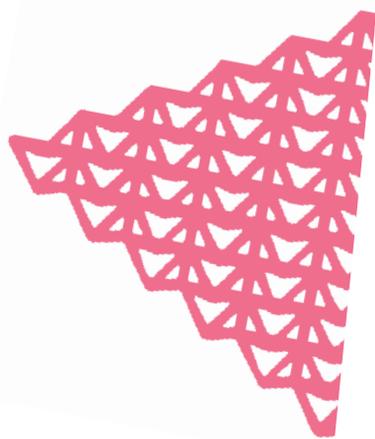


## L'ecoquartiere nella città durevole

Irene Sartoretti

*Gli ecoquartieri rappresentano uno dei dispositivi concreti per il raggiungimento di quei grandi obiettivi ambientali e sociali che rappresentano oggi una sfida alla scala globale. Essi presuppongono e producono una nuova cultura urbana. Gli ecoquartieri che si potrebbero citare sono moltissimi. In alcuni di essi la vocazione ambientale è più spiccata. In altri è invece più spiccata la vocazione civica e sociale. Alcuni si caratterizzano per una forte visibilità, altri, sono meno conosciuti*



Nati in Europa negli anni Novanta, gli ecoquartieri rappresentano oggi una delle realtà urbane più interessanti e si inseriscono nelle strategie di gestione del territorio e di sviluppo durevole della città. La consapevolezza che progettare e gestire un territorio rappresenti un insieme di azioni irreversibili sull'ambiente apre a visioni e obiettivi ambientali di lungo termine, tali da sostituirsi a quei meccanismi di valorizzazione economica a breve termine, che rappresentano la prassi nell'occupazione e gestione dello spazio. Per questo l'ecoquartiere viene definito anche come quartiere durevole, dove il termine durevole evoca uno sguardo che va oltre le contingenze, per abbracciare il tempo ambientale della lunga durata. Ciò significa che l'ecoquartiere, che rappresenta l'unità di base della città durevole, si pone come obiettivo la creazione di un patrimonio ambientale trasmissibile alle generazioni future.

L'ecoquartiere si iscrive perciò nell'ambito della più recente tradizione dell'urbanistica contemporanea, che adotta una nozione programmatica di progetto. In una prospettiva programmatica, il progetto urbano è di natura performativa, vale a dire che è legato al perseguimento di obiettivi ambientali, economici e sociali di lunga durata. Questi sono definiti chiaramente in sede di progetto in termini qualitativi, quantitativi e di scadenze temporali e sono sottoposti costantemente a monitoraggio e valutazione. La progettazione e gestione dell'ecoquartiere richiede un approccio olistico alla questione ambientale nelle sue molteplici declinazioni. Questo approccio è inteso come insieme integrato di azioni di abbattimento dei consumi e di autosufficienza energetici, di trattamento dei rifiuti a livello locale

- con forme di riciclo "a filiera corta"-, di sviluppo del trasporto collettivo a scapito di quello privato, di trattamento locale dell'acqua e degli agenti inquinanti, fino ad azioni di valorizzazione delle risorse locali per abbattere i costi ambientali di trasporto e ad azioni di protezione delle biodiversità e di salvaguardia di zone, come quelle umide.

