

POLITECNICO DI TORINO

Corso di Laurea Magistrale
in Pianificazione territoriale, urbanistica e
paesaggistico-ambientale

Tesi di Laurea Magistrale

GOVERNO DEL TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA:
IL CASO STUDIO DELLA POLONIA E DELLA SUA CAPITALE.



Relatore
Prof. Giancarlo Cotella

Candidata
Jennifer Joanna Scelba

Anno Accademico 2019/2020

SPACIAL PLANNING AND URBAN REGENERATION: THE CASE STUDY OF POLAND AND ITS CAPITAL.

The thesis was born out from an Erasmus experience in Warsaw, during which was possible for me to enjoy about the atmosphere of dynamism and change that reigns in the Polish capital. The city is transforming itself by paying particular attention to urban spaces, building stock, environment, economy and society, to achieve the dream of becoming a capital ables to emerge in the European panorama for the quality of life offered to its citizens, old and new ones. The challenge has started in 2004 with the entry of Poland into the EU and the urban regeneration was one of the methods chosen by Warsaw in order to reach the final target.

The right part of the city has the aim to recover the credibility in the eyes of its residents, after decades of total abandonment by the administration and special planning, working in order to make the area the new artistic and technological center of the capital, a new and old place at the same time, in which it is possible to attract new categories of citizens, new investments and new functions, enjoying a historical and authentic atmosphere, unique in the city.

The work describes the main steps of the evolution of the concept of the urban regeneration in Warsaw; it starts from the first experiments that have not always been successful to arrive at the analysis of the current program that is going along the transformation of part of the city. The meaning of urban regeneration is complex to define in Poland as well as in the rest of the world: it is a policy, a way, a strategy that turns out to be the best answer of the contemporary urban planners to redesign our existing cities.

In order to give the right contextualization at the analysis, the thesis dedicates an entire first part to the history of the urban planning in Poland from the first reflections made during the Enlightenment, passing through the second post-war period, the communist period and coming up to today.

After that there is a focus on the special and academic evolutions made in Warsaw, a city particularly accurate to its territorial development since the early twentieth Century, a place where many experiments were made for testing new concepts and urban lifestyles, a community proud of its role and history, destroyed and then rebuilt completely above its ruins not only for the Varsavians but for the entire nation.

GOVERNO DEL TERRITORIO E RIGENERAZIONE URBANA: IL CASO STUDIO DELLA POLONIA E DELLA SUA CAPITALE.

Il lavoro di tesi nasce da una esperienza Erasmus a Varsavia, durante la quale mi è stato possibile vivere in prima persona l'atmosfera di dinamicità e di cambiamento che si respira nella Capitale polacca. La città si sta trasformando ponendo particolare attenzione agli spazi urbani, al parco edilizio, all'ambiente, all'economia e alla società, perseguendo il sogno di divenire una Capitale capace di emergere per la qualità di vita offerta ai propri cittadini, vecchi e nuovi, nel panorama europeo. La sfida si è particolarmente accesa nel 2004 con l'ingresso della Polonia nell'UE e la rigenerazione urbana è stato uno dei metodi scelti da Varsavia ai fini di raggiungere il target finale. La riva destra della città punta così a recuperare credibilità agli occhi dei propri residenti, dopo decenni di totale abbandono da parte dell'amministrazione e del governo del territorio, lavorando affinché l'area diventi il nuovo centro artistico e tecnologico della Capitale, un luogo nuovo e vecchio contemporaneamente, nel quale sia possibile attrarre nuove categorie di cittadini, nuovi investimenti e nuove funzioni, godendo di un'atmosfera storica ed autentica, unica in città.

Nell'elaborato sono descritti i principali passaggi dell'evoluzione del concetto di rigenerazione urbana a Varsavia; si parte dai primi esperimenti non sempre riusciti per giungere all'analisi dell'attuale programma che sta accompagnando la trasformazione di parte della città.

Il significato di rigenerazione urbana è complesso da definire in Polonia così come nel resto del mondo: si tratta di una politica, di una modalità, di una strategia che risulta essere la migliore risposta degli urbanisti contemporanei per riprogettare le nostre città esistenti. Affinché l'analisi trovasse la sua giusta contestualizzazione, il lavoro di tesi dedica un'intera prima parte alla storia dell'urbanistica in Polonia dalle prime riflessioni in materia fatte ai tempi dell'Illuminismo, passando per il secondo dopoguerra, per il periodo comunista e giungendo fino ad oggi.

Segue un focus sull'evoluzione fisica ed accademica a Varsavia, città particolarmente attenta al proprio sviluppo territoriale fin dal Primo Novecento, luogo di sperimentazione di nuovi concetti e stili di vita urbani, comunità fiera del proprio ruolo e della propria storia, distrutta e poi ricostruita completamente sopra le proprie macerie non solo per i Varsaviani ma per la Nazione intera.

Indice

1. Introduzione.....	1
1.1. Contesto della ricerca.....	1
1.2. Obiettivi e struttura dell’elaborato.....	3
1.3. Ipotesi di partenza e risultati attesi.....	4
2. Il governo del territorio in Polonia.....	5
2.1. Introduzione.....	5
2.2. Le prime riflessioni in materia di governo del territorio.....	6
2.3. La pianificazione territoriale fino al 1989.....	10
2.3.1. La ricostruzione dopo la Seconda Guerra Mondiale.....	10
2.3.2. L’allineamento politico con l’URSS.....	12
2.3.3. Il cambio di tendenza: la politica di Gomulka.....	14
2.3.4. Il governo di Gierek.....	18
2.4. La pianificazione territoriale dopo il comunismo.....	19
2.4.1. La crisi della Repubblica Popolare Polacca	19
2.4.2. Il passaggio da un’economia centralizzata al libero mercato	21
2.4.3. La ridefinizione del governo del territorio.....	24
2.4.4. Il sistema di pianificazione attuale.....	27
2.5. Conclusioni.....	35
3. Varsavia e l’urbanistica: una sfida culturale nata nel Primo Novecento.....	37
3.1. L’evoluzione accademica in materia urbanistica fino al 1939.....	37
3.1.1. I primi strumenti urbanistici.....	39
3.2. La resistenza “culturale” all’occupazione nazista.....	52
3.2.1. La progettazione durante la Seconda Guerra Mondiale.....	54
3.3. Varsavia: la rinascita di una nuova capitale europea.....	57
3.3.1. La ricostruzione.....	59
3.3.2. La nuova conurbazione Varsaviana.....	61
3.3.3. Gli obiettivi raggiunti dai tecnici funzionalistici nella prima fase della ricostruzione.....	68
3.3.4. La seconda fase della ricostruzione: la “sovietizzazione”	74
3.4. La pianificazione urbanistica a Varsavia dopo il 1989.....	82
3.5. Varsavia oggi. Sfide e opportunità.....	87
4. La rigenerazione urbana a Varsavia.....	94
4.1. Il concetto di “rigenerazione urbana” in Polonia fino al 2013.....	95

4.1.1.	Il LUPR: Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacyjny na lata 2005–2013	97
4.1.2.	Lokalny Program Rewitalizacji 2005-2013.....	100
4.1.3.	Il microprogramma di quartiere di Praga Północ.....	110
4.2.	Il Zintegrowany Program Rewitalizacji M.St. Warszawy do 2022 Roku.....	116
4.2.1.	L'area progettuale.....	123
4.2.2.	Obiettivi ed interventi dello ZPR.....	127
4.2.3.	Attuazione, monitoraggio e valutazione; finanziamenti e partenariato.....	144
4.2.4.	Lo ZPR al 2019.....	147
5.	Conclusioni.....	157
5.1.	Risultati raggiunti.....	157
5.2.	Rigenerazione urbana in Polonia e in Italia: similitudini e differenze.....	159
5.3.	Riflessioni conclusive e prospettive future.....	160
6.	Bibliografia.....	162
7.	Sitografia.....	164

Indice immagini

Fig.1: cartina europea.....	5
Fig.2: prima pagina della Costituzione.....	7
Fig.3: le tre sparizioni della Polonia.....	7
Fig.4: intestazione della prima legge in materia di governo del territorio.....	8
Fig.5: distribuzione degli investimenti secondo l'art 53 della Legge che ha approvato il Piano Triennale.....	10
Fig.6: schema definito dal Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio.....	11
Fig.7: anno 1971, Tychy, quartieri D ed E, veduta da Corso Rivoluzione d'ottobre, autore Zygmunt Kubski.....	14
Fig.8: anno 1969, Tychy, veduta dietro al quartiere D vicino a Via Paprocana, autore Zygmunt Kubski.....	14
Fig.9: anno 1961, Tychy, presso il quartiere F, negozio di alimentari e palazzo residenziale in Via M. Folska, autore Zygmunt Kubski.....	14
Fig.10: gli strumenti contemplati dalla Legge Quadro del 1961 per ogni livello territoriale.....	14
Fig.11: Wojciech Jaruzelski in diretta televisiva mentre dichiara l'instaurazione della Legge Marziale.....	20
Fig.12: fila davanti ad una macelleria di Varsavia, anni 80.....	20
Fig.13: tessera da presentare per comprare la carne.....	20
Fig.14: Lech Wałęsa "fa cadere" ciò che ha rappresentato il muro di Berlino durante i festeggiamenti nella capitale tedesca per i 20 anni della Berlino unita.....	21
Fig.15: città polacche a confronto.....	26
Fig.16: la divisione amministrativa dei voivodati con la riforma del 1999.....	27
Fig.17: il sistema di pianificazione territoriale in Polonia definito dall'Atto sullo Sviluppo Spaziale e Territoriale del 2003.....	28
Fig.18: il modello esagonale della vision di sviluppo delle interconnessioni territoriali in Polonia.....	30
Fig.19: Varsavia fortificata pre 1916.....	31
Fig.20: il sistema infrastrutturale.....	40
Fig.21: la divisione funzionale definita nel Piano regolatore.....	44
Fig.22: schema generale della struttura urbanistica dell'agglomerato regionale di Varsavia...	46
Fig.23: schema del sistema ferroviario per l'agglomerato varsaviano.....	47
Fig.24: schema degli 8 super-quartieri ipotizzati da Ròzanski.....	48
Fig.25: Il primo progetto di piano della Varsavia post bellica.....	64
Fig.26: la piazza del mercato della Città Vecchia prima della ricostruzione e dopo.....	69
Fig.27: le tre Varsavia a confronto: la chiesa di Santa Croce dipinta, distrutta e ricostruita.....	70
Fig.28A: la costruzione di trasa W-Z.....	72
Fig.28B: la costruzione di trasa W-Z.....	72
Fig.29A: costruzione piazza MDM (quartiere residenziale).....	75
Fig.29B: costruzione quartiere Muranów sulle macerie del Ghetto.....	75
Fig.29C: costruzione Palazzo della Cultura e della Scienza.....	75

Fig.30A: Plac Konstytucji.....	77
Fig.30B: Plac Konstytucji.....	77
Fig.31: la distribuzione delle otto zone funzionali.....	83
Fig.32: schema del cambio e del ricircolo dell'aria in città.....	83
Fig.33: individuazione e distribuzione dei beni.....	84
Fig.34: classificazione del sistema viario.....	84
Fig.35: mappa europea della rete dei centri urbani, dei collegamenti infrastrutturali e delle aree che necessitano di azioni di scala europea.....	86
Fig.36: aree individuate per le nuove edificazioni.....	89
Fig.37: il centro storico, il tratto reale e Wilanów.....	89
Fig.38: aree ed elementi naturali da preservare.....	90
Fig.39: il sistema delle acque.....	90
Fig. 40: localizzazione dell'area oggetto del Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacji na lata 2005 – 2013.....	98
Fig.41: distribuzione disoccupazione nel 2004.....	107
Fig.42: distribuzione degli aiuti sociali nel 2004.....	107
Fig.43: logo identificativo per le azioni del Microprogramma.....	110
Fig.44A: civico 15 di Ulica Żąbkowska.....	111
Fig.44B: civico 12 di Ulica Żąbkowska.....	111
Fig.45: localizzazione dell'area progettuale.....	124
Fig.46: struttura verticale di posizionamento dei progetti specifici.....	127
Fig.47: insegna di un laboratorio di biciclette in via Siennicka 23.....	131
Fig.48: nuova vetrina di un fabbro.....	131
Fig.49: nuova vetrina di venditore di lacche e vernici.....	131
Fig.50: nuova vetrina per articoli di cancelleria.....	131
Fig.51: nuova vetrina per laboratorio di sartoria.....	131
Fig.52: bazar Różyckiego.....	132
Fig.53: progetto del nuovo bazar Różycki.....	132
Fig.54: ambienti dello Spazio tecnologico e creativo.....	133
Fig.55: mappa del rinnovamento e dell'ampliamento del parco edilizio.....	135
Fig.56: progetto di rinnovamento della facciata del Teatro.....	137
Fig.57: Palazzo storico Konopacki prima e durante i lavori di ristrutturazione.....	138
Fig.58: intensità dei problemi sociali legati all'alcolismo.....	140
Fig.59: grafico relativo alla natura dei progetti con budget approvato al 2019.....	147
Fig.60: l'area oggetto di intervento.....	148
Fig.61: fotogrammi dell'incontro domenicale.....	149
Fig.62: fotogrammi dell'incontro di presentazione dei risultati del sondaggio.....	150
Fig.63: planimetria del progetto.....	150
Fig.64: l'area urbana oggi.....	151
Fig.65: edifici ai civici Minska 24 e 26 prima e dopo la ristrutturazione.....	151
Fig.66: edificio in via Mała 15 prima e dopo la ristrutturazione.....	152
Fig.67: progetto dell'asse stradale.....	153

Fig.68: l'asse stradale oggi.....	153
Fig.69: fotogrammi degli eventi culturali organizzati.....	155

1. Introduzione

1.1. Contesto della ricerca

L'idea alla base della presente tesi nasce durante l'esperienza di tirocinio curriculare da me svolta a Varsavia (Polonia), presso l'Istituto di Geografia e Pianificazione Spaziale (Instytut Geografii i Przestrzennego Zagospodarowania - IGiPZ) dell'Accademia delle Scienze Polacca, (Polska Akademia Nauk).

L'accademia delle Scienze Polacca costituisce un'importante eredità del periodo storico precedente il 1989, ed è tuttora il principale ente di ricerca pubblico della Nazione. All'interno di tale contesto, l'IGiPZ nasce nel 1952 con il ruolo di ricerca e d'indagine rispetto alla società polacca di ieri e di oggi; definisce studi, promuove politiche, salvaguarda la cultura e la storia della Nazione, mantiene costanti rapporti di collaborazione e di scambio con gli intellettuali e i tecnici del resto del mondo nei campi dell'economia, del governo del territorio, della salvaguardia dell'ambiente, dell'evoluzione sociale, dello sviluppo culturale, delle infrastrutture, della scuola e della salute. Trecentocinquanta circa sono gli accademici che lavorano presso l'Istituto e numerosi di questi svolgono attività di affiancamento alle politiche intraprese dalle istituzioni governative.

Nei due mesi di lavoro presso l'ente mi è stata data la possibilità di assistere alla lunga attività di ricerca che alcuni professionisti stavano svolgendo sullo studio dell'evoluzione sociale della cittadinanza di Varsavia, in termini di provenienza, usi e costumi, luogo di residenza, scelte professionali, di credo, di abitudini, di stile di vita.

Numerose erano le tematiche trattate ma uno dei compiti specifici che ho affrontato ha riguardato la catalogazione degli edifici residenziali di Varsavia. L'indagine aveva l'obiettivo ultimo di comprendere il numero di appartamenti vuoti nella capitale, capire la loro localizzazione rispetto alla città e comprenderne le caratteristiche fisiche. Tale lavoro faceva parte di un progetto ben più grande e complesso: Varsavia è una delle capitali attualmente più dinamiche in Europa, luogo di grandi investimenti economici e rapidi cambiamenti sociali, che la diversificano dal resto delle città polacche. Numerose sono le sfide sociali che la Capitale dovrà affrontare come conseguenza del rapido sviluppo economico sia in termini di "accoglienza" di nuovi abitanti polacchi e non, sia per quanto concerne la lotta contro la disuguaglianza economica e culturale tra gli abitanti stessi, in modo da innalzare la qualità media della vita dei suoi cittadini e ridurre il divario esistente.

Parallelamente al lavoro di catalogazione, ho seguito da vicino lo studio delle politiche istituzionali in atto in materia di riqualificazione e di rigenerazione del tessuto urbano, in particolare per il quartiere di *Praga Północ*. Di qui è partito lo studio dello sviluppo urbano di Varsavia e dell'evoluzione progressiva del significato di rigenerazione urbana in un contesto istituzionale particolarmente giovane ma non privo di esperienza e di un background teorico ed accademico.

La rigenerazione urbana ha rappresentato per Varsavia il trampolino di lancio nella rincorsa al

divario economico e sociale con le altre Capitali europee. Un'occasione colta dalla volontà politica e dalla cittadinanza, riconoscendola quale reale opportunità per determinare un futuro diverso per il proprio territorio e per i varsaviani stessi, allontanandosi lentamente dai segni materiali ed immateriali ancora radicati nello spazio urbano, simbolo di un'ex Polonia comunista. La città si è posta così degli obiettivi ambiziosi, multitematici, capaci di inglobare tutte le sfere di una città contemporanea, attenta alle sfide che appartengono oggi a gran parte degli organismi cittadini: qualità della vita, equità ed inclusione sociale, riconversione dei vuoti urbani, densificazione e limitazione di nuovo consumo di suolo, sostenibilità e protezione dell'ambiente, definizione di dinamiche sociali, economiche e viarie capaci di rendere lo stile di vita dei cittadini meno gravoso ed impattante sul sistema città. Gli obiettivi posti sono in continua evoluzione e guardano al breve, medio e lungo termine non solo per trasformare la città da un punto di vista fisico (infrastrutture, parco edilizio, arredo urbano) ma per veicolare un positivo miglioramento del generale ambiente sociale e culturale della cittadinanza conferendo a quest'ultima significati nuovi, o meglio, rafforzando potenzialità da sempre presenti ma dormienti: Varsavia quale città della cultura digitale e della piccola e giovane imprenditoria, delle arti miste, dei lavori del passato, della scienza, del riposo e dell'intrattenimento, dell'istruzione, centro economico finanziario nazionale. L'intero processo è reso particolarmente articolato anche dalla sua gestione: deve far fronte ad interessi di natura differente ed è messo in moto grazie a fonti di finanziamento locale, regionale, statale, ma in misura maggiore europea. Gli obiettivi e le azioni strategiche quindi spesso sono state plasmate ed adattate affinché rispondessero esattamente ai *diktat* dei bandi europei nella rincorsa del credito, rappresentando i maggiori casi di insuccesso nel percorso della rigenerazione urbana varsaviana.

Il tema della rigenerazione urbana è complesso e questa caratteristica rispecchia esattamente la natura e l'essere di tutte le città contemporanee. Si tratta quindi di un tema attuale che accomuna gran parte delle nazioni. Per l'Italia questa è l'unica risposta adeguata volta all'evoluzione delle nostre città in quanto non solo capace di trasformare fisicamente una porzione di territorio ma in grado di conservare ed esaltare tradizioni locali e particolarismi storici e culturali evolvendo contemporaneamente il modo di vivere il territorio, di fare cultura, di fare economia, di essere società.

La mia tesi, quindi, nasce da un contesto dinamico e complesso e prende ispirazione proprio da questa condizione articolata e in continuo mutamento; pur cercando di far emergere il grande sforzo di Varsavia per migliorarsi e per garantire uno standard di vita migliore ai suoi abitanti, ho scelto di focalizzarmi sull'illustrazione dell'evoluzione del governo del territorio nella Capitale e di concentrarmi su ciò che oggi sta avvenendo a livello sociale ed urbanistico in termini di rigenerazione urbana.

1.2. Obiettivi e struttura dell'elaborato

In particolare, nel collocarsi all'interno dell'ambito di ricerca introdotto nel paragrafo precedente, la tesi si propone di analizzare l'evoluzione urbanistica di Varsavia giungendo a comprendere come la rigenerazione urbana sia utilizzata ed interpretata quale mezzo attraverso il quale l'organismo città possa essere evoluto (quindi non solo trasformato) partendo proprio dalle potenzialità e dalle opportunità intrinseche del territorio stesso, così come dell'eredità di precedente periodo storico.

Tali obiettivi specifici sollevano una serie di domande di ricerca, che il presente elaborato problematizza al fine di fornire loro una risposta.

- Quali ripercussioni hanno avuto tali influenze sui programmi e sui processi di riqualificazione urbana messi in atto a Varsavia a partire dagli anni '90?
- L'accesso ai finanziamenti dell'Unione Europea quanto ha contribuito ad avviare il cambiamento?
- La rigenerazione urbana è stata realmente compresa quale metodo di evoluzione o è stata utilizzata come "semplice" mezzo per trasformare il contenuto fisico della città a discapito dell'acquisizione di nuovi significati della stessa?
- La gestione di questa complicata ed audace sfida è realmente capace di lavorare pro equità sociale o sarà il germe di nuove discrepanze e disuguaglianze all'interno del contesto sociale?
- La direzione intrapresa, spinta inizialmente da una forte volontà (e necessità) politico-economica sarà in grado di evolversi per mantenersi il più allineata possibile con i lenti ma continui cambiamenti sociali ed ambientali di scala nazionale e, soprattutto sovranazionale?
- È possibile identificare una serie di buone pratiche volte a divenire delle raccomandazioni per orientare in maniera virtuosa i processi di riqualificazione nel contesto italiano?

L'elaborato inizia con un'introduzione su quale siano state le principali dinamiche storiche e culturali sulle quali si è costituito lo Stato polacco. È importante che il lettore abbia la possibilità di comprendere le radici di determinate scelte territoriali e politiche che hanno condizionato il governo del territorio fino ai giorni nostri. Segue un intero capitolo dedicato all'evoluzione dell'urbanistica in Polonia sia da un punto di vista normativo che concettuale. Particolare attenzione è stata posta, infatti, alla descrizione degli studi relativi ai nuovi concetti urbani quale ad esempio quello dell'*Osiedle Społeczne*, vero e proprio esperimento urbano che non solo aveva l'ambizione di ridefinire le caratteristiche abitative in cui le persone avrebbero potuto vivere ma puntava a creare nuove condizioni di socialità capaci di trasformare in particolar modo lo stile di vita degli abitanti sotto tutti i punti di vista, definendo caratteristiche e dinamiche capaci di trasformare il concetto stesso di comunità. Il documento scende di scala passando dal contesto nazionale a quello relativo alla trasformazione urbana di Varsavia prima e dei quartieri a destra della Vistola dopo. L'ultimo capitolo è dedicato completamente all'analisi

del percorso evolutivo affrontato dalla scala locale in termini di rigenerazione urbana.

1.3. Ipotesi di partenza e risultati attesi

Il contesto polacco è frutto di una storia che ha fatto vivere alla Nazione lunghi periodi bui. La capacità di reazione di questo Paese è opera del forte attaccamento alla cultura e allo studio, alla continua ricerca di metodi di sviluppo basati su analisi ed indagini, su una programmazione cronologica delle azioni da compiere, su studi di analisi causa-effetto. Tale approccio genera un grande impegno a livello tecnico ed intellettuale per l'implementazione di un piano di sviluppo complesso e interdisciplinare che mostra grandi potenzialità, ma anche numerose difficoltà da sormontare a livello pratico. Interessante sarà scoprire come le singole esperienze di rigenerazione urbana e i tentativi locali e poco strutturati siano stati comunque in grado di essere una solida base per un programma più articolato e complesso. I risultati dello stesso avranno gli effetti sul breve termine per tutto ciò che concerne il cambiamento spaziale del territorio, ma affinché gli stessi siano visibili a livello sociale sarà necessario attendere parecchi anni. Proprio qui sta la sfida e la maggiore potenzialità della politica legata alla rigenerazione urbana: seminare oggi, per raccogliere domani, anche se questo domani probabilmente non sarà visto da gran parte dei fautori del programma, in quanto apparrà alle future generazioni.

2. Il governo del territorio in Polonia

2.1. Introduzione

La Nazione protagonista è la Polonia (fig.1), un Paese europeo con una storia affascinante quanto drammatica, costellata da personaggi illuminati ed emancipati alternati a lunghi periodi bui, dominati da guerra, violenza e dominazione, una delle poche Nazioni europee che sparisce completamente dalle cartine geografiche durante la storia moderna, che si deve battere continuamente non solo per l'indipendenza e per un governo autonomo, ma bensì per poter esistere.



Fig. 1: cartina europea
Fonte: depositphotos.com

Si tratta di un Paese che ha avuto spesso difficoltà nel governarsi e nel riuscire ad affermarsi come Stato completamente autonomo; tali problematiche hanno cause molteplici, due delle quali sono le seguenti:

- 1) una conformazione e una posizione geo-morfologica che rende difficile l'autodifesa ma che, per la sua centralità rispetto al continente, la rende appetibile per la posizione strategica; si tratta di una grande distesa pianeggiante con sbocco sul mar Baltico e con un sottosuolo ricco di minerali; queste condizioni l'hanno resa preda delle vicine Russia e Prussia, da sempre interessate al controllo del territorio su vasta scala;
- 2) una popolazione multiculturale e multireligiosa, una cittadinanza mista, dove la percentuale di minoranze etniche è sempre stata cospicua (tedeschi, lituani, cechi, ucraini ed ebrei), caratteristica che spesso ha determinato difficoltà ai regnanti che si sono succeduti al trono e che hanno reso l'impianto governativo debole e spesso ricattabile.

Le continue lotte, più o meno durature, hanno minato la capacità del Paese di crearsi una "tradizione governativa", in quanto qualsiasi forma di governo ha assistito ad una battuta d'arresto causata da una guerra o da un colpo di stato. Tali difficoltà si manifestano non solo in campo politico ma si riflettono in tutti gli apparati di una società civile, compreso il governo del territorio.

Il seguente capitolo si propone di descrivere brevemente le sequenze più importanti dell'evoluzione storica della struttura geopolitica e culturale del Paese in modo da poter dare la possibilità al lettore di comprendere le complessità storiche, economiche e culturali che hanno costituito il background delle scelte urbanistiche fatte nel 900.

Di seguito, quindi, si parte con il periodo dell'anteguerra, momento in cui nascevano in tutta Europa le prime riflessioni in materia di urbanistica; seguono le leggi che mirano alla ricostruzione delle città e della popolazione martoriata dalle due Guerre Mondiali; il lungo periodo del comunismo e dell'inesorabile allineamento con l'economia e con la *pianifikacja* dell'URSS, terminando quindi con il dopo 1989, una fase tutta in salita in termini di sviluppo economico ed urbanistico, ma anche di consapevolezza dei difficili equilibri tra sviluppo ed identità.

2.2. Le prime riflessioni in materia di governo del territorio

Nel XVIII secolo la Polonia, denominata in questo periodo "Confederazione polacco-lituana", può essere descritta brevemente come una "repubblica" basata su un'economia rurale, abitata in gran parte da contadini e per circa il 10% dalla *szlachta*, ovvero dalla nobiltà.

Quella della Polonia è una situazione politica e culturale molto diversa dal resto dell'Europa, e anzi, spesso in netto contrasto: se in Francia o in Prussia le idee illuministe (proprio dell'inizio del 700') erano nate in un clima di protesta da parte della borghesia contro la monarchia assoluta, volte alla separazione dei poteri e alla limitazione delle facoltà quasi illimitate dei re, in Polonia, invece, esponenti "illuminati" della stessa nobiltà, lottano per una monarchia più solida, ereditaria, piuttosto che elettiva ed indipendente dal potere distruttivo del *Sejm*, ovvero della Dieta, composta dalla medesima nobiltà. Questa con il diritto di veto aveva la possibilità di bloccare ogni miglioria che il sovrano volesse applicare, mantenendo così il potere nelle mani dalle *szlachta*, ovvero dei componenti di tale Camera. Si trattava di uno stato fantoccio, quindi, una semi anarchia nelle mani di una nobiltà retrograda e controllata dagli stati confinanti, forte a tal punto da non permettere un'evoluzione dello Stato e della società.

Le idee illuministe, però, anche se in ritardo rispetto al resto d'Europa, produssero i propri risultati anche in questa terra, con l'elezione a sovrano di Stanislao Augusto Poniatowski nel 1764. Il re, come i suoi predecessori, fu eletto sotto la pressione di Caterina II, imperatrice di Russia; per la Polonia era abitudine che le vicine Russia o Prussia, ma anche Svezia, Francia e Austria, si intromettessero direttamente nella politica interna tramite l'imposizione del capo del governo; a causa di tale consuetudine, e in particolar modo dello stretto legame di amicizia tra Poniatowski e Caterina II, nonostante le grandi innovazioni politiche e culturali che il regnante portò al Paese, la Nazione mantenne comunque sempre un contatto diretto e un rapporto di sudditanza con la Russia, condizione che gli impedì di portare a termine alcune delle sue importanti riforme. Tuttavia, alcuni successi sono da riconoscere all'illuminato re, il quale in un territorio con un contesto politico debole, riuscì ad avviare una struttura legislativa sulla

quale iniziare “a mettere ordine”: la Polonia fu il primo paese d’Europa ad avere una Costituzione, *Konstytucja 3ego maja*, la Costituzione del 3 maggio, redatta nel 1791 e ancora oggi celebrata dai polacchi (fig.2).

Si tratta di un evento di fondamentale importanza a livello europeo, poiché vengono considerate, per la prima volta, tematiche sociali impensabili per l’epoca: maggior uguaglianza tra nobiltà e contadini e tra uomini e donne, abolizione della tortura, della schiavitù e della pena di morte, concessione di condizioni di tutela per i diritti dei lavoratori, delle minoranze etniche e religiose, sviluppo della sicurezza pubblica e dell’istruzione tramite l’istituzione del primo ministero al mondo in questo campo, *Komisja Edukacji Narodowej*, la Commissione per l’Educazione Nazionale.

Il re fa emergere la propria educazione di matrice francese, illuminista, e tenta di dare una base dalla quale partire con lo sviluppo di una Nazione più forte.

Nonostante questo periodo di grande fioritura culturale, il destino di questo Stato era comunque segnato; durante il regno di Poniatowski, la Polonia subì tre spartizioni: nel 1772 tra Russia, Prussia ed Austria, nel 1793 tra Prussia e Russia e nel 1795, quella definitiva, che portò alla cancellazione dello Stato dalle mappe geografiche (fig.3).

USTAWA RZĄDOWA.

PRAWO UCHWALONE.
Dnia 3 Maja, Roku 1791.



W WARSZAWIE,
u P. DEFOUR Konjkt. Nadw: J. K. Mici
i Dyrektora Druk: Korp: Kad.

Fig. 2: prima pagina della
Costituzione
Fonte: [Historia-plportal.pl](http://historia-plportal.pl)



Fig.3: le tre spartizioni della Polonia
Fonte: <http://www.polonia-mon-amour.eu/cartine/>

La Nazione non esisterà più fino al 1805, anno in cui Napoleone costituì il Ducato di Varsavia, esperienza che si concluderà nuovamente nel 1830. Da questo momento in poi, il Paese dovrà aspettare circa 88 anni per ricomparire come Stato indipendente, ovvero fino alla fine della Prima Guerra Mondiale.¹

La seconda *Rzeczpospolita Polska*, Repubblica Polacca, secondo il censimento del 30 settembre 1921 è una nazione di circa 389 mila kmq con una popolazione di 27 milioni di persone, composta dal 69% da polacchi, dal 14% da ucraini, dal 18% da ebrei, dal 3,9% da bielorussi e

¹ Chachaj J., Drob J. (2011), “Historia. Wiek XIX, podręcznik dla gimnazjum, klasa 3”, Wydawnictwo Szkolne PWN, Varsavia

ancora da minoranze minori lituane e boeme. Reduce dalle dominazioni straniere si presenta in condizioni socioeconomiche molto critiche e non omogenee, pronta però a ricostruirsi; da un punto di vista di classificazione sociale, tre sono invece le classi di appartenenza: il 55% sono contadini, il 27% borghesi e il 18% intellettuali.

Come è ben noto, la Polonia vive nuovamente un periodo di pace molto breve: il 1° settembre 1939 si apre a Danzica, sul Mar Baltico, la Seconda Guerra Mondiale con l'invasione di Hitler da nord, seguita solo 17 giorni dopo dall'avanzata di Stalin, il quale da est fa capitolare le resistenze polacche.

Con la fine della guerra il governo della Repubblica Popolare Polacca, ridimensionato a 312 mila kmq e con 3 milioni in meno di residenti, riconquista un'indipendenza che sembrerebbe definitiva almeno sulle cartine geografiche; la lotta per la libertà di questo popolo però deve sopportare ancora la sfida del comunismo.

In questo contesto, descritto brevemente, in continuo mutamento, quale è stato il grado di attenzione e di pratica del governo del territorio in Polonia? Quale importanza è stata data fino ad allora all'ambiente, all'uso del suolo, alle teorie di pianificazione e di sociologia urbana?

La Polonia, nonostante la dominazione straniera, vive, così come gli altri Stati europei il periodo dell'avvio dell'industrializzazione moderna e tutti gli effetti collaterali di tale fenomeno: l'inquinamento, l'abusivismo edilizio, la migrazione interna della popolazione, lo spopolamento delle campagne, le problematiche igienico – sanitarie delle città. Contemporaneamente era abitudine fra gli intellettuali e i tecnici polacchi intrattenere scambi culturali e formazioni con i paesi esteri, soprattutto con Francia, Germania ed Italia; il risultato che emerge da tale pratica fu quello del trasferimento di teorie, nozioni ed esperienze da tali Paesi in patria. Tali rapporti, perciò, hanno fortemente contribuito alla formazione di un approccio moderno all'urbanistica ed alle politiche di sviluppo, tanto che la Polonia, tra tutti i Paesi dell'Europa centro-orientale, è la Nazione che presenta una tradizione urbanistica e pianificatoria più consolidata sia da un punto di vista pratico che teorico.

Alla fine degli anni 20' furono redatti i primi importanti emendamenti alla legge sulle Costruzioni; tale norma era lo strumento con cui venivano regolate le attività edilizie nel periodo tra le due guerre ma che esaurì le proprie capacità con l'aumento della complessità dello sviluppo del territorio legate all'industrializzazione e

all'aumento dell'indice demografico. Le modifiche riportate nel 1928 andando così a costituire la prima legge polacca in materia di pianificazione territoriale: „Rozporządzenie Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli”² (fig.4). La norma prova a rispondere alle esigenze di una popolazione che continua a crescere e che “cerca” nuovi spazi in cui abitare; regola perciò l'edilizia in senso lato e la costruzione dei nuovi quartieri nelle città: introduce la zonizzazione, la classificazione delle zone secondo la tipologia

**ROZPORZĄDZENIE
PREZYDENTA RZECZYPOSPOLITEJ**
z dnia 16 lutego 1928 r.
o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli.

*Fig.4: intestazione della prima legge in
materia di governo di territorio
Fonte: Urbnews.pl*

² http://www.lublin.winb.gov.pl/AdminWINB/pliki/prawo_budowlane_1928.pdf

di edificazione, dà indicazioni specifiche riguardo la mobilità, le distanze tra gli edifici, i limiti di altezza; contiene *“prescrizioni sia sulle modalità di redazione e approvazione dei piani di costruzione sia sulle località obbligate a redigere i piani³”*; inserisce una nuova concezione di relazione fra le aree urbane e l’intorno; definisce l’esproprio dei beni immobili; avvia il Programma di Sviluppo Economico Nazionale, programma di fondamentale importanza per la logica e la consequenzialità con cui è stato redatto.

Nel periodo tra le due guerre mondiali l’obiettivo del Paese era quello di trasformare la propria economia, passando da una prettamente agricola a una di matrice agricolo-industriale. Tale necessità era dovuta alle precarie condizioni economiche in cui versava la Nazione dopo decenni di dominazione straniera; per far fronte agli scompensi interni di sviluppo economico fu avviato un ambizioso programma di materia pianificatoria ed economica. In seguito a studi ed analisi fu definito che per politiche e programmi di sviluppo la scala più grande (di maggior dettaglio) da considerare dovesse essere quella regionale, livello al quale furono decentrate numerose funzioni amministrative ed economiche, affinché fosse possibile costruire *“una struttura interna più coesa”⁴*.

A partire dal 1936 il programma fu supportato da indagini e ricerche volte a comprendere le condizioni socioeconomiche delle varie realtà territoriali; tali studi furono la base per l’implementazione di un piano nazionale e dei piani regionali di sviluppo, capaci di comunicare tra di loro grazie ad uno schema di piano, definito da un team di professionisti con un background culturale differente (urbanisti, sociologi, geografi..); questo elaborato conteneva la struttura generale e le funzioni di ciascun territorio, riuscendo così a definire una zonizzazione generale dell’intera Nazione e a proporre investimenti consoni per i vari settori economici.

La descrizione sommaria di questa impostazione di lavoro è necessaria per sottolineare, non il successo dell’esperienza, poiché non si poté né godere dei risultati della strategia intrapresa né concludere il lavoro avviato a causa dello scoppio della Seconda Guerra Mondiale, bensì per evidenziare l’approccio di straordinaria modernità con il quale è stato ideato il programma.

Nonostante la perdita di gran parte dei materiali raccolti e prodotti, la letteratura fornisce la descrizione dei meriti e delle debolezze dell’esperienza: frammentaria, intersettorialmente poco integrata e dal coordinamento assente, ma comunque notevole per il contributo offerto alla *“concezione di governo del territorio quale attività multi scalare, multidisciplinare e intersettoriale.”⁵*

³ G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull’allargamento ad est dell’Unione Europea*, p.203

⁴ *Ivi*

⁵ *Ivi*

2.3. La pianificazione territoriale fino al 1989

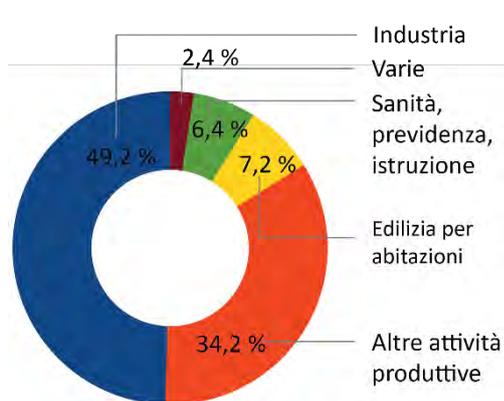
2.3.1. La ricostruzione dopo la Seconda Guerra Mondiale

Con la fine della Seconda Guerra Mondiale la Polonia si ritrova ad avere nuovamente confini differenti, città distrutte ed una popolazione fortemente ridimensionata.