Oltre all'attenzione ambientale, la progettazione di ecoquartieri implica anche un'accorta considerazione dei fattori di tipo economico, sociale e partecipativo. L'obiettivo perseguito tramite la realizzazione di un ecoquartiere è infatti il miglioramento della qualità di vita dei suoi abitanti, globalmente intesa. Perciò, per poter parlare di ecoquartiere, sono fondamentali, oltre che i requisiti ambientali, anche un uso percepito come soddisfacente degli spazi, soprattutto di quelli pubblici, ed una altrettanto soddisfacente godibilità estetica dello spazio costruito. L'attenzione sociale che rende tale l'ecoquartiere si esprime inoltre nella sua accessibilità alle fasce più deboli. Per questa sua natura di sostenibilità sociale, l'ecoquartiere si situa al di fuori delle logiche speculative del mercato immobiliare, implicando una stretta sinergia fra attori politici, economici e associazioni del terzo settore. L'ecoquartiere, in più, non nasce con l'intento di rappresentare un'isola felice all'interno della città, ma di rientrare in una strategia organica di sviluppo della città intera. Non solo. Esso rientra anche in una strategia di respiro globale, come stabilito da Agenda 21<sup>1</sup>. Difatti, i proponenti a livello globale, come quelli di Agenda 21, che si riferiscono a grandi obiettivi a livello macro, per divenire effettivi, hanno bisogno di prodursi attraverso interventi puntuali a scala micro.

## OGNI ECOQUARTIERE HA UNA STORIA STRETTAMENTE RELAZIONATA CON IL LUOGO IN CUI SORGE

Descrivere un modello di ecoquartiere è cosa impossibile, poiché ogni ecoquartiere ha una storia individuale strettamente relazionata con le contingenze del luogo in cui sorge, che richiedono spesso soluzioni specifiche e non esportabili. Può inoltre trattarsi sia di realizzazioni interamente *ex-novo*, così come può trattarsi dell'insieme di interventi di rinnovamento che interessano aree già edificate, a partire dalle operazioni di riabilitazione energetica effettuate sul patrimonio edilizio presente. In molti casi poi, la trasformazione di un quartiere in ecoquartiere passa, più che attraverso operazioni alla grande scala, attraverso il succedersi di interventi minuti, che possono prendere avvio anche solo da un rinnovamento dei dispositivi di illuminazione.

Non bisogna perciò pensare l'ecoquartiere solo come nuova insorgenza urbana in opposizione alla città esistente. Anzi, il caso di interventi sull'esistente rappresenta nella città europea contemporanea la casistica più interessante e quella che sarà, auspicabilmente, la più frequente. Il tessuto urbano europeo è infatti oggi dilatato a coprire intere regioni più o meno estese e più o meno dense.

Dunque il problema non è quello di edificare nuove aree, ma piuttosto quello di ristrutturare e riabilitare l'esistente secondo le nuove esigenze e i nuovi parametri ambientali e sociali. Questa riabilitazione prevede pazienti lavori di ricucitura e di "riammagliatura", più che la creazione di nuovi organismi urbani. Richiede inoltre azioni di riquali-

**La progettazione dell'ecoquartiere richiede un approccio olistico alla questione ambientale nelle sue molteplici declinazioni**

ficazione ambientale delle molte frange vacanti e degradate di territorio, che un'urbanizzazione divorante ha lasciato come relitti sulla propria scia. La filosofia che sta dietro a diversi ecoquartieri è appunto spesso, più che quella generatrice delle città giardino, quella di un ritorno alla città compatta, con la sua *mixité* di funzioni e di gruppi sociali e con il suo proliferare di servizi e attività di prossimità. Un

ecoquartieri dovrebbe per l'appunto costituire uno spazio di vita in cui sia possibile risiedere, lavorare e fare tutte le attività necessarie senza che siano necessari grandi spostamenti. La dialettica fra tessuto urbano ad alta densità da un lato e alta qualità della vita dall'altro, fra città compatta da una parte e cospicua presenza di spazi verdi dall'altra è, anche nel caso degli ecoquartieri, un nodo di discussione centrale. Più che trovare delle caratteristiche tecnico-formali comuni che definiscano l'ecoquartiere dunque, è possibile riconoscere, come fanno Catherine Charlot-Valdieu e Philippe Outrequin (2009), una strategia condivisa che ne sottende la progettazione. Questa è, secondo i due autori, riassumibile innanzitutto in un approccio sistemico basato sui cicli (ciclo dell'acqua, dell'energia, dei materiali etc.) e sugli ecosistemi (gestione dei rifiuti e dei flussi). In secondo luogo è riassumibile in un processo che mette insieme alle questioni tecnico-ingegneristiche, quelle di fattibilità e di performance economiche e, infine, quelle di godibilità estetica e sociale degli spazi. In terzo luogo, è riassumibile in un processo che vede la partecipazione di una molteplicità di attori pubblici, privati e del terzo settore e, in particolare, la partecipazione degli abitanti. Quest'ultimo aspetto non è così scontato, poiché dovrebbe fondarsi su una cultura urbana condivisa da parte di tutti gli attori e sull'equilibrio dei vari interessi, senza una prevaricazione da parte degli attori più forti. Infine, un ultimo elemento che caratterizza questa strategia programmatica comune agli ecoquartieri è un approccio multidisciplinare alla progettazione



**L'ecoquartiere non nasce come un'isola felice, ma entra in una strategia di sviluppo della città intera**

urbana, che vede l'intrecciarsi di aree tematiche ambientali, sociali ed economiche e, perciò, la partecipazione di una molteplicità di attori appartenenti a sfere disciplinari diverse. È doveroso infatti ribadire che un ecoquartiere, per essere definito tale, deve ab-

bracciare un'idea di sostenibilità ampia, intesa come sostenibilità non solo ambientale, ma anche sociale ed economica. In caso contrario, l'utilizzo della parola ecoquartiere, come spesso accade, è improprio.

### LE RIFLESSIONI TEORICHE PIÙ PROLIFICHE SUGLI ECOQUARTIERI VENGONO DALLA FRANCIA

Se quelli sopra elencati sono i tratti condivisi dagli ecoquartieri, questi ultimi sono, nella pratica, fortemente differenziati, anche perché sorgono in contesti profondamente diversi, che vanno da quello Europeo, con tutte le sue specificità nazionali e locali, fino al contesto Cinese<sup>2</sup>. Tuttavia, se, nella pratica, esempi di ecoquartieri si possono trovare disseminati a livello globale, riflessioni teorico-metodologiche fra le più prolifiche in materia di ecoquartieri vengono dalla Francia, dove si contano fra i più numerosi esempi di ecoquartieri e dove questi sono inquadrati in un piano coerente a scala nazionale promosso dal *Ministère Français de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie* (MEDDE). Fra gli ecoquartieri già realizzati e quelli messi in programma in tutta la Francia se ne possono contare infatti più di duecento. Gli ecoquartieri che si potrebbero citare sono moltissimi. In alcuni di essi la vocazione ambientale è più spiccata. In altri è invece più spiccata la vocazione civica e sociale. Alcuni si caratterizzano per una forte visibilità, altri, minori, sono meno conosciuti. Fra gli ecoquartieri più famosi, c'è quello di BedZed, realizzato a Sud di Londra fra il 2000 e il 2002, dove

**Attualmente le aree di produzione cadute in disuso possono fornire l'occasione per la realizzazione degli ecoquartieri**

Zed sta per *Zero Energy Development*, ovvero sviluppo urbano che utilizza zero energia fossile. Il quartiere comprende un centinaio di unità residenziali, costituite in larghissima maggioranza da case singole, ed è dotato di numerosi servizi commerciali e pub-

blici di prossimità. Anche se non tutto ciò che è stato progettato per il BedZed è oggi funzionante, come



### Gli ecoquartieri vanno inseriti in strategie di lotta alla povertà e diritto al lavoro

un sistema per il riciclo dell'acqua piovana, questo quartiere rimane ancora adesso pionieristico in materia ambientale, sotto diversi aspetti: quello delle sue case passive, dell'utilizzo di materiali sia locali sia di riciclo per abbattere al massimo i costi ambientali, della potente rete di trasporto pubblico, con tram leggeri e treni, e del *carsharing* per disincentivare il trasporto privato atomizzato.