In seguito alla Conferenza di Yalta avvenuta in segreto nel febbraio 1945 tra Roosevelt, Churchill e Stalin, il destino di questo Paese era ormai stato deciso da autorità, che come in passato, non facevano parte dello Stato polacco: tutto ciò che era stato “liberato” dall’URSS, sarebbe diventato “rosso” a sua volta. La Nazione da questo momento in poi, perciò, cominciò il lento allineamento alla politica comunista.

Una delle prime azioni intraprese della Polonia del post guerra è la redazione del Piano Triennale di Ristrutturazione Economica 1947 – 1948 per far fronte alla ricostruzione delle città e delle infrastrutture, le quali, in particolar modo a Varsavia e nei territori orientali e nord-occidentali, erano pressoché ormai inesistenti. Il piano costituisce “*il primo programma globale di investimenti, esteso a tutto il territorio e a tutti i settori produttivi*”⁶; fu redatto da un team di professionisti vari, come era solita comportarsi la Nazione in ambito di ricerca ed indagine (geografi, economisti, pianificatori e sociologi) con l’obiettivo di sviluppare uno schema di ricostruzione generale del Paese, sotto il profilo economico, storico, sociale ed urbanistico.

Con tale piano cominciò la graduale, ma continua, statalizzazione del sistema economico: banche, trasporti, industrie di media e grande dimensione, miniere e attività commerciali con l’estero divennero di proprietà statale; circa un terzo della superficie della Nazione fu espropriata: i possedimenti agricoli con più di 100 ettari di dimensione e quelli di proprietà di famiglie tedesche furono confiscati e redistribuiti tra i contadini creando circa 800.000 nuove attività agricole di piccola dimensione.



Il piano concentrò la gran parte delle risorse economiche sulla produzione primaria (fig.5), mettendo in secondo piano edilizia, sanità ed istruzione; nel 1949, alla fine del Piano, “*i livelli di produzione di carbone, acciaio, sostanze chimiche, cemento, fertilizzanti ed altri prodotti eccedevano già di gran lunga i livelli del 1938, mentre quelli di automobili, radio, mattoni, carne e cereali erano inferiori ai livelli prebellici*”⁷.

Fig.5: distribuzione degli investimenti secondo l’art 53 della Legge che ha approvato il Piano Triennale
Fonte: produzione propria

Nel 1945 nasce l’Ufficio Centrale per la Pianificazione Fisica il quale vara, nell’aprile 1946, la Legge sulla Pianificazione del territorio nazionale, arricchita poi da ulteriori decreti integrativi

⁶ G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull’allargamento ad est dell’Unione Europea*, p.204

⁷ *Ivi*

ma comunque mantenuta fino al 1961.

Vengono introdotti tre livelli territoriali per la pianificazione, per la prima volta correlati tra di loro: la nazione (*Kraj*), le regioni (*Wojewòdztwa*) e le province (*Powiaty*); questi, capaci di ricoprire tutto il territorio nazionale tramite piani nazionale, regionali, locali e per lo sviluppo delle città dovevano essere strettamente connessi e subordinati l'un l'altro secondo un rigido rapporto gerarchico top-down: il livello inferiore approfondiva le linee generali e le strategie definite nei piani superiori. Questo sistema presentava notevoli difficoltà di implementazione dovute in primis alla rigidità di un sistema fortemente vincolato al suo interno e, in secondo luogo, alle carenze insite della struttura legislativa quali i continui richiami alle prescrizioni contenute nella Legge sulle Costruzioni del 1928 e la mancanza di definizione e di integrazione del rapporto tra pianificazione economica e fisica, le quali dipendevano da due apparati statali differenti⁸. Altra innovazione della legge del 1946 furono i 14 Uffici Regionali per la Pianificazione, gli Uffici di Voivodato, i quali diedero immediato inizio all'elaborazione dei piani, tanto che in due anni innumerevoli furono gli strumenti redatti tra piani regolatori (circa 400), piani regionali, ipotesi per un Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio (fig.6). In questo ultimo le tematiche maggiormente affrontate riguardavano la configurazione ambientale e geografica, "la quantificazione dei danni di guerra alle unità locali e alle infrastrutture, le analisi demografiche, la consistenza dei servizi locali e regionali, la distribuzione della forza lavoro e gli squilibri socioeconomici interni"⁹.

Tale fase legislativa, ancora relativamente indipendente dall'influenza sovietica, è di particolare

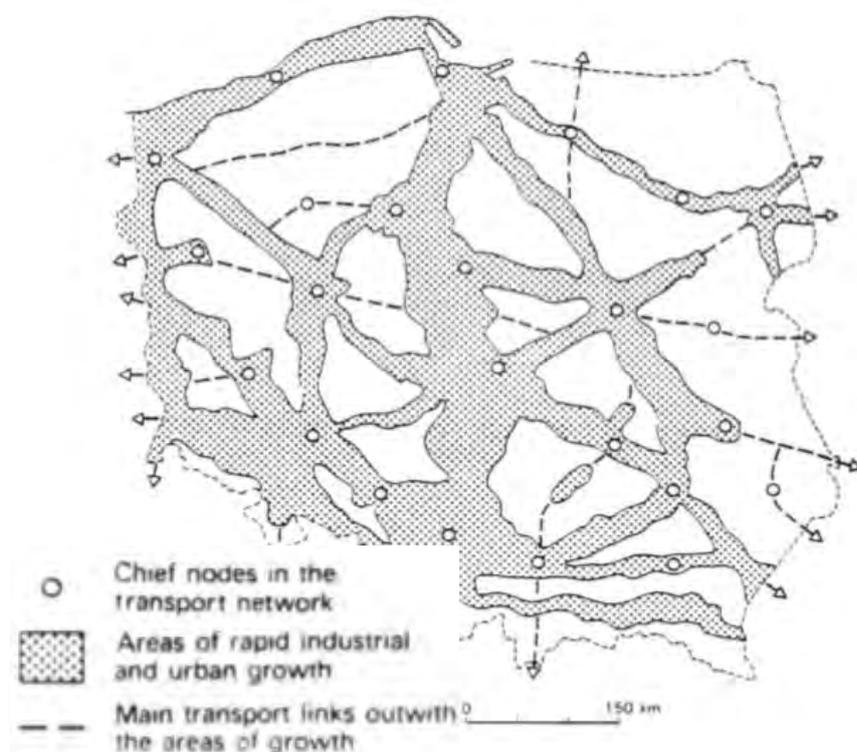


Fig.6: schema definito dal Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio.

Fonte: G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull'allargamento ad est dell'Unione Europea*, p.206

⁸ La pianificazione economica dipendeva dal Ministero dell'Economia ed era regolata da decreti speciali, mentre quella fisica era gestita dall'Ufficio Centrale per la Pianificazione Fisica all'interno del Ministero della Ricostruzione.

⁹ G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull'allargamento ad est dell'Unione Europea*, p.205

interesse: l'esperienza degli studi per il Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio del 1946 mostra come, prima dell'allineamento forzato alle politiche dettate dall'URSS, il panorama tecnico polacco agisse in un clima consapevole in materia di governo del territorio, ponendosi, almeno nella teoria, l'importanza dell'interdisciplinarietà, della coerenza e del carattere visionario per la pianificazione territoriale.

Il piano, mai approvato (continuando così la tradizione della mancanza di tempo e di possibilità per implementare studi innovativi), presentava obiettivi di lungo termine, socialisti più che comunisti, divisi per steps temporali di attuazione e basati su una struttura che vedeva il sistema di comunicazione e i flussi di traffico del Paese quale *“risultato e fondamento dell'organizzazione naturale del territorio, attribuendone il ruolo di matrice di localizzazione degli investimenti”*¹⁰.

Nel particolare la Nazione era analizzata basandosi sul sistema di trasporto interno e di collegamento con l'estero (nella fig.6 rappresentato con il tratteggio); nelle intersezioni sorgevano i nodi, simbolo delle aree produttive esistenti e future. In base a questa rappresentazione del territorio erano state definite le aree più consone ad ospitare lo sviluppo economico e demografico del Paese. Tale crescita, però, perseguiva obiettivi diversi scanditi da una programmazione temporale ben definita:

- i primi 5 anni erano dedicati alla ricostruzione sociale, economica e trasportistica della Nazione;
- seguiva un periodo lungo circa 15/20 anni durante il quale gli sforzi avrebbero dovuto essere concentrati sullo sviluppo industriale, in modo da affrontare la disoccupazione scaturita da un eccesso di manodopera in campo agricolo;
- si ultimava con un ultimo periodo di urbanizzazione, volto all'innalzamento degli standard di vita della popolazione ed assicurando un miglior equilibrio sulla distribuzione della ricchezza sul territorio.

Come accennato, il piano non ha mai potuto essere approvato a causa dell'intensificarsi del controllo sovietico sul governo polacco il quale generò il cambio di obiettivi da perseguire da parte dello “Stato”.

Nel 1949 l'Ufficio Centrale per la Pianificazione Fisica e gli uffici di voivodato furono aboliti, cancellando così *“la fervida tradizione di visioning sviluppatasi durante i tre decenni precedenti”*¹¹.

2.3.2. L'allineamento politico con l'URSS

Il periodo che segue vede il concludersi per la Polonia del percorso di allineamento politico al modello sovietico: nel 1950 nasce la Commissione Nazionale per la Pianificazione Economica, la quale approva un piano sessennale a medio termine. In base alle indicazioni dello strumento, è instaurato il controllo centrale sull'intero sistema produttivo e su quello di distribuzione del reddito: tutte le aziende sono statalizzate e migliaia di nuove miniere e di attività produttive

¹⁰ *Idem p.207*

¹¹ *Ivi*

vengono aperte.

L'obiettivo economico era la rapida industrializzazione del Paese, improntata sulla produzione di beni primari, lasciando, quindi, in secondo piano la produzione di beni di consumo e gli interventi residenziali.

Il così anche denominato "Piano per la Costruzione del Socialismo" aveva un obiettivo fondamentale al quale tendere, ovvero lo *"sviluppo delle forze produttive ed in primo luogo dei mezzi di produzione"*¹², rendendo la Polonia la miniera e l'industria dell'URSS.

Le politiche intraprese dallo strumento trasformano la politica e la struttura economica del Paese rendendola simile a quella sovietica; si cerca di affrontare i problemi relativi alla distribuzione delle forze produttive e alla suddivisione interregionale del lavoro tramite tre obiettivi economici:

- insediare la piccola industria nazionalizzata nelle aree rurali, *"da alimentarsi con forza lavoro e materie prime locali"*¹³;
- ridisegnare la distribuzione dell'industria nel Paese, in modo da renderla più omogenea sul territorio;
- creare 5 nuovi poli per l'industria pesante.

Altro grande cambiamento a livello amministrativo, politico ed economico è rappresentato dall'automatica eliminazione di ogni forma di decentramento e di autonomia decisionale per i voivodati e per i *powiaty* a vantaggio del controllo centralizzato. Per quanto concerne il livello regionale, questo, in realtà, non sparisce completamente, ma ad esso, rigidamente controllato dalle autorità economiche centrali, vengono dati compiti di mera attuazione delle decisioni definite dal livello superiore. La pratica di governo di territorio al livello intermedio, perciò, sparisce e netta diviene la separazione tra la pianificazione economica e la pianificazione territoriale, utilizzata, da questo momento in avanti, solo per raggiungere obiettivi economici. Quest'ultima ha semplice ruolo di localizzazione per l'apertura delle nuove industrie, previste in particolar modo nell'area centro orientale, fino ad allora incentrata sull'agricoltura.

La strategia si basava sulla volontà di distribuire equamente la possibilità di far lavorare nel settore produttivo l'intera popolazione nazionale, indipendentemente dal luogo di residenza, *"garantendo così la possibilità di un impiego industriale ad ogni abitante. Alla fine dei 6 anni, nonostante la mancanza della totale realizzazione del progetto"*¹⁴, la produzione industriale contava più di un milione di nuovi operai assunti nelle industrie e nelle attività estrattive, risultato che ha portato all'incremento della popolazione di circa 3 milioni e 700 mila in soli 7 anni. Tali output costrinsero lo sviluppo di nuove politiche residenziali, le quali portarono alla costruzione di intere new towns e all'espansione delle città esistenti. Poiché la pianificazione urbana, in seguito al mutamento dell'intero sistema politico ed economico, divenne una questione-conseguenza, piuttosto che una questione-obiettivo, per le politiche di espansione urbana non furono più prese in considerazione le buone pratiche di pianificazione sviluppate

¹² *Idem, pag.208*

¹³ *Ivi*

¹⁴ *Idem, pag.209*

ante guerra e durante il periodo delle ricostruzioni, bensì si costruirono interi centri basandosi sui criteri sovietici degli Standards di Pianificazione Urbana del 1951, i quali non consideravano due dei più importanti concetti base della precedente filosofia di pianificazione: *“lo sviluppo di aree di grandi dimensioni e la progettazione di parti di città ad una scala maggiore rispetto a quella del singolo edificio”*¹⁵. È da sottolineare, però, che spesso, per i casi di nuove città è stato comunque necessario tornare a progettare su larga scala, ricorrendo ad appositi piani per regolarne lo sviluppo, come l'esempio di Tychy, una città del voivodato della Silesia, situata a circa 20 chilometri dal capoluogo Katowice, costruita affinché diventasse un “dormitorio” di circa 100.000 abitanti, impiegati per la maggior parte nel vicino capoluogo (fig.7,8,9).



Fig.7: anno 1971, Tychy, quartieri D ed E, veduta da Corso Rivoluzione d'ottobre, autore Zygmunt Kubski
Fonte: <http://muzeum.tychy.pl/wirtualne/zygmunt-kubski/8679/>

Fig.8: anno 1969, Tychy, veduta dietro al quartiere D vicino a Via Paprocana, autore Zygmunt Kubski
Fonte: <http://www.noweinfo.pl/historia-tychow-tysiacach-zdjeczobacz-je/>



Fig.9: anno 1961, Tychy, presso il quartiere F, negozio di alimentari e palazzo residenziale in Via M. Folska, autore Zygmunt Kubski
Fonte: <http://www.noweinfo.pl/historia-tychow-tysiacach-zdjeczobacz-je/>

2.3.3. Il cambio di tendenza: la politica di Gomulka

Allo scadere dei sei anni si apre una nuova fase politica con l'arrivo di Gomulka al potere, partigiano a Varsavia durante la Seconda Guerra Mondiale, comunista dal 1926, attivista sindacale, politico e colpevole di deviazionismo nazionalista al momento del suo arresto. Con tale esponente i polacchi assistono nuovamente ad una svolta negli obiettivi perseguiti sia nelle scelte economiche sia nelle politiche di pianificazione: in primis, in controtendenza con il

¹⁵ *Idem*, pag.210

passato, è potenziata la produzione di beni di consumo affinché fosse possibile innalzare la qualità della vita della popolazione e, in secondo luogo, rifiorisce l'interesse per la pianificazione regionale e per l'approfondimento teorico dei rapporti tra la pianificazione economica e l'urbanistica.

Risultato di questo periodo di rifioritura è la redazione di una nuova legge sulla pianificazione e l'incremento di una maggior consapevolezza riguardo all'ambiente, messo a dura prova dall'aumento dell'inquinamento di aria ed acqua causato dallo sprint dell'industria pesante. Negli anni 60' compaiono, perciò, le prime norme riguardo la regolamentazione dell'inquinamento e la protezione dell'ambiente con l'istituzione di quattro parchi nazionali; nel 1967, invece, si avviano le prime opere di bonifica dei territori contaminati dalle attività estrattive ed industriali.

La lenta trasformazione della Polonia in stato industriale aveva prodotto risultati inattesi in quanto principale causa di una disomogenea distribuzione dello sviluppo sul territorio. Tale fenomeno diviene ulteriore motivo di squilibrio a livello nazionale, comportando conseguenze economiche e sociali non programmate; per tale motivo si adoperarono soluzioni differenti da quelli fino ad allora intraprese tornando al decentramento amministrativo ed alla pianificazione regionale. Ne consegue che i Consigli di Voivodato e di *Powiat* vedono a partire dal 1956 l'attribuirsi nuovamente di un certo grado di autonomia anche per quanto riguardava lo sviluppo territoriale; nel 1957 i piani quinquennali sono sostituiti con i piani economici di lungo termine, in risposta agli scarsi risultati ottenuti da quelli precedenti nei settori estranei alla produzione; società, cultura, ambiente, agricoltura, sono alcune delle tematiche che nel precedente periodo politico erano state completamente escluse e non considerate dalle azioni politiche. Tale scelta è effettuata con l'intenzione di riuscire a comprendere e a monitorare più facilmente gli effetti prodotti sulla sfera sociale delle decisioni e delle scelte intraprese in materia di sviluppo territoriale, così da prevenire azioni volte all'accrescimento ulteriore degli squilibri sociali.

Concretamente, quindi, due furono le azioni di particolare importanza in materia di governo di territorio messe in atto da Gomulka; la completa riorganizzazione dell'apparato amministrativo si definì tramite l'inserimento del Piano di Espansione Economica a Lungo Termine del 1957, in sostituzione dei piani quinquennali, e la Legge Quadro del 1961.

Le innovazioni introdotte con la Legge Quadro avevano l'obiettivo sostanziale di "unire" pianificazione fisica e pianificazione economica, definendo una pianificazione regionale capace di affrontare in maniera più concreta gli squilibri e lo sviluppo di un sistema sociale di maggior qualità. Con tale norma, i cui dettagli e specifiche erano rimandati ai regolamenti di attuazione, si approvarono le seguenti innovazioni: in primis è attribuito al governo del territorio lo scopo di definire la sistemazione del suolo e dei suoi usi facendo riferimento ad un arco temporale di lunga durata. La pianificazione nazionale e regionale è attribuita, invece, alla Commissione per la Pianificazione Economica con sede a Varsavia e succursali in ogni voivodato. Compaiono due tipologie diverse di piani, quelli "in prospettiva" e quelli "di fase", uguali tra di loro per gli obiettivi perseguiti ma differenti per funzione; i piani di fase definivano precise direttive sugli investimenti da realizzare, mentre quelli in prospettiva avevano la responsabilità di sintetizzare

in modo intersettoriale sia spazialmente che temporaneamente l'intero sistema dei piani e, in più, coordinavano i piani regionali ed esprimevano esigenze e problematiche da risolvere a livello regionale e sub regionale.

Gli strumenti di pianificazione furono definiti in base alla proiezione temporale e al livello territoriale:

- un piano direttore della durata di 25-30 anni a livello nazionale;
- piani in prospettiva di 25-20 anni in corrispondenza con i relativi piani economici a livello regionale;
- i piani di fase da 1 a 5 anni contemporanei ai piani economici per i livelli locale e di unità abitativa.

In base poi al grado di approfondimento, per il livello nazionale era previsto un piano generale; per quello regionale sia uno generale che uno territoriale particolareggiato e per quello locale quello generale, quello particolareggiato e quello esecutivo (fig.10).

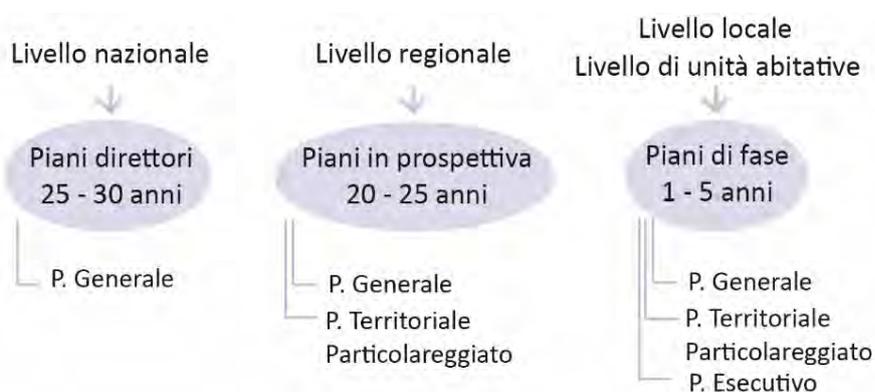


Fig.10: gli strumenti contemplati dalla Legge Quadro del 1961 per ogni livello territoriale. Fonte: propria produzione

Si tratta quindi di una legge particolarmente attenta a sopperire alla mancanza d'integrazione tra la pianificazione territoriale e la pianificazione economica, in completa controtendenza con l'atteggiamento che aveva caratterizzato fortemente gli anni '50. Oltre alla sincronizzazione delle scale temporali fra gli strumenti economici e quelli territoriali, la Legge Quadro prova a mettere in comunicazione ed interazione tra di loro i vari livelli territoriali, affidando alle *Gminy*, per la prima volta, la condizione di poter contribuire, tramite i Piani Comunali, all'indirizzamento "dello sviluppo a lungo termine della propria unità locale¹⁶", andando oltre alla mera funzione di esecutore dei piani regionali attraverso i piani di attuazione.

A livello nazionale, invece, gli obiettivi di sviluppo del Paese erano definiti nel Piano Economico Nazionale, all'interno del quale erano specificate le direttive per la redazione dei programmi generali regionali.

La scala regionale può essere considerata come il livello cuore della pianificazione economica e territoriale del Paese: i Voivodati riprendono le proprie attività nel 1959.

A scala regionale erano definiti Piani macroregionali, regionali e sub regionali; questi si differenziavano per "formulazione, contenuti, validità ed attuazione¹⁷": quelli macroregionali e

¹⁶ G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull'allargamento ad est dell'Unione Europea*, p.212

¹⁷ *Idem*, p.214

regionali non possedevano valore normativo in quanto meri strumenti di ricerca ed erano Piani direttori e in prospettiva; al contrario quelli sub regionali avevano la funzione di esecutore operativo ed erano piani quinquennali di fase.

Ulteriore differenza consisteva dall'ente che redigeva i piani: quelli macroregionali erano di *"competenza diretta della Commissione Centrale in quanto formulati dalla Commissione per la Pianificazione Economica; i piani regionali e sub regionali erano invece redatti dagli enti periferici, ossia dagli organi di pianificazione economica di voivodato¹⁸".*

Differentemente dalla concezione di Regione del Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio del 1947, in questo momento il Piano regionale non ha un valore di studio previsionale ma bensì è la base di localizzazione dei problemi emersi sul piano economico, costituendo una visione d'insieme in termini di coerenza spaziale ed economica tra i voivodati vicini. Numerose erano le tematiche sulle quali era posta attenzione: la distribuzione spaziale delle attività industriali ed agricole e della rispettiva forza lavoro; la qualità della rete di infrastrutture nei centri abitati, interna al Paese e con l'estero; l'individuazione dei centri storici in attesa di restauro e delle aree turistiche, la distribuzione dell'energia e del sistema idrico sul territorio. L'obiettivo ultimo era quello di riuscire ad individuare delle macroregioni con vocazione economica e caratteristiche sociali ed identitarie medesime, in modo da riuscire a definire politiche e strategie di sviluppo comuni ma consone alle problematiche emerse in fase di ricerca.

La fase esecutiva si esauriva con la redazione dei piani particolareggiati i quali attuavano le previsioni contenute nei piani regionali. Questi si concentravano su una scala più dettagliata rispetto al voivodato ma possedevano contemporaneamente la capacità di mantenere un filo diretto con la scala regionale. A seconda dell'area di intervento si differenziano in: *"piani di sviluppo industriale, piani di sviluppo agricolo, piani di sviluppo turistico, piani per le aree sottosviluppate e piani per le grandi agglomerazioni urbane¹⁹".*

Come già accennato, il governo "Gomulka" si impegnò anche sul fronte della ripresa economica e sociale del Paese con le finalità di aumentare la produzione di beni di consumo, di specializzare maggiormente l'agricoltura e di far raggiungere standard di vita più elevati alla popolazione (tematiche già affrontate nel dettaglio nel Piano Nazionale per lo Sviluppo Fisico del Territorio del 1947). Nel 1961 è avviato il Piano di Espansione Economica a Lungo Termine, un piano economico in prospettiva che definiva linee di sviluppo fino al 1985, il quale si proponeva, tra i tanti obiettivi, di sfruttare le risorse naturali di ogni voivodato, di ridurre gli squilibri di sviluppo interni al Paese e di far fronte all'aumento dei flussi migratori interni.

La Legge Quadro del 1961 è stata definita in letteratura *"quale l'esperienza più completa nell'ambito del governo del territorio in tutta l'Europa socialista²⁰".* Insieme all'accennato Piano di Espansione Economica a Lungo Termine, la Nazione riesce ad impostare una struttura capace di sorpassare la separazione tra pianificazione economica e fisica, a definire l'impegno di far

¹⁸ Ivi

¹⁹ Idem, pag. 215

²⁰ Ivi

lavorare insieme, su medesimi obiettivi e linee strategiche i vari enti territoriali, uno in funzione dell'altro e a sottolineare la volontà di partire dalla pianificazione per migliorare la vita della popolazione.

2.3.4. *Il governo di Gierek*

Il periodo politico seguente, compreso tra il 1970 e il 1989, è presidiato da Gierek protagonista di ulteriori cambiamenti sia in campo economico, tramite la promozione della modernizzazione agricola ed industriale, che in quello amministrativo, con una profonda riforma che andò a modificare la struttura burocratica dei voivodati.

All'interno di questo contesto, il documento di primaria importanza per il governo del territorio era il Piano Territoriale Nazionale, il quale viene considerato allo stesso livello di importanza degli altri strumenti economici, e con la funzione di stabilire i principi guida della politica regionale e di definire le principali tappe di attuazione nei vent'anni successivi. Definiva più nel dettaglio *“la futura distribuzione della popolazione, la struttura degli insediamenti, la distribuzione territoriale delle infrastrutture tecniche e dei servizi alla popolazione, la diffusione delle attività agricole e industriali su tutto il territorio nazionale, e programmava l'utilizzo delle risorse naturali²¹”*.

Gerarchicamente lo strumento che seguiva era il Piano Macroregionale, redatto dalla Commissione per la Pianificazione Nazionale in collaborazione con le autorità dei voivodati coinvolti, introdotto come conseguenza della riforma amministrativa messa in atto da Gierek: i voivodati diventano 49 e sono definite 8 macro-regioni.

I voivodati erano responsabili della redazione di un Piano di Sviluppo a Lungo Termine coerente e in linea con il Piano Territoriale Nazionale e il Piano della macroregione insistente sull'area geografica di appartenenza; tali strumenti perdono ogni caratteristica strategica, concentrandosi, invece, *“su questioni di regolazione degli usi dei suoli e di coordinamento della fornitura locale di abitazioni e servizi trasportistici, sempre seguendo criteri di sviluppo determinati centralmente²²”*.

Un'ulteriore innovazione è stata l'approvazione nel 1971 di una legge riguardante la protezione dei terreni agricoli: tramite operazioni di zonizzazione i voivodati e gli enti locali possono destinare le aree rurali intorno ai centri abitati ad attività agricole e/o ricreative, inserendo queste aree, per la prima volta, all'interno di uno strumento urbanistico.

Nell'anno seguente è istituito il Ministero per l'Economia Locale e la Protezione Ambientale, portando i primi risultati in termini di sanzioni, analisi e raccolta dati riguardante l'inquinamento atmosferico e delle acque: viene proibito edificare stabili industriali in zone di importanza storica o ambientale, così come è vietata la localizzazione di attività inquinanti lungo determinati bacini fluviali.

²¹ *Idem, p.216*

²² *Ivi*

2.4. La pianificazione territoriale dopo il comunismo

2.4.1. La crisi della Repubblica Popolare Polacca

Nel 1981, come il suo predecessore Gomulka, anche Gierek si ritira dalla sfera politica a causa dell'incapacità di sostenere e fronteggiare la difficile situazione economica e sociale in cui versava la Nazione: l'esponentiale aumento dei prezzi dei generi alimentari ha indotto più volte il popolo a sollevarsi in rivolte, fermate e sopresse con inaudita violenza dalla *milicja*. La situazione economica degli anni 80' in Polonia non è rosea: la macchina comunista stava rivelando i suoi punti deboli e il sistema, da questo momento in poi, comincia il suo declino. Se fino ad allora le limitazioni riguardavano solitamente la libertà intellettuale e tutto ciò che permetteva la possibilità dello sviluppo di una personalità e di un proprio pensiero, tramite il controllo della letteratura, dei mass media, della musica importata, delle scuole, della selezione di medici, politici, insegnanti, burocrati, tecnici ed intellettuali, a partire dal 1981, le limitazioni si estendono all'accesso ai beni di prima necessità, ai servizi, alla possibilità di muoversi liberamente nello spazio. Questo era il periodo dei primi scioperi indetti dal sindacato apartitico *Solidarność*, capeggiato a Danzica da un elettricista, Lech Wałęsa, manifestazioni che in poco tempo sono emulate nel resto della Polonia, facendo cadere l'apparato burocratico comunista nel caos. Si scioperava per richiedere maggiori libertà, l'abolizione della censura, il miglioramento delle condizioni di lavoro, salari più alti, maggior giorni di ferie, una maternità più lunga per le neo mamme, la liberazione degli oppositori politici e la riassunzione dei lavoratori licenziati per aver partecipato alle manifestazioni e ai moti degli anni '70, la soppressione dei privilegi per i membri della milizia, dei servizi di sicurezza e per gli appartenenti al partito comunista, il controllo dei prezzi sui generi alimentari, l'aumento degli asili nido, la riduzione dei tempi di attesa per l'attribuzione di una casa..

Questi sono alcuni dei 21 punti richiesti da *Solidarność*, riconosciuti e sottoscritti il 30 agosto 1980 dalla PRL, dopo un lunghissimo periodo di sciopero e di occupazione del cantiere navale baltico e di tante altre aziende polacche, le quali si unirono alla rivolta dei colleghi con Solidarietà. Trattasi quindi, del primo documento dopo la Seconda Guerra Mondiale volto ad ottenere delle rivendicazioni non solo di materia sindacale ma, e soprattutto, di valenza civile.

Nonostante il grande successo appena descritto, il 13 dicembre del 1981 il generale dell'esercito Wojciech Jaruzelski dichiara lo *Stan Wojenny*, lo "Stato di Guerra" ovvero la Legge marziale, tramite un comitato trasmesso in diretta televisiva (fig.11).



Fig.11: Wojciech Jaruzelski in diretta televisiva mentre dichiara l'instaurazione della Legge Marziale

Fonte: <https://wiadomosci.wp.pl/31-rocznica-wprowadzenia-stanu-wojennego-w-polsce-6031292754952833a>

Cittadine e cittadini della Repubblica Popolare oggi mi rivolgo a voi come soldato e come capo del governo polacco... La nostra patria è sull'orlo del collasso....Caos e demoralizzazione hanno raggiunto la dimensione di una catastrofe....Cittadini! Il carico di responsabilità che ricade su di me in questo momento drammatico nella storia della Polonia è enorme... Dichiaro che oggi il Consiglio Militare di Salvezza Nazionale è stato formato... il Consiglio di Stato ha imposto la legge marziale in tutto il Paese....Mi appello a tutti i cittadini. Un tempo di difficili prove è arrivato. E dobbiamo superarle, al fine di dimostrare che siamo degni della Polonia. Davanti a tutto il popolo polacco e al mondo intero vorrei ripetere le parole immortali: ancora la Polonia non è persa fino a quanto noi viviamo!

(Jaruzelski, 13 dicembre 1981, ore 6.00)²³

A partire dalla giornata successiva le città è invasa dalla *milicja* polacca, viene instaurato il coprifuoco, sospese le lezioni nelle scuole e nelle università, arrestati gli oppositori politici (tra cui Wałęsa), interrotte le linee telefoniche, chiuso lo spazio aereo polacco e le dogane con l'estero, imposto il controllo della posta. Tutto ciò provoca una situazione drammatica: l'elettricità spesso veniva sospesa, i negozi erano vuoti, l'approvvigionamento dei generi alimentari avveniva sporadicamente e diviene quotidianità fare le file chilometriche fuori dalle macellerie e dai negozi (fig.12).



Fig.12: fila davanti ad una macelleria di Varsavia, anni 80

Fonte:<http://trojmiasto.wyborcza.pl/trojmiasto/51,35612,14130686.html?i=6>

Mieso 500 g 1989-5	Mieso 300 g 1989-5	Mieso 300 g 1989-5	Mieso 300 g 1989-5
M-1			Mieso 200 g 1989-5
			Mieso 200 g 1989-5
Rezerwa 3 1989-5	Woj., Ciel. z kością 300 g 1989-5	Woj., Ciel. z kością 400 g 1989-5	Mieso 200 g 1989-5

Fig.13: tessera da presentare per comprare la carne

Fonte:<https://wiadomosci.wp.pl/pamia-ki-prl-6038640612270721g/10>

Alle già presenti tessere per la razionalizzazione della carne e degli insaccati (fig.13), si sommano quelle per la possibilità di comprare farina, riso, pasta, zucchero, caffè, latte, burro, formaggio, surrogato del cioccolato, latte in polvere per i bambini, carta igienica, libri, scarpe, quaderni. Il metodo della razionalizzazione non riesce comunque a contribuire ad una distribuzione più equa dei generi alimentari.

La legge Marziale si prolunga fino al 22 luglio 1983 con l'obiettivo principale di esaurire la forza di *Solidarność* e di tutte quelle attività sparse per la Nazione che boicottavano il Paese, le quali, anche se con

²³ TVP Historia

grande difficoltà continuavano ad esistere clandestinamente.

La situazione governativa si “ristabilizza” nel 1988, anno in cui cominciano nuovi scioperi e nuove rivendicazioni. Il Governo capisce allora che il periodo della Polonia Comunista stava per giungere al termine: nel 1989 viene instaurata, su proposta del governo stesso la “Tavola Rotonda”, una serie di trattative segrete tra il partito comunista e l’ormai riconosciuto sindacato di *Solidarność*, capitanati uno da Jaruzelski e l’altro da Wałęsa.

Il risultato immediato di questo evento sono le prime elezioni semilibere in uno Stato del Patto di Varsavia dopo la Seconda Guerra Mondiale; queste si svolgono il 4 giugno con il risultato che la quasi totalità dei seggi messi a disposizione per l’opposizione sono vinti dal nuovo partito, ponendo di fatto fine alla PRL, *Polska Rzeczpospolita Ludowa*, alla Repubblica Popolare di Polonia.

Questo evento, oltre che di estrema importanza per la Nazione, è stato l’avvio del più grande cambiamento nell’Europa moderna: è la fine del comunismo in Polonia e progressivamente in tutti gli stati satelliti dell’URSS, è l’input della caduta del muro di Berlino e della fine della Guerra Fredda (fig.14).



Fig.14: Lech Wałęsa “fa cadere” ciò che ha rappresentato il muro di Berlino durante i festeggiamenti nella capitale tedesca per i 20 anni della Berlino unita

Fonte: <https://www.welt.de/politik/20-jahre-mauerfall/article5142220/Berlin-und-die-Welt-feiern-den-Fall-der-Mauer-1989.html>

2.4.2. Il passaggio da un’economia centralizzata al libero mercato

Nonostante gli sforzi iniziati con Gomulka e continuati con Gierek nel migliorare l’economia polacca incentivando la produzione di beni di consumo, la crisi economica, cominciata all’inizio degli anni ‘80, non sembrava volersi arrestare, creando nel Paese una situazione di estrema difficoltà ed emergenza. In tale contesto il Piano Territoriale Nazionale e il Piano quinquennale 1981-1985 cambiano velocemente rotta spostando i propri obiettivi strategici ad una scala temporale immediata e di prima necessità; contemporaneamente, il livello regionale perde completamente di importanza cadendo di fatto in uno stato di ombra, lasciando l’ente locale come unico organo ad occuparsi ancora della mera regolazione dell’uso del suolo. La pratica del buon governo del territorio alla quale la Polonia era abituata (con alti e bassi) venne messa definitivamente da parte fino alla metà degli anni ‘90 a favore dall’emergenza economica e sociale, prima, e poi, con l’avvio della nuova Repubblica, a vantaggio del libero mercato e dell’avvio dell’economica.

Nel 2016 la Nazione contava una superficie di 312.679 kmq e una popolazione di 37.972.964

abitanti con una densità media di 124,1 ab/kmq²⁴.

Con lo smantellamento della struttura burocratica ed amministrativa di matrice socialista, la Polonia ha effettuato un vero e proprio cambio di rotta, una chiara e definitiva frattura con il passato e con tutto ciò che lo avrebbe potuto ricordare, partendo dal quotidiano fino alla definizione del libero mercato, del rinnovamento politico e costituzionale.

Dopo l'ingresso nella NATO nel 1999, nel 2004 entra a far parte a tutti gli effetti dell'Unione Europea e fin da subito si afferma come uno degli stati maggiormente capaci ad attrarre e ad utilizzare i fondi Strutturali Europei e quelli in materia di cooperazione, tramite le iniziative comunitarie INTERREG II e III; ancora prima che avesse diritto di partecipazione a questi ultimi riesce ad aderire al programma di preadesione Phare CBC (2004), a CADSES e Baltic Sea Area. Recentemente, invece, ha partecipato al programma Espon del 2004 ed è attualmente presente in Espon 2020.

Oggi è una delle poche Nazioni europee che, da quando ha fatto ingresso nell'UE, ha visto i propri indici di crescita economica sempre in positivo, riuscendo a conquistarsi l'immagine di un Paese con un sistema economico e statale solido ed attraente, con un capitale umano capace e preparato, con un territorio aperto ed idoneo ad attrarre nuove realtà economiche. Tale risultato è conseguenza della scelta di una specifica linea strategica adottata nell'immediato dopo-comunismo; tra le Nazioni ex socialiste c'era grande confusione sulle modalità e sulle azioni politiche, economiche ed amministrative da intraprendere per avviarsi alla stabilizzazione di un equilibrio a livello economico. La difficoltà era maggiorata dal fatto che mancavano esempi-guida per risolvere tale situazione poiché si trattava del primo caso nella storia per il quale una Nazione dovesse passare da un'economia centralizzata al libero mercato, e mancavano, perciò, linee guida ed istruzioni al riguardo.