A Friburgo, piccola città nella Germania Ovest quasi al confine con la Francia, nell'area industriale dismessa di Vauban la municipalità, di concerto con associazioni di cittadini, ha realizzato a metà degli anni novanta un ecoquartiere che autoproduce energia da risorse rinnovabili, riuscendone a vendere il surplus. L'ecoquartiere di Vauban si colloca nel quadro di azioni, adottate dall'amministrazione cittadina nei primi anni novanta e mirate a dimezzare il consumo energetico entro il 2030.

Obiettivo del quartiere non è solo l'autosufficienza energetica. Completamente interdetti alle automobili infatti, questo quartiere presenta un interessante trattamento degli spazi pubblici e semipubblici, come quelli condominiali, che per Fremont (1976) rappresentano gli spazi da cui dipende il radicamento al luogo. Le forme di appropriazione e riappropriazione di questi spazi intermediari da parte degli abitanti sono fondamentali per qualificare un *ecoquartiere* come tale, poiché trasformano spazi percepiti come neutri ed indifferenziati in luoghi di partecipazione attiva e dunque significativi. Il ruolo attivo degli abitanti può esercitarsi in tutte le fasi, da quelle di promozione e di progettazione a quelle di realizzazione e di gestione dell'ecoquartiere.

Questi spazi semipubblici possono divenire al contempo spazi di convivialità e di responsabilizzazione

e, trattati come spazi verdi, anche spazi di biodiversità. Possono inoltre divenire parte di un sistema integrato di tracciati verdi che connettono le varie parti della città innervandosi nel tessuto urbano ai diversi livelli, da quello più capillare del singolo isolato, fino alla grande scala della città ed oltre. Gli spazi verdi pubblici appropriati costituiscono anche una valida alternativa per rispondere al sentito bisogno di avere un fazzoletto di terra a giardino, che è alla base del diffuso sogno della casa isolata su lotto e del fenomeno delle "villettropoli". Gli ecoquartieri possono essere l'unità di base di una versione contemporanea della città compatta come città in cui tutto è raggiungibile alla breve distanza e in cui c'è un'alta densità di funzioni e popolazioni diversificate.

Nella sua versione contemporanea, l'alta densità della città compatta può essere bilanciata dall'armatura verde attorno alla quale la città è costruita e che ne costituisce il motivo ordinatore. Il disincentivo all'utilizzo di mezzi di locomozione privata e l'utilizzo dei diversi dispositivi per abbattere le varie forme di inquinamento sonoro e dell'aria possono dare alla città compatta quelle stesse caratteristiche di tranquillità e di contatto con la natura che le aree periurbane offrono a chi fugge dalle aree ad alta densità. È la cosiddetta *eco-density*, ovvero una forma di alta densità che sia anche ecologica<sup>3</sup>. L'ecoquartiere di Vauban può essere considerato inoltre una forma di rigenerazione virtuosa di aree industriali dismesse. Con la fine dell'era fordista e la dislocazione della grande industria, le aree di produzione cadute in disuso rappresentano uno degli elementi distintivi della città contemporanea europea e possono fornire l'occasione per la realizzazione degli ecoquartieri.

Oltre a quello di Vauban, altri ecoquartieri sorgono infatti in zone ex industriali, come il quartiere Bo01 di Malmö nel sud della Svezia. Realizzare degli ecoquartieri in aree dismesse può rappresentare un'occasione di rilancio per l'intera città. Più in generale, nelle città con un'alta qualità della vita si innescano processi virtuosi di attrazione di capitali e di classi creative che rendono le stesse città più competitive a livello internazionale.

I monitoraggi e le valutazioni fatte sul raggiungimento degli obiettivi sociali, economici ed ambientali di un ecoquartiere, sono fondamentali perché possono, in qualche caso, rivelarne la non perfetta riuscita illuminandone le cause.

È il caso del quartiere di Bonne a Grenoble, sorto sugli spazi di una ex caserma abbandonata e il cui obiettivo sociale è stato rendere edifici di alta qualità in pieno centro-città accessibili anche alle categorie più deboli. Le valutazioni effettuate nel 2012, che hanno avuto grande risonanza sulla stampa nazionale francese, hanno mostrato che gli obiettivi energetici e anche quelli di vivacità sociale degli spazi pubblici sono stati in parte disattesi.

Anche in Italia si possono trovare esempi di ecoquartieri, come quello residenziale di San Rocco a Faenza, iniziato nel 2008 e ancora in parte da ultimare, premiato sia dall'INU che dal ministero dell'Ambiente. E sempre in Italia è da sottolineare il ruolo propositivo assunto dalle cooperative, come il consorzio Coipes di Mestre.

Non mi sono qui soffermata sulle specifiche tecniche e sulle griglie di valutazione di sostenibilità ambientale e sociale degli ecoquartieri citati, rimandando a letterature specializzate.

Per concludere è però importante ricordare che per quanto riguarda gli obiettivi di sostenibilità sociale, gli ecoquartieri vanno necessariamente inseriti in strategie di lotta alla povertà e diritto al lavoro più ampie, in un processo *back-forth* che va dalla dimensione nazionale a fino a quella locale del singolo quartiere. Analogamente, per il raggiungimento degli obiettivi di carattere ambientale è necessaria una nuova cultura urbana ed un capillare processo di sensibilizzazione e di formazione dei soggetti coinvolti nella progettazione e realizzazione dell'ecoquartiere.

#### Bibliografia

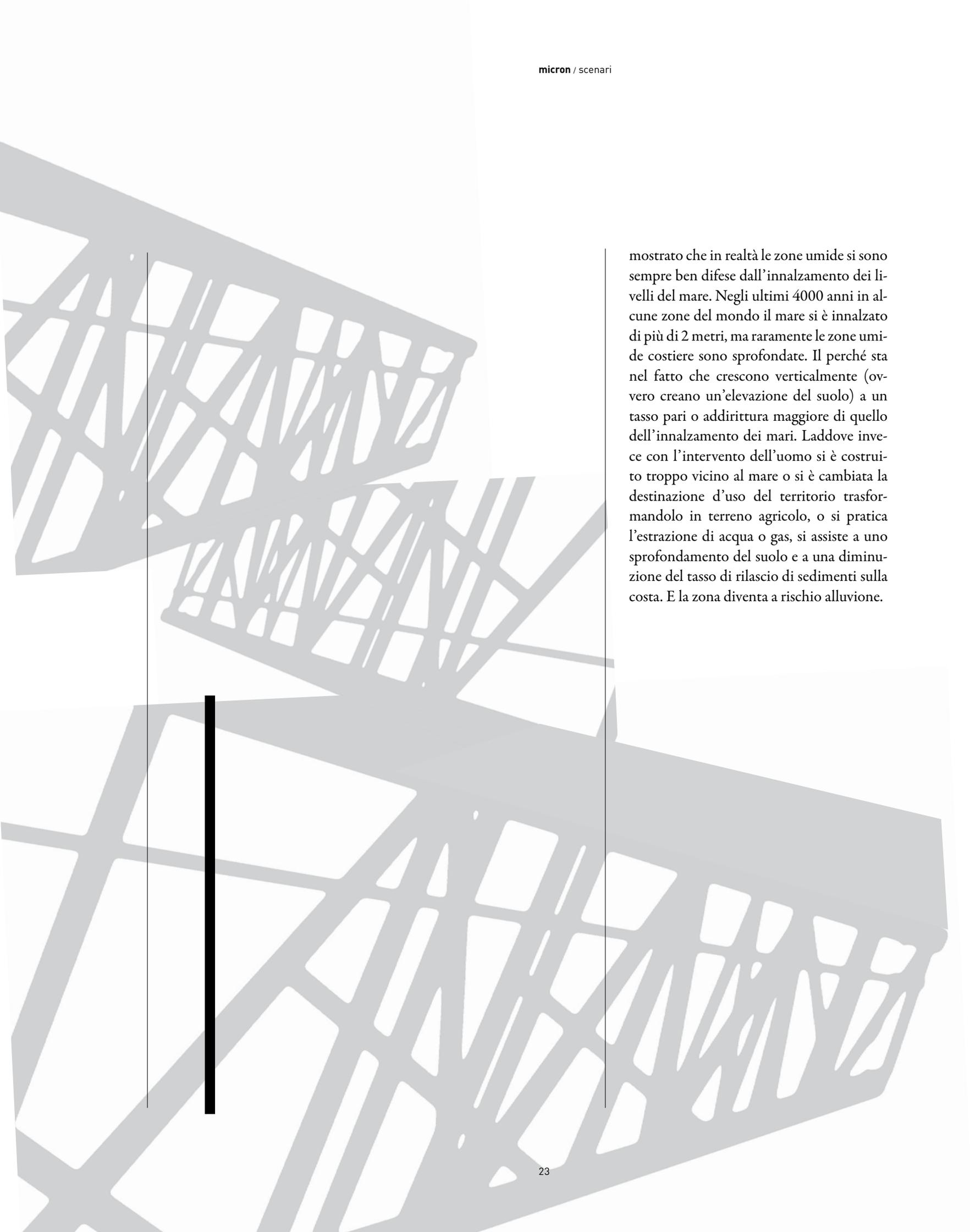
- Charlot-Valdieu, C., Outrequin, P. (2009). *Écoquartier. Mode d'emploi*. Paris, Eyrolles.  
 Fremont, A. (1976). *La Région, espace vécu*. Trad. it. (1983) *La regione. Uno spazio per vivere*. Milano, Franco Angeli.  
 Mayer, A. (2013). *Les écoquartier de Fribourg: 20 ans d'urbanisme durable*. Paris, Moniteur.  
 Namias, O. (2011). *Ecoquartiers*. Paris, S.N.A.L.