A livello teorico due erano le possibili vie da intraprendere secondo gli economisti dell'epoca: una più cauta, la quale presupponeva che l'economia dovesse essere "accompagnata" dallo Stato durante il percorso del cambiamento per evitare scompensi economici troppo ingenti a livello sociale, ed una drastica, la quale portava avanti la politica del "patire un poco oggi per godere di più domani".

Il primo approccio era volto ad una trasformazione lenta ma progressiva degli apparati statale, amministrativo ed economico nel rispetto dei tempi utili di adattamento affinché la popolazione, le attività produttive e l'economia in generale avessero il tempo di comprendere e di adattarsi in modo quasi istintivo e naturale alle nuove norme del mercato per non rimanere traumatizzate da un cambio improvviso e repentino della struttura originale. Si trattava di una politica semi-protezionistica, che manteneva le distanze e un leggero isolamento dal contesto europeo, affinché si riuscissero a "risolvere i problemi in casa" prima di affacciarsi verso l'esterno, scongiurando così, almeno nella teoria, gli effetti più sconcertanti del cambiamento economico e sociale. Tutto questo doveva essere accompagnato, secondo gli esperti, da riforme istituzionali ed economiche che coinvolgessero direttamente le *"neonate istituzioni dei*

²⁴ <http://europa.eu/european-union/about-eu/>

*livelli inferiori secondo strategie di sviluppo bottom-up*²⁵.

Nonostante la lungimiranza di tale teoria, la Polonia, invece, sceglie la via più drastica, volta al più veloce raggiungimento possibile di un livello economico più elevato, rivoluzionando la propria economia centralizzata tramite rapide politiche macroeconomiche in netta contrapposizione con il passato e senza alcun riferimento alla scala spaziale e temporale, quali: la liberalizzazione dei prezzi e un'accurata politica di svalutazione della moneta nazionale, lo *złoty*, una rapida privatizzazione di aziende, di beni immobiliari e dei servizi con una tassazione favorevole, l'eliminazione dei sussidi statali portando avanti la *"filosofia del minimo stato"*²⁶ a favore nuovamente del settore privato.

La politica della shock therapy, terapia d'urto, è stata fortemente incentivata anche, e soprattutto, dagli attori stranieri, in particolar modo dal Fondo Monetario Internazionale e dalla Banca Mondiale, i più importanti agenti di credito della Nazione, i quali avendo fornito prestiti a lungo termine permettono alla Polonia di assicurarsi la stabilità economica per affrontare i cambiamenti imminenti.

Insieme al cambio di nome di tutte le strade e di tutte le vie della Nazione per esorcizzare il *Komunizm*, il Paese, a partire dal 1989, si prepara ad un cambiamento totale del proprio essere che porterà ad una rivoluzione delle vite dei polacchi. "Progresso economico", "globalizzazione", "libero mercato", "proprietà privata", "banche", "imprese", "sviluppo", sono i nuovi termini che caratterizzano questo periodo storico, accompagnati inevitabilmente da "speculazione economica", "disuguaglianza sociale", "disuguaglianza interregionale", "segregazione sociale", "gentrificazione", "consumo di suolo", "patologie sociali". Anche nel caso polacco, come negli altri Paesi del Visegrad, "l'equità sociale", tema tanto caro alla propaganda e alla politica comunista, sembra essere sorpassato, divenendo inesorabilmente un prezzo da pagare per giungere al benessere economico.

La Nazione si ritrova, dopo la caduta del muro, a disprezzare tutto ciò che riguarda il suo periodo passato di "standardizzazione" ed "oppressione", guarda all'Occidente come esempio di sviluppo e meta da raggiungere nel più breve tempo possibile, volta il viso verso gli USA e gli investitori esteri con i quali stringe nuove e durature alleanze.

Le riforme macroeconomiche sono avviate senza alcun riferimento alla scala spaziale, senza una pianificazione economica, senza analisi e studi per definire modalità di sviluppo e conseguenze attese; in un periodo in cui si chiedono prestiti per sostenere il relitto comunista, l'unica merce che una Nazione senza una rete di servizi e di trasporto all'avanguardia può offrire per attrarre investimenti è il suo suolo e le sue sottosviluppate aziende legate all'industria pesante.

La Polonia, perciò, comincia la propria scalata economica "sotto ricatto" di attori economici stranieri, mettendo le proprie città in "vendita" a sfavore di uno sviluppo spaziale consapevole e sostenibile.

²⁵ *Strutture spaziali in transizione in Europa centro orientale. La strategia di sviluppo nazionale in Polonia in cerca del difficile equilibrio fra coesione territoriale e sviluppo economico, XXVII Conferenza Italiana Di Scienze Regionali, Giancarlo Cotella, p.135*

²⁶ *Politiche urbane e territoriali in Italia e in Polonia – Dispense del corso, a.a. 2014.2015, Giancarlo Cotella, p.135*

La privatizzazione, però, non coinvolge solamente il settore edilizio: rapidamente lo Stato si libera della gestione e dell'erogazione dei servizi; restituisce ai legittimi proprietari i terreni e i beni immobili espropriati con l'abolizione della proprietà privata e contemporaneamente avvia una nuova azione per rilanciare il mercato immobiliare nelle città: si mettono in vendita gli appartamenti statali dei *bloki* polacchi a prezzi bassissimi dando la possibilità a milioni di polacchi di comprare la propria prima casa.

La mancanza di contemporaneità tra i cambiamenti economici e l'aggiornamento della legislazione di matrice economico-spaziale e la rigidità delle riforme macroeconomiche prive di qualsiasi forma di coscienza ambientale e sociale non risultano essere conformi agli standard richiesti ed attesi dal resto dell'Europa né tanto meno rispecchiano le volontà e le previsioni della Nazione: in pochi anni il sistema rivela le proprie debolezze poiché le disparità sociali, già evidenti negli anni '80 ma mitigate dal continuo intervento statale, aumentano a dismisura, la disoccupazione cresce a ritmi preoccupanti e nuove patologie sociali emergono con sempre maggiore importanza in tutto il Paese.

La Nazione, quindi, si rende presto conto che è necessario tornare al governo del territorio, alla pianificazione economica, alle politiche regionali, al supporto del welfare e ad un apparato amministrativo solido e credibile, incentivata anche, e soprattutto, dalla volontà di entrare nell'Unione Europea e di risolvere, anche se in maniera puntuale, le emergenze regionali più evidenti.

In vista di tali obiettivi e a causa delle pressioni dell'EU, il Paese comincia un lungo lavoro di adeguamento del proprio sistema amministrativo, legislativo e di sviluppo (economico e spaziale) agli standard europei dando luogo ad un grande lavoro di ridefinizione dell'attività di governo del territorio per tutti gli anni '90 e 2000.

Nel 1995 si dà avvio agli studi preliminari per la definizione del CNST, Concetto Nazionale di Sviluppo Territoriale, nel 1999 la riforma amministrativa conferisce nuovamente un ruolo attivo alle Regioni; vengono istituite le Zone Speciali Economiche e nel 2005 nasce il Ministero per lo Sviluppo Regionale; si lavora affinché i vari livelli territoriali abbiano ruoli definiti ma interconnessi ed intersettoriali.

Il livello normativo è in continua evoluzione fin dal 1990 e nel 2003 viene presentato il primo Piano di Sviluppo Nazionale, riferito al periodo 2004-2006, seguito poi da quelli per i periodi 2007-2013 e 2014-2020, terminando con il Piano di Sviluppo Nazionale per il 2030.

2.4.3. La ridefinizione del governo del territorio

La Polonia lasciata dal periodo comunista è una Nazione con una struttura policentrica dominata pressoché da città di media dimensione dal carattere industriale; grazie alla crescita economica i governi erano stati in grado di diminuire gli squilibri interregionali adottando la strategia della rilocalizzazione delle aziende produttive nelle regioni più arretrate decongestionando così i poli industriali storici che soffrivano di sovrappopolamento.

La città socialista aveva quindi dimensioni medie poiché doveva essere facilmente controllabile sia nel suo sviluppo fisico sia del suo capitale umano; aveva lo scopo di essere centro politico e

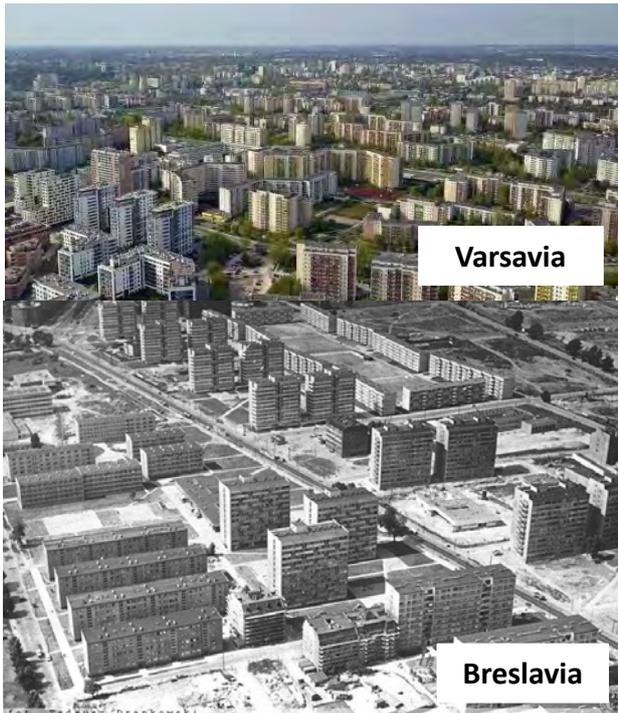
strumento di conversione della massa, simbolo e rappresentazione dell'ideologia socialista. A differenza dell'Europa occidentale, le nuove città o i nuovi quartieri comunisti polacchi potevano essere visualizzati come mosaici che presentavano un'irrazionale ed eccessiva gestione dello spazio, ignoravano completamente la redditività dei suoli e le potenzialità localizzative di un terreno da un punto di vista economico, con il risultato di avere aree urbane densamente edificate accanto ad attività industriali e a vuoti urbani, interi appezzamenti di terreni non urbanizzati e lasciati senza alcuna destinazione d'uso. La città era vista come dormitorio per i lavoratori delle nuove industrie (a parte qualche eccezione illuminata²⁷) e perciò non permettevano spazio all'estetica, ad uno stile architettonico eterogeneo e a destinazioni d'uso di natura estranea alla residenza, alla produzione e ai servizi primari, bensì risultavano essere non-luoghi, dove funzionalità, monotonia nell'architettura, razionalità degli spazi e delle forme, standardizzazione delle cubature e del layout cittadino ne facevano da padrona, quartieri tutti uguali capaci di ospitare anche fino a 100.000 nuovi residenti (fig.15). Questi (ex contadini in maggioranza) erano mandati nelle città indipendentemente da preferenze localizzative o qualitative poiché quest'ultima era luogo di lavoratori e non di persone e l'obiettivo era quello di fornire le condizioni per lavorare e non per vivere; la dipendenza delle autorità locali e dei bisogni dei cittadini a quella statale era massima e pertanto gli interessi statali e la necessità della crescita industriale predominavano: si costruivano grandi complessi residenziali a bordo della città compatta con un tardo arrivo poi dei servizi essenziali quali scuole, negozi, ospedali; si edificavano nuovi quartieri piuttosto che riqualificare e restaurare quelli storici.

Nonostante le forti critiche alle quali la città di matrice sovietica è stata da sempre posta, la letteratura, polacca e non, sottolinea che questa nonostante il carattere psicologicamente demolitore di qualsiasi slancio evolutivo di una personalità dell'essere umano, ha rappresentato per i nuovi residenti che arrivavano dalle campagne, un innalzamento della qualità della vita; ottenere un'abitazione in uno dei nuovi quartieri era il simbolo e la testimonianza che chiunque potesse migliorare le proprie condizioni di vita, concetto base dell'ideologia sovietica: ogni nuova abitazione era dotata di una cucina, dei servizi igienici, del riscaldamento centralizzato e dell'allacciamento con l'acquedotto e con l'elettricità²⁸.

²⁷ La città già nominata di Tychy, nella regione Silesia, è citata dal Professore Gregorz Węclawowicz nel suo libro "Geografia społeczna miast" per essere considerata da numerosi intellettuali polacchi come il miglior successo di città socialista in Polonia per gestione dello spazio urbano, per la dotazione di servizi, di verde e di centri di aggregazione sociale; aggiunge però che per gli sfavorevoli a tale definizione la stessa non è considerata altro che un ammasso di slums in cemento armato.

²⁸ Węclawowicz G. (2007), "Geografia społeczna miast", Wydawnictwo naukowe PWN, Varsavia

Fonte: <http://forsal.pl/artykuly/1063458>



Fonte: <https://dolny-slask.org.pl/753629,foto.html>

Fonte: <http://www.forum.dawnygdansk.pl/viewtopic.php?>



Fonte: <http://katowice.wyborcza.pl/katowice/7,35063,22436415>
Fig.15. città polacche a confronto

Per quanto riguardava la situazione amministrativa polacca questa si presentava nel seguente modo: due erano i livelli amministrativi a parte il governo centrale, le 2.450 circa *gminy*, le quali non possedevano alcun titolo normativo, e i 49 voivodati; entrambi i livelli esistevano in mera rappresentanza del governo centrale senza alcun potere decisionale e declinavano, quindi, il programma nazionale alla propria scala.

Con lo smantellamento della rigida e gerarchica struttura comunista, la prima azione in materia di pianificazione territoriale è stata l'emanazione dell'Atto sull'Autogoverno locale nel 1990: con tale norma le municipalità sono state riconosciute come enti autonomi, investiti di diritti e di responsabilità e dotati di un Consiglio eletto democraticamente in rappresentanza della Comunità e non più dello Stato centrale.

Nonostante tale passo avanti le municipalità si basavano sull'utilizzo di strumenti urbanistici obsoleti in quanto in netto contrasto con il nuovo sistema economico intrapreso dal Paese; è stato perciò d'obbligo rivedere, prima tramite emendamenti, e poi con una legge nuova, la ormai superata Legge Nazionale del 1961, la quale nel 1994 viene sostituita dalla Legge sulla Gestione Territoriale. Questa prevedeva una nuova divisione territoriale basata su due soli livelli: lo Stato, responsabile della pianificazione nazionale e di quella regionale declinando in maniera più dettagliata il programma nazionale e il Comune, la *Gmina*, investita di potere decisionale in materia di pianificazione locale grazie ai piani territoriali locali riconosciuti come atti vincolanti. Come accennato in precedenza, in questa fase emergono in modo evidente i ricatti ai quali i comuni erano legati in materia di gestione del territorio con gli attori economici: gran parte dei piani sono influenzati dagli attori di mercato sia durante la preparazione dello

stesso sia al momento dell'implementazione. L'evidente problematica porta quindi nel 2003 a rivedere nuovamente la legge in materia di pianificazione, incentivata anche dalla Riforma Amministrativa del 1999, voluta e sostenuta fortemente dall'UE.

Il processo di regionalizzazione risponde alla necessità di riorganizzare il livello amministrativo regionale di una Polonia che non capisce bene come gestire le varie competenze sul governo del territorio. La Riforma arriva in seguito all'emanazione nel 1998 degli Atti di Autogoverno dei *powiaty* e dei voivodati, e riepiloga perciò in un unico testo le varie competenze degli enti amministrativi, riportando la struttura su tre livelli così come nel periodo antecedente al 1975: il voivodato, il *powiat* e la *gmina*.

In primis, il numero dei voivodati viene ridotto da 49 a 16 e all'ente viene conferita la possibilità di promuovere azioni di sviluppo regionale in modo autonomo (fig.16).

Questi ospitano sia una rappresentanza del potere centrale tramite i corpi del Voivod e dell'Ufficio di Voivodato che un'unità di autogoverno, il *Sejmik*, eletto ogni 4 anni direttamente dai cittadini e rappresentato dal Governatore, il *Marshal*. Il primo assicura la collaborazione tra l'ente regionale e il governo centrale, l'ufficio del Governatore si occupa della politica regionale, del bilancio, e delle materie ambiente, cultura e turismo; il Parlamento di Voivodato elabora e approva le leggi e le strategie di sviluppo e il bilancio, ed è perciò un organismo di controllo e di decisione.

I *powiaty*, 314, e le città-powiat 65, ovvero aree coincidenti ai confini amministrativi di una città, presentano competenze quali l'istruzione, il sistema sanitario, la promozione delle politiche sociali, i trasporti, la cultura, il turismo, il sistema immobiliare.

Le *gminy*, come istituito dalla Legge sull'Autogoverno del 1990, sono responsabili della pianificazione territoriale e della protezione ambientale a livello locale²⁹.

2.4.4. Il sistema di pianificazione territoriale attuale

Nonostante un sistema amministrativo organizzato su tre livelli oltre al governo centrale, sono fin da subito evidenti i malfunzionamenti, in termini di democrazia, scaturiti dalla predominazione dell'ente locale e, in particolar modo, degli attori economici internazionali, capaci di influenzare fortemente le scelte dei vari piani locali sia in fase di preparazione che di



Fig.16. la divisione amministrativa dei voivodati con la riforma del 1999
Fonte: <http://stat.gov.pl>

²⁹ Politiche urbane e territoriali in Italia e in Polonia – Dispense del corso, a.a. 2014.2015, Giancarlo Cotella.

implementazione.

Il 27 marzo 2003 la Legge sulla Gestione Territoriale è sostituita dall'Atto sulla pianificazione e sullo sviluppo territoriale, legge tuttora in vigore in materia di governo del territorio in Polonia. Con tale norma la materia diviene responsabilità condivisa tra i livelli nazionale, regionale e locale. A partire dal 2005 il governo centrale gestisce la competenza tramite il Ministero per lo Sviluppo Regionale e il Centro Governativo per gli Studi Strategici, ente istituito a metà degli anni '90 per preparare insieme al supporto dell'Accademia Polacca, il CNST, il Concetto di Sviluppo Territoriale, ovvero il primo strumento nazionale in materia di pianificazione urbanistica dopo il 1989.

Il governo centrale si occupa di preparare il CNSS, le Strategie Settoriali e i rapporti periodici sullo stato dello sviluppo della Nazione.

Il Ministero per lo Sviluppo Regionale, con la sua nascita, ha assorbito le competenze in materia di pianificazione territoriale del Dipartimento della Pianificazione Fisica e dell'Ufficio per la Pianificazione ed è stato istituito per garantire la coerenza tra il CNST, le politiche settoriali prodotte dai vari Ministeri e le strategie di sviluppo dei Voivodati oltre che occuparsi del mero governo del territorio a livello nazionale.

I Voivodati, invece, si occupano di definire il Piano di Sviluppo di Voivodato e la Strategia di Sviluppo di Voivodato. Ultime, le *Gminy* dispongono i Piani Locali di Sviluppo Spaziale e lo Studio sulle Condizioni e sulle Direzioni dello Sviluppo Spaziale della Municipalità.

Il neo livello del *powiat*, con il rinnovamento legislativo, perde nuovamente autonomia in materia di governo del territorio mantenendo il mero compito di sviluppare e lavorare su input specifici commissionatigli dal livello centrale (fig.17).

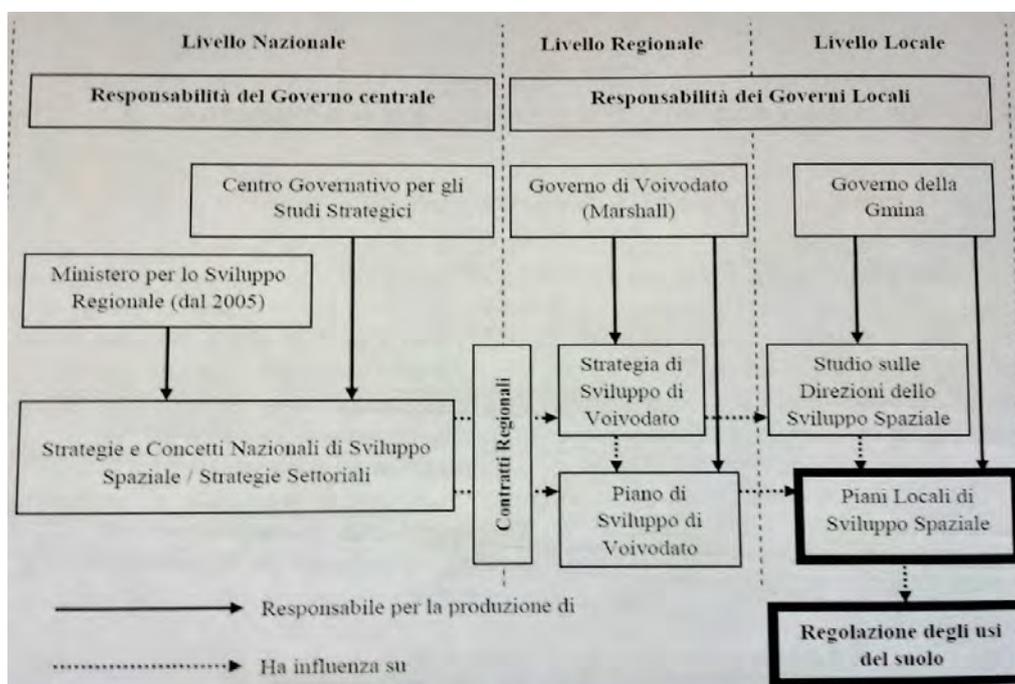


Fig.17: il sistema di pianificazione territoriale in Polonia definito dall'Atto sullo Sviluppo Spaziale e Territoriale del 2003

Fonte: Politiche urbane e territoriali in Italia e in Polonia – Dispense del corso, a. a. 2014.2015, Giancarlo Cotella,

n. 127

Il livello nazionale

Il livello centrale comincia a prender coscienza dell'importanza del proprio ruolo in materia di pianificazione territoriale verso la metà degli anni '90 quando, con l'inasprirsi delle disparità interregionali, l'aumento della disoccupazione, l'innalzamento del tasso di emigrazione e il malcontento dei cittadini e dell'Unione Europea iniziano a divenire difficile da non considerare. Le prime azioni al riguardo si concentrano su politiche ad hoc volte al sostegno dell'occupazione, dello sviluppo infrastrutturale e delle aziende in crisi per provare a risolvere situazioni di emergenza causate dalla ristrutturazione economica. Da questa situazione e, grazie ai negoziati di pre adesione all'Ue, il governo centrale comincia nuovamente ad occuparsi della gestione del territorio e volta la propria attenzione verso la politica regionale.

Quattro sono gli obiettivi generali di base delle attuali politiche nazionali definite dal governo centrale:

- *“fornire le circostanze, gli obiettivi e le direttive naturali, sociali, economiche e culturali per le politiche nazionali del governo del territorio;*
- *stabilire il sistema nazionale per quanto concerne l'insediamento e l'infrastruttura;*
- *raggiungere uno sviluppo bilanciato delle regioni;*
- *stabilire le basi per i programmi settoriali e regionali in materia pubblica³⁰”.*

A partire dall'emanazione della nuova legge urbanistica del 2003 diversi sono stati gli strumenti predisposti dal livello nazionale; il primo tra tutti è il Concetto Nazionale di Sviluppo Territoriale, il CNST. Il documento definisce *“le condizioni, gli obiettivi e le direzioni per lo sviluppo sostenibile della nazione e le azioni necessarie per ottenere tale risultato³¹”*. Questo si posiziona come una guida che fornisce linee di sviluppo da prendere in considerazione ai livelli di scala inferiore; esso non costituisce quindi uno strumento completamente vincolante ad eccezione delle direttive fornite per la formulazione dei programmi e delle politiche di rilevanza nazionale che gestiscono la realizzazione di progetti di investimento di interesse pubblico. Il documento è aggiornato dal Centro Governativo per gli Studi Strategici: il primo è pubblicato nel 2001 ed è revisionato solo quattro anni dopo l'entrata della Polonia nell'Ue.

I Piani di Sviluppo Nazionale sono un altro strumento di pianificazione territoriale: nascono inizialmente per riuscire a gestire nel migliore dei modi i fondi provenienti dall'Ue; il primo, riguardante gli anni 2000-2003, ha supportato la gestione dei fondi Phare (Poland and Hungary Assistance for Restructuring of the Economy) ovvero, di quei fondi che l'Ue ha trasferito alle due Nazioni come sostegno tecnico, economico ed infrastrutturale durante la fase di pre adesione nell'Ue. In generale, il PSN è un piano a medio termine di valenza strategica; si tratta di uno strumento ben più concreto rispetto al CNST in quanto ha l'obiettivo di monitorare e di programmare lo sviluppo nazionale con il supporto comunitario durante uno specifico periodo di programmazione. È attuato tramite i Complementi di Programma, documenti che presentano strategie operative degli obiettivi definiti nei Programmi Operativi Settoriali.

³⁰ *Current context of integrated territorial development strategic planning in Poland, Espon Interstrat*

³¹ *G. Cotella, Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull'allargamento ad est dell'Unione Europea, p.231*

Questi ultimi sono gli strumenti con cui si definiscono in termini di attuazione e si quantificano in termini di costi gli interventi pubblici di importanza nazionale, i quali devono essere coerenti sia con il CNST sia con il PSN dei Voivodati. Elaborati dai vari Ministeri del governo centrale in collaborazione con il Ministero per lo Sviluppo Regionale, questi sono introdotti nella pianificazione regionale all'avvenuto accordo con il *Sejmik* delle varie regioni e, diventano, in seguito alla negoziazione tra il Voivod, il *Marshal* e il *Sejmik*, uno degli obiettivi interni del piano regionale.

Oltre ai vari CNSS e alle Strategie Settoriali, il Ministero dello Sviluppo Regionale ha avviato nel 2007 la definizione del Concetto di Gestione Spaziale 2008-2030, il CNGS.

Questo documento, realizzato da tecnici ed accademici provenienti da varie discipline, definisce la direzione di sviluppo della Nazione e pone una propria *visioning* di crescita basandosi sul tema della coesione territoriale, sociale ed economica, tematica fondamentale per l'Ue. Esso pone la Polonia in una posizione centrale per quanto concerne non solamente lo sviluppo nazionale, bensì dell'intera Ue. A livello nazionale, invece, punta sul così chiamato "esagono centrale", ovvero quell'area costituita dalle sei municipalità urbane più importanti della Nazione verso la quale concentrare i maggiori sforzi ed investimenti per riuscire a sviluppare l'intero Paese da un punto di vista economico, culturale ed in termini di attrattività (fig.18): la conurbazione Danzica-Gdynia (1), Varsavia (2), Cracovia (3), l'area urbana dell'Alta Silesia (4), Breslavia (5) e Poznań (6).

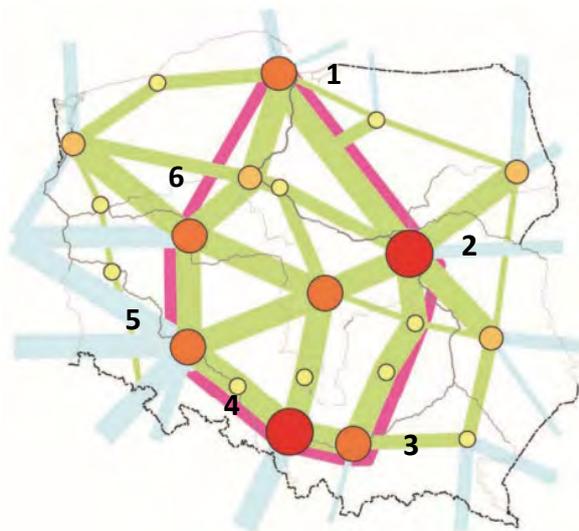
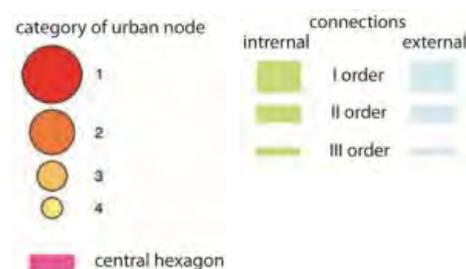


Fig.18: il modello esagonale della vision di sviluppo delle interconnessioni territoriali in Polonia

Fonte: *Current context of integrated territorial development strategic planning in Poland, Espon Interstrat*



Dopo un periodo di stallo dell'intervento del livello centrale in materia di governo del territorio, le attività in termini di programmazione e di pianificazione sono state eterogenee, approfondite ed integrate con il discorso europeo. La "dipendenza" della Polonia ai fondi europei, però, è causa, in modo evidente nella prima metà degli anni 2000, di un continuo adattamento degli obiettivi nazionali in favore di una convergenza degli stessi con i temi dettati da Bruxelles, conferendo ai piani presentati un carattere di non coerenza. Spesso, infatti, i goals e le azioni definite nel CNST non trovano ancora nella Polonia un terreno fertile per essere applicati e gli obiettivi elencati risultano essere non solamente in contraddizione tra di loro ma anche

incoerenti con gli scopi e con le azioni definite dalle Strategie preparate dai vari Ministeri. Si perseguono, così, contemporaneamente le priorità della crescita economica del Paese e della coesione territoriale, così come la salvaguardia dell'ambiente e lo sviluppo della rete infrastrutturale, con il risultato che raramente azioni verso la coesione sono perseguite e che la neo autostrada di collegamento tra Cracovia e Danzica è realizzata passando in un'area inserita all'interno di Natura 2000.

L'evidente mancanza della sussidiarietà orizzontale prova, però, ad essere bypassata proprio con l'istituzione del Ministero per lo Sviluppo Regionale nel 2005: con il PSN 2007-2013 è evidente lo sforzo di raggiungere una coerenza non solamente delle varie priorità settoriali bensì di integrare in un unico discorso strategico sia le risorse comunitarie che quelle nazionali. Presenta, inoltre, un carattere multiscalare poiché delega agli uffici di Voivodato la definizione dei Programmi Operativi Regionali, perseguendo l'integrazione e la complementarità tra gli obiettivi nazionali, regionali e settoriali.

La Polonia, fin dall'entrata nell'Ue, riguardo al discorso europeo si è sempre dimostrata attiva e preparata; si tratta del Paese che negli ultimi anni ha beneficiato maggiormente dei fondi ma anche della Nazione, tra le neo entrate, che sta assumendo una posizione di primo piano nel contesto europeo. Questo tipo di atteggiamento dinamico e deciso non solo prova ad *"mancipare il discorso polacco sulla pianificazione dalle pressioni emogeniche dell'Ue³²"* ma permette alla Polonia di conquistarsi un posto di spicco nella definizione del futuro dell'Europa.

Il livello regionale

Il livello regionale è stato storicamente considerato come un semplice distacco del governo centrale nel quale declinare nel maggior dettaglio i programmi nazionali. I Voivodati si avvicinano all'autonomia solamente nel 1998 con l'Atto di Autogoverno, per poi ottenerla definitivamente un anno dopo con la Riforma Amministrativa. Con quest'ultima, il numero delle regioni passa da 49 a 16 e la struttura burocratica dell'ente è completamente revisionata: il fulcro responsabile in materia di pianificazione territoriale e strategica è il *Marshal*, ma continua ad esserci un corpo che la mantiene in diretto contatto con il livello centrale, ovvero l'ufficio del Voivod.

Prima della Riforma però, i Voivodati, insieme ad autorità ed imprese locali, banche, associazioni di impresa etc., hanno avuto un ruolo importante per quanto riguardava l'organizzazione e il finanziamento delle Agenzie di Sviluppo Regionale (ASR). Queste ultime, create agli inizi degli anni '90 dall'Agenzia per lo Sviluppo Industriale, nascono come supporto tecnico e burocratico alle piccole e medie imprese locali, e possono essere perciò considerate come i primi enti indipendenti dal governo centrale, attivi nella promozione di azioni volte allo sviluppo regionale e locale. Grazie alle competenze tecniche delle ASR, queste hanno contribuito, sotto numerosi punti di vista, nella definizione delle strategie di sviluppo regionale e locale sia prima che dopo il 1999; spicca l'attività di consulenza alle amministrazioni e alle imprese locali e la gestione e la realizzazione dei programmi relativi alle iniziative comunitarie.

³² *Politiche urbane e territoriali in Italia e in Polonia – Dispense del corso, a.a. 2014.2015, Giancarlo Cotella, p.140*

Con lo stravolgimento dell'organizzazione amministrativa del livello regionale ognuno dei 16 Voivodati diviene, per la prima volta, ente autonomo per la gestione e la pianificazione territoriale e strategica del proprio territorio. Il livello centrale, infatti, inserisce solo più gli obiettivi del governo e le strategie dei ministeri nelle agende regionali e mantiene l'ufficio del Voivoda come base di coordinamento e di controllo tra i due livelli amministrativi.

Gli strumenti di governo del territorio propri del livello regionale sono quattro: la Strategia di Sviluppo di Voivodato (SSV); il Piano di Sviluppo di Voivodato (PSV); i Programmi Operativi Regionali; i Contratti Regionali.

La Strategia di Sviluppo di Voivodato è il primo documento su cui si attivano i vari Voivodati dopo il 1999; questo, redatto in seguito a studi ed analisi della situazione naturale, sociale ed economica della propria realtà, *“definisce le condizioni, gli obiettivi e le direzioni di sviluppo del voivodato³³”*.

Gli obiettivi devono sviluppare le seguenti tematiche, definite dalla Legge sull'autogoverno dei Voivodati:

- lo sviluppo di tutto ciò che riguarda il senso di appartenenza alla comunità locale e di nazionalità nei cittadini polacchi, ovvero l'accrescimento del loro senso di identità, della cultura, della formazione della coscienza culturale, etica e civile;
- l'incentivazione dello sviluppo economico;
- lo sviluppo della competitività regionale in termini economici di attrazione e di innovazione;
- la salvaguardia dell'ambiente nel rispetto delle future generazioni;
- lo sviluppo e il mantenimento dell'ordine spaziale.

Le Strategie di Sviluppo di Voivodato sono elaborate dall'ufficio di Voivodato, vengono adottate sotto forma di mozione dal *Sejmik* e poi sono sottoposte per conoscenza al Ministero per lo Sviluppo Regionale.

Anche per quanto riguarda le prime SSV si ripropone l'influenza dalle tematiche europee: i temi del rafforzamento del policentrismo, della salvaguardia ambientale, della responsabile gestione delle risorse naturali, dello sviluppo di nuove economie multifunzionali in ambito rurale risultavano essere in linea con il discorso europeo ma poco coerenti con il contesto economico in cui la Polonia si trovava allora, in contraddizione con la grande volontà del Paese di crescere il più velocemente possibile.

Le strategie definite dalle SSV sono declinate in termini pratici dal Piano di Sviluppo di Voivodato, uno strumento di natura strategica privo di carattere esecutivo. Esso non pone vincoli alle decisioni locali, salvo per quanto concerne interventi di interesse pubblico di importanza sovralocale, ma risulta essere invece vincolante per il consiglio regionale e per il *Sejmik* per quanto riguarda la definizione dello sviluppo territoriale della regione.

La sua elaborazione deve tenere conto delle direttive definite nei PSN (Piano di Sviluppo Nazionale), nei SSV (Strategie di Sviluppo del Voivodato) e nei POS, piani che contengono obiettivi nazionali per quanto riguarda la realizzazione e la localizzazione di interventi di

³³ G. Cotella, *Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull'allargamento ad est dell'Unione Europea*, p.238

interesse e di utilità pubblica.

Il PSV definisce le tematiche riguardanti:

- il sistema insediativo ed infrastrutturale e le connessioni tra le province e i territori limitrofi;
- il sistema delle aree protette e della protezione culturale;
- la distribuzione sul territorio dei progetti di investimento pubblico a scala sovralocale;
- le aree problematiche e le aree metropolitane;
- le aree a rischio allagamento, quelle non accessibili e le relative fasce di rispetto e quelle ricche di risorse minerarie.

Il Piano è realizzato dall'ufficio del *Marshal*, è correlato da una Valutazione di Impatto Ambientale ed è periodicamente sottoposto a valutazione dal Consiglio Provinciale, in modo che possano essere sia monitorati lo stato dello sviluppo territoriale della regione che valutata la realizzazione dei progetti di interesse pubblico di carattere sovralocale.

I Programmi Operativi Regionali, *“invece, svolgono funzione esecutiva per la realizzazione degli obiettivi di interesse pubblico di carattere sovralocale all'interno dei confini regionali; questi sono vincolanti per l'elaborazione di tutti i documenti di pianificazione prodotti a livello municipale³⁴”*.

In ultima analisi ci sono i Contratti Regionali, accordi intrapresi tra il Consiglio dei Ministri e il Governo Regionale affinché siano definite le procedure e le condizioni finanziarie e gestionali di implementazione delle azioni definite dai programmi regionali. Il livello centrale tramite la Strategia Nazionale di Sviluppo Regionale elabora un Programma di Supporto, il quale specifica gli obiettivi statali per la politica regionale, declinandone le risorse disponibili. In base a questo documento i Voivodati sviluppano i vari Programmi Operativi derivanti dalle Strategie di Sviluppo di Voivodato; il Contratto Regionale sancisce l'accordo tra i Programmi Operativi e il livello centrale.

È semplice comprendere che un tale sistema organizzativo renda le regioni economicamente dipendenti dal potere centrale e quindi dagli obiettivi da questo definiti.

Il livello locale

Il livello locale è da sempre stato considerato come l'ultimo step della declinazione nello spazio degli obiettivi nazionali derivanti dai piani di sviluppo economico nazionali e regionali, subordinando, di fatto, la pianificazione fisica a quella economica.

La situazione cambia totalmente, anche in questo caso, con l'Atto di Autogoverno Locale del 1990, normativa che rende le 2.489 municipalità responsabili della pianificazione territoriale per il proprio territorio e che definisce i Piani locali come gli unici piani completamente vincolanti nei confronti degli attori pubblici e privati.

Tale “potere” resta in realtà fortemente limitato fino agli anni 2000 a causa dall'indisponibilità di fondi finanziari adeguati provenienti dal livello centrale. Per far fronte al rapido cambiamento legislativo del periodo della transizione e portare avanti economicamente la gestione dell'uso

³⁴ *Idem, pag.239*

del suolo le municipalità acquisiscono nei confronti del proprio territorio il tipico approccio dell'imprenditoria, così come avviene nei confronti di un'azienda in crisi: pezzi di città vengono messi in vendita per poter attrarre investitori economici stranieri dando così immediata risposta al problema sempre più forte della disoccupazione e garantirsi entrate nel budget comunale. Il livello locale lavora per mantenere in equilibrio l'intero sistema concentrandosi su misure con risposte immediate, in modo da soddisfare i primi bisogni della cittadinanza ma pagando il prezzo della dipendenza dagli attori economici.

Con lo sviluppo economico del Paese, con i fondi europei, con successivi emendamenti riguardanti la riforma del budget municipale e l'eliminazione di forti vincoli finanziari a cui i comuni erano sottoposti, tale punto debole comincia a essere superato; con una maggiore disponibilità economica le municipalità hanno la possibilità di acquisire nuove capacità e di aumentare di gran lunga i servizi da offrire alla propria cittadinanza, andando oltre alla mera fornitura dei servizi essenziali di gestione: si rendono investitori per quanto riguarda i trasporti locali e le infrastrutture; ottengono il diritto di proprietà dei terreni e delle unità immobiliari statali e della possibilità di gestire tale patrimonio in completa libertà; diventano responsabili non solamente della gestione degli usi del suolo ma anche della regolazione dei processi di sviluppo e della protezione ambientale; iniziano a lavorare su strumenti capaci di definire *"strategie integrate di sviluppo territoriale che includono obiettivi di matrice economica e sociale"*; acquisiscono il diritto di riunirsi in gruppi di municipalità per cooperare in campo economico, sociale, infrastrutturale ed ambientale.

Si tratta di un'autonomia quasi totale sul proprio territorio rafforzata da una relativa indipendenza finanziaria: *"le entrate locali coprono in media il 44,7% del budget locale, principalmente grazie ad una discreta fetta della tassa sul reddito e sulle proprietà immobiliari, dalla tassa sull'agricoltura e da altre numerose tasse locali di minore entità"*.³⁵

La pianificazione locale è l'elemento cardine per quanto concerne la materia del governo del territorio in Polonia e due sono gli strumenti urbanistici addetti: lo Studio delle Condizioni e delle Direzioni di Sviluppo del Comune (lo Studio) e il Piano di Sviluppo Territoriale Comunale (PSTC).

Lo studio è un documento di natura strategica, insistente sull'intero territorio comunale ed è vincolante per lo sviluppo degli altri strumenti locali. Questo è fondamentale in quanto definisce nei particolari le indicazioni degli usi del suolo e della gestione del territorio comunale, delle aree da porre a vincolo ambientale, paesaggistico, idrogeologico, di interesse culturale, delle aree per la riconversione funzionale, da riqualificare, da destinare a progetti di investimento di interesse pubblico di importanza locale, sovralocale e nazionale. Deve essere conforme con il CNST, con le SSV e il PSV e con la Strategia di Sviluppo del Comune, se questa è stata redatta.

Una volta deciso l'avvio della definizione del Piano di Sviluppo Territoriale Comunale da parte del Consiglio Comunale, il Sindaco informa le istituzioni e la cittadinanza. Lo Studio, infatti, oltre che essere dipendente dalle valutazioni del livello regionale è soggetto alle osservazioni di

³⁵ *Idem, pag.241*

qualsiasi attore pubblico o privato alle quali si deve dar risposta. La conformità ultima rispetto alla normativa vigente è richiesta al Governatore di Voivodato.

Per quanto concerne il PSTC, le municipalità non hanno obbligo di dotarsene salvo il caso in cui il comune sia interessato da un progetto di interesse nazionale. Il Piano è un atto di legge, comprende una parte di testo e una di grafica così come una Valutazione di Impatto ambientale per gli interventi proposti e una Valutazione delle conseguenze economiche del Piano. Durante l'elaborazione del Piano, il Sindaco deve ottenere i pareri della Commissione architettonica ed urbanistica del Comune, dei Sindaci dei Comuni confinanti e, in base a questi, deve plasmare il piano locale ai pareri ottenuti. Una volta presentato il Piano al Consiglio comunale e verificata la compatibilità con lo Studio, sono votati dal Consiglio stesso le osservazioni da prendere in considerazione, le modalità di realizzazione e di finanziamento dei progetti presentati. Si passa quindi alla presentazione del Piano al Governatore di voivodato per valutare la conformità con le leggi vigenti.

A causa della non obbligatorietà del dotarsi di un Piano, meno di un quarto delle municipalità polacche gestisce la pianificazione locale tramite uno strumento urbanistico insistente sull'intero territorio comunale, con il risultato che la maggior parte dei comuni trovi *“più efficace dialogare direttamente con gli attori privati senza la presenza ingombrante di uno strumento vincolante”*³⁶.

2.5. Conclusioni

Durante le innumerevoli lezioni di pianificazione territoriale è sempre stato ripetuto dai docenti che le modalità di organizzazione in materia di governo del territorio e il sistema burocratico di uno Stato sono lo specchio dell'essenza e della storia della Nazione e della sua popolazione.

La Polonia, reduce di continue invasioni, incapace per lungo tempo di decidere per sé e per la propria cittadinanza, finalmente lanciata verso il progresso economico e ambiziosa nel raggiungerlo il più velocemente possibile, è immersa in una realtà dalla duplice natura: la paura e il rifiuto di un passato privo di democrazia e l'irrefrenabile volontà di avere successo agli occhi dei polacchi e a quelli dei vicini europei.

La voglia di “riscatto” è fortemente regolamentata da un sistema burocratico ben definito e pronto a controlli incrociati tra i vari enti amministrativi ma sembra comunque lasciare delle scappatoie; le medesime scappatoie che permettono agli interessi economici di prevalere spesso su una gestione del territorio consapevolmente sostenibile e compatibile con gli obiettivi europei.

In neanche 30 anni il cambiamento della Polonia è stato totale: è mutata l'economia, il sistema legislativo, l'approccio all'ambiente, alla cultura, alla società; un cambiamento a 360° che non è stato immediato e definitivo ma sempre soggetto a leggeri cambi di direzione affinché si migliorasse continuamente un sistema del quale mancava un'esperienza passata.

Quello del governo del territorio è un sistema a tre livelli ben strutturato, il quale, almeno a livello teorico dovrebbe essere in grado di avere un atteggiamento multiscalare e coerente,

³⁶ *Idem, pag.246*

caratteristiche che nella realtà spesso mancano a causa di numerose ragioni che concorrono contemporaneamente: gli obiettivi statali spesso sovrastano le vocazioni regionali e riescono a prevalere a causa, anche se più ridotta rispetto al principio, della dipendenza economica dei Voivodati al governo centrale; manca una reale coerenza tra le Strategie definite dei vari Ministeri, le politiche settoriali e le SSV; il predominio di potere del livello locale il quale ha la disponibilità di “lavorare” senza grandi vincoli a causa della mancanza di obbligatorietà nel dotarsi di un Piano urbanistico; la necessità della Polonia di svilupparsi su numerosi fronti e che per farlo si rende dipendente dai fondi dell’Ue, e quindi dipendente dalle sue politiche.

3. Varsavia e l'urbanistica: una sfida culturale nata nel Primo Novecento

3.1. L'evoluzione accademica in materia urbanistica fino al 1939

Il capitolo che segue scende di scala rispetto al prospetto nazionale e si pone l'obiettivo di presentare lo sviluppo urbanistico di Varsavia sia per ciò che concerne le trasformazioni territoriali intraprese tra i primi anni '20 del Novecento e il 1956 che per ciò che riguarda l'evoluzione del pensiero e degli studi accademici in tema di città e territorio.

Numerose sono le teorie che nella prima metà del '900 trovano in questa regione un luogo di profondo studio, tanto da influenzare fortemente le trasformazioni fisiche e strutturali che la città ha affrontato prima e dopo la Seconda Guerra Mondiale.

L'arco temporale analizzato descrive il periodo di massimo dibattito nazionale in tema di sviluppo territoriale; questo, iniziato tra le due Guerre Mondiali, si conclude nel 1956, momento in cui la sovietizzazione è compiuta ed anzi, appena sorpassata. In soli 40 anni circa, numerosi sono gli stravolgimenti che Varsavia deve affrontare; questi sono gli anni in cui la città si riscopre Capitale di una Nazione europea, una capitale afflitta però dalle problematiche sociali ed ambientali tipiche dell'era dell'industrializzazione, ma con risorse economiche e con un patrimonio tecnico decisamente più arretrati rispetto alle altre città europee.

La presa consapevolezza delle proprie priorità in termini di sviluppo porta ad un periodo particolarmente attivo in campo culturale e, finalmente, tecnico: la città riesce a sfruttare al massimo la propria posizione geografica, divenendo culla di incontro culturale tra l'Europa occidentale e l'Est sovietico, luogo di continuo interesse allo sviluppo e alla sperimentazione di pensieri e di azioni urbanistiche nate all'estero ma che proprio a Varsavia vedono lo sviluppo di studi approfonditi e tentativi di applicazione.

Tale momento florido, vivace e finalmente fruttuoso di esperienze applicate concretamente è però interrotto bruscamente dallo scoppio della Seconda Guerra Mondiale e dall'invasione dei nazisti. Nonostante la tragicità del periodo storico il lavoro degli architetti e degli urbanisti del Bos, *Biuro Odbudowy Stolicy*³⁷, continua in segreto, in nome di una Varsavia moderna, di una Varsavia sana e più egualitaria rispetto al passato. Proprio questo è il periodo dello studio approfondito *sull'Osiedle społeczne* di Brukalska, degli innumerevoli progetti che vedono la futura Capitale libera da un sistema viario non adatto ai tempi contemporanei, da interi quartieri insalubri e sovraffollati, dalle problematiche legate alla mancanza di verde, di luoghi di aggregazione, di strutture pubbliche e sociali adatte ad una società del XX secolo.

Finita la Guerra la Capitale si ritrova semi-distrutta, mancante di intere aree di città e di popolazione; parte così da subito la ricostruzione tra difficoltà economiche e carenze tecniche. Anche questo percorso ha però vita breve: la Polonia conosce solo qualche anno di libertà e di democrazia, poiché nel 1952 si trova ad essere uno Stato Comunista, allineato al volere e al potere dell'URSS. Per Varsavia le sorti non sono diverse: i gruppi impiegati nel grande lavoro di ricostruzione sono sciolti e prontamente sostituiti da membri guidati dall'allora partito unico. Con i professionisti cambiano anche gli scopi perseguiti e le modalità di lavoro, non più

³⁷ Traduzione: l'Ufficio di ricostruzione della Capitale

dipendenti dalla Polonia e dai polacchi, bensì dall'Unione Sovietica. Con la morte di Stalin nel 1953 il processo di "sovietizzazione" al quale la Polonia era stata sottoposta fino ad allora, trova fine e compimento, rallentando poi lentamente. Dal 1956 in avanti Varsavia, e le altre nuove e vecchie città della Polonia, della Repubblica Ceca, dell'Ungheria e di gran parte delle Nazioni del Visegrad si sviluppano in base agli obiettivi economici da raggiungere, in base alle dimensioni demografiche da ottenere, in base ai dettami dell'Urss.

La Varsavia descritta in questo capitolo fa scoprire un territorio che fin dall'inizio del Novecento si è contraddistinto per il suo carattere dinamico, illuminato ed autocritico verso il proprio sviluppo urbanistico e sociale; uno sviluppo figlio della mancata possibilità di formarsi a causa delle continue invasioni da parte dei vicini russi e tedeschi.

La prolungata condizione di sottomissione ha reso Varsavia fortemente sfavorita da un punto di vista geopolitico ed economico, ma le ha conferito contemporaneamente un carattere multiculturale sia nella composizione della popolazione che nello stile architettonico della città stessa, capace di intercettare le tendenze culturali ed artistiche e garante di una permeabilità della cultura varsaviana alle influenze esterne. Nonostante le caduche condizioni economiche e la posizione periferica rispetto all'Europa "che contava" è una terra che fin dagli inizi del Novecento ha visto nascere grandi urbanisti e teorici impegnati a rendere la neo capitale una città migliore in cui vivere secondo i concetti base delle teorie sociologiche dell'epoca e delle positive esperienze europee di risanamento urbanistico: la città-anello di Vienna, il piano del barone Haussman a Parigi, la città-territorio di Londra, le città giardino di Howard.

Questo continuo sguardo vigile sulle sorti delle altre città europee è il punto di partenza per l'analisi dello sviluppo del pensiero urbanistico polacco nel capitolo che segue, accompagnato dalla tradizione polacca di far studiare i propri giovani all'estero, in particolar modo in Germania, in Russia, in Francia e in Italia, con l'obiettivo di formare professionisti, che una volta tornati in patria, fossero in grado di mettere a disposizione delle istituzioni pubbliche e private le proprie competenze acquisite nelle migliori università europee. Questo grande fermento culturale ha avuto per i teorici polacchi un ruolo fondamentale, poiché ha permesso di studiare e progettare per decenni una Varsavia nuova, indipendentemente dalla sua distruzione quasi totale durante la Seconda Guerra Mondiale.

Come scrive Alfredo Boscolo nella sua tesi di dottorato³⁸, la quale mi ha fornito gran parte del materiale che ho utilizzato per questo capitolo, la Varsavia post 1945 può essere vista distinta in tre livelli di spazi urbani continuamente interconnessi tra loro: una Varsavia distrutta dalla guerra che in parte non è mai stata recuperata; una Varsavia progettata che in parte è rimasta solamente sulla carta (in gran parte) e poi c'è la Varsavia reale composta dalla Varsavia sopravvissuta e da quella ricostruita.

³⁸ Alfredo Boscolo, *"Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale"*, (2007)

3.1.1. I primi strumenti urbanistici

Il primo documento con carattere di organizzazione territoriale della città di Varsavia è riconducibile al 1896, realizzato per far fronte all'attuazione del primo moderno investimento municipale sul territorio cittadino; il piano di Lindley viene sviluppato per gestire la costruzione del sistema di approvvigionamento idrico e fognario della capitale, in funzione ancora oggi.

Per avere, invece, i segni di un primo piano regolatore di matrice moderna si attende fino al 1916, periodo di occupazione tedesca, risultata questa estremamente vantaggiosa per l'ammodernamento economico ed urbano della città (fig.19). Con la riconquista dell'indipendenza nel 1915 dalla dominazione zarista, la città si presentava come una città-roccaforte svestita dalle sue mura difensive solamente da un paio d'anni (1911), ma interamente circondata da terreni ad uso militare sui quali vigevano regolamenti edilizi particolarmente restrittivi.

Il tessuto urbano non era più in grado di sopportare alcun tipo di sviluppo edilizio a causa dell'alta densità abitativa, circa un milione di abitanti, e dell'occupazione di grandi spazi da parte delle attività industriali. Lo sviluppo edilizio abitativo della città era fortemente limitato anche da altri due fattori: dalle condizioni geomorfologiche e dal sistema infrastrutturale di trasporto su gomma e su rotaia. Gran parte dei terreni della riva destra della Vistola erano spesso inondati dal fiume a causa della mancanza di un sistema di canalizzazione, rimanendo così esenti dall'edificazione, mentre la conformazione strutturale delle strade, oltre a limitare fortemente gli spostamenti in città in quanto inefficiente a sostenere il traffico e a smaltirlo, presentava una linea ferroviaria particolarmente invadente verso il tessuto urbano.

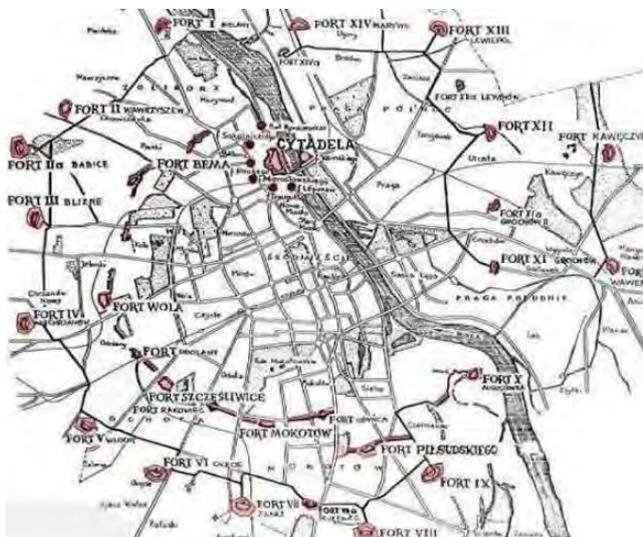


Fig. 19: Varsavia fortificata pre 1916
Fonte: "Modernistyczne osiedla warszawskie i wybrane zagadnienia przebudowy śródmieścia w okresie międzywojennym" di Krystyna Guranowska-Gruszecka, Politecnico di Varsavia.

Il sistema, infatti, prevedeva due linee ad ovest del fiume (fig.20): quella diretta verso Vienna che tagliava, e taglia tutt'oggi, il tessuto compatto sull'asse est-ovest, ed una a modi "circonvallazione", ovvero, una linea che circondava l'intera città, utilizzata per scopi militari, la quale rappresentava una divisione netta tra città e campagna; ad est del fiume, invece, cominciavano i binari a scartamento ridotto di matrice russa, porta infrastrutturale all'est Europa. Sostanzialmente risultavano inedificabili i 2/3 della città.

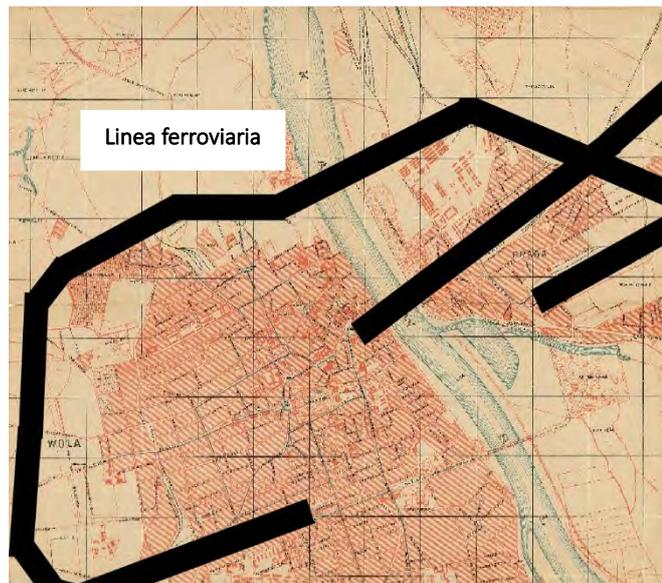


Fig.20: il sistema infrastrutturale

Fonte: produzione propria da *Rozwój urbanistyczny warszawy—plany i rzeczywistość*,

Dr inż. arch. Krystyna Solarek Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej – Politecnico di Varsavia

A livello legislativo, invece, forte era la mancanza degli strumenti aggiornati sia per la pianificazione che per il regolamento dello sviluppo edilizio ed industriale, basti pensare che per la costruzione delle nuove strade era presa come riferimento la normativa vigente nell'Impero russo, risalente al 1820, che prevedeva per Varsavia strade larghe 17,5 metri (4 metri in meno che per le città russe). Insomma, nel 1915, Varsavia era una città soffocata da palazzi sproporzionalmente alti, con un indice di densità demografica ben al di sopra delle capacità reali, dove forte erano gli squilibri sociali ed imponente la segregazione urbana in base al ceto di appartenenza; una città priva di un regolamento urbanistico consono al periodo storico e alla realtà cittadina, una capitale che necessitava di un'importante ed incisivo intervento di risanamento strutturale e culturale. Tale realtà era conosciuta dagli urbanisti e dagli architetti varsaviani dell'epoca, alcuni dei quali, già a partire dal 1906, si riuniscono in un'associazione di categoria, il *Koło Architektów*, ovvero il Circolo degli Architetti.

Fin dalla sua nascita il *Koło* è di estrema importanza per lo sviluppo urbano della capitale, raggiungendo il massimo impegno durante l'iniziale periodo della ricostruzione (dal 1945 in poi), divenendone il vero protagonista. I giovani professionisti varsaviani lavorano incessantemente (anche clandestinamente durante la guerra) nella produzione di materiale riguardante studi, ricerche, piani e progetti per una nuova e grande Varsavia: nel 1913 negli studi professionali si discuteva riguardo alla necessità di definire una zonizzazione della città; nel 1914 si cominciano i lavori al primo Piano Regolatore moderno, nel 1916 la città si ingrandisce di superficie e di abitanti necessitando di un nuovo Piano di Ampliamento Generale, ulteriori piani regolatori e settoriali nel 1920, nel 1923, nel 1926, nel 1930³⁹.

In pochi anni enorme è il materiale redatto, sviluppato nei decenni dai vari urbanisti ed

³⁹ Dr inż. arch. Krystyna Solarek, *"Rozwój urbanistyczny warszawy—plany i rzeczywistość"*, Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej – Politecnico di Varsavia

ingegneri, e come già accennato, gran parte di questo rimane sulla carta o viene utilizzato solo negli anni avvenire.

Lo studio redatto sulla zonizzazione del 1913 è svolto dall'architetto Wròbel; secondo l'elaborato, Varsavia è concepita suddivisa in quartieri funzionali, ciascuno dei quali presenta una propria conformazione urbanistica consona alla funzione e al carattere specifico dello stesso. A seconda del carattere del quartiere erano definiti degli standard urbanistici da rispettare come ad esempio l'altezza massima degli edifici o la localizzazione o meno di alcune categorie di attività industriali. Nella relazione erano indicati, inoltre, l'interdizione totale delle attività industriali nella zona nord orientale della città, la localizzazione di una fascia verde in corrispondenza con i confini del tessuto urbano, destinata alle attività ricreative per gli abitanti per sopperire alla mancanza di polmoni verdi all'interno della città.

Con la preparazione del Primo Piano Regolatore moderno, invece, il *Kofo* acquisisce pieni titoli nello sviluppo urbanistico della città; le amministrazioni comunali, infatti, a partire dal 1915, spesso si appoggiarono al circolo per le manovre urbanistiche; si parla di circa 40 anni di operato fino al cosiddetto periodo della "sovietizzazione", momento in cui è l'Urss a definire i dettami dello sviluppo della città e dell'intera Nazione.

Il piano "Totwiński"

Contributo fondamentale alla stesura del Piano Regolatore è l'ampliamento territoriale della capitale: Varsavia necessitava di ulteriore spazio per allargarsi, affinché fosse possibile abbassare gli indici demografici divenuti ormai insostenibili ed ottenere maggiore spazio per poter affrontare il continuo flusso migratorio che dalle campagne giungeva in città; tramite il benessere dei tedeschi, allora occupanti, la capitale l'8 aprile del 1916 acquisisce, tramite decreto, una nuova conformazione amministrativa, quadruplicando quasi la sua dimensione grazie all'accorpamento dei territori circostanti, passando da una superficie pari a 34,5 kmq ad una di 114,8 kmq.

L'autorità tedesche affidano al *Kofo* la stesura del nuovo elaborato urbanistico, il quale viene modestamente denominato "Schema di Piano Regolatore", coordinato da Tadeusz Totwiński, un giovane architetto all'epoca, nato nel 1887 e laureato in architettura al Politecnico di Karlsruhe in Germania. Totwiński proseguì i suoi studi in Italia e in Gran Bretagna e dopo aver passato l'Esame di Stato a San Pietroburgo cominciò la professione in patria, a Varsavia. Lavorò a parecchi progetti architettonici e vinse numerosi premi, il più importante per la progettazione del Museo Nazionale della capitale. Solo successivamente cominciò gli studi in materia di urbanistica tra il Politecnico tedesco e i viaggi studio in Italia, Francia, Russia, Germania, Gran Bretagna e Stati Uniti. L'urbanistica divenne la sua professione e da quel momento in poi concentrò le sue ambizioni sullo sviluppo e sulla pianificazione urbana. È considerato dalla letteratura nazionale quale padre fondatore dell'urbanistica in Polonia; professionista rinomato nel dibattito europeo dell'inizio del XX secolo, fu uno tra i primissimi urbanisti a ribaltare la materia rispetto alle tipiche pratiche portate avanti dai colleghi tra i due secoli: con la stesura del suo primo volume intitolato "*Urbanistyka*" fece emergere la sua teoria ispirata al pensiero

di Fletcher in campo architettonico: l'urbanistica doveva essere preventiva e non curativa riguardo allo sviluppo di un tessuto urbano, in quanto doveva prevedere e lavorare "a priori" rispetto ai problemi che sarebbero potuti sorgere con lo sviluppo del territorio urbano. Fu membro del *Kolo*, del circolo per la conservazione dei monumenti del passato e fu uno dei membri fondatori del Dipartimento di Architettura dell'Università di Varsavia, del quale divenne poi Professore onorario.

Il piano regolatore preliminare da lui redatto è considerato all'epoca come uno strumento esemplare tanto da essere stato presentato ai vari convegni di urbanistica mondiali come elaborato all'altezza dei migliori standard europei, completamente in linea con le più moderne tendenze teoriche diffuse nei più importanti studi di urbanistica internazionali.

Varsavia, per la prima volta in un piano, viene considerata nella sua interezza amministrativa e funzionale, senza tralasciarne alcun componente: l'apparato produttivo e quello residenziale, il verde e il sistema infrastrutturale. La città è analizzata non solamente nel presente ma sono fatte delle previsioni di sviluppo demografico per un arco temporale di 25 anni, sorpassando la mera funzione di regolamentazione e donando principi generali, linee e tendenze di sviluppo per una Varsavia che guardava al 1941. Si tratta, perciò, del primo strumento urbanistico in grado di volgere lo sguardo in avanti per definire politiche e azioni preventive.

La città è letta tramite una zonizzazione iniziale (anche questo per la prima volta in via ufficiale) e, in base a tale schema, sono redatte delle linee di sviluppo progettuali; il piano prende coscienza del fatto che lo sviluppo urbano proposto dovesse essere consono alla capitale di una Nazione, e non ad una semplice città capoluogo di un grande impero.

Si tratta di un elaborato importante ed ambizioso, base fondamentale per i futuri piani regolatori varsaviani, nonostante presentasse i limiti caratteriali tipici dell'epoca: il documento non era completo, presentava in alcuni passaggi un'impronta visionaria e poco concreta nonostante perseguisse lo scopo di pianificare una città razionale, funzionale e moderna.

Il Piano regolamenta, anche se in via generale, tutto il territorio comprese quelle aree che fino ad allora erano completamente prive di un'organizzazione spaziale; si concentra in modo particolare sul sistema infrastrutturale della città, rivoluzionandolo completamente e proponendo variazioni che sarebbero poi divenute la base per lo sviluppo del sistema di comunicazione moderno⁴⁰.

Particolarmente evidente è l'entusiasmo del team di urbanisti per il sistema infrastrutturale; numerosi sono i progetti pionieristici presentati: una linea sotterranea elettrica al posto della ferrovia esistente particolarmente caotica, una metropolitana, un polo espositivo nell'area del Parco *Skaryszewski*. Per la progettazione residenziale erano proposti gli schemi urbani ispirati alle teorie più in voga per l'epoca:

- le tipologie edilizie di Le Corbusier del Plan Voisin per Parigi, ovvero grattacieli a croce circondati dal verde urbano da localizzare nel centro cittadino varsaviano, in modo da verticalizzare il più possibile la densità abitativa;

⁴⁰ *Alfredo Boscolo, "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale", (2007)*

- i nuovi quartieri-giardino definiti da Howard, per riportare anche nel tessuto urbano il binomio città-verde urbano, per riavvicinare l'uomo alla natura e cercare di migliorare le condizioni di vita degradanti della città scaturiti con la rivoluzione industriale. Il tema delle città giardino non era un'innovazione per Tołwiński, il quale ai tempi di Varsavia aveva già esperienza in merito, poiché fu lui a firmare il progetto della città-giardino di *Zqbki*, cittadina a nord-est della capitale.

Proprio sul frangente "residenziale" il Piano mostra contemporaneamente pregi e limiti maggiori: l'elaborato coinvolge i propri sforzi in particolar modo sulle aree urbane non costruite per realizzare quartieri migliori ma nuovi, capaci di offrire ai neo abitanti una vita più consona all'essere umano, "dimenticandosi", così, del tessuto costruito, di ciò che già c'era e che attendeva di essere risanato. Non si lavora sul tessuto esistente se non con l'idea di demolire per poi ricostruire e con la convinzione che la sua condizione sarebbe migliorata semplicemente decongestionandolo. L'operazione di decentramento urbano è proposta con il pensiero che la migrazione interna della popolazione dalla città compatta ai nuovi quartieri avrebbe causato un abbassamento degli indici demografici del centro cittadino comportando, come conseguenza, il miglioramento della vivibilità di questo ultimo. Secondo gli autori del Piano, i nuovi quartieri avrebbero attratto una parte di popolazione fuori dal centro grazie alle migliori condizioni abitative, alla tranquillità della periferia, ai costi di vita più bassi, alla vicinanza alla natura.

Lo studio del risanamento del centro città è effettuato quindi in modo parziale, poiché nonostante fosse stata riconosciuta ed analizzata la gravità delle condizioni in cui versavano alcune aree del tessuto compatto, non sono individuate azioni forti e concrete per migliorarne la natura, pensando che una semplice redistribuzione della popolazione sarebbe stata sufficiente.

Nonostante la mancata adozione del piano, il documento è di fondamentale importanza per lo sviluppo urbanistico di Varsavia, poiché rappresenta lo strumento base dal quale sono sviluppate e migliorate tutte le seguenti strategie della città.

L'innovazione del Piano di Tołwiński è grande nonostante i limiti descritti, con un carattere visionario che permette di dare avvio ad un evolversi costante e prorompente del dibattito sullo sviluppo della capitale⁴¹.

Il primo piano regolatore adottato

Nel 1917 viene creato l'Ufficio per la regolamentazione e la costruzione della città, *Biuro ds. Regulacji i Zabudowania Miasta*, il quale si occupa della redazione dei successivi strumenti regolatori: quello del 1920, del 1923 e del 1926. I tre dispositivi traducono gli input definiti in modo generale da Tołwiński con l'obiettivo di rendere Varsavia una capitale dal carattere veramente metropolitano e moderno.

Il primo Piano regolatore ufficiale è quello del 1920, definito proprio dal neonato ufficio, al

⁴¹ Dr inż. arch. Krystyna Solarek, "Rozwój urbanistyczny warszawy-plany i rzeczywistość", Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej – Politecnico di Varsavia

quale seguono, per necessità, i piani specifici nel 1923: il contesto in cui si svolgeva tutto ciò era quello del dopo Prima Guerra Mondiale, inizio di una timida ripresa economica, momento in cui l'edilizia e gli interventi pubblici in campo infrastrutturale riprendono avvio; cominciano i lavori per la realizzazione di un tunnel ferroviario (durati 7 anni), nascono nuove aree residenziali nei quartieri di *Żoliborz*, *Mokotów* e *Czerniaków*, una nuova città giardino vicinissima alla capitale e, sulla riva sinistra della Vistola, il quartiere di *Saska Kępa* stava sviluppandosi secondo lo schema francese a raggera.

Il massiccio sviluppo edilizio porta alla necessità di avere dei piani settoriali affinché fossero definiti la "destinazione d'uso dei vari lotti, le tipologie di edificazione, le volumetrie, le altezze degli edifici, i limiti dei terreni verdi, dei cimiteri, dei giardini, dei campi sportivi, degli edifici di utilità pubblica, il tracciato delle linee tranviarie, dei servizi ecc.." ⁴². Nonostante la velocità con cui sono redatti i nuovi strumenti settoriali, il Ministero dei Lavori Pubblici impone nuovi parametri alla neo edificazione particolarmente restrittivi, obbligando la municipalità varsaviana ad elaborare un nuovo Piano regolatore, terminato nel 1926 ed adatto ai nuovi criteri imposti.

Questo ultimo ha il merito di sviluppare e rafforzare le strategie portate avanti da Tołwiński e dal suo team nello strumento del 1916 e di presentare nuovi avamposti maturati a loro volta dagli elaborati urbanistici futuri. Anche in questo caso, però, numerose sono le difficoltà riscontrate, in particolar modo, per la gestione dei progetti da avviare sullo sviluppo della rete ferroviaria, sulla regolamentazione specifica dei terreni adibiti precedentemente ad uso militare e sul risanamento della città compatta.

Lo strumento è definito nuovamente ambizioso, capace di porre miglione all'intero sistema urbano, grazie ad un continuo sguardo agli interventi di matrice infrastrutturale e residenziale svolti nel resto d'Europa. È sviluppata, in maniera più precisa, la rete di trasporti pubblici integrata delineata già da Tołwiński: le linee tramviarie vengono localizzate in parte in tunnel sotterranei e in parte in percorsi separati dal resto del traffico stradale; la questione abitativa è presa in particolare attenzione in quanto erano state individuate nuove aree libere, spesso in prossimità delle ex strutture militari, destinate alla realizzazione di nuovi complessi residenziali; la divisione funzionale della città non varia particolarmente prevedendo (fig.21) *Śródmieście* (area rossa) quale area amministrativa e commerciale; i quartieri di *Ochota*, *Czyste* e *Koło* (area verde) come aree miste dove convivevano insieme il sistema residenziale e quello produttivo non inquinante; i neo quartieri di *Żoliborz* e di

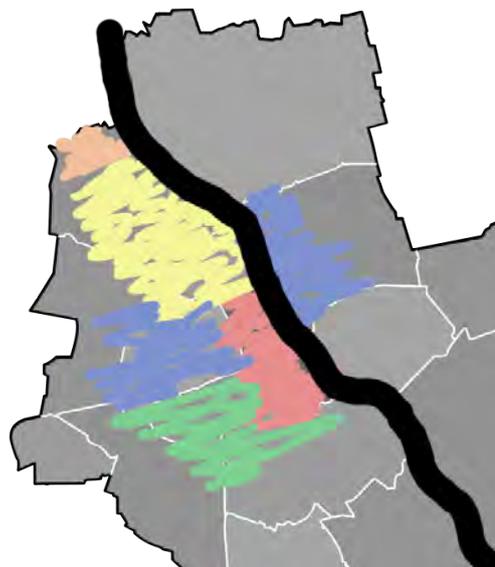


Fig.21: la divisione funzionale definita nel Piano regolatore
Fonte: produzione propria

⁴² Alfredo Boscolo, "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale", (2007) p.48

Bielany (area gialla) quali zone in cui concentrare le nuove edificazioni; la riva destra, invece, quale luogo in cui avviare nuovi progetti a livello urbano. Gli impianti industriali vengono localizzati nelle aree di *Wola* e *Bródno* (aree blu), è confermato il porto fluviale di *Żeran* ed è previsto il primo quartiere sanitario-ospedaliero della città, al centro nord della stessa, a *Wawrzyszew* (area arancione).

Nel maggio del 1926 il nuovo Piano è adottato dalla municipalità, ma, anche questa volta, ha vita breve a causa di un colpo di stato imminente.

In contemporanea, infatti, la situazione politica del Paese muta rapidamente: proprio Varsavia è teatro di uno degli eventi più importanti della Seconda Repubblica di Polonia, ovvero il colpo di Stato da parte dello stimato generale polacco Józef Piłsudski, il quale instaura un sistema di governo dittatoriale che accompagna la Nazione fino alla Seconda Guerra Mondiale. Il rivoluzionario dà avvio al regime della "*sanacja*", ovvero ad una struttura governativa sorta per estirpare la corruzione particolarmente radicata in campo politico e dannosa per lo sviluppo della Nazione. Il risanamento aveva quindi lo scopo di restaurare la salute morale della vita pubblica; il colpo di stato ebbe il sostegno degli esponenti provenienti dai vari partiti politici, dei civili e soprattutto dell'esercito.

Il movimento non fu mai formalizzato in quanto Piłsudski era contro la formazione di un partito politico, considerato dallo stesso quale istituzione promotore di interessi personali ed incapace di perseguire il bene dello Stato e dei polacchi. È redatta, però, una nuova Costituzione (aprile 1935) rimasta in vigore fino alla fine della Seconda Guerra Mondiale, documento che limita fortemente le libertà politiche della popolazione in risposta all'aumento del malcontento generale inasprito fortemente con la crisi economica degli anni '30. Questo è il periodo di una crisi non solo polacca ma mondiale, base di nascita delle politiche nazionaliste e dittatoriali anche in Italia, in Germania, in Spagna; base di nascita proprio della devastante II Guerra Mondiale.

Durante il regime ci furono delle innovazioni anche nel campo della regolamentazione generale dell'edilizia e dell'urbanistica: nel febbraio 1928 sono approvate nuove direttive che irrigidiscono maggiormente i Piani Regolatori ed introducono l'ingresso sulla scena finanziaria della Banca per l'Economia Nazionale, volta ad emettere crediti per l'edificazione di nuove residenze per gli strati più poveri della società.

Come tanti altri, il Piano Regolatore di Varsavia risulta essere nuovamente inadeguato ai parametri definiti e così, su autocandidatura dell'architetto Stanisław Różański, sono avviati i lavori per la preparazione di un nuovo strumento pianificatorio, da quest'ultimo coordinato. Anche in questo caso, l'architetto si avvale del contributo intellettuale e tecnico di un team di urbanisti dediti ai principi più moderni dell'urbanistica, ovvero, Maria Buckiewiczówna, Stanisław Filipkowski, Jan Graefe e Józef Reński, ed insieme, in linea con il passato, perseguono lo scopo di approfondire e di conferire migliorie al Piano Tołwiński. Lo strumento è terminato nel 1930 ed adottato nel settembre del 1931⁴³.