#### Note bibliografiche

<sup>1</sup> Agenda 21, vale la pena ricordarlo, è il programma di sviluppo sostenibile per il ventunesimo secolo, redatto a seguito della Conferenza Onu su Ambiente e Sviluppo tenutasi nel 1992 a Rio de Janeiro. L'importanza di Agenda 21 risiede nel fatto che il programma si propone di integrare le problematiche di salvaguardia ambientale alle diverse scale, da quella globale, fino a quella locale.

<sup>2</sup> Una lista dei principali ecoquartieri europei ed extraeuropei è reperibile al sito <http://www.developpement-durable.gouv.fr/-EcoQuartier,3863-.html> del Ministère Français de l'Écologie, du Développement Durable et de l'Énergie.

<sup>3</sup> Il termine *ecodensity* è stato coniato dal sindaco di Vancouver Sam Sullivan a seguito del World Urban Forum tenutosi nella città canadese nel 2006, cui è seguito un progetto di densificazione della stessa con l'obiettivo di riuscire a mantenere, rispetto all'alto numero di abitanti, una bassa impronta ecologica.



mostrato che in realtà le zone umide si sono sempre ben difese dall'innalzamento dei livelli del mare. Negli ultimi 4000 anni in alcune zone del mondo il mare si è innalzato di più di 2 metri, ma raramente le zone umide costiere sono sprofondate. Il perché sta nel fatto che crescono verticalmente (ovvero creano un'elevazione del suolo) a un tasso pari o addirittura maggiore di quello dell'innalzamento dei mari. Laddove invece con l'intervento dell'uomo si è costruito troppo vicino al mare o si è cambiata la destinazione d'uso del territorio trasformandolo in terreno agricolo, o si pratica l'estrazione di acqua o gas, si assiste a uno sprofondamento del suolo e a una diminuzione del tasso di rilascio di sedimenti sulla costa. E la zona diventa a rischio alluvione.