⁴³ *Idem*

Il piano "Róžański"

Il punto di partenza per la redazione del dispositivo è la ricerca delle funzioni ricoperte dalla Varsavia quale capitale; tre sono i ruoli assegnatili:

- Varsavia quale centro geografico a livello internazionale per il commercio e l'industria;
- Varsavia quale capitale nazionale e quindi centro di rappresentazione culturale, amministrativa e militare per il Paese;
- Varsavia quale risultato dei primi due punti, polo attrattore di abitanti per le funzioni ricoperte, impegnata nell'igiene urbana e nella gestione dei traffici nazionali.

Come già accennato non sono presenti grandi stravolgimenti concettuali e tecnici rispetto al Piano Tołwiński ad eccezione, elemento di grande innovazione, di aver considerare la capitale non entro i suoi confini amministrativi, bensì come territorio interno di un'area più vasta, integrando, "così, lo sviluppo dell'organismo urbano assieme a quello dell'ambiente naturale circostante"⁴⁴.

La volontà era quella di trattare la città e il suo intorno come un unico ed intero agglomerato regionale; in questo caso non era ancora possibile considerare lo strumento quale un piano regionale, poiché nonostante Róžański fosse a conoscenza dell'avvio degli studi di pianificazione regionale a New York, a Colonia, a Berlino e nel bacino della Ruhr, quest'ultima era una pratica ancora agli arbori. Come nell'ultimo piano, anche in questo, erano considerate le condizioni di sviluppo per un arco temporale di 25 anni: secondo le stesse, Varsavia nel 1955 avrebbe raggiunto i 3 milioni di abitanti e, perciò, il sistema infrastrutturale di trasporto su gomma e su rotaia avrebbe dovuto modernizzarsi in termini di efficienza e di efficacia nello smaltimento del traffico e in un'adeguata offerta di comunicazione con i nuovi quartieri residenziali (fig.22). Nel piano, quindi, il sistema di comunicazione si ritrovava ad essere in linea con le direttive del ministero competente che era in fase di definizione dei nuovi tracciati ferroviari. Sei erano le linee previste su rotaia, cinque delle quali localizzate ad est del fiume; quattro invece, le stazioni servite da tutte le nuove linee e sette quelle dedicate allo scarico merci. Il sistema tramviario suburbano è stato ampliato in quanto si ritrovava ad avere altre quattro destinazioni alle sette già funzionanti; la rete stradale, invece, è stata completamente stravolta: gli urbanisti cercavano di

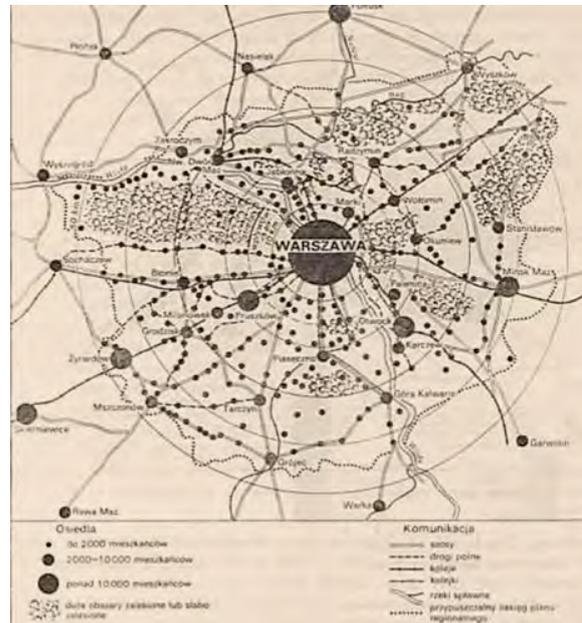


Fig.22: schema generale della struttura urbanistica dell'agglomerato regionale di Varsavia

Fonte: *Rozwój urbanistyczny warszawy—plany i rzeczywistość,*

Dr inż. arch. Krystyna Solarek Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej – Politecnico di Varsavia

⁴⁴ *Idem, p.54*

evitare il passaggio di arterie di traffico importanti per il centro di *Śródmieście* a causa "dell'elevato costo dei terreni. Il principio base era quello *del decentramento dei traffici, divisi in traffico di transito, traffico locale e traffico intra-quartiere*".⁴⁵ Tre erano le linee principali di scorrimento, due sull'asse est-ovest e una di connessione diretta nord-sud, capace di collegare i nuovi quartieri residenziali di *Żoliborz* e di *Mokotów* con il centro città. Secondo l'architetto, quest'ultima, sarebbe stata la direttrice principale della capitale servita almeno da tre ponti, "anche se la speranza era quella di realizzarne cinque"⁴⁶ (fig.23).



Fig.23: schema del sistema ferroviario per l'agglomerato varsaviano
Fonte: idem

Altra questione ritenuta di fondamentale importanza dal team di urbanisti era quella dell'igiene urbana, trattata semplicemente tramite la corretta divisione funzionale della città e lo sviluppo del concetto, già avviato da Tołwiński, del decentramento e del decongestionamento del tessuto compatto.

Quattro erano le zone funzionali identificate: l'area centrale, ovvero la città direzionale *Śródmieście*; i quartieri residenziali di nuova costruzione già citati; il verde; le aree industriali, localizzate principalmente nei quartieri di *Bródno*, *Wola*, *Ursus* e *Grochów*.

⁴⁵ *Ivi*

⁴⁶ *Ivi*

La divisione funzionale della città conviveva contemporaneamente, però, con un'ulteriore modalità di classificazione: il centro direzionale più volte citato era concepito come un'area circondata da otto "super-quartieri", Żoliborz, Koło, Ochota, Mokotów sulla riva sinistra e Saska Kępa, Grochów, Targówek e Bródno sulla riva destra. Questi, con il tempo avrebbero dovuto conquistarsi una crescente autosufficienza rispetto al centro, tanto da diventare completamente autonomi nel soddisfacimento dei bisogni della popolazione, risultando in grado di offrir loro padiglioni commerciali, uffici amministrativi, assistenza sociale, scuole,

luoghi per la cultura, posta, ovvero tutti quei servizi presenti in una comunità.

I quartieri, il sistema di comunicazione e il verde erano pensati secondo lo schema a raggiera, considerato all'epoca il più idoneo per favorire la crescita dell'organismo urbano. In particolare modo, il verde (rappresentato nella figura 24 puntinato di verde), del quale c'era particolare mancanza, era concepito come un sistema di corridoi di separazione in

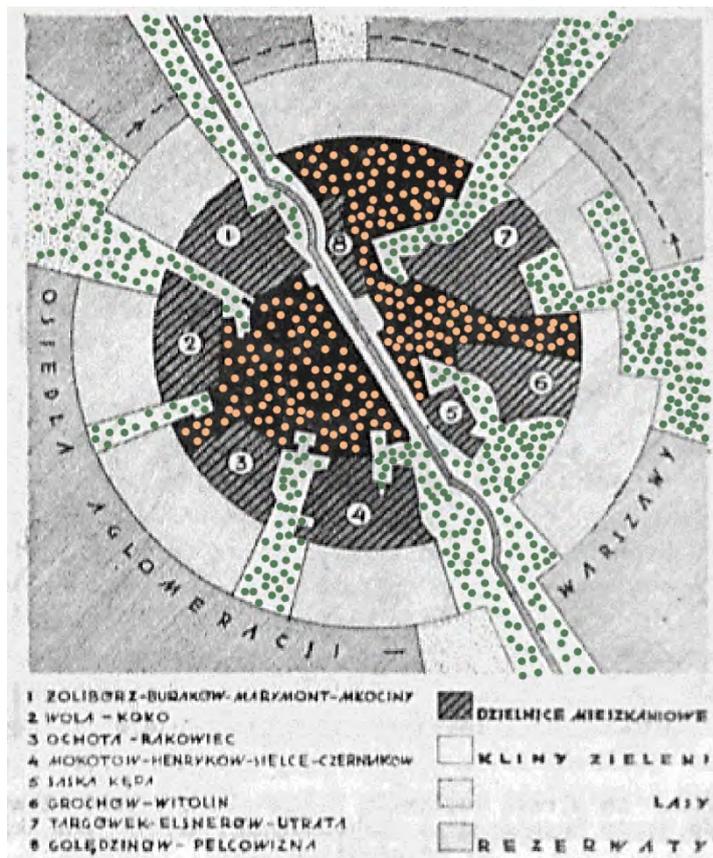


Fig.24: schema degli 8 super-quartieri ipotizzati da Różański

Produzione propria sulla base di un'immagine contenuta in: *Rozwój urbanistyczny warszawy – plany i rzeczywistość*, Dr inż. arch. Krystyna Solarek Katedra Urbanistyki i Gospodarki Przestrzennej – Politecnico di Varsavia

corrispondenza con gli assi stradali partendo dal centro e allungandosi verso le periferie fino all'incrocio, ai confini amministrativi, di una fascia verde spessa tre chilometri che avrebbe dovuto circondare l'intera città. L'anello verde, già ipotizzato in passato dall'architetto Wróbel, sarebbe stato escluso dall'edilizia per svolgere la funzione di spazio ricreativo per la popolazione e per costituire, insieme al corridoio fluviale della Vistola, un polmone naturale fondamentale per la salute della città.

Altra argomentazione studiata nel piano con grande cura riguardava la definizione e la progettazione urbanistica del quartiere di rappresentanza, tanto importante che ha conferito allo stesso l'appellativo di "Warszawa monumentalna", Varsavia monumentale; per l'area in questione è stato progettato un corso viario largo circa 70 metri sul quale avrebbero dovuto prendere localizzazione le più importanti sedi governative, amministrative e culturali del Paese, in rappresentanza di una Nazione in rapido sviluppo.

Ultima tematica importante era la divisione della città per tipologie edilizie: due erano le classi individuate, una aperta, conferita alle periferie, ed una chiusa, tipica del centro città. Tale

sistema era studiato per abbassare le volumetrie nel passaggio dal centro alle periferie e per cercare di ordinare il più possibile lo sviluppo edilizio che, secondo le previsioni, sarebbe dovuto scoppiare nel decennio successivo e del quale erano visibili già i primi segnali.

Nel 1930 Róžański dà inizio ai lavori per il progetto del primo piano regionale: nell'ottobre dello stesso anno, infatti, prende vita il primo Ufficio per il piano regionale.

Lo stesso anno l'architetto svizzero Hans Bernoulli è invitato nella capitale per dare un supporto tecnico alla stesura del piano regolare varsaviano; secondo lo stesso l'incipit base per la riuscita di qualsiasi strategia cittadina partiva dall'acquisto su larga scala dei suoli privati da parte della municipalità, in modo da bypassare completamente le problematiche connesse con i vincoli posti dalle rivendicazioni della proprietà dei cittadini. *“Nella sua visione, la municipalità, dopo aver disposto dei suoli secondo le destinazioni d'uso più opportune, poteva restituirli ai legittimi proprietari”*.⁴⁷

Nel frattempo, la situazione economica e politica della capitale stava degenerando: nonostante i grandi sforzi di ambizione riportati nei documenti urbanistici, la gran parte delle strategie e dei progetti approvati non hanno la possibilità di essere realizzati per la mancanza totale di fondi e di stabilità politica. La città continuava a veder crescere il proprio parco residenziale indipendentemente dalle linee definite nel piano regolare, indipendentemente dalle strategie studiate per la Varsavia di domani.

Nel 1934 diviene sindaco Stefan Starzynski, il quale un anno dopo la sua presa del mandato decide di riorganizzare l'Ufficio per il regolamento, ponendone al vertice Róžański; quest'ultimo accetta l'incarico solamente dopo aver ottenuto un budget triplicato, la libertà di assumere nuovi specialisti e l'approvazione per attivare un Dipartimento di pianificazione indipendente. Per cinque anni il lavoro volto alla modernizzazione di Varsavia non subisce alcuna battuta d'arresto, se non quella determinata dall'invasione di Hitler.

Il Dipartimento di pianificazione urbana, *Wydział planowania miasta*, è stato in grado di rivoluzionare il modo di “fare” urbanistica nella capitale: l'organizzazione in tempi brevi è cresciuta tanto da avere 400 dipendenti, 140 dei quali tecnici ed ingegneri e circa 30 architetti; questa prevedeva la separazione del lavoro tra progettazione, esecuzione e rilevazione delle misure catastali. Professionisti differenti si occupavano dell'elaborazione del piano generale e dei piani settoriali dei vari quartieri. Nonostante ciò, però, i vari laboratori svolgevano un lavoro coerente tra di loro grazie ad assidue riunioni di aggiornamento, durante le quali oltre all'informazione sullo stato generale dei lavori si discutevano tematiche particolarmente ostiche e si presentavano e si studiavano i lavori urbanistici che si realizzavano all'estero.

Il Dipartimento fu la scuola di urbanistica di tutta la generazione di professionisti che seguì, istruita secondo i più importanti principi del pensiero urbanistico europeo e nordamericano. In 5 anni di lavoro l'attività di mappatura raggiunge livelli quantitativi e qualitativi molto soddisfacenti e il bilancio comunale torna finalmente in pareggio, ottenendo così la libertà di utilizzare i nuovi fondi per la realizzazione di opere strutturali fondamentali: sono aperte nuove

⁴⁷ *Idem*, p.59

arterie, allargate e dotate di binari tramviari quelle esistenti, comprati numerosi ettari di suolo privato per poter realizzare una rete stradale più efficiente, abbattuti circa 800 appartamenti e rialloggiati i loro 1.900 abitanti.

È dato un nuovo impulso al progetto del quartiere di rappresentanza per onorare il maresciallo Piłsudski scomparso nel '35, considerato padre della Patria, viene dedicata nuova attenzione al centro storico con interventi di restauro di edifici e dell'antica cinta muraria medievale; sono rilevati ed accatastati gran parte degli edifici di valore storico; ristrutturate parti del Castello Reale, simbolo dello stato polacco, e il palazzo di *Łazięki*, la residenza di campagna dei re di Polonia, in virtù della volontà di salvaguardare il proprio patrimonio artistico e storico grazie all'indipendenza acquisita.

Nel 1936, il laboratorio per la preparazione del piano regolatore generale si rende conto che Varsavia stava crescendo con ritmi molto elevati, tanto da rendere il piano Róžański nuovamente inefficace. Marian Szychalski, il direttore del laboratorio, perciò, prepara numerose lettere da indirizzare alle più importanti città europee, *“allo scopo di ottenere i piani regolatori delle capitali e dei maggiori capoluoghi regionali, e i relativi dati disponibili sulle loro tendenze di sviluppo”*.⁴⁸ Le prime risposte arrivano da Glasgow e da Edimburgo.

Con il continuo sguardo all'estero, con una classe di tecnici e di professionisti forte, Varsavia continua la sua scalata verso la modernità: nel 1939 il mandato del sindaco Starzynski è rinnovato con elezioni regolari e con la sua riaffermazione viene dato avvio a numerose opere pubbliche che, se avessero avuto il tempo di essere terminate, avrebbero cambiato completamente il volto di una capitale multi-etnica che da poco era riuscita a riconquistarsi la libertà.

Il progetto “Warszawa funkcjonalna”

Nel frattempo, nel 1934 viene pubblicato il lavoro considerato il più importante della storia polacca in campo urbanistico, *“Varsavia funzionale. Un contributo per l'urbanizzazione della regione di Varsavia”*. Spinti dalla conformazione atipica della capitale, causata dalle particolari condizioni fisiche del territorio, i coniugi Syrkus, Chmielewski, con il supporto tecnico di Różycki, Tillinger e Hryniewiecki, definiscono un lavoro che riscuote particolare successo durante la sua presentazione al Cirpac di Londra. A tale incontro erano presenti i più alti teorici dell'urbanistica d'Europa: il lavoro trova la completa approvazione di Bernoulli per quanto riguardava la municipalizzazione dei suoli, di Kelen per l'introduzione all'interno di un sistema capitalistico di un'attività di pianificazione di lungo termine e degli altri esponenti presenti quali Abercrombie, Osborne e Unwin, con il risultato che lo stesso è scelto quale studio di base per l'implementazione dei lavori da proporre durante il V Congresso Ciam.

La straordinarietà di *“Varsavia funzionale”* è grande: gli autori partono dalla particolare conformazione della capitale, la quale, invece che espandersi a macchia di leopardo (come le altre città europee interessate dalla rivoluzione industriale), a causa della presenza fino a fine Ottocento della doppia cinta muraria, ha potuto svilupparsi solamente congestionando il

⁴⁸ *Idem*, p.68

proprio centro urbano e diramandosi lungo le direttrici infrastrutturali in direzione delle campagne. Con il progressivo sviluppo urbano, lungo le stesse vie sono state realizzate numerose città giardino, accessibili in termini economici solamente ai ceti più agiati della popolazione, divenendo oggetto di segregazione sociale. Verso questa situazione, i due autori, propongono di urbanizzare l'intera regione, ovvero il territorio rurale, in modo da decongestionare il centro cittadino ed attenuare così contemporaneamente le differenze tra città e campagna, rendendo il territorio rurale organizzato e funzionale. Per la prima volta nella storia si parla, all'interno di uno studio urbanistico, di "regione urbanizzata", intendendo il decentramento delle funzioni cittadine su un territorio di dimensione regionale e di "ipotesi a corridoio", dal concetto di Whebell, la quale sostiene che proprio le vie di comunicazione siano i potenziali luoghi di sviluppo urbano. *Warszawa funkcjonalna* vedeva il suo territorio regionale come una grande area da sfruttare per decongestionare il centro urbano distribuendo parte delle proprie funzioni al di fuori dello stesso in modo da "liberare" *Śródmieście* e contemporaneamente affrontare il problema del divario economico e culturale tra città e campagna. Sono individuati due assi portanti per lo sviluppo della nuova città disurbanizzata: la via transcontinentale che univa Parigi a Mosca e quella intramarittima, di congiunzione tra il Mar Baltico e il Mar Nero. Tale pensiero risulta essere particolarmente attuale: Varsavia non è concepita solamente come una moderna capitale di una Nazione ma bensì come città nodo a livello europeo.

Altro elemento innovativo è la previsione di una crescita massima dell'area metropolitana in base ai limiti fisici del territorio: Varsavia, secondo i calcoli degli autori, avrebbe potuto raggiungere i 30 km di diametro, con la possibilità di ospitare fino a due milioni di abitanti. Entrambi gli autori furono membri del Wsm, della Cooperativa d'abitazione varsaviana, e da questa esperienza si portarono dietro il caro tema dell'urbanistica e dell'architettura quali uniche possibilità per migliorare lo status sociale della popolazione. Il decongestionamento e la totale urbanizzazione dell'area rurale avrebbero permesso alla cittadinanza di poter usufruire del proprio territorio e dei servizi ad esso collegati in maniera più equa, indipendentemente dal grado di appartenenza sociale. La tematica dell'equità sociale, in risposta alla segregazione e all'emarginazione era il tema cardine del progetto *Warszawa Funkcjonalna*; gli autori, in un passo del proprio progetto, ammettono il carattere utopico di una Varsavia funzionale: la mancanza della proprietà pubblica dei terreni bloccava qualsiasi incipit dell'attuazione concreta del progetto, così come la continua predominanza "*degli interessi particolaristici dei proprietari privati*."

Sappiamo bene che in questo momento...possiamo progettare la Varsavia del futuro, città funzionale, solamente in maniera teorica".⁴⁹

Nel 1936 arriva la partecipazione della Polonia al tanto atteso V Ciam: i piani di Tołwiński e di Róžański furono il risultato, "*non solo del lavoro di singoli urbanisti o architetti polacchi, ma anche, se non soprattutto, il frutto di quella circolazione di idee tra una nazione e l'altra che, negli anni fra le due guerre mondiali, coinvolgeva l'intera Europa in un dibattito disciplinare dal*

⁴⁹ *Idem, p.148*

respiro veramente continentale, fatto di scambi e di influenze reciproci. Le prove dell'esistenza di questa comunione di idee furono fornite dall'esperienza dei Congres internationaux d'architecture moderne (Ciam), ma anche, dall'operato di organizzazione come l'Union internationale des autorites locales, la International federation for housing and town planning, la Garden cities and town planning federation, fra i cui membri, vi erano anche i rappresentanti della giovane repubblica di Polonia. E ancora: ...il Dipartimento di progettazione urbana, fondato e diretto da Rózański nel '36, fu tra gli uffici di progettazione più grandi d'Europa; Jan Chmielewski, autore del progetto Warszawa funkcjonalna che venne accolto dai Ciam come modello di riferimento per la preparazione di progetti di sviluppo funzionale della città, poté dirigere, dal 1936, l'ufficio della progettazione regionale del comune di Varsavia, un anno prima che l'urbanista inglese Patrick Leslie Abercombie, uno dei padri della pianificazione regionale, iniziasse a lavorare in quella commissione Barlow attraverso la quale si perverrà alla stesura del piano per la contea di Londra, pubblicato nel 1944.

Un altro esempio, infatti, in cui Varsavia dimostrò la propria straordinaria prontezza nella ricezione di nuovi stimoli dall'estero è quello rappresentato dall'Ufficio per il piano regionale, della cui costituzione si cominciò a parlare già nel 1928, pochi anni dopo che nel bacino minerario del Doncaster, in Inghilterra, venne inaugurato il nuovo strumento della concertazione di più enti amministrativi per la pianificazione di un territorio di dimensioni regionali”⁵⁰.

3.2. La resistenza “culturale” all’occupazione nazista

Il 1° settembre 1939 le truppe naziste avviano l’offensiva contro la Polonia facendola capitolare in circa un mese. L’occupazione dura fino al 17 gennaio del 1945; un periodo lungo più di 5 anni durante il quale è cancellato tutto ciò che costituisce una società urbana: Varsavia nel 1939 contava circa 1.300.000 abitanti dei quali ne rimasero solo più 162.000; anche il bilancio delle perdite materiali è enorme: alla fine della guerra si contarono 20 milioni di mc di detriti; delle 25.498 abitazioni, 11.229 erano completamente distrutte, 3.879 parzialmente demolite, 10.390 lievemente danneggiate. La distribuzione delle distruzioni era irregolare: il ghetto era perso completamente, così come il quartiere centrale di *Śródmieście* e la città Vecchia; la parte nord della capitale era fortemente danneggiata ma era possibile recuperare gran parte degli edifici. Oltre alle residenze i danni maggiori erano inflitti agli edifici con valore storico e al sistema infrastrutturale: dei 957 immobili di interesse storico ed artistico, 782 erano distrutti completamente; 141 parzialmente, 34 erano sopravvissuti alla distruzione; a livello infrastrutturale si sono persi il 100% dei ponti, il 98,5% dei lampioni stradali, l’85% delle reti tramviarie e il 90% degli impianti industriali⁵¹.

Con lo scoppio della Seconda Guerra Mondiale gli equilibri e le strategie economiche e sociali della Nazione, così come le routines dei singoli cittadini furono dissolte in un istante: Varsavia venne invasa con l’obiettivo di cancellare definitivamente il ruolo di “capitale europea” della città trasformandola in una colonia nazista, rilegandola a sede periferica di uno dei nuovi

⁵⁰ *Idem p.69*

⁵¹ *Varsavia distrutta e ricostruita, Festina*

distretti tedeschi. La capitale fu spostata a Cracovia e per Varsavia furono preparati i primi studi urbanistici volti al suo ridimensionamento in termini di superficie, di popolazione e, soprattutto, di importanza amministrativa, culturale ed identitaria; in seguito ai primi bombardamenti fu così vietato di dare avvio alle opere di ricostruzione e di riparazione dei danni causati dall'esplosione delle bombe, donando il primo chiaro segnale della volontà tedesca nei confronti dell'ex capitale. Il primo piano di germanizzazione si intitolava "*Der abbau der polenstadt und der aufbau der deutschenstadt*" ovvero "La distruzione della città polacca e la costruzione di quella tedesca"; il piano, realizzato da giovani urbanisti provenienti da Wurzburg, prevedeva un fortissimo ridimensionamento dei confini amministrativi portando la città da una superficie di 140 kmq a 15 kmq; dalla distruzione erano esclusi la città vecchia e i giardini sassoni, aree urbane in cui evidenti erano, secondo gli autori del piano, le influenze germaniche. La nuova città avrebbe dato dimora ad una comunità tedesca di circa 130.000 persone. Al di fuori dei nuovi confini amministrativi, secondo i piani dell'epoca, avrebbero trovato posto la popolazione polacca appena a nord della Vistola, mentre più in su ancora la comunità ebraica. Oltre alla questione della divisione della popolazione, a Hitler caro era il tema del patrimonio artistico: secondo lo stesso tutto ciò che avesse una qualsiasi importanza storica e culturale doveva essere cancellato e prontamente sostituito: il Castello reale da una *Wolkshalle*; la colonna di re Sigismondo da una statua della vittoria; la galleria d'arte *Zacheta* da una Casa della cultura tedesca...

Nel 1941, con l'attacco tedesco verso l'Urss, spicca la centralità economica e geopolitica di Varsavia in termini logistici a fini militari: la città era il principale snodo ferroviario di Berlino per l'Oriente, la popolazione era sfruttata nelle aziende industriali tedesche e le necessità belliche portarono Varsavia a divenire campo attivo e linea di confine per la protezione del *Reich* dai sovietici. A causa di tali necessità la Capitale, quindi, non viene mai ridimensionata e tutti i progetti realizzati dagli urbanisti tedeschi non trovano mai avviamento; la città fino al 1941 aveva visto "solo" un cambiamento nella distribuzione della popolazione, divisa per logica razziale: la minoranza tedesca era installata nelle abitazioni di pregio lungo le vie centrali *Szucha*, *Ujazdowskich* e *plac Unii Lubelskiej* e la comunità ebraica era rinchiusa nel ghetto a nord della città.

Un'ulteriore motivazione del fallimento della distruzione della città quale capitale fu il fatto che per i polacchi Varsavia diviene simbolo della riconquista della libertà, città per la quale battersi e morire in nome della Patria: nonostante la dura guerra, i rastrellamenti e le deportazioni nell'ex capitale si forma uno stato clandestino parallelo in grado di portare avanti tutto ciò che definiva la cultura polacca: lezioni universitarie, servizi ospedalieri, scolastici, spirituali, la stampa, la recitazione... Tra questi c'erano anche "*gli studi clandestini del Pau (Pracownia Architektoniczna-Urbanistyczna)*, il laboratorio architettonico-urbanistico diretto da *Szymon Syrkus*, i laboratori di progettazione presso la Facoltà di architettura e presso la Commissione degli esperti di urbanistica diretta da *Tołwiński*"⁵². Gran parte dei lavori redatti in segreto presso queste sedi è divenuto il materiale base usato nel post 1945 per l'intera opera di ricostruzione.

⁵² Alfredo Boscolo (2007), "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale", pag.164

Nel frattempo, nel 1942, cominciano le prime deportazioni nei campi di concentramento; dal ghetto, ormai distrutto dal tifo e dalla fame, si innalza la prima resistenza civile ai nazisti: settecentocinquanta giovani non addestrati alla guerra tengono testa per qualche tempo all'esercito tedesco usando la tecnica della guerriglia. La reazione tedesca definisce la fine degli ebrei a Varsavia e la fine del ghetto stesso: la popolazione viene deportata in massa o fucilata sul posto; ad uno ad uno vengono fatti saltare tutti gli edifici terminando la distruzione con l'abbattimento della sinagoga maggiore il 16 maggio del 1943.

Circa un anno dopo, il 1° agosto del 1944, è dato avvio ad un'altra ribellione *Powstanie warszawskie*, l'insurrezione varsaviana: *l'Arma Krajowa*, l'esercito polacco, comincia la rivolta appena con l'avvistamento dell'avvicinamento degli alleati sovietici alle sponde della Vistola. Si tratta nuovamente di un esodo infelice: gli "alleati" decidono di non aiutare i polacchi e rimangono a guardare la fine disastrosa *dell'Arma Krajowa* costretta a firmare la resa il 2 ottobre. Himmler qualche giorno dopo, dà l'ordine di radere al suolo l'intera città. Tale decisione va contro le esigenze stesse dei tedeschi, i quali, per motivi militari avrebbero preferito utilizzare la città come linea difensiva volta alla protezione del Reich. Nonostante ciò, in nome della vendetta, gli edifici vengono distrutti ad uno ad uno partendo da quelli con maggior valore storico ed artistico. Tale azione dura fino al 16 gennaio 1945, giorno precedente alla liberazione.

3.2.1. *La progettazione durante la Seconda Guerra Mondiale*

Come appena accennato, nonostante la tragicità della Guerra, gran parte del lavoro che è messo in atto durante la ricostruzione prende origine proprio durante la Guerra stessa, in maniera clandestina, inconsapevolmente di quale sarebbe stata la vittoria finale. Malgrado il cambio ufficiale della capitale, decretato dai tedeschi, nell'immaginario degli urbanisti e degli architetti, continuava ad essere Varsavia la sede della Nazione polacca, e in tal senso sviluppano tutti i progetti, in linea con gli studi e i piani regolatori antecedenti al tragico periodo storico, puntando a nuovi concetti per la ricostruzione e l'ulteriore estensione della stessa. Con la capitolazione di Varsavia e in seguito alla scomparsa del sindaco Starzyński, i due vicesindaci Kulski e Poholski diventano, il primo, il nuovo borgomastro commissariale e, il secondo, colui che ha deciso in segreto che tutti i lavoratori attivi prima della guerra avrebbero dovuto proseguire il proprio lavoro clandestinamente. Perciò, il Dipartimento di pianificazione urbana di Różański, i laboratori di Spychalski per il piano generale, di Czerny per i piani settoriali e quello per i piani di quartieri continuano a lavorare; in più, viene aggiunto un nuovo laboratorio per il piano regionale capeggiato da Chmielewski. Il ruolo di queste attività non si esauriva con l'elaborazione di materiale utile alla ricostruzione ma fungeva anche da copertura per le persone coinvolte nelle operazioni della resistenza. Tra tutti questi luoghi di resistenza underground, il *Pau*, il laboratorio architettonico-urbanistico diretto da Szymon Syrkus, è legalizzato per dare alcuni servizi alle richieste degli occupanti; con lo "scopo ufficiale di preparare il materiale e gli elaborati grafici per la ripartizione dei quartieri di Rakowiec e di Koło, in realtà l'organizzazione lavorava in maniera trasversale sull'assetto sociale ed economico della

*futura Varsavia e sulla conseguente configurazione spaziale che ne sarebbe derivata*⁵³.

In tal senso i progettisti partono dall'elaborato di "Varsavia funzionale" e in gruppi di lavoro definiscono i seguenti campi specifici:

- Chmielewski e Syrkus erano a capo del laboratorio riguardante gli studi sulla città di Varsavia e della sua regione;
- Skibniewski e Tołwiński si concentravano sui quartieri residenziali di Varsavia;
- Brukalska lavorava sul piano di estensione del *siedlung Wsm* di Żoliborz, mentre i coniugi Syrkus su quello riguardante il quartiere *Wsm* di Rakowiec;
- Dziewulski definiva un progetto riguardante il quartiere industriale occidentale.

I nomi citati sono tutte personalità di spicco durante il più felice periodo della ricostruzione: nel gennaio del 1945 è attivato l'Ufficio per la ricostruzione della capitale, suddiviso al suo interno in quadri tematici.

Il concetto del Quartiere Sociale

Durante il periodo bellico gli studi riguardanti l'urbanistica e l'evoluzione sociale nei centri urbani continuano clandestinamente. Numerose sono le tematiche trattate, la più interessante delle quali è quella relativa alla definizione dell'*Osiedle Społeczne*, ovvero del Quartiere Sociale. La concezione iniziale di *Siedlung* iniziò a svilupparsi durante il periodo pre bellico tra gli architetti europei, i tedeschi per primi, del movimento moderno; secondo questi ultimi *"la vita individuale andava „socializzata” e la società „collettivizzata” grazie all'azione di una rete di istituzioni comunitarie capaci di far germogliare delle nuove forme di collaborazione e di vita comune"*⁵⁴. Altro punto di fondamentale vantaggio riguardava i costi di gestione: un *siedlung* collettivizzato costava molto meno rispetto ad un quartiere dalla forma spaziale e sociale tradizionale.

Il *Pau* varsaviano, detentore delle capacità teoriche e fisiche della ricostruzione della città, sposa a pieno questo pensiero e ne fa punto di partenza per i propri approfondimenti e il proprio obiettivo finale. Tale teoria è fortemente sentita ed è in grado di mettere d'accordo tutti i professionisti appartenenti all'associazione, urbanisti, architetti, sociologi, ingegneri, economisti, storici, sindacalisti, con il risultato che non viene più concepita come una ricostruzione fisica di una città, bensì come una rivoluzione sociale ed economica. I maggiori esponenti responsabili della grandiosità di tale movimento sono i coniugi Syrkus, Tołwinski, Ossowski e, in particolar modo, Barbara Bruchalska, la quale pubblica nel 1948 un libro incentrato sulla tematica *"Principi sociali di progettazione dei complessi residenziali"*, lavoro ritirato solamente 2 anni dopo in quanto considerato scomodo all'avvio dello stalinismo integrale.

Il quartiere sociale prevedeva delle grandi rivoluzioni culturali, economiche ed amministrative: le abitazioni dovevano essere in grado di conferire ai propri abitanti i comfort necessari per una vita in città, tenendo conto degli spazi, della luce, della distanza con il lavoro, della sfera

⁵³ *Idem*, p.171

⁵⁴ *Idem*, p.173

ricreativa e culturale della sua popolazione; il Siedlung doveva disporre del maggior numero di servizi utili alla collettività in modo da semplificare i vari ruoli sociali degli abitanti: le mamme e le mogli dovevano avere la possibilità di tornare prima di tutto ad essere donne e lavoratrici, i bambini oltre che studiare dovevano avere i luoghi in cui coltivare la propria personalità, gli uomini dovevano avere qualche posto per lo svago e la ricreazione, distraendosi dal continuo lavoro alienante della fabbrica. Insomma, la forma del quartiere e gli elementi inseriti al suo interno avevano l'obiettivo di migliorare lo stile di vita della popolazione, in funzione non solo di ogni singola persona, ma di un bene superiore, quello della buona convivenza collettiva, in risposta all'egoismo scaturito con la rivoluzione industriale e con il capitalismo. Il lavoro del *Pau* porta alla definizione di complessi residenziali *"in cui il bene della collettività potesse finalmente sostituirsi all'interesse dei privati"*; la pianificazione si occupava di progettare nuovi edifici e nuovi sistemi viari e di organizzare *nuovi stili di vita collettiva capaci di migliorare i tratti della personalità individuale*⁵⁵, con l'obiettivo di progettare non per la singola famiglia ma per una comunità retta dal principio di democrazia diretta.

Affinché fosse possibile realizzare questo tipo di Società, con la fine della guerra, sarebbe stato necessario in via prioritaria, partire con la ricostruzione da suoli di proprietà pubblica così da non avere alcun vincolo di natura privata, tramite un'azione di municipalizzazione di tutti i suoli cittadini.

Altro grande cambiamento culturale ed amministrativo riguardava il principio della disurbanizzazione e del raggiungimento dell'equità sociale: come verrà approfondito di seguito, i *Siedlung* erano concepiti come "isole" urbane autogestite dagli inquilini, autonome dalla città direzionale grazie alla presenza di tutti quei servizi necessari ad una comunità equa, solidale e superiore alle differenze di genere. Tale condizione avrebbe eliminato le disuguaglianze tra un quartiere e l'altro in termini di estetica e di efficienza permettendo a tutti gli abitanti il raggiungimento di un ottimale standard di vita consentendo, così, la naturale cancellazione dei fenomeni di segregazione spaziale in base al ceto di appartenenza e al livello culturale.

Nel concreto, il Siedlung viene concepito diviso centralmente in modo da ottenere due aree residenziali parallele rivolte entrambe verso il centro, luogo destinato alla localizzazione di tutti i servizi utili alla collettività, ovvero gli istituti scolastici, sanitari, amministrativi, gli impianti sportivi, i servizi di mutuo soccorso, le mense, i negozi e le officine. Gli edifici erano pensati immersi completamente nel verde, orientati in modo da sfruttare al massimo i vantaggi della luce solare, con forme interne ed esterne variabili, le più conformi allo stile di vita degli inquilini: alte costruzioni per persone sole e famiglie poco numerose, edifici a galleria con soggiorni e camere da letto soleggiate per nuclei più numerosi. Nello studio delle forme degli edifici erano presi in considerazione quali temi prioritari anche le vedute dalle finestre, prediligendo un affaccio sul verde intercondominiale, e la separazione dell'edificio dal traffico veicolare, ricorrendo così ad un interno sistema di stradine pedonali indipendenti.

Lo studio riguardante la realizzazione di un nuovo ambiente in cui vivere, però, non riguardava solamente la progettazione strutturale dei nuovi edifici, bensì si sviluppava attraverso la

⁵⁵ *Ivi*

definizione di un sistema più complesso fatto di aree, connessioni tra aree e gerarchia organizzativa. In un documento avanzato nel 1943 è presentata l'organizzazione dell'*Osiedle Społeczne*. Nell'elaborato tre sono i livelli di riferimento individuati: *dom*, *kolonia* e *osiedle*.

Il primo livello, di grado elementare, è il luogo di residenza, ovvero il condominio, concepito come un edificio capace di ospitare circa 60 appartamenti e 230 persone con aree interne comuni dedicate alla hall, alla sala di lettura, ai club. La struttura prevede un rappresentante per gestire le richieste e le necessità degli inquilini e per sorvegliare le aree comuni di proprietà comune.

La *kolonia*, invece, è costituita da 10 *domy* contando così 2.300-2.500 persone, le quali sono rappresentate da un consiglio composto da un rappresentante per ciascuna *dom*, da altri 10 delegati della *kolonia* e da un segretario; era presente a questo livello anche un tribunale. I luoghi di frequentazione comune avevano l'obiettivo di far interagire tra di loro gli abitanti delle varie *domy* in modo tale da costituire una comunità con senso di appartenenza, quali: gli asili, il verde urbano tra una *dom* e l'altra, i negozi e gli alimentari. Ultimo, invece, è *osiedle*, composto da 5 colonie, contando così una popolazione di circa 11.550 persone. Gli apparati amministrativo e politico avrebbero coinvolto circa 400 impiegati tra il tribunale, il consiglio, quello amministrativo e il sistema di controllo. I luoghi definiti per questo livello erano la casa della collettività, gli impianti sportivi, la scuola elementare. I *Siedlung*, uno accanto all'altro, andavano a costituire la citata *Warszawa funkcyjnanla* garantendo una rete di legami sociali oltre ai confini amministrativi.

Negli anni Settanta il programma di lavoro del *Pau* viene pubblicato e nello stesso si legge chiaramente l'obiettivo di tutto il lavoro brevemente riassunto:

“Costruzione non solo nel senso tecnico del termine, ovvero l'innalzamento di nuovi edifici, ma [soprattutto] costruzione pianificata di un nuovo ambiente materiale e spirituale e costruzione di nuove condizioni economiche, sociali, demografiche e fisiografiche”

“A distanza di tempo le attività di progettazione clandestine degli anni della Seconda guerra mondiale vennero ricordate come una delle «pagine più belle e più patetiche non solo dell'urbanistica polacca, ma mondiale. Davanti al terrore degli occupanti, tra le retate e gli arresti della Gestapo, le perquisizioni notturne e le fucilazioni [...] i progetti di piano non furono solo una terapia anti-Hitler. Furono qualcosa di più. Furono uno dei settori di opposizione consapevole contro gli occupanti...»⁵⁶

3.3. Varsavia: la rinascita di una nuova capitale europea

Per comprendere la logica dello sviluppo urbanistico della Varsavia che conosciamo oggi è necessario partire dal momento storico corrispondente al termine della Seconda Guerra Mondiale.

Il destino dell'ex capitale non era per niente scontato al momento della sua liberazione in quanto le condizioni con cui la città si presentava al mondo erano talmente tragiche che sarebbe stato più semplice costruire una città dal nulla.

⁵⁶ Fonte: *idem*, p.176

Due erano gli schieramenti che discutevano sul suo ruolo: il governo polacco in esilio a Londra, sostenuto dagli Stati Uniti d'America, il quale proponeva la città di Cracovia o di Łódź come sede ideale per una nuova capitale, scampate in gran parte dalla distruzione dei nazisti, contro il Comitato di Liberazione, il Pkwn, il quale guardava a Varsavia come unica capitale possibile per la Nazione. Il Comitato aveva pieno sostegno politico ed economico di Stalin, il quale aveva già chiari quali sarebbero state le sorti di Varsavia e della Polonia post liberazione. A Yalta, infatti, la Polonia ottiene la promessa dall'Urss che metà ricostruzione sarebbe stata finanziata dai sovietici se solo questa fosse ritornata ad essere la capitale.

Nel frattempo, con la fine della guerra, la popolazione varsaviana costretta ad abbandonare le proprie case dopo l'insurrezione del '44, comincia a tornare in massa verso un luogo, che come definisce Jerzy Putrament era *“semplicemente un punto dell'emisfero terrestre, un concetto che oggi è astratto, quello di Varsavia”*.⁵⁷

Il volere di Stalin e del Pkwn in realtà rappresentava il volere dei polacchi che vedevano in Varsavia il simbolo della lotta contro l'oppressione a favore della democrazia e della libertà; della Chiesa che definisce la ricostruzione quale obbligo morale scritto con il sangue polacco; dei professionisti, i quali vedono nella ricostruzione una possibilità in termini urbanistici da non sprecare e parlano di questione di orgoglio nazionale.

“Varsavia deve essere sì ricostruita nella sua interezza, ma in maniera tale che lo stato delle distruzioni venga pienamente sfruttato al fine di pervenire al risanamento dell'organismo della città dalle sue mancanze e dalle sue patologie risalenti al periodo prebellico.

La ricostruzione di Varsavia [...] è allo stesso tempo una questione riguardante il nostro onore nazionale. Dobbiamo fornire al mondo una prova della nostra vitalità facendo cicatrizzare il più rapidamente possibile le ferite procurateci. Il mantenimento incondizionato di Varsavia quale capitale statale è l'unica risposta consapevole al colpo infertoci e la più degna forma di protesta contro la barbarica distruzione”.⁵⁸

Varsavia diviene nuovamente la capitale polacca, con il sindaco sindacalista Stanisław Tołwiński, uno dei fondatori della Wsm, ovvero della cooperativa d'abitazione di Varsavia; la Polonia cambia i confini amministrativi, la popolazione migra internamente in nuovi territori in base alle terre riacquistate e perse con l'accordo di Postdam, il governo comincia a subire la morsa di Stalin. In seguito alla liberazione gran parte dell'esercito sovietico rimane in territorio polacco per cominciare ad individuare, ed eventualmente rimuovere, le personalità antisocialiste, le quali sarebbero sicuramente state fonte di problemi per la lenta ma continua sovietizzazione di Varsavia, in primis, e dell'intera Nazione in secondo luogo. In breve tempo i principali centri di comando sono presi in gestione da personalità legate al comunismo, così come la stampa statale, le testate giornalistiche e le stazioni radio.

Nel 1947 la Polonia, così come gli altri Paesi inseriti sotto l'influenza sovietica, è costretta a rinunciare definitivamente agli aiuti del piano Marshall e con questi, ad ogni tipo di relazione con gli Stati Uniti: stava cominciando la Guerra fredda.

⁵⁷ *Idem*, p.181

⁵⁸ *Ivi*

Nel 1948 i due partiti polacchi vengono unificati per volere di Stalin ed è formato il *Pzpr*, il Partito operaio polacco unificato; la Polonia è sostanzialmente in mano ai Sovietici e la trasformazione della Nazione in uno stato totalitario ad economia pianificata prende avvio.

3.3.1. La ricostruzione

Il 2 febbraio 1945 è avviata l'opera di ricostruzione più grande di tutti i tempi: il *Bos*, *Biuro Odbudowy Stolicy*, è l'ufficio responsabile dell'intera impresa sotto la direzione di Roman Piotrowski, architetto appartenente al mondo delle avanguardie razionaliste.

L'impresa era realmente di grandi dimensioni, in quanto non si trattava semplicemente di ricostruire qualcosa di demolito: Varsavia non sarebbe più stata la città di un tempo, ma una capitale nuova. In primis il Bos si è occupato delle stime dei danni subiti e della valutazione dei costi delle riparazioni possibili; a queste seguivano l'elaborazione dei piani regolatori generali e di quelli settoriali; la progettazione delle ristrutturazioni, delle ricostruzioni o delle costruzioni di singoli edifici; la stesura dei piani finanziari e di investimento, nonché la stessa realizzazione di quanto veniva progettato⁵⁹. Undici erano i dipartimenti attivati, i più importanti dei quali quelli dedicati all'urbanistica, all'architettura ed ingegneria, all'architettura monumentale, all'inventario e statistiche, al catasto, alla pianificazione economica e alla propaganda.

Questo ultimo tema risulta particolarmente importante, in quanto aveva l'obiettivo di far parlare della ricostruzione non solo in Polonia, ma in tutto il mondo. Rendere responsabile ogni cittadino polacco della ricostruzione della propria capitale era considerato come l'unico modo possibile per ottenere quella forza emozionale capace di dare la costanza necessaria per portare a termine la missione: la popolazione si sentiva realmente chiamata all'impegno dinanzi alla Patria, rispondendo tramite donazioni destinate al fondo per la ricostruzione o inviando i propri cari a prestare servizio per l'eliminazione delle macerie.

Quasi nell'immediato il Bos passa dalle dipendenze municipali a quelle statali, sotto la direzione del Ministero della Ricostruzione, escludendo così la possibilità del livello locale di partecipare all'opera. Nello stesso anno, nel 1947, viene formalmente riconosciuta la conurbazione Varsaviana, definita 13 anni prima nel progetto *Warszawa Funkcjonalna* e considerata in quanto tale solamente dai membri del Bos; Varsavia acquisisce così nuovamente una dimensione differente divenendo un'area metropolitana di 1.750 kmq.

Nonostante il grande sforzo da parte del Bos nella gestione della questione abitativa, il fatto di dipendere dagli organi centrali, vede far vergere il focus della ricostruzione sulla Varsavia-capitale piuttosto che sulla Varsavia-città, generando proteste da parte della popolazione che invece che vedere ricostruite le proprie case assisteva alla realizzazione di nuovi palazzi statali e alla ristrutturazione delle residenze per gli impiegati pubblici. Le priorità inizialmente riguardarono la riattivazione delle infrastrutture di comunicazione, degli impianti produttivi e dell'apparato burocratico statale.

La situazione abitativa era tragica indipendentemente dalla logica utilizzata durante la ricostruzione. Tre sono gli steps normativi intrapresi durante e alla fine della Guerra in tal senso:

⁵⁹ *Idem*, p.186

nel 1944, tramite un decreto emanato dal Comitato di liberazione nazionale, è sancito che il diritto di occupazione di un'abitazione sarebbe stato definito non più dal proprietario dell'immobile, bensì dalle commissioni competenti; con la fine del conflitto, i canoni d'affitto vengono congelati ai livelli del 1939 e i suoli completamente municipalizzati. Tali strategie provocano una drastica riduzione dell'avvio delle opere di ristrutturazione degli immobili privati da parte dei proprietari stessi ed un'immediata decapitalizzazione del parco immobiliare.

Il decreto di comunalizzazione del suolo urbano del 26 ottobre 1945 prevedeva che tutti i suoli varsaviani passassero sotto la proprietà cittadina, lasciando ai privati i fabbricati realizzati sugli stessi e concedendo loro il diritto all'affitto per un arco temporale simbolico di 99 anni.

Il malcontento generale per il suddetto decreto, è alimentato da un ulteriore atto⁶⁰ vigente, però, sull'intero territorio nazionale, il quale riconosceva alle autorità competenti il diritto di definire se un immobile privato fosse recuperabile tramite riparazione o se destinato alla demolizione.

Nella capitale l'organo competente in tal senso è nuovamente il Bos: nel caso un immobile veniva definito da abbattere il proprietario poteva scegliere se provvedere da sé alla demolizione o se far svolgere l'opera alla municipalità perdendo, però, il diritto al riutilizzo dei materiali ricavati; al contrario, invece, se un edificio veniva considerato da riparare, la ristrutturazione spettava al privato il quale o se ne interessava personalmente nei tempi previsti o pagava l'opera eseguita dallo Stato.

Nonostante la volontà da parte della municipalità di incentivare l'avvio alle ristrutturazioni dei privati, gli atti non hanno grande successo da ambo le parti: i proprietari degli immobili non intervenivano in maniera consistente sui propri fabbricati in quanto completamente sfiduciati dalla mancanza della proprietà dei terreni; mentre il Bos lamentava la quantità troppo esigua di terreni liberi da edificazione e quindi utilizzabili agli scopi prefissati dagli elaborati urbanistici.

Insomma, la situazione abitativa non trova soluzione semplice: ad aggravare la mancanza di strategie valide è la crescita esponenziale della popolazione che nel giro di due anni triplica, passando da 160.000 a 538.000 abitanti. Il problema maggiore riguarda la mancanza di un orientamento strategico univoco a livello politico nei confronti della proprietà privata: non si conoscevano i tempi e le modalità con le quali la Nazione sarebbe passata all'economia pianificata, né tanto meno se la scelta di abbandonare il capitalismo fosse poi realmente un qualcosa che si sarebbe realizzato in tempi brevi. A livello politico l'unico partito in carica presentava al suo interno grosse fratture di pensiero, riguardanti sia il concetto stesso di proprietà sia la gestione delle ristrutturazioni. Secondo i "socialisti", ovvero agli appartenenti all'ex Partito socialista polacco, così come i membri della municipalità di Varsavia, la riparazione dei complessi residenziali doveva essere gestita dalle cooperative abitative, mentre per l'ex Partito operaio polacco e per il Ministero della Ricostruzione lo Stato avrebbe dovuto essere l'unico protagonista dell'opera di ristrutturazione. Dunque, si trattava di una situazione di stallo che rallentava fortemente i "lavori in corso" e che viene sorpassata solamente nel 1947 con l'avvio di un nuovo piano triennale di investimento. Le prime soluzioni urbanistiche vengono

⁶⁰ *L'atto si chiamava Dekret o naprawie i rozbiorce budynkow zniszczonych i uszkodzonych w czasie wojny*

finalmente avviate e la questione abitativa diviene una priorità: è configurato un sistema a tre settori riconoscendo lo Stato, le cooperative e i privati come attori protagonisti della ristrutturazione.

La municipalizzazione dei suoli è un'operazione che, nonostante il grande malcontento generato tra i privati interessati, risultava essere necessaria, così come definito ancor prima della fine della Guerra dagli "addetti ai lavori" impegnati a pianificare clandestinamente la Varsavia del domani.

L'audacia dell'operazione riscontra all'estero un consenso fortemente positivo accompagnato da stupore ed ammirazione, sia nei confronti dell'atto appena citato che del nuovo piano urbanistico della Capitale in generale: il *The Architects' Journal* del 28 marzo 1946⁶¹ definisce la nuova città sorprendentemente allineata al pensiero di Le Corbusier; in Francia i documenti urbanistici polacchi sono presi come caso studio nei più importanti ateliers della Nazione; la Svezia esprime massima approvazione non solo per la municipalizzazione dei suoli ma anche riguardo alla concezione degli *Osiedle społeczne*, della differenziazione delle tipologie edilizie del centro rispetto alle periferie. Anche l'Italia, tramite l'Istituto di Urbanistica di Roma, partecipa all'evoluzione teorica del piano regolatore, così come Giovanni Astengo, il quale sottolinea positivamente la capacità dimostrata da parte dei colleghi polacchi di cogliere "l'opportunità" di una ricostruzione completa.

L'operazione urbanistica è posta sotto i riflettori anche durante l'Esposizione internazionale di urbanistica di Parigi del 1947, durante il quale il piano di ricostruzione è definito quale *"esperimento urbanistico di grandiose proporzioni... che non poteva essere frutto estemporaneo di improvvisazione... ma che denotava una minuta, seria ed estesa preparazione e la presenza di organi consapevoli e funzionanti"*⁶².

3.3.2. La nuova conurbazione Varsaviana

La progettazione urbana di Varsavia cambia logica e fini tra il periodo interbellico e la fine della Guerra: se inizialmente i futuri membri del Bos si concentravano su piani specifici e settoriali rispetto alle aree da considerare o alle tematiche da sviluppare, con la decisione da parte dei nazisti di rispondere con la distruzione dell'intera città all'insurrezione del 1944, gli obiettivi da perseguire dagli urbanisti cambiano drasticamente. Non c'era più un solo centro storico da ricostruire e da riadattare ai nuovi usi e costumi moderni bensì c'era da realizzare un'intera città, anzi, un'intera nuova capitale. Anche la localizzazione della stessa rispetto alla Nazione cambia con il termine del conflitto: i confini della Polonia mutano con il trattato di Postdam e Varsavia non si trova più al centro del suo Paese bensì in una posizione più orientale, bisognosa di essere collegata a territori che prima appartenevano ad altre Nazioni, con i quali mancavano completamente le infrastrutture di gestione e di comunicazione. La capitale con la Guerra si ritrova diversa anche, e soprattutto, da un punto di vista etnico e religioso: da un'area metropolitana ospitante innumerevoli minoranze, ricchezza indubbia del territorio, diviene una città abitata solamente da polacchi cattolici. Ultimo punto di svolta era rappresentato dalla

⁶¹ *Idem p.196*

⁶² *Idem p.197*

classe politica: il Bos al termine del conflitto è investito, per la prima volta, di ampie libertà decisionali riuscendo così a intraprendere, con il sostegno della nuova classe politica, le concezioni urbanistiche e sociali definite ed approfondite per anni a partire dai tempi del primo schema urbanistico di Tołwiński.

“Le forme fisiche della città potevano finalmente cambiare assieme alle forme di aggregazione e di vita della sua popolazione. L’opera squisitamente architettonico-urbanistica di ricostruzione di una città prese le dimensioni di un’enorme operazione sociale nel momento in cui si decise di rivoluzionare i tradizionali schemi di gestione dello spazio urbano, dando il via a un lavoro di carattere estremamente sperimentale... La rivoluzione politico-economica fu accompagnata dall’aspirazione di esprimere nell’urbanistica e nell’architettura della nuova Polonia popolare i bisogni e i valori di una nuova società proletaria: «vi è stata la Varsavia gotica delle corporazioni d’artigiani, la Varsavia barocca dei magnati, la Varsavia della borghesia. Vi sarà la Varsavia operaia», scrisse senza mezzi termini Syrkus in un articolo intitolato La Varsavia del futuro”⁶³.

Come si comprende da queste parole il post conflitto diviene il tempo del riscatto della città rispetto al passato escludendo qualsiasi possibilità di considerare la ricostruzione come un’evoluzione dello stesso: per i componenti del Bos la realizzazione della nuova Varsavia decreta l’occasione di porre fine al capitalismo e ai mali scaturiti dal mercato immobiliare e dallo sviluppo industriale.

L’architettura e l’urbanistica diventano, quindi, il mezzo con i quali costruire non solo una nuova città, bensì una nuova società costituita da principi etici e strutture gerarchiche più equi, capaci di far dissolvere tra i cittadini qualsiasi differenza di natura sociale, economica e culturale. In questo contesto completamente rivoluzionario rispetto al passato, figlio degli studi delle avanguardie razionaliste degli anni Venti e Trenta, il tema del *siedlung* collettivo sviluppato ed approfondito durante la Guerra, si ritrova perfettamente al suo posto. Conseguenza naturale dell’*Osiedle społeczne* era, come descritto in precedenza, il tema della disurbanizzazione e dell’assottigliamento delle differenze tra città e campagna.

La città è nuovamente riproposta quale conurbazione dai quartieri specializzati interconnessi tra di loro e con i prossimi centri urbani e rurali localizzati nelle immediate vicinanze della capitale.

A conclusione di tutte le premesse presentate i progetti elaborati dall’Ufficio per la ricostruzione a partire dal 1944 sono straordinariamente numerosi, in quanto in continuo aggiornamento per rimanere in linea con la nascita di esigenze sempre nuove, dettate dall’andamento del conflitto. I progetti si basavano su elementi che dovevano essere ricostruiti o che praticamente non esistevano, localizzati in aree dal carattere indefinito; questi donavano sempre una visione complessiva del progetto in modo tale che lo stesso potesse essere contestualizzato; si trattava di piani di ricostruzione e non di mera regolamentazione. Insomma, la capitale veniva gestita, urbanisticamente parlando, in base a piani prettamente settoriali,

⁶³ *Idem p.204*

riguardanti la rete infrastrutturale, il verde pubblico, la ricostruzione del centro storico, ma capaci contemporaneamente di dare un focus localizzativo di scala generale.

Il primo progetto di piano regolatore della “nuova Varsavia”, il *Szkic planu ogolnego Warszawy*, è sottoscritto dall’ingegnere Zygmunt Skibniewski nel maggio 1945, a quattro mesi dalla liberazione della città, risultato della radicata tradizione pianificatoria della capitale degli anni ‘30 e, in particolar modo, dal lavoro assiduo dei futuri membri del Bos e delle cooperative d’abitazioni durante il periodo bellico.

La nuova città, rispetto alla Varsavia pre Guerra, vede rinascere nuove e moderne sedi per la gestione funzionale, economica, politica ed amministrativa del Paese, riducendo in modo massiccio l’attività industriale all’interno del tessuto urbano e rivoluzionando completamente il sistema infrastrutturale, non tanto per la sua forma fisica, bensì per l’integrazione del traffico urbano con le linee suburbane e nazionali sia su gomma che su rotaia, per rispondere adeguatamente all’esigenza di una città-regione.

Il Bos è, quindi, l’autore collettivo del primo piano regolatore moderno di Varsavia, sottoscritto da Piotrowski. Lo strumento regolava al suo interno tutto ciò che sarebbe stato oggetto di ricostruzione, di ristrutturazione e di organizzazione. I grandi temi che emergono da questo documento partono dal concetto di una capitale non corrispondente ad una città, bensì ad una conurbazione, ovvero alla *Wzm, Warszawski zespól miejski*. I temi riguardavano la capitale a 360° e numerosi si rifacevano ai concetti sviluppati approfonditamente sin dai tempi di Tołwiński: la specializzazione funzionale dei quartieri, la viabilità integrata, il ridimensionamento delle attività industriali nel tessuto residenziale, la questione abitativa, la dimensione ricreativa della città e i termini della ricostruzione, il tutto ispirato alle teorie più in voga del momento, conosciute approfonditamente dagli addetti ai lavori, quali il razionalismo di Le Corbusier, il rapporto tra città e campagna di Howard, le teorie sociologiche dei quartieri sociali e della disurbanizzazione.

I primi steps pratici per Varsavia riguardavano la necessità di rimuovere le macerie, di ricostruire ciò che non era stato demolito ma solamente danneggiato e avviare la città a divenire la capitale della Nazione; il Bos si pone come scadenza dei lavori più urgenti un arco temporale corrispondente a 10 anni.

Tale intervallo sarebbe stato dedicato ad attività definite, organizzate secondo un ordine di priorità crescente: i primi elementi ripristinati sarebbero state le vie di comunicazione, alle quali sarebbe seguita la ricostruzione degli impianti produttivi prima e la riattivazione dei servizi presenti nel quartiere centrale dopo. In ultimo luogo si sarebbero occupati della riparazione e dell’allargamento delle aree residenziali.

Affinché si razionalizzassero al massimo le energie e i tempi impiegati, la ricostruzione prevedeva 4 regole organizzative:

- un edificio poteva essere abbattuto solamente nel momento in cui se ne fosse realizzato uno in grado di adempire al ruolo di quello danneggiato;
- la ricostruzione doveva partire dagli edifici che risultavano essere in linea con i nuovi progetti urbanistici;

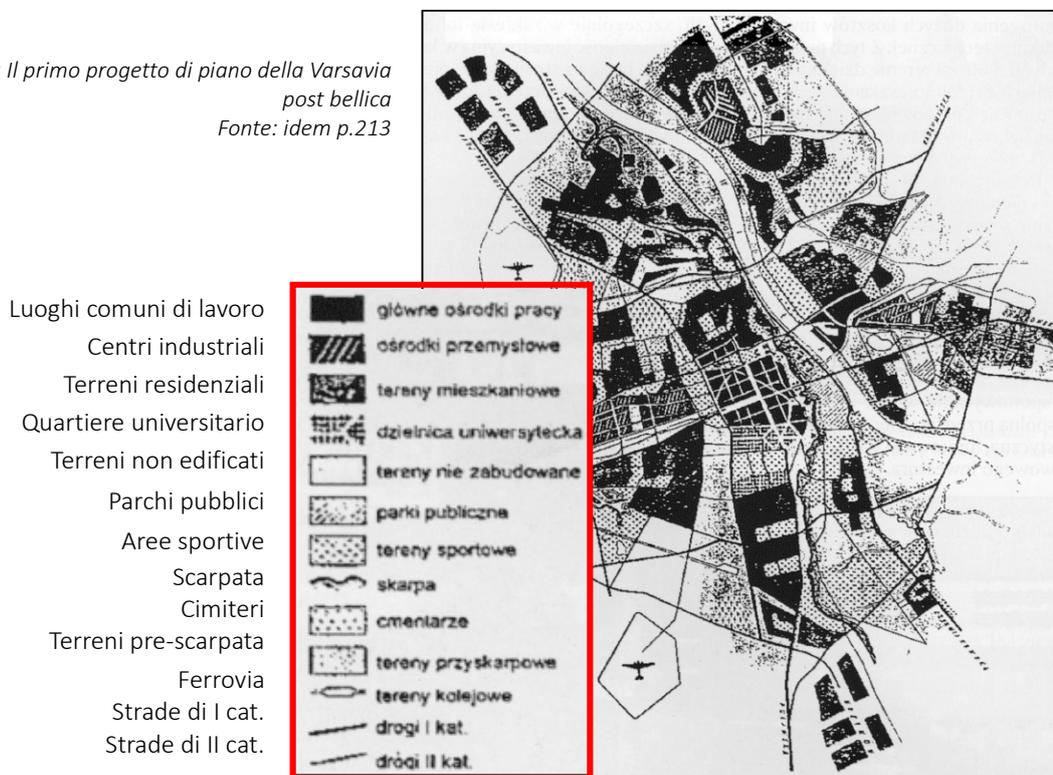
- l'iter di ristrutturazione doveva essere concentrato su un'area ben precisa in modo da ricostruire l'intera area e non il singolo edificio;
- doveva essere impedita la ricostruzione di quegli edifici che sarebbero entrati in contraddizione con le linee di sviluppo dei nuovi strumenti urbanistici.

La Varsavia della fine degli anni '50 circa era definita come una conurbazione divisa in quartieri specializzati in funzioni definite ed aree urbane periferiche strettamente collegate al centro da un punto di vista sociale, funzionale ed economico.

Il centro cittadino, *Śródmieście*, sarebbe stato finalmente il luogo definito dalle teorie lecorbuseriane: un'area riconoscibile per la sua edilizia verticalizzata e per il suo ruolo direzionale; un'area in cui sarebbero state localizzate le sedi economiche, amministrative, culturali ed istituzionali della Nazione e che avrebbe ospitato il Forum, un complesso di edifici e di piazze dedicato ad accogliere la popolazione durante le celebrazioni cittadine. Le aree industriali, come accennato, sarebbero state ridotte e circoscritte in aree prestabilite in modo tale da sorpassare il problema di un tessuto cittadino completamente di natura mista.

Queste, però, secondo i dettami dell'urbanistica funzionalista, avrebbero dovuto essere di facile accesso alla popolazione in modo da semplificare al massimo gli spostamenti quotidiani casa-lavoro e sarebbero state comodamente servite dalla linea ferroviaria, connessa alla rete suburbana (fig.25).

Fig.25: Il primo progetto di piano della Varsavia post bellica
Fonte: idem p.213



Le aree residenziali sarebbero state sviluppate lungo una fascia ad arco che partiva da nord con i quartieri di *Muranów*, *Żoliborz*, *Powązki* e *Bielany*, passava ad ovest della futura zona industriale per i quartieri di *Koło*, *Leszno*, *Ochota* e *Rakowiec*, e terminava a sud a *Mokotów*, *Wierzbno* e *Śłużewiec*, circoscrivendo praticamente l'area centrale industriale, direzionale e commerciale. Sull'altro lato del fiume le aree residenziali si sarebbero localizzate presso *Bródno*, *Targówek*, *Saska Kępa* e *Grochów*, aree di comodo accesso, in corrispondenza della zona industriale di *Żeran*. La struttura residenziale è definita così come gestita nella teoria del *Siedlung* sociale, un luogo dove le esigenze del singolo erano di fondamentale importanza, così come il rapporto di solidarietà tra la popolazione stessa. I singoli quartieri sarebbero stati definiti da fasce verdi con una molteplice valenza: queste sarebbero state il primo luogo, in termini spaziali, dedicato alla ricreazione e allo svago della popolazione del quartiere e avrebbero avuto una duplice funzione, quella di separazione tra un quartiere e quella di contenimento del naturale sviluppo dell'edificazione. Queste fasce, infatti, sarebbero state delle cinture di terreno inedificato che sarebbero dovute rimanere tali in modo da salvaguardare la cittadinanza, preservando loro il diritto al verde e alla vicinanza con la natura. Il tema della ricreazione appena citato è un'argomentazione particolarmente cara agli addetti del Bos; se le cinture di confine sarebbero state il primo luogo di svago per gli abitanti, con queste erano pensate altre due dimensioni dedicate al riposo: la prima localizzata nei terreni boschivi a nord della capitale, mentre per i lunghi periodi di ferie erano state individuate alcune località più lontane dal centro ma facenti parte della conurbazione varsaviana, aree che sarebbero state predisposte apposta per il riposo, lo svago e la villeggiatura dei lavoratori della capitale.

Altro tema sviluppato è ovviamente quello del sistema di trasporti: questo era studiato in modo tale che il livello urbano, ovvero quello del traffico tra un quartiere e l'altro, si integrasse con quello extraurbano in quanto i due assi di scorrimento di rilevanza nazionale avrebbero attraversato la capitale in senso longitudinale e latitudinale. A livello di conformazione, la rete stradale era mantenuta a griglia regolare parallela alla Vistola. Le innovazioni in campo infrastrutturale si concentravano sul ruolo del trasporto fluviale e del porto di *Żeran*: questo era concepito quale porto che sarebbe diventato il più grande ed importante della Polonia.

La sfida maggiore riguardava, invece, oltre che il generale ripristino di una capitale, la mera ricostruzione del centro storico, l'area più importante da un punto di vista di interesse storico della città. La tematica presentava numerosi punti interrogativi di natura etica ed organizzativa. Una ricostruzione completamente fedele sarebbe risultata essere un falso storico e non avrebbe sicuramente presentato vantaggi neanche in termini funzionali: si trattava di edifici residenziali non più consoni allo stile di vita moderno, esterni ai canoni richiesti da un centro cittadino di una capitale europea⁶⁴. Il Bos prende la decisione di ristrutturare con la massima cura gli edifici che subirono dei danni e di ricostruire fedelmente quelli distrutti ma solo per quanto riguardava la facciata esterna; gli interni, invece, sarebbero stati completamente rinnovati sia in termini tecnici che funzionali in modo da poter ospitare le nuove sedi

⁶⁴ *Idem*

istituzionali di natura scientifica, artistica, letteraria, archivistica...⁶⁵

Al primo progetto di piano, lo *Szkic planu ogolnego Warszawy*, segue il primo piano urbanistico moderno approvato vero e proprio, ovvero il *Plan odbudowy Warszawy*, il Piano di ricostruzione di Varsavia, completato dal Bos nel 1946.

La città definita è una Varsavia che prevede 1.200.000 abitanti, una capitale funzionale, dove le aree residenziali e produttive sarebbero state spostate dal centro alla periferia per lasciare spazio a quegli elementi che definiscono il ruolo direzionale e sociale di una città.

Sulla base dei numerosi studi e piani antecedenti allo strumento urbanistico in questione, le novità maggiori riguardano le seguenti tematiche: i vuoti urbani, la “democrazia” nelle scelte architettoniche e nell’arredo urbano, la gestione della restaurazione e ricostruzione di *Śródmieście* e la progettazione ideale e filosofica del forum cittadino.

Lo sviluppo urbano è pensato come un argomento verso il quale avere un atteggiamento elastico e mutevole, facilmente adattabile alle necessità che sarebbero emerse con il passare degli anni. Per tale motivo nel piano sono definiti solamente gli investimenti e le strutture principali in modo da non irrigidire gli eventuali schemi di sviluppo. All’interno delle aree residenziali vengono lasciate delle zone libere da edificazione, concepite quali vuoti urbani che sarebbero stati progettati ed edificati in un futuro per rispondere alle nuove esigenze che sarebbero emerse, evitando così il naturale e semplice allargamento della città verso l’esterno, ma inserendo, invece, il “nuovo” dentro al “vecchio”.

Come accennato, uno degli aspetti più innovativi di questo piano è l’affermazione del concetto di “democratizzazione della vita”: la città doveva dimenticare la segregazione della popolazione in base al ceto economico, nota fortemente presente nella Varsavia pre bellica. Tutta la città doveva presentare un medesimo stile di arredo urbano, in modo da non differenziare alcuna parte della stessa in termini estetici e funzionali. In ogni quartiere dovevano abitare i rappresentanti delle varie classi sociali, appartenenti a tutte le categorie lavorative. L’obiettivo era quello di fornire a tutta la popolazione un luogo con caratteristiche e possibilità identiche e paritarie, garantendo, così, i medesimi standard di vita indipendentemente dal livello culturale ed economico dell’individuo. Questo concetto, sposato dal Comunismo e utilizzato come punto di forza nella propaganda, diverrà il maggiore fallimento del regime.

Ad ogni modo, nonostante la volontà di lasciare grande elasticità allo sviluppo urbanistico, alcuni punti fermi sono inseriti nello strumento: il centro è inizialmente immaginato con edifici verticali chiusi, in stile londinese, nati dagli investimenti delle aziende di medie-grandi dimensioni che si sarebbero installate in città; sulla via *Marszałkowska* e sul corso *Jerozolimskie*, le due arterie principali della capitale, avrebbero trovato posto i negozi, le attività di ristoro, i cinema, i teatri, i ristoranti, ovvero tutte quelle attività di svago presenti in una città. Il resto del centro sarebbe stato dedicato alla localizzazione delle attività di direzione, alla cultura, alla sfera politica e ai luoghi pubblici di aggregazione. A sud di *Śródmieście* sarebbe stato installato un comprensorio scolastico che avrebbe ospitato gran parte delle scuole superiori e delle accademie della capitale circondato da abbondante verde pubblico, così come già ipotizzato da

⁶⁵ *Idem*

Totwinski, il quale vedeva quest'area come un quartiere della scienza.

Il punto con la valenza simbolica maggiore sarebbe stato però il forum del popolo, immaginato quale luogo di base per la nuova società contemporanea polacca: questo avrebbe avuto la medesima funzione dell'agorà antica, in quanto sarebbe stato il punto di discussione e di raccoglimento dell'intera popolazione. Le dimensioni significative avrebbero contato un grande spazio aperto, un palazzo dedicato alle manifestazioni solenni e un collegamento al centro dell'amministrazione statale. Il suo ruolo finisce, però, per essere idealizzato, in quanto i membri del Bos trasferiscono le proprie idee politiche e sociologiche all'interno di tale progetto: secondo gli stessi il forum, sarebbe stato il luogo in cui la popolazione avrebbe potuto affrontare le problematiche riguardanti non solo la città ma bensì la Nazione intera. Questo avrebbe dovuto avere un'architettura degna dell'importanza del suo ruolo; un'architettura immagine della nuova struttura sociale della nuova Polonia. La dimensione simbolica era talmente grande che la vicinanza spaziale del forum al centro statale (*osrodek biurowy*) voleva rappresentare il legame indissolubile tra le due sfere cittadine: quella popolare, ovvero quella propositiva per la conduzione dello stato, e quella statale, vera e propria detentrici delle fila della Nazione.

Il resto della città sarebbe stato utilizzato per le circoscritte aree industriali e, in maniera maggiore per il tessuto residenziale. La prima decisione era quella riguardante l'eliminazione del carattere industriale della città: Varsavia sarebbe stata solo più una capitale e non più un grande centro produttivo. Le attività che avrebbero mantenuto sede a Varsavia sarebbero state quelle riguardanti l'industria di trasformazione, la produzione di alta precisione e quella poligrafica. Riguardo a questa tematica c'è il primo grande punto di disaccordo tra Bos e politici: questi ultimi, in nome di una tradizione industriale della città e della volontà di ripristinare i posti di lavoro ai livelli pre bellici, hanno decretato una semplice ricostruzione dell'apparato industriale.

La definizione dei quartieri residenziali, ancora una volta, è presa particolarmente a cuore degli autori del piano. Questi sono partiti dalle esperienze pregresse delle Wsm, del gruppo di avanguardia Praesens, della Compagnia polacca per la riforma della Casa, del Pau.

Le basi di partenza erano rappresentate, ancora una volta, dall'abbondanza degli spazi verdi e dalla presenza di strutture ad uso pubblico nelle quali far crescere la solidarietà, le relazioni interpersonali e gli usi di mutuo soccorso tra la popolazione. Questi due aspetti avevano un duplice fondamentale compito: cercare di ricompensare la cittadinanza per gli spazi abitativi molto ridotti ed obbligare la popolazione a svolgere parti delle proprie funzioni quotidiane in luoghi comuni in modo da essere sempre in diretto contatto con i vicini di pari e differente estrazione sociale, annullando, così, le differenze culturali ed economiche tra la popolazione. Il modello di quartiere approvato dal piano è nuovamente quello *dell'Osiedle Spoteczne*, con la cautela di mantenere uno sguardo concreto verso il ruolo tradizionale della famiglia all'interno della cattolica società polacca. Se da parte dei tecnici tale tipologia di quartiere era fortemente incentivata, le critiche e le accuse di voler distruggere la struttura cattolica della famiglia e di voler alienare il senso di appartenenza dei cittadini verso la capitale non mancavano⁶⁶.

⁶⁶ *Idem*

A livello urbanistico al piano di ricostruzione appena descritto seguono ancora il Piano di gestione spaziale della città di Varsavia e gli ulteriori studi per un nuovo piano di ricostruzione ed un piano di prospettiva. Il 3 luglio 1949 la Polonia si vede allineare politicamente ai Paesi comunisti: con l'unificazione dei due partiti polacchi in uno unico, il partito operaio polacco unificato, *Pzpr*, ha inizio la stagione dello stalinismo polacco portato avanti dal presidente della Repubblica Bolesław Bierut.

Con questo evento termina definitivamente la fase degli urbanistici, degli architetti, dei tecnici e dei teorici funzionalisti del Bos, i quali sono costretti ad abbandonare la ricostruzione della loro amata capitale nelle mani del realismo socialista, eletto dottrina estetica ufficiale.

3.3.3. *Gli obiettivi raggiunti dai tecnici funzionalisti nella prima fase della ricostruzione*

La prima fase della ricostruzione è quella compresa tra il 1945 e il 1948; tre anni fortemente problematici da più punti di vista: terminato il conflitto mondiale la Nazione polacca, come gran parte dei Paesi europei, si ritrova distrutta economicamente e socialmente. Nonostante le innumerevoli perdite di vite umane, di opere d'arte, di edifici pubblici, di archivi, di residenze, di infrastrutture, era necessario ricominciare partendo dallo smaltimento delle macerie e dall'eliminazione dei ruderi pericolanti, per poi proseguire con la vera ricostruzione fisica. Una riedificazione come quella di Varsavia è, nella storia, un caso particolarmente unico, e, proprio a causa di tale unicità, la gestione dell'opera ha necessitato di tempo per essere messa nelle condizioni adatte affinché potesse partire.

Come descritto in precedenza i tecnici del Bos, delle cooperative residenziali, dell'Università varsaviana erano personalità tutt'altro che improvvisate nel proprio campo; grazie al denso bagaglio culturale in questi tre anni numerosi sono gli obiettivi raggiunti.

Appena terminata la Guerra questi cercano immediatamente di rimettersi in contatto con i colleghi europei del Ciam: l'allora sindaco Tołwiński si reca personalmente, insieme ad alcuni membri del Bos, a Parigi, in Svezia, in Olanda, a Mosca, a Londra, a Budapest, a Roma, negli Stati Uniti. Durante questi viaggi grande è il materiale raccolto e importanti sono gli scambi di idee tra i tecnici polacchi e i migliori architetti europei, materiale che contribuisce ad aggiungere entusiasmo, consapevolezza e conoscenza alla ricostruzione di Varsavia. In queste sedi i tecnici presentavano i temi della ricostruzione e le nuove proposte progettuali, la concezione della Conurbazione varsaviana, del rapporto città-campagna e dell'*osiedle społeczne*. Da questi incontri i funzionalisti raccolgono grande approvazione da parte dei colleghi, così come durante le visite delle delegazioni straniere in città.

Lo studio approfondito nelle tematiche e nel tempo, il consenso dei colleghi occidentali e la necessità di rimettere in piedi la città permettono di ottenere dei risultati più o meno soddisfacenti in tempi abbastanza brevi. Il primo scoglio da affrontare era quello riguardante la tematica del centro storico. L'atteggiamento verso la concezione e verso il significato stesso del termine "ricostruzione" non era il medesimo per tutta la classe tecnica e politica; due erano le fazioni di pensiero a scontrarsi riguardo a questa delicata tematica: da una parte c'erano i *konserwatorzy*, i conservatori, i quali erano convinti che la ricostruzione dovesse essere il più

simile possibile all'originale anche nel momento in cui un edificio collidesse con il nuovo piano regolatore; dall'altra i *modernizatorzy*, i modernizzatori, ovvero gli urbanisti del Bos, i quali colgono la distruzione quale opportunità di costruire senza limiti fisici esistenti, portando così

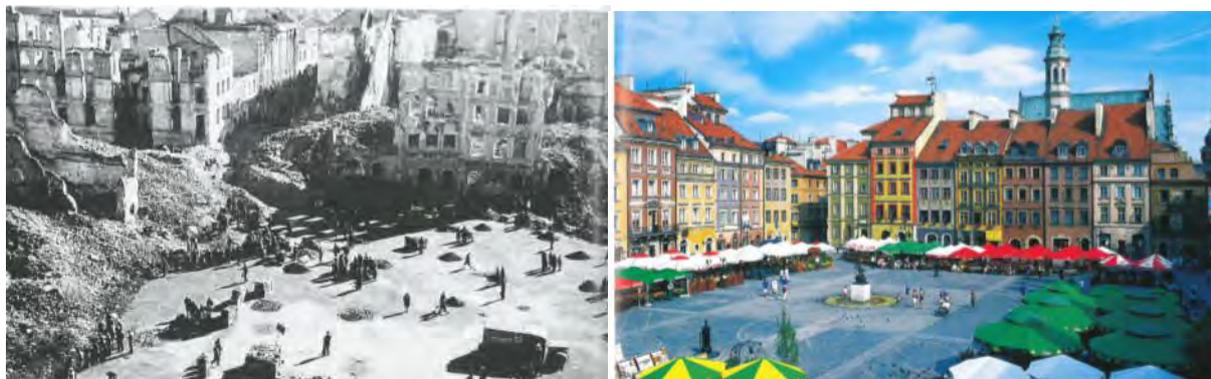


Fig.26: la piazza del mercato della Città Vecchia prima della ricostruzione e dopo
Fonte: *Varsavia distrutta e ricostruita*, Festina, p.48 e 49

avanti l'idea di riedificare seguendo i dettami dell'architettura funzionalista e non in nome di una ricostruzione del passato. Nonostante questa idea, la ricostruzione di Varsavia è simbolo per tutti i polacchi di orgoglio nazionale e di impegno civile verso la propria Patria; alcuni luoghi simbolo della storia polacca dovevano essere, perciò, riportati alla luce tali e quali a quelli originali. Accanto alla realizzazione della città moderna, nel centro della capitale, è ricostruito il piccolo centro storico-monumentale fedele alle forme del passato (fig.26).

Con la fine della guerra il tema del recupero delle aree e degli edifici di interesse storico diviene di rilevanza nazionale, tanto che nel 1945 è creata la Direzione superiore per i musei e la tutela dei monumenti storici, presso il quale viene attivato l'Ufficio Generale per la Conservazione, affidato all'architetto Jan Zachwatowicz, esponente leader dei *konserwatorzy*. Nello specifico caso varsaviano tali competenze sono affidate sempre a Zachwatowicz, ma quale capo del dipartimento di Architettura antica, presso l'Ufficio per la Ricostruzione della capitale⁶⁷.

Le scelte riguardanti la ricostruzione sono tutt'altro che semplici: non era possibile ricostruire tutto come nella versione originale ma tantomeno non sarebbe stata una scelta né necessaria né funzionale. Il centro, infatti, oltre agli edifici di valore storico, presentava innumerevoli problematiche funzionali, di igiene, di sovrappopolamento, di edifici abusivi, tutte tematiche che non volevano essere sicuramente riportate in vita. Scegliendo, perciò, cosa ricostruire e cosa no non si riportò tutto il passato, ma si fecero delle scelte per la Varsavia del futuro. Inizialmente il primo passo verso la ricostruzione è stata la messa in sicurezza degli edifici fortemente danneggiati ma ancora in piedi; gli interventi erano iniziati in misura minore dai singoli proprietari privati e in maniera forte dal Spb, *Spółeczne przedsiębiorstwo budowlane*, l'Impresa Edile Sociale, che per il Bos si sarebbe dovuta occupare della costruzione dell'intera città. Le prime difficoltà oggettive riguardavano l'iniziale mancanza di esperienza nelle tecniche della conservazione e del restauro. L'impresa, incentrata sull'edilizia di massa, infatti, non possedeva le competenze tecniche e gestionali per i lavori di restauro, tanto che molte attività

⁶⁷ *Varsavia distrutta e ricostruita*, Festina

sono state lasciate incompiute. Nel 1946 viene dato avvio ad una seconda cooperativa edilizia statale, la Ppb, *Panstwowe przedsiebiorstwo budowlane*, l'Impresa edile Statale.

Con questa sono eseguiti gran parte dei lavori nella Città vecchia, nella Città nuova e nel complesso reale di *Łazienki*. Nel 1950 la stessa è accostata da un'altra impresa dedita alla conservazione dell'architettura monumentale, la Kam, *Konsewacja architektury monumentalnej*.

Queste ultime hanno potuto contare sulla manualità di numerosi artigiani qualificati, quali scalpellini, decoratori, pittori, stuccatori; il lungo lavoro di restauro ha permesso con il tempo di affinare le tecniche nell'arte della conservazione tanto da presentare un carattere particolarmente innovativo e raggiungendo un livello eccellente, lodato su scala internazionale. I lavori di ricostruzione eseguiti sono stati possibili grazie alle mappe catastali salvate dai roghi dal Politecnico di Varsavia, alle fondamenta e alle cantine rimaste integre nonostante i bombardamenti e alle vedute di Bernardo Bellotto. Il pittore italiano, nato a Venezia nel 1721, era solito lavorare per le corti dei regnanti europei; nel 1766 parte per Pietroburgo ma si ferma



Fonte: <https://goodidea.archi/>

Fonte: *Varsavia distrutta e ricostruita, Festina*

Fonte: <https://goodidea.archi/>

Fig.27: le tre Varsavia a confronto: la chiesa di Santa Croce dipinta, distrutta e ricostruita

presso la corte polacca di Stanisław Poniatowski, l'ultimo illuminato re di Polonia, e innamoratosi della capitale polacca decide di stabilirsi definitivamente, divenendone pittore di corte. Durante i suoi 14 anni di permanenza, dipinge oltre 50 opere, 30 delle quali riguardavano Varsavia. Grazie alla fedeltà delle linee architettoniche degli edifici, al forte realismo delle forme e alla grande precisione delle 24 vedute sopravvissute alle rappresaglie naziste, è stato possibile ridare vita alle facciate della città storica (fig.27).

La ricostruzione dura ben più dei tre o quattro anni ai quali si sta facendo riferimento: durante il primo periodo le attività hanno riguardato pressoché la rimozione delle macerie, la messa in sicurezza degli edifici e in particolar modo, la ricostruzione delle infrastrutture e degli impianti produttivi. La riedificazione vera e propria parte solamente dopo una "pulizia totale" di ciò che era distrutto e di ciò che doveva essere eliminato. Il centro medievale della città è trattato con

particolare rispetto, in quanto fulcro storico della comunità polacca. La ricostruzione di questa particolare area parte con l'idea di mantenere, fedele all'originale, la configurazione stradale, cambiandola solo per riportare alla luce le soluzioni e i valori architettonici originari, nascosti e cambiati nel tempo. I frammenti degli edifici rimasti "in piedi" sono integrati nelle nuove costruzioni, le antiche mura vengono riportate alla luce a scapito dei fabbricati di scarso pregio che negli anni erano stati costruiti addossati al reperto storico; stessa logica è mantenuta per gli edifici storici a corte chiusa i quali, con il passare degli anni, si "riempiono" di baracche ed edifici di fortuna che, ovviamente, non sono stati più ricostruiti; anche gli interni degli edifici cambiano forma e destinazione d'uso: il centro non sarebbe tornato ad essere luogo di residenza degli strati più poveri della città ma non sarebbe diventato neppure un museo a cielo aperto. Alcune residenze sarebbero tornate tali, con interni ed allacciamenti all'avanguardia, gli edifici lungo la via reale *Nowy Świat* riacquistano il carattere originale, ottocentesco, con tutti gli edifici alti quattro piani in cui avrebbero trovato sede uffici, istituti culturali, amministrativi, archivi, ect...

Di seguito un breve elenco degli steps più importanti della riedificazione nel periodo compreso tra il 1945 e il 1949:

- 1945: è riattivata la comunicazione tramite filobus e treno; l'hotel "Polonia" è restaurato e riaperto agli ospiti; vengono riparati i filtri dell'acquedotto comunale; ad aprile inizia la sistemazione dei turbogeneratori elettrici permettendo di accendere nella Capitale i primi 18 lampioni; riaprono il primo cinema e le biblioteche pubbliche; iniziano i lavori sul tratto della Strada Reale, *Trakt Królewski*, e in Piazza *Staromieski*; a maggio i lampioni funzionanti sono 236 e si ha il primo monumento terminato: la statua di Niccolò Copernico; a settembre parte il primo tram sulla riva sinistra e sono riattivati 31 edifici scolastici e 11 ospedali;
- 1946/47: vengono ripristinati 2 ponti e riaperti il Teatro Polacco; comincia la ricostruzione di massa degli edifici residenziali e del centro storico; l'apparato industriale della sponda orientale del fiume riprende le attività di produzione;
- 1948: si dà avvio al grande lavoro infrastrutturale del percorso stradale WZ; viene costruito il primo quartiere sulle macerie dell'ex ghetto e cominciano i lavori per la ricostruzione del quartiere storico *Mariensztat*;
- 1949: il tratto stradale WZ è terminato e aperto al pubblico; sono riaperti anche gli ultimi ponti rimanenti e viene ricollocata la colonna di Sigismondo, il simbolo della città; è terminata la ricostruzione della via più bella della capitale, via *Krakowskie Przedmieście*⁶⁸.

⁶⁸ *Idem*



Fig.28A: la costruzione di trasa W-Z
 Fonte: https://commons.wikimedia.org/wiki/File:East-West_road_tunnel_construction_1947-1948.jpg

Insomma, con la fine del primo periodo di ricostruzione, Varsavia ritorna in gran parte sgombra dalle macerie e con un sistema infrastrutturale ripristinato ed ammodernato: nonostante sia stato mantenuto il tracciato originale le arterie cambiano di dimensione e di funzionalità. Via *Marszałkowska* è allargata ed allungata rispetto al passato divenendo l'asse centrale nord-sud della capitale. Da questa si realizzano una serie di collegamenti nuovi con i quartieri settentrionali della capitale: le nuove vie passano in mezzo all'area corrispondente al ghetto, raso al suolo, e nei punti di scontro con eventuali edifici, questi ultimi sono stati eliminati. Il collegamento tra le due rive è, invece, un progetto particolarmente ambizioso: la *trasa W-Z*, ovvero l'asse est-ovest, il quale prevedeva il superamento della "Vistola tramite un ponte, il lungofiume grazie ad un viadotto, l'area storica di Mariensztat grazie a

un secondo viadotto e, soprattutto, l'intera Città Vecchia grazie a un tunnel sotterraneo a quattro corsie, di 15 metri di larghezza. Così venne descritta nel 1949, «la più grande attrazione urbanistica di Varsavia» quella che venne definita dal francese Pierre George «il poligono sperimentale della nuova urbanistica varsaviana»⁶⁹(fig.28A e 28B).

Fig.28B: la costruzione di trasa W-Z
 Fonte: https://pl.wikipedia.org/wiki/Trasa_W-Z_w_Warszawie#/media/File:Tunel_Trasy_W-Z_w_Warszawie_przed_1951.jpg



In questi primi anni è dato avvio alla sistemazione e/o ricostruzione di interi *osiedle* e di colonie: sono avviati diversi esperimenti urbanistici gestiti dai coniugi Syrkus a *Koło* e Brukalski a *Żoliborz*, i quali seguono la scia dell'*osiedle społeczne*; il quartiere di *Mokotów*, scampato alla distruzione viene rapidamente sistemato e destinato largamente all'uso residenziale; nel 1948 iniziano i lavori di ricostruzione del piccolo quartiere storico e centrale di *Mariensztat*.

Questo, voluto originariamente dal re Stanislao Augusto e realizzato sul declivio del fiume, è ricostruito sotto la supervisione del progettista Zygmunt Stepiński il quale mantiene fortemente

⁶⁹ Alfredo Boscolo (2007), "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale", pag..252

il suo carattere originario: 35 sono gli edifici ricostruiti e 10 di questi sono rimasti interamente fedeli all'originale, mentre i restanti 25 ne mantengono solamente la forma architettonica esterna. Nel periodo in esame è ricostruita anche una parte di città corrispondente all'ex ghetto: il quartiere di *Muranów* è realizzato direttamente sulle macerie di questo ultimo ed è costruito senza alcuna corrispondenza con il tracciato urbanistico originale. La scelta di costruire con e sopra le macerie è dettata da una questione di necessità: secondo le stime, ripulire l'intera area sarebbe stato possibile solo con il lavoro di 3 anni e mezzo di 10.000 operai: le macerie sono utilizzate come base di costruzione e come materie edile. Questo è l'unico quartiere ripensato e ricostruito senza far riferimento ad un passato: in esso, perciò, è possibile constatare come il cambiamento politico che la Polonia stava attraversando in quel momento storico si riflette sul modo di costruire lo spazio urbano. Il quartiere di *Muranów* è realizzato composto da 4 *osiedle* a destinazione residenziale rivolti, per la prima volta a Varsavia, verso il sistema infrastrutturale, un asse di collegamento nord-sud funzionale per tutti i quartieri centrali della Capitale. Lo stesso è conseguito in diretto collegamento con le strade di accesso di ciascun *siedlung*: fino ad allora, gli assi di scorrimento erano considerati espressione diretta del capitalismo; con il cambiamento in corso in campo politico, economico e sociale che la Polonia andava ad accogliere da lì a breve, gli stessi assi viari che fino ad allora dovevano essere schermati, divengono apprezzati in quanto non più portatori di un valore capitalista. I 4 *osiedle* sono realizzati rivolti verso all'asse infrastrutturale ed attorno al Centro del Quartiere dotato dei servizi scolastici ed ambulatoriali, dei negozi e della Casa del Popolo.

Il quartiere di *Śródmieście*, invece, vede l'avvio di una ricostruzione volta all'intenzione di perdere quasi completamente la vocazione residenziale per divenire la città direzionale immaginata fin dagli anni 30'. I lavori in quest'area, però, sono cominciati realmente negli anni '50, rendendo questa porzione di città luogo dell'espressione del realismo socialista.

Nel primo periodo della ricostruzione l'entusiasmo per la riedificazione spesso porta una mala organizzazione della medesima: numerosi sono i concorsi indetti per la realizzazione di edifici pubblici o per la sistemazione di parti di città, concorsi realizzati e terminati, i cui progetti vincitori però non vengono mai realizzati. Gli stessi nel tempo sono ripresi e realizzati, alcuni mutati, altri dimenticati o sostituiti da nuove progettualità. La progettazione e la pianificazione (anche se questo termine al tempo non era mai utilizzato) sono in continua mutazione, con l'obiettivo di seguire al massimo i cambiamenti economici e burocratici dettati dal piano politico. Nonostante le innumerevoli difficoltà presentatesi nei primi anni della ricostruzione la capitale si presenta all'avvio della seconda stagione di riedificazione fortemente attiva e dinamica⁷⁰.

⁷⁰ *Varsavia distrutta e ricostruita, Festina*

3.3.4. *La seconda fase della ricostruzione: la "sovietizzazione"*

Bolesław Bierut diviene Presidente della Repubblica di Polonia nel 1947 con lo scopo di allineare la Nazione alla comunista Unione Sovietica: nel 1948 i due soli partiti politici presenti in Parlamento sono uniformati, costituendone uno unico, il *Pzpr*; al Paese è data una nuova costituzione e con la vincita definitivamente manipolata delle elezioni del partito comunista nel 1952 il Paese diviene ufficialmente la "Repubblica Popolare di Polonia". A cambiare è l'intera macchina politica, burocratica, amministrativa, etica ed economica del Paese; a livello urbano, la collettivizzazione significava l'accoppiamento indissolubile tra pianificazione economica e pianificazione spaziale. Immediato è l'avvio alla corsa all'industrializzazione pesante, sorte che tocca anche a Varsavia, la quale è nuovamente concepita quale polo industriale di importanza nazionale indipendentemente dalle volontà decennali di rendere la capitale una città direzionale, priva del carattere produttivo.

Lo stile architettonico di Stato adottato è la dottrina estetica del realismo socialista, uniformandosi così, sia nell'architettura che nell'urbanistica, ai principi ideologici del marxismo-stalinismo. La Polonia deve trovare, però, una propria versione di realismo, poiché la concezione di base di tale movimento artistico imponeva la rassomiglianza più ravvicinata dell'arte al proprio contesto proletario e comunista. Al *socrealizm*, la versione polacca del realismo socialista, gli artisti e i tecnici si uniformano lentamente per dovere più che per volontà: a Varsavia, dopo quattro anni di intensi lavori dettati dalla tradizione funzionalista, i professionisti operanti sul territorio della capitale sono costretti ad abbandonare le proprie attività e a disconoscere pubblicamente le proprie convinzioni tecniche.

Con l'inasprirsi delle relazioni con l'Occidente, nemico dell'Unione Sovietica e complice del disprezzato capitalismo americano, agli artisti polacchi è chiesto di schierarsi definitivamente nella battaglia ideologica pro comunismo: sono definiti i canoni estetici ai quali sottostare affinché fosse allontanato lo spettro dell'architettura borghese e viene definita la completa "sottomissione" della professione al Partito, capo guida di qualsiasi trasformazione delle forme nello spazio, escludendo definitivamente l'Ufficio per la ricostruzione e le municipalità stesse. Nel 1950 il Bos è definitivamente soppresso, così come tutte le attività che aveva in corso. Da questo momento in poi, Varsavia sarebbe dovuta divenire la testimonianza di come l'architettura fosse mezzo di comunicazione della politica e della società proletaria; di come questa fosse funzionale al raggiungimento degli obiettivi dello Stato. Gli edifici dovevano essere ricostruiti e non restaurati, poiché questi dovevano essere in linea con l'ideologia e la società contemporanea e non rappresentazione di una realtà antecedente alla "rivoluzione comunista". Unica eccezione riconosciuta dalla politica sarebbe stato il caso della ricostruzione del centro storico varsaviano, quale simbolo della grandezza e della forza di una società comunista, in grado di restituire al proprio popolo un intero pezzo di storia portato via dalla guerra.

La tipologia di linguaggio scelta doveva essere di immediata comprensione alle masse e, pertanto, la città si sarebbe dovuta rinnovare tramite l'avvio di nuove costruzioni dallo stile classico (stile del periodo preindustriale), con forme riconducibili all'antico abbinate, però, alla

funzionalità moderna⁷¹.

Con l'avvio del Piano sessennale per la costruzione della capitale, nel 1949, Varsavia conosce nuovi orizzonti teorici di sviluppo in completa rottura con i fondamenti del Bos; lo stesso corpo è prontamente sostituito dal Buw, *Biuro urbanystyczny Warszawy*, l'Ufficio urbanistico di Varsavia. Il Piano, sottoscritto da Bierut, è definito per ridisegnare economicamente e spazialmente la nuova capitale socialista.

Il ruolo centrale della Capitale sarebbe stato affidato all'industria e alle masse del proletariato, simbolo della natura operaia ed anti borghese non solo di Varsavia, ma dell'intera Nazione. Pertanto, è avviata un'industrializzazione accelerata nei settori della produzione elettrica, metallurgica e dell'abbigliamento, sfruttando le strutture distrutte durante la guerra ed ampliando quelle già in produzione. Secondo Bierut, nel 1955, al termine del piano sessennale, il 40% della popolazione avrebbe dovuto essere impiegato nell'industria.

Altra questione di rilevante importanza era quella abitativa: le aree centrali della città avrebbero dato loco a grandi complessi residenziali autosufficienti con all'interno i servizi commerciali, scolastici ed assistenzialistici necessari per un tranquillo svolgimento della vita degli operai. Le residenze sono costruite dall'ente Zor, l'organo statale dedicato all'attività edilizia: iniziano a "riempirsi" di edifici i quartieri di *Muranów*, *Mirów*, *Młynów*, *Koło*, *Mokotów* e *Grochów*, così come le vie centrali, ospitanti edifici residenziali in linea con il *socraetizm* (fig. 29B).

Altro focus è posto sull'area del centro città e sul suo ruolo di rappresentanza e di celebrazione; questa era intesa quale luogo di aggregazione per le masse, simbolo della grandezza dello Stato



Fig. 29A: costruzione piazza MDM (quartiere residenziale)

comunista. Le piazze centrali collegate da grandi arterie sarebbero state il luogo della celebrazione delle manifestazioni, delle parate, dei festeggiamenti delle feste nazionali. Il grande cambiamento sarebbe avvenuto, e avviene per davvero per alcuni interventi, grazie ad alcuni grandi progetti: il Palazzo della Cultura e della Scienza terminato nel 1955 (fig.29C), il quartiere Mdm cominciato nel 1952 con la realizzazione di Piazza della Costituzione, la ricostruzione della Piazza del



Fig. 29B: costruzione quartiere Muranów sulle macerie del Ghetto



Fig. 29C: costruzione Palazzo della Cultura e della Scienza

Fonte: "Varsavia distrutta e ricostruita,, Festina

⁷¹ Alfredo Boscolo (2007), "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale"

Mercato della città Vecchia, ultimata nel 1953 (fig.29A). Per la conclusione della ricostruzione dell'intera area si deve, invece, attendere fino al 1962, *“due linee per la metropolitana (ad oggi ne esiste solo una), la stazione centrale, il teatro grande, un grande albergo turistico, nonché la piazza attorno al palazzo della cultura⁷²”* (mai realizzata).

Tra i progetti urbanistici più rilevanti ci sono la costruzione del Quartiere Mdm (*Marszałkowska dzielnica mieszkaniowa*): il quartiere è realizzato per far fronte all'emergenza riguardante la mancanza di abitazioni per i nuovi residenti che continuavano ad arrivare a Varsavia e prende dimensioni abnormi per una duplice motivazione: dimostrare la forza della nuova politica comunista e cambiare metodo di lavoro rispetto ai precedenti anni di ricostruzioni durante i quali si lavorava alla scala del *Siedlung*. Il nuovo quartiere è posto lungo via *Marszałkowska*, la via più centrale di natura commerciale, sede delle caffetterie, dei ristoranti e della vita mondana e culturale di Varsavia, ed è realizzato per dare nuove abitazioni non ai tradizionali residenti del centro, i cosiddetti colletti bianchi, bensì alle classi lavoratrici, con la *“volontà di insediare gli operai nel centro e nei quartieri residenziali in prossimità di esso in modo da metter fine alla tradizione capitalistica di confinare la classe operaia nelle periferie”*.⁷³

Per la progettazione del nuovo quartiere, lavoro simbolo del neo nato realismo socialista polacco, è avviato un laboratorio apposito composto da 120 tecnici diretti da Jankowski, Knothe, Sigalin e Stepiński, affinché fosse studiato l'intero progetto, fosse definita la forma architettonica adeguata, fosse trovato il giusto compromesso tra la funzione abitativa, il ruolo di progetto-pilota della nuova dottrina estetica e l'importanza del carattere monumentale del centro città. Il quartiere avrebbe ospitato 45.000 persone su una superficie di 100 ha, serviti *“da 22 asili, 11 scuole elementari, alcune case dello studente, la sede del comitato di quartiere del partito, un club dei sindacati, 5 teatri, 6 cinema, 18 sale riunioni presso i locali amministrativi dei condomini, un centro commerciale, il commissariato della polizia urbana, 5 uffici postali, 3 stazioni della ferrovia veloce, nonché svariati negozi, caffè, bar e chioschi”*⁷⁴.

Il quartiere, una volta terminato, doveva essere spazialmente riconoscibile nelle forme e nell'architettura: gli edifici sarebbero stati di 7-9 piani lungo le strade principali per poi scendere a 6-7 sulle vie secondarie; gli stessi, ovviamente, avrebbero presentato degli esterni decorati in modo particolarmente elaborato utilizzando materiali diversi (pietra, marmo, mosaici, graniti) e forme differenti (capitelli, sculture, archi, colonne, cornici e portali).

⁷² *Idem p.278*

⁷³ *Idem p.301*

⁷⁴ *Idem p.302*

I primi appartamenti sono consegnati già nel 1952 e nello stesso anno è inaugurata la Piazza della Costituzione (fig.30 AeB).



Fig.30A: Plac Konstytucji

Fonte: <http://www.srodmiescie.warszawa.pl/ulica-149.html>



Fig.30B: Plac Konstytucji

Fonte: Allcollect.pl

Inizialmente la piazza era stata concepita con una statua di Stalin; questa è poi sostituita da tre sculture che dovevano essere il simbolo di tre territori della Polonia, ovvero “la Silesia”, “la Pomerania” e “la Capitale”; alla fine, al posto di queste tre sono installati tre lampioni-candelabri, considerati dai varsaviani di oggi “*giganti e poco pratici*”.⁷⁵ La Piazza, sia per la sua estetica che per la sua funzione, è accolta dai cittadini con grande entusiasmo: in una Varsavia grigia, dagli edifici con i segni dei bombardamenti, degli incendi, dei proiettili, dalle costruzioni decadenti, dall’aria pesante, la nuova Piazza e i nuovi stabili chiari, belli, puliti, ospitanti bar, caffetterie, orchestre e musica, donano un senso di rinascita e di cambiamento. Nel 1953, con la morte di Stalin e il conseguente indebolimento del *socreatizm*, la costruzione del Mdm rallenta fortemente, terminando di fatto con l’inaugurazione della Piazza. Con il disgelò ci sono anche le prime critiche da parte dei tecnici stessi del progetto; le dimensioni delle strade e dei palazzi si discostavano dall’assetto urbano della Varsavia tradizionale tant’è che gli edifici erano più alti della Colonna di Sigismondo, simbolo della città. Anche la forma è messa in discussione, la “pomposità” delle facciate non erano proprie di Varsavia, rendendo questo pezzo di città estraneo alla città stessa.

L’esperienza del quartiere dell’Mdm è la più grande impresa residenziale a livello urbano ma non è l’ultima; lo Zor, infatti, l’ente statale per la costruzione degli insediamenti operai, in seguito alla conclusione dell’esperienza appena descritta, porta avanti numerosi progetti settoriali appoggiandosi ai lavori dei precedenti organi Wsm e Bos. Come già accennato, il ministero delle Costruzioni mette in discussione il concetto cardine dei primi tre anni della ricostruzione, ovvero *l’osiedle społeczne*, giudicato borghese e antieconomico. A questa tipologia di progettazione si contrappone il sistema definito a schermo, *paranowa*: gli edifici venivano realizzati seguendo l’orientamento stradale, al quale dovevano rivolgere il loro lato migliore in termini di estetica; il verde era ridotto al minimo indispensabile in modo da sfruttare

⁷⁵http://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/1,34862,17848338,Socrealistyczny_MDM_pod_ochrona_konserwatora_zabytkow.html

al massimo l'edificabilità della superficie, aumentandone, così, la densità della popolazione. Tra il 1950 e il 1955 lo Zor realizza circa 99.000 residenze (contro le 120.000 previste dal piano sessennale) ovvero il 18,7% delle abitazioni di Varsavia. Con la destalinizzazione e con lo scadere del piano di ricostruzione lo Zor viene sciolto.

Nel 1956 il Comitato centrale e l'architetto-capo approvano il primo piano generale del dopoguerra. Con il piano approvato arriva anche il bilancio dell'appena terminato piano sessennale.

Secondo i tecnici la produzione industriale aveva raggiunto i livelli stimati; la popolazione aveva superato il milione di abitanti e Varsavia era tornata ad avere la dimensione di una metropoli, tramite un ulteriore accorpamento di cittadine vicine, raggiungendo una superficie pari a 41.173 ettari, 20.000 dei quali completamente ineditati. La capitale, come in realtà l'intera Nazione, nel giro di pochi anni riesce a trovare un proprio stile architettonico ed urbanistico, nonostante l'abbia poi abbandonato altrettanto in fretta.

Con la corsa all'industrializzazione del Paese, Varsavia conosce nuovamente il suo carattere industriale: nell'immediato dopoguerra le aziende esistenti sono rimesse in produzione ed ampliate; nel '51 i dati sulla popolazione mostrano che solo il 20,6% era impiegato nell'industria contro il 17,1% lavorante nell'amministrazione. Questa vicinanza di dati convince il Partito ad avviare una forte industrializzazione per accrescere l'occupazione proletaria: viene costruito un enorme impianto siderurgico a *Huta*, a sud della Capitale, così come sono aperti ed ampliati numerosi altri apparati a *Wola*, a *Żoliborz*, a *Żerań*. Il risultato che si ottiene è un immediato innalzamento dell'indice demografico e un allontanamento tra le due percentuali di occupazione: nel '56 il 28,9 % degli occupati era operaio mentre il 13,6% continuava ad essere impiegato nella pubblica amministrazione.

La città alla fine degli anni '55 aveva riconquistato e ricostruito gran parte dei monumenti, delle residenze e degli edifici che i nazisti le avevano portato via: *Stare Miasto*, la priorità di ricostruzione simbolica della capitale, dopo un inizio difficoltoso da un punto di vista tecnico ed economico, ha una fortissima accelerata nel 1952, momento in cui l'allora Presidente del Consiglio dei Ministri, dà un ultimatum alla ricostruzione promettendo alla popolazione che entro l'anno l'opera sarebbe terminata a testimonianza delle capacità e della serietà della nuova Repubblica comunista. Il 22 luglio 1953 effettivamente la Città Vecchia viene inaugurata e presentata alla Polonia intera: la ricostruzione sorpassa qualsiasi controversia teorica ed accademica; nonostante per la nuova filosofia staliniana il passato rappresentava la società pre comunista, affetta dai vizi della borghesia e del capitalismo, in questo caso la ricostruzione pari all'originale non è messa in discussione: gli edifici si presentano il più somiglianti possibili all'originale all'esterno; diverso il discorso degli interni: questi, per questione di efficienza e di ammodernamento degli usi e costumi dei residenti sono rivoluzionati e migliorati in vista di una loro funzione direzionale, culturale ed archivistica. L'aspetto scelto per *Stare Miasto* è quello che la città aveva nei secoli XVII e XVIII nonostante la rete stradale ricostruita era quella di origine medievale. Come spiegato nei paragrafi precedenti, la ricostruzione è dettata da numerose scelte; il "brutto" non è ricostruito, gli elementi originari della città che nei secoli

erano stati nascosti dalle baracche e da edifici di dubbio valore architettonico sono riportati in vita come le mura medievali con le sue torri e il barbacane.

Il Palazzo della Cultura è terminato così come lo Stadio *x-lecia* e numerose porzioni di città e di luoghi pubblici: la piazza del Mercato, la Basilica Arcicattedrale e le antiche mura difensive, la Chiesa di San Giacomo, Piazza *Krasińskich* e via *Długa*, l'Arsenale Reale.

Le condizioni abitative, lavorative e di riposo dei cittadini erano migliorate ma non ancora abbastanza. I nuovi edifici residenziali, infatti, peccavano fortemente di qualità; in nome del *socreatism*, è stata data troppa importanza agli esterni degli stessi, trascurando fortemente gli interni e i servizi annessi. In linea generale le imperfezioni mostrate dal nuovo stile architettonico ed urbanistico adottato sono numerose e riguardano non solamente le priorità considerate nell'edificazione di un'abitazione bensì le scelte urbanistiche adottate e le modalità di ricostruzione. Per la costruzione del Palazzo della Cultura vengono abbattuti numerosi edifici abitabili (circa 3.500 vani abitativi, nonostante la continua emergenza legata alla mancanza di residenze disponibili) e viene avviata la costruzione senza considerarne l'intorno sia da un punto di vista veicolare che edilizio, tant'è che ancora oggi la piazza che circonda lo stabile risulta non terminata. Alla fine dei sei anni del secondo piano di ricostruzione la città non risulta ancora totalmente sgombra dalle macerie; così, se alcune aree della città erano terminate, altre non erano non solo non sistemate ma neppure "ripulite", come le piazze *Teatralny e Żelaznej Bramy*, e le vie *Krolewska, Żelazna, Towarowa, Grzybowska*⁷⁶.

Oltre a ciò che era stato fatto, enorme era il numero di progetti e di varianti rimasti sulla carta e mai realizzati: questi riguardavano la piazza del Palazzo della Cultura e della Scienza, due linee metropolitane, il Municipio, numerosi hotel, ristoranti e locali, l'ampliamento di arterie veicolari, l'intero progetto del quartiere Mdm (rimasto invece incompiuto).

Nel marzo 1953 Stalin muore definendo l'avvio del periodo del cosiddetto "disgelo".

Nel mondo dell'architettura sovietica immediata è la critica contro l'eccesso di pomposità e di decorazione degli edifici; da Mosca la risposta al realismo socialista è indicata nell'industrializzazione dell'edilizia, nella standardizzazione dei progetti e nella ricerca della massima efficienza negli edifici, caratteristiche più sostenibili da un punto di vista finanziario e più consone alle tempistiche richieste dalla continua crescita della popolazione. Il primo stabile varsaviano realizzato con elementi prefabbricati è montato nel quartiere di Praga, in soli sei giorni, con l'utilizzo di 2.500 pezzi: quattro piani, nove appartamenti e diversi esercizi commerciali al piano terra. L'edificio è il primo di una lunga serie, l'inizio di una nuova politica abitativa, considerata allora la soluzione definitiva al problema "casa".

Con la fine del periodo del *socreatism* la classe tecnica polacca comincia, non solo a criticare la plasticità e l'anacronismo dello stile architettonico, ma anche, e soprattutto, la forzata chiusura delle frontiere con il resto d'Europa, tema da sempre molto caro alla Nazione.

Le scelte prese nei sei anni precedenti sono fortemente condannate sia dagli architetti che dalla classe politica: l'eccesso nell'architettura porta ad un completo ribaltamento delle priorità antepponendo l'estetica alla funzionalità e, in più, non costituiva un elemento di continuazione

⁷⁶ Alfredo Boscolo, "Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell'Europa centro-orientale", (2007), pag.313

con una storia o con una tradizione propria, ma partiva dalla minuziosa ricerca di un qualcosa che non esisteva in Polonia e che era copiato da elementi stranieri anacronistici e lontani dalla tradizione nazionale. Oltre a ciò, la critica investe anche la scelta di aver cancellato completamente tutti i ragionamenti svolti negli anni precedenti, anche quelli consoni e coerenti con il pensiero comunista, abbandonando da un giorno all'altro anni di studi internazionali e lavoro condiviso.

Con il disgelo si torna a parlare di architettura razionale, di uscita dall'isolamento culturale forzato, simbolo di arretratezza ed autoesclusione, di ripristino di studi e teorie care ai membri del Bos. Queste considerazioni sono fatte come ultimo appello ad una modernizzazione che arriva solamente quattro decenni più avanti.

Da qui in avanti per Varsavia sono seguite linee di sviluppo che non puntavano a far diventare la città, una Capitale d'eccellenza o una Capitale europea dalle caratteristiche uniche, così come se la immaginavano i membri del Bos nel 1946; Varsavia sarebbe diventata una città, l'unica con ruolo direzionale della "Compagna Polonia", ma comunque una città come le altre, industriale, operaia, testimone e simbolo del Comunismo sovietico in Polonia.

Il primo piano adottato dopo il 1958 è il *Perspektywicznego Planu Ogólnego*, il Piano generale in prospettiva, approvato il 31 gennaio 1961. Questo si ritrova ad essere in linea con gli strumenti urbanistici precedenti e per avere qualche innovazione è necessario attendere il 1969, anno di approvazione del *Perspektywiczny Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego*, ovvero del Piano generale di sviluppo del territorio in prospettiva, rimasto in forza fino all'ottobre del 1992.

Il territorio considerato è di 486 km² e definisce con precisione le funzioni di tutte le 33 aree urbane individuate. Per ciascuna sono indicate la funzione, l'indice di popolazione residente e il target da raggiungere, gli indici di edificazione da rispettare o da accrescere con gli standard da applicare, lo sviluppo della rete infrastrutturale e tecnica necessaria, la strategia urbanistica da intraprendere, se quella della condensazione dell'edificazione o la decongestione. I quattro obiettivi del piano riguardano la destinazione funzionale dei terreni, l'uso dello strumento urbanistico quale strumento di controllo e di coordinamento economico, l'essere una base di programmazione affinché siano sviluppati dettagliati piani settoriali di natura sociale ed economica di rilevanza locale e sovralocale e fonte di informazione riguardo alle potenzialità economiche della Capitale. Il piano non si pone un limite temporale di azione; si tratta di un piano aperto, in prospettiva appunto, che definisce linee di sviluppo generali e dagli indici sommari. Si tratta di una base facilmente adattabile ai cambiamenti in itinere del territorio, volta alla coordinazione degli investimenti industriali sullo stesso, la quale delega la gestione ordinaria ai piani dettagliati da redigere per le singole aree della città, in risposta alle urgenze sociali, abitative ed ambientali del momento⁷⁷.

La città quindi cambia e si allarga in funzione delle necessità economiche, specie nel quartiere di *Ursus* e nelle aree suburbane nord orientali. Nel contempo numerosi sono gli studi di natura spaziale e le valutazioni sull'attuazione dei risultati dei piani dettagliati fino ad allora adottati:

⁷⁷ *Idem*

questi mostrano come crescente fosse il divario temporale tra gli investimenti residenziali ed industriali con le infrastrutture tecniche e sociali.

La capitale continua a dover affrontare numerose sfide in campo sociale, economico ed urbanistico.

Il forte deficit di residenze non smette di essere un'emergenza quotidiana, accentuata da processi d'immigrazione di non semplice coordinazione e in continua evoluzione, rappresentanti circa il 30% della sua crescita demografica.⁷⁸ La popolazione delle vicine campagne vedeva nella città il luogo ideale per innalzare il proprio status sociale, rimanendo però spesso incastrata in un ambiente totalmente diverso da quello di origine: la mancanza di abitazioni causava, da una parte, un altissimo tasso di pendolarismo, determinando difficoltà di gestione dei servizi pubblici, e, dall'altra, la formazione di forti enclaves patologiche in determinate aree della città, in particolar modo nei quartieri della riva destra. In quest'area, quasi dimenticata dalle amministrazioni dalla fine della Guerra, mai citata nei vari piani e progetti di sviluppo e di ricostruzione, si presentava ancora un parco residenziale prebellico, con abitazione decadenti, insalubri e sovraffollate. Qui, e nei dormitori per i lavoratori maschi, trovano posto coloro che appena entrati in città non hanno accesso ad una stanza statale, andando ad incrementare una situazione sociale di forte malcontento, già di partenza scomoda e di difficile risoluzione. La mancanza di abitazioni si aggiungeva ai tipici forti disagi che gli ex contadini riscontravano nel nuovo ambiente urbano sin dai tempi della prima rivoluzione industriale e a quelli tipici della città comunista: i ritmi della vita operaia e la mancanza del verde e del contatto con la natura si sommano alle rigide regole quotidiane imposte dal Partito ed alla carenza di servizi e di reperibilità dei beni di prima necessità, che causavano lunghe file per poter accedere ai generi alimentari e a quelli per la cura della persona e per la salute.

In risposta agli adempimenti e ai risultati delle indagini di monitoraggio dello sviluppo spaziale, il rapporto casa-lavoro migliora non solo a Varsavia ma in tutta la Polonia. Gli specialisti per anni studiano e definiscono politiche sociali e metodi di pianificazione spaziale da utilizzare nei nuovi quartieri con l'obiettivo di "compensare" alle mancanze riscontrate dagli operai nel quotidiano; nella capitale sono adottate misure di limitazione dell'immigrazione tramite il trasferimento di parte delle attività produttive nei centri urbani limitrofi con economia stagnante; numerosi stabili danneggiati ed insalubri sono chiusi e sostituiti da luoghi per la popolazione, ovvero impianti sportivi, abitazioni, centri sociali e verde; vengono realizzati, ove possibile, grandi viali alberati tra le aree industriali e quelle residenziali, in modo da schermare il più possibile il negativo impatto visivo dei fabbricati produttivi.

Altro obiettivo sociale di rilievo è quello riguardante le pari opportunità di accessibilità ai beni collettivi ed individuali e ai servizi per ciascun cittadino. In tal senso il focus degli urbanisti diviene quello di realizzare pezzi di città in cui fosse possibile raggiungere nelle immediate vicinanze i principali servizi standardizzati (asili, scuole, uffici pubblici e negozi), in 10/20 minuti il posto di lavoro e, tramite viaggi leggermente più lunghi, i centri di servizi particolari, ai quali

⁷⁸ Anthony French, *"La città Socialista. Struttura spaziale e politica urbana"*, (1983) p.444

ci si dovesse rivolgere in modo saltuario.

La città, dopo la corsa alla costruzione selvaggia degli anni '70 e della prima metà degli anni '80, torna ad essere progettata non solo nei suoi spazi, ma in particolar modo, nelle azioni che induceva a far compiere alle persone che la abitavano.

Con il 1989 la Nazione abbandona il Comunismo per il libero mercato. I cambiamenti politici hanno ripercussioni anche sul governo del territorio e fin da subito forte è la critica alla gestione centrale della materia.

3.4. La pianificazione urbanistica a Varsavia dopo il 1989

Nel 1992 viene adottato il *Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy z 1992 roku*, il Piano di sviluppo territoriale locale della capitale Varsavia dal 1992, il quale prende forma seguendo ancora leggi ed ordinanze del vecchio ordinamento comunista, in contrapposizione con le esigenze dello sviluppo della città nella nuova realtà dell'economia di mercato. Si tratta di un piano nato in un momento storico molto particolare, durante il quale si provava ad allineare gli strumenti operativi alle nuove esigenze emerse improvvisamente con il cambio di economia, senza però avere alle spalle un qualsiasi background istituzionale aggiornato.

Il territorio preso in considerazione dal piano fa riferimento all'ultimo ampliamento cittadino avvenuto nel 1977 il quale aveva portato la Capitale ad avere una superficie pari a 486 km². Anche in questo caso si tratta di un piano in prospettiva, ovvero senza una data di scadenza, aperto e generale, con il target di essere uno strumento guida e di coordinamento, ma non di mera gestione.

Gli obiettivi generali dal piano riguardano:

- la redazione di una fotografia riguardo allo sviluppo spaziale della città nella sua completezza territoriale e di risorse, concentrandosi in particolar modo sulla materia commerciale, economica e culturale;
- la definizione dei principi e delle strategie generali per disciplinare lo sviluppo delle politiche spaziali e commerciali;
- la definizione di un quadro di riferimento per supportare la pianificazione territoriale gestita dai singoli quartieri tramite i piani dettagliati;
- la garanzia della inviolabilità dei beni salvaguardati dalla legge.

Il piano generale locale definisce le condizioni naturali, sociali, economiche, culturali e paesaggistiche dello sviluppo spaziale della città nonché gli obiettivi e i principi della politica spaziale. Lo strumento è diviso pressoché in due parti: la prima riguarda una serie di analisi dello stato di fatto di tutti gli aspetti del territorio, comprese le aree destinate a nuove progettualità abitative e produttive, e una seconda, volta a definire per ciascuna sottoarea individuata le principali caratteristiche funzionali e gli obiettivi da raggiungere in termini di servizi richiesti, progettualità da completare, criticità da risolvere, potenzialità da sviluppare.

In riferimento alla prima parte del Piano emergono le seguenti tematiche:

- la definizione ed analisi dello stato di fatto degli elementi funzionali e spaziali; tale punto riguarda la zonizzazione funzionale per la quale sono individuate otto funzioni differenti per 77 aree urbane (fig.31), la distribuzione dei servizi, lo status di salvaguardia delle risorse naturali, l'individuazione delle aree e dei terreni che necessitano di uno strumento urbanistico specifico di regolazione.
- La questione abitativa, definendo l'altezza massima degli edifici, la superficie minima abitativa a persona pari a 17 mq²;
- le infrastrutture sociali, quali i servizi educativi, di assistenza sanitaria e sociale, dedicati al riposo e alla ricreatività della popolazione, compreso il verde urbano;
- la protezione e salvaguarda dell'ambiente e delle risorse naturali, previa la definizione di zone ecologiche, analisi riguardanti il ricircolo dell'aria in città (fig.32) e di prevenzione della rumorosità legata alla mobilità aerea, studio sul sistema naturale cittadino, individuazione di fabbricati ed azioni in opera negative per la salvaguardia dell'ambiente; zone di protezione sanitaria;
- la protezione dei beni culturali, quali edifici, sistemi urbani e monumenti di valore storico e terreni ed elementi di natura ambientale (fig.33);
- la classificazione del sistema trasportistico, coinvolgendo il sistema di comunicazione viario (fig.34), della metropolitana, tramviario, ferroviario, aeroportuale;
- la definizione delle infrastrutture tecniche cittadine, ovvero dei sistemi di fornitura di acqua, del gas, del riscaldamento, di energia elettrica, delle telecomunicazioni e del sistema fognario;
- la descrizione del sistema di smaltimento e neutralizzazione dei rifiuti;
- l'individualizzazione delle aree dedicate agli orti urbani, ai seminativi, al pascolo e dei terreni speciali.

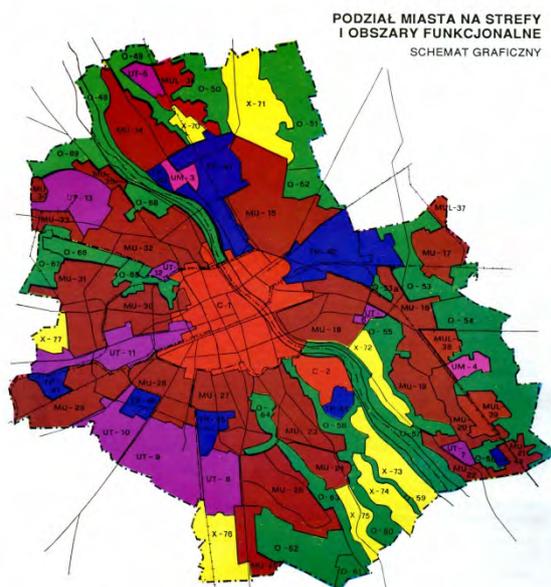


Fig.31: la distribuzione delle otto zone funzionali
Fonte: Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, p.13

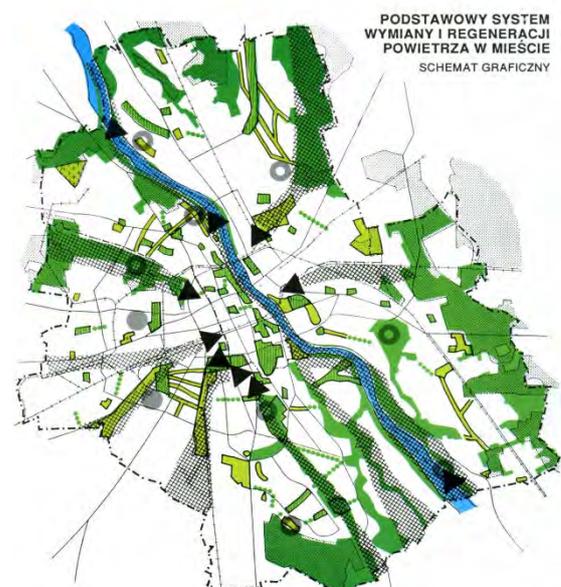


Fig.32: schema del cambio e del ricircolo dell'aria in città
Fonte: Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, p.33

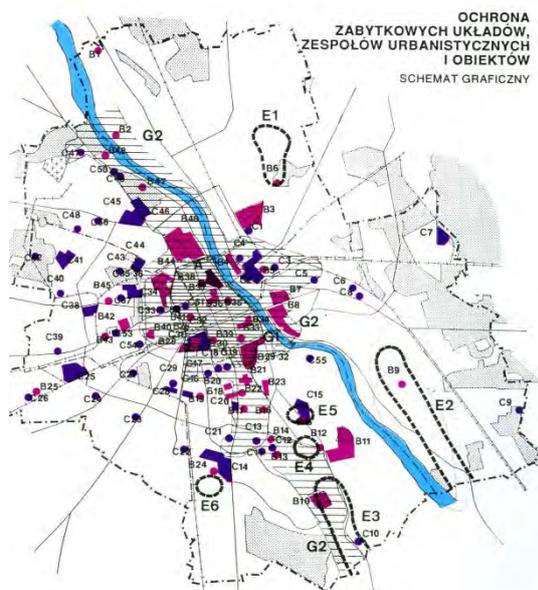


Fig.33: individuazione e distribuzione dei beni
 Fonte: Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, p.45



Fig.34: classificazione del sistema viario
 Fonte: Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, p.53

Come accennato, grande indipendenza in tema di pianificazione viene data al livello del quartiere. A partire dal 1995, infatti, il livello municipale detiene la sola definizione delle linee generali di strategia e la progettazione riguardante i più importanti investimenti della Capitale. Gran parte dell'urbanistica viene portata avanti dai singoli piani di dettaglio redatti dai quartieri, pochi rispetto a quelli che potenzialmente potevano essere redatti, riscontrando così un'altra occasione mancata per il governo del territorio. Questo, infatti, è il periodo in cui inizia un anarchico uso del territorio, utilizzato dai singoli enti come moneta di scambio con gli investitori per aumentare i livelli di liquidità delle casse amministrative. Cominciano a spuntare in modo esponenziale nuovi edifici commerciali delle grandi catene distributive europee, alti grattacieli completamente estranei all'ambiente urbano in cui sono inseriti, villaggi chiusi interni alla città che non seguono il tessuto urbano tradizionale ma che costituiscono un corpo chiuso ed estraneo, privo di alcun collegamento con l'immediato intorno. Il caos urbano è favorito dall'uso eccessivo di soluzioni di sostituzione dei piani di dettaglio locale. Nelle aree in cui non è previsto un piano, infatti, vengono emesse le WZ, *decyzja o warunkach zabudowy*, ovvero le decisioni sulle condizioni di costruzione, che spesso non tengono conto delle più ampie condizioni e necessità relative a strade, servizi, aree verdi ed attività ricreative. Si tratta di una "negoziatura diretta"⁷⁹ che prescinde dalle condizioni generali dello strumento urbanistico vigente sull'intero territorio comunale.

Il piano perde la propria efficacia il 9 luglio 2001, con l'entrata in vigore del *Plan zagospodarowania Miasta Stołecznego Warszawy*, il Piano di sviluppo della Capitale Varsavia. Il piano è composto da due parti:

⁷⁹ Umberto Janin Rivolin, *Politiche urbane e territoriali in Italia e in Europa*, marzo 2014

- la prima contiene una descrizione delle condizioni e delle direzioni di sviluppo della Capitale, così come le caratteristiche dello stato esistente e i problemi e le direzioni di risoluzione più urgenti da intraprendere riguardo alle problematiche spaziali, economiche e sociali. In particolare, il piano descrive la situazione demografica, le direzioni di sviluppo spaziale, l'infrastruttura sociale ed economica, il sistema ecologico, lo sviluppo del sistema di trasporto e delle infrastrutture tecniche;
- la seconda parte riguarda la preparazione dei piani locali di dettaglio, utilizzati per approfondire e coordinare le attività di pianificazione in tutta la città. Questi devono garantire la coerenza con le indicazioni definite nella prima parte ed entrare nel dettaglio per quanto riguarda progettualità specifiche.

Ciò che contraddistingue maggiormente questo piano rispetto a quelli passati è il fatto che si parli per la prima volta del ruolo regionale, nazionale ed europeo di Varsavia. Con l'imminente adesione della Polonia all'Unione Europea, il piano riscontra la necessità di grandi lavori di modernizzazione della Capitale affinché questa possa essere in grado di emergere e possa far fronte alle nuove sfide proposte dal panorama europeo. Nel piano si descrive la volontà di divenire *“una metropoli in via di sviluppo dinamico esibendosi in Europa con funzioni centrali ed orientali come centro economico, finanziario, bancario, culturale e scientifico⁸⁰”*.

Oltre all'arretratezza infrastrutturale ed economica rispetto al resto dell'Europa, Varsavia deve anche bypassare le conseguenze dell'isolamento spaziale e storico e della posizione periferica rispetto all'Europa che conta. A tal riguardo, due sono i punti che risultano fondamentali in merito: sviluppare un aeroporto di importanza europea e garantire di essere posta lungo le reti infrastrutturali transeuropee (fig.35). Grazie alla posizione interessante rispetto all'Europa occidentale con quella orientale, Varsavia si pone l'obiettivo strategico di creare e sviluppare relazioni economico-commerciali con i Paesi dell'ex Unione Sovietica. Con il progresso delle vicine capitali europee quali Praga, Budapest, Vienna e Stoccolma, il ruolo di Varsavia quale centro del commercio all'ingrosso è destinato a ridimensionarsi; per sopperire a tale andamento negativo il piano parla di focus sui servizi di trasporto e nel campo della finanza e della gestione economica. Affinché ciò possa essere realizzato il piano si concentra concretamente sulla costruzione di moderne infrastrutture tecniche e di trasporto, su un sistema amministrativo efficiente e snello, su un intenso sviluppo economico che può beneficiare di un capitale umano e di un pensiero scientifico e tecnologico avanzato e su di un ambiente territoriale e sociale amichevole, attraente, economicamente vantaggioso e competitivo, caratteristiche capaci di richiamare i grandi investimenti stranieri, a sfavore della vicina Berlino.

⁸⁰ Traduzione testuale da *Plan Zagospodarowania Miasta Stołecznego Warszawy, Varsavia, Luglio 2001*

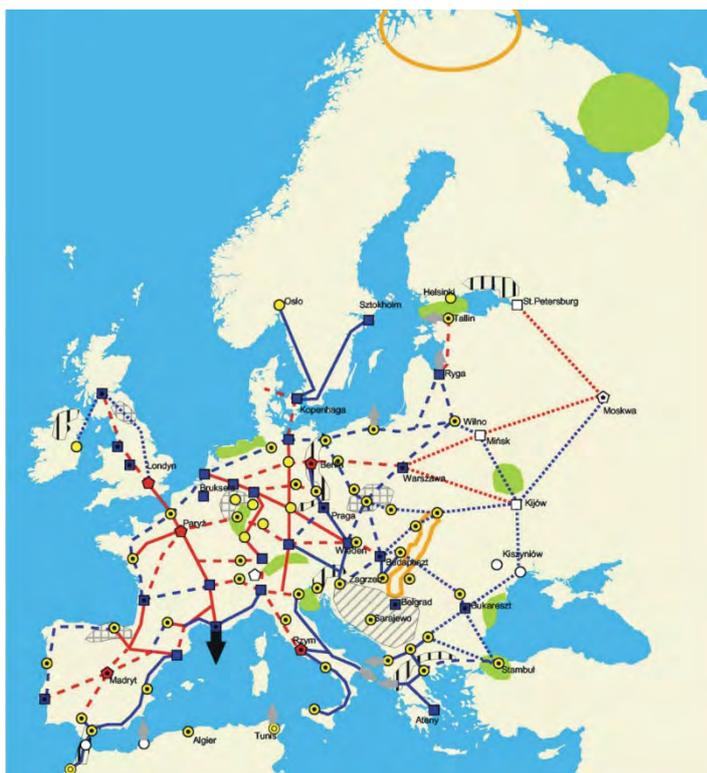


Fig.35: mappa europea della rete dei centri urbani, dei collegamenti infrastrutturali e delle aree che necessitano di azioni di scala europea
Fonte: Plan Zagospodarowania Miasta Stołecznego Warszawy, p.13

Il ruolo crescente di Varsavia nello spazio europeo definisce nuovi compiti per il governo locale della capitale, i più importanti dei quali sono:

- fornire le condizioni di sviluppo affinché l'aeroporto cittadino acquisti importanza europea;
- garantire l'accesso della Capitale alle reti stradali e ferroviarie transeuropee;
- migliorare il funzionamento del sistema di trasporto interno della città, in particolare attraverso l'ampliamento delle autostrade, delle metropolitane e delle strade di uscita dalla città;
- aumentare la capacità attrattiva della città per richiamare grandi investimenti nazionali ed esteri attraverso l'offerta di aree moderne, nuove infrastrutture tecniche e sociali, alta qualità dell'ambiente urbano, delle strutture abitative, dei luoghi per il riposo, lo svago e lo sport;
- sviluppare e modernizzare gli enti di sostegno alle imprese attraverso la promozione di uno stile di lavoro basato su risultati scientifici e tecnologici;
- migliorare l'amministrazione, rendendola flessibile, trasparente, di semplice accesso e veloce;
- migliorare utilizzo delle risorse del patrimonio storico, culturale e paesaggistico;
- promozione di uno sviluppo uniforme della riva destra e sinistra di Varsavia⁸¹.

⁸¹ Plan Zagospodarowania Miasta Stołecznego Warszawy, Varsavia, Luglio 2001

3.5. Varsavia oggi. Sfide e opportunità

Nel 2006 viene adottato lo *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, ovvero lo Studio sulle condizioni e sulle direzioni dello sviluppo spaziale a Varsavia.

Lo studio è un documento di pianificazione che definisce la politica di sviluppo territoriale per l'intera area amministrativa di Varsavia e che delinea le linee guida per la pianificazione locale di dettaglio, i *miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego*. Lo strumento ha anche un ruolo di coordinamento nella programmazione dello sviluppo urbano e nella preparazione di piani di investimento pluriennali, redatti principalmente per il settore pubblico e per l'accaparramento dei fondi europei.

Come anticipato, questo fornisce linee guida per la pianificazione locale senza rappresentare una disposizione di legge; non costituisce pertanto alcuna base giuridica per l'emissione di decisioni amministrative relative all'attuazione di investimenti in città. Essendo un atto di gestione interna, vincola l'ente comunale alla preparazione dei piani di dettaglio locali; ad oggi se ne contano circa 200 ma non ancora tutto il territorio ne risulta coperto.

Così come gli strumenti passati, lo *Studium* è composto da due parti. La prima è descrittiva e non contiene disposizioni vincolanti per l'elaborazione di piani di sviluppo territoriale locale; comprende una relazione sullo stato fatto di Varsavia e della popolazione residente, ovvero una diagnosi completa che definisce nella sua totalità l'organismo cittadino. I temi trattati pertanto riguardano l'ambiente, compresi lo spazio di produzione agricola e forestale, le dimensioni e la qualità delle risorse idriche e i requisiti di protezione ambientale, la natura e il paesaggio culturale; il patrimonio culturale; i sistemi di comunicazione e le infrastrutture tecniche, compreso il grado di organizzazione della gestione delle acque, dell'energia e dei rifiuti; le condizioni e la qualità della vita dei residenti, inclusa la protezione della loro salute e i servizi legati allo sviluppo socio educativo degli stessi; le minacce alla sicurezza della popolazione e delle loro proprietà; i bisogni e le opportunità di sviluppo del comune e lo stato giuridico dei terreni. Le singole questioni relative allo sviluppo spaziale descritte sono raggruppate tematicamente e per ciascuna è disponibile una breve descrizione dello stato attuale, la valutazione dello sviluppo esistente, suddivisa in punti di forza e opportunità nonché debolezze e minacce e le conclusioni che, come sintesi della valutazione dello stato esistente, si riferiscono alla formulazione delle direzioni di sviluppo spaziale⁸².

La seconda, invece, è il fulcro funzionale dello Studio; improntata sui cambiamenti e sulle strategie definite a livello cittadino, è composta da linee guida che devono essere definite nel particolare nei piani di dettaglio locali. Le progettualità riguardano tutti i sistemi dell'organismo città quali quelli di comunicazione e delle infrastrutture tecniche, naturale e di protezione ambientale, culturale, turistico ed abitativo; investimenti per scopi pubblici di importanza locale e sovra-regionale; aree per la distribuzione di strutture commerciali con una superficie di vendita di oltre 2000 m². Le direzioni di sviluppo dovrebbero essere garantite da una serie di accordi, così categorizzati:

⁸² *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*

- accordi concettuali sotto forma di orientamenti di politica di sviluppo spaziale;
- accordi vincolanti che derivano da altri atti giuridici o che sono stati presi nello studio e indicano aree di protezione o minacce.

Lo *Studium* indica i macro obiettivi da definire poi con i piani di dettaglio locali per l'ecosistema ripario della Vistola; per il centro città; per il sistema infrastrutturale viario, per i centri dei quartieri, per i luoghi economici dedicati al commercio e al terzo settore; per il verde urbano.

Dà indicazioni generali di sviluppo per il centro città e per i differenti centri distrettuali.

Queste nascono con l'intenzione di compensare il forte squilibrio esistente tra lo sviluppo spaziale della parte sinistra e di quella destra della città, concentrandosi particolarmente sull'integrazione e l'ammodernamento degli edifici della zona di Praga e sulla necessità di creare una più funzionale rete di collegamento viario tra le due parti.

Le aree più grandi indicate quali idonee ad ospitare i nuovi edifici si trovano in periferia rispetto al centro; queste sono spesso ex aree agricole non più idonee alla coltivazione, confinanti con il tessuto urbano esistente quali *Białołęka, Wawer, Wilanów, Ursynów e Bemowo*.

Per alcuni di queste sono stati adottati o sviluppati piani locali di dettaglio, ottenendo così il consenso per modificare la destinazione d'uso rendendoli edificabili. Le stesse, necessitano però di ingenti interventi di collegamento e di infrastrutture tecniche e sociali, poiché si tratta di aree fino ad oggi completamente estranee all'urbanizzazione.

Un'altra tipologia di area indicata quale consona all'edificazione riguarda quelle ospitanti edifici ex-industriali e le aree ferroviarie, non più utilizzate ai fini originali.

Al fine di perseguire parte degli obiettivi internazionali definiti già dal precedente strumento urbanistico di Varsavia, il *Plan zagospodarowania Miasta Stołecznego Warszawy*, la Capitale punta a rafforzare e a sviluppare le funzioni di servizio per la cooperazione economica, scientifica e culturale all'interno della rete delle città nazionali ed europee. Al fine di perseguire questo obiettivo numerose sono le attività menzionate dallo *Studium*, quali principali funzioni da promuovere ed incentivare: *istituzioni scientifiche, enti di rappresentanze di società ed organizzazioni internazionali, banche e organizzazioni finanziarie, strutture espositive e di mercato, centri congressi, parchi tecnologici, hotel e agenzie di viaggio, strutture culturali e grandi impianti sportivi, che consentono l'organizzazione eventi di massa*.⁸³ La questione degli impianti idonei ad ospitare eventi e congressi internazionali nasce dall'esigenza di avere nuovi luoghi adatti, in modo da non usare più quelli esistenti i quali non soddisfano i criteri internazionali. A tal fine lo *Studium* individua aree idonee per la costruzione di questa tipologia di spazi espositivi, cogliendo l'occasione di sviluppare insieme un sistema infrastrutturale consono sia al nuovo intervento che al contesto urbano in cui è posizionato (fig.36).

In linea strategica con lo sviluppo di una città attrattiva per gli investimenti stranieri, si trova la volontà di far emergere il carattere culturale e storico della Capitale quale punto di forza per incrementare il potenziale turistico della stessa. Affinché si riesca a raggiungere tale obiettivo lo Studio scrive che è necessario prendersi cura dell'identità di Varsavia e dei Varsaviani, lavorando sulla protezione e sul potenziamento dell'identità storica della stessa, per plasmare,

⁸³ Traduzione da *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*, pag. 115

al contempo il suo futuro urbano. Affinché ciò sia possibile lo Studium definisce i seguenti principi generali: conservazione dell'assetto urbano e della storica composizione spaziale, rivalutazione degli assetti urbani e degli edifici storici; limitazione di infrastrutture tecniche fuori terra che possono danneggiare la vista o l'uso del tessuto storico; scelta di materiali e forme architettoniche di alto valore estetico e funzionale facendo particolare attenzione alla coerenza con contesto urbano di localizzazione. Lo *Studium* pone particolare attenzione nel definire le strategie di protezione e di potenziamento turistico del centro storico, Patrimonio Mondiale dell'UNESCO dal 1980, del Tratto Reale e della residenza reale di Wilanów (fig.37). Oltre a ciò, consiglia una serie di linee guida per la protezione dei beni e dei sistemi inseriti all'interno del Registro dei beni culturali, quali edifici, monumenti, stabili religiosi, industriali, militari, sistemi urbanistici-architettonici, cimiteri e siti archeologici.

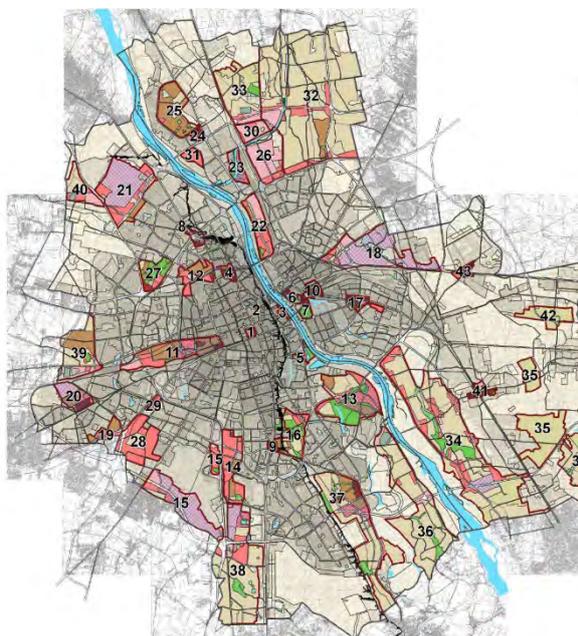


Fig.36: aree individuate per le nuove edificazioni
Fonte: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, pag.120

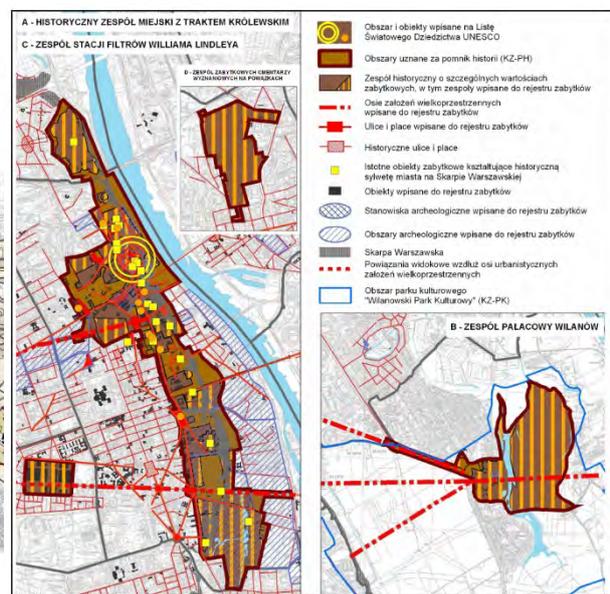


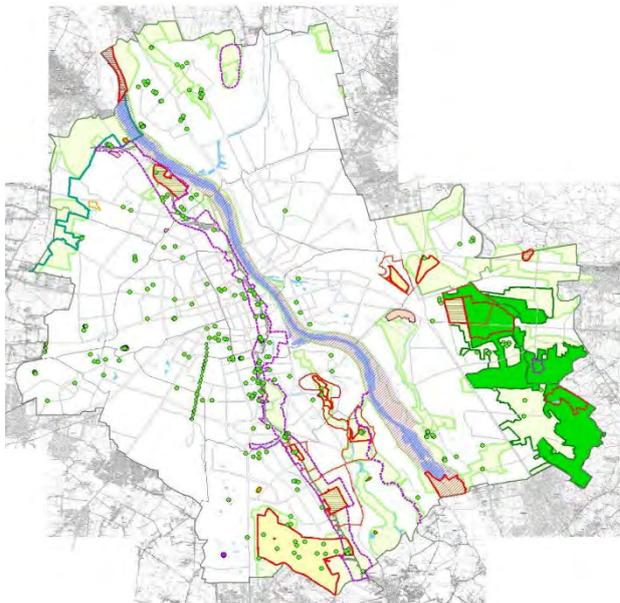
Fig.37: il centro storico, il tratto reale e Wilanów
Fonte: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, pag.125

La prospettiva di crescita di Varsavia è associata alla necessità di armonizzare lo sviluppo socioeconomico e spaziale del territorio con la protezione dell'ambiente naturale. Ciò significa che è necessario preservare le risorse naturali e proteggere la qualità dell'ambiente definendo regole precise per l'utilizzo dello spazio. Questi principi combinano l'interesse pubblico e privato con le funzioni naturali e risultano essere particolarmente importanti ai fini dell'adesione della Polonia all'Unione Europea. L'impegno nel settore della protezione ambientale costituisce una parte significativa delle disposizioni del trattato, tanto che questa tematica deve essere inserita e dettagliata in tutti i documenti strategici e in tutti i piani e programmi di Varsavia, in linea con la politica ambientale nazionale e regionale del Voivodato *Mazowieckie*. Gli obiettivi principali della politica di sviluppo territoriale della città nel settore della protezione ambientale e delle sue risorse comprendono la protezione dell'ambiente, della natura e del paesaggio; il miglioramento della qualità delle acque superficiali e la protezione

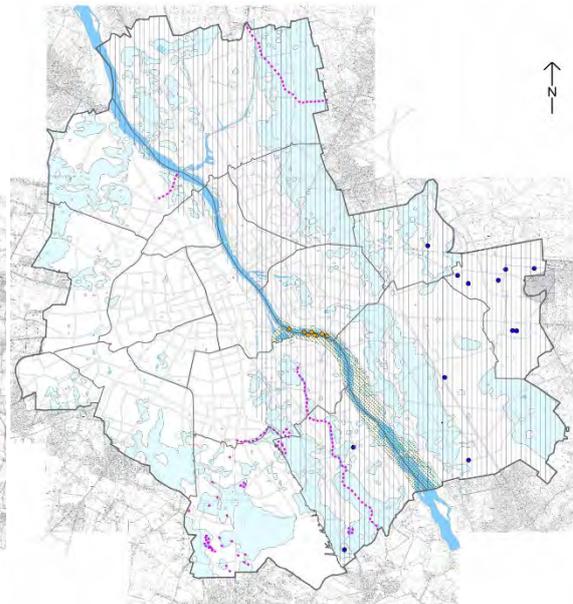
delle risorse idriche; la prevenzione dall'inquinamento rumoroso, il raggiungimento di precisi standard di qualità dell'aria; il contrasto delle minacce ambientali derivanti da possibili incidenti e guasti industriali o dal trasporto di materiali pericolosi.

Al fine di includere la tematica della protezione ambientale nella pianificazione e nello sviluppo spaziale, lo Studio tratta nello specifico le seguenti tematiche:

- sistema naturale di Varsavia;
- aree e strutture per la protezione della natura (fig.38);
- regole per la protezione della superficie terrestre;
- regole per la protezione delle risorse idriche e della loro qualità (fig.39);
- principi di protezione contro le minacce.



*Fig.38: aree ed elementi naturali da preservare
Fonte: Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego m.st.
Warszawy, pag.142*



*Fig.39: il sistema delle acque
Fonte: Studium uwarunkowań i kierunków
zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy,
pag.144*

Altro punto fondamentale affinché Varsavia sia in grado di detenere un ruolo rilevante all'interno della rete europea riguarda il sistema di trasporto della città il quale deve presentarsi in grado di collegare il più efficacemente possibile la Capitale con i maggiori centri del Paese e con le altre Capitali. Allo stesso tempo, è necessario modellare il sistema stradale e migliorare il trasporto pubblico, in modo da garantire condizioni di vita comparabili con gli standard offerti dalle altre città europee.

L'obiettivo generale della politica dei trasporti di Varsavia è migliorare e sviluppare il sistema in modo da creare le condizioni per un movimento efficiente e sicuro delle persone e delle merci, limitando al contempo gli effetti dannosi provocati dall'inquinamento atmosferico ed acustico. Affinché sia possibile raggiungere lo standard prefissato, lo Studio indica la necessità di nuovi ingenti investimenti ed interventi di ammodernamento, quali l'ampliamento delle linee tramviarie, della linea I della metropolitana e la realizzazione della linea II.

“Conformemente alle tendenze europee, è stata adottata una politica volta ad implementare uno sviluppo trasportistico sostenibile, intesa come garanzia di un equilibrio tra sviluppo economico, raggiungimento di obiettivi sociali e protezione ambientale”⁸⁴. Le misure volte a contrastare gli effetti negativi della mobilità comprendono:

- misure economiche e fiscali, volte ad incoraggiare l'uso del mezzo pubblico a discapito del mezzo privato;
- pianificazione dello spazio per realizzare nuove infrastrutture legate alla mobilità ciclabile e alla promozione del concetto dello sharing;
- gestione del traffico con trattamento prioritario del trasporto pubblico;
- misure per migliorare l'attrattiva del trasporto pubblico;
- telematica e altre innovazioni.

Un punto interessante riguarda il capitolo XXIII dello Studium, dedicato all'elenco delle problematiche di gestione spaziale che lo strumento non è stato in grado di porre rimedio in prima battuta, definendo così la necessità di sviluppare appositi studi volti poi a modificare lo Studio stesso. Alcuni di questi riguardano possibili ingenti investimenti sulle aree naturali riparie in completo conflitto con la volontà di mantenere integra ed intatta l'area stessa; l'ubicazione di particolari impianti ed attrezzature di infrastruttura tecnica; la risoluzione della problematica legata all'inquinamento acustico dell'aeroporto di *Okęcie*, l'ubicazione di discariche ordinarie ed industriale, ect...

Lo Studium è quindi uno strumento non definitivo, bensì aperto ad aggiornamenti ed aggiunte volte a rendere il documento sempre in linea con le evoluzioni storiche, sociali, politiche ed economiche della Capitale. Si tratta quindi di un qualcosa di flessibile, così come lo è l'organismo città, rendendo lo Studium capace di adattarsi coerentemente alla mutevole realtà.

Varsavia, dopo l'apertura della Polonia all'economia mondiale nel 1989, diviene la principale beneficiaria sia in termini sociali che economici tra le città del Paese; a seguito di innumerevoli trasformazioni economiche e spaziali, la Capitale ha triplicato il suo PIL pro capite ed è diventata il polo dei servizi per le imprese del Paese, un centro di intermediazione finanziaria, il centro nazionale commerciale e il fulcro del capitale straniero. Proprio legato a questo ultimo aspetto, lo sviluppo spaziale della Capitale è stato spesso caratterizzato dalla spontaneità, dalla mancanza di una logica spaziale coerente e coordinata e dal caos, frutto del mero accampamento di investimenti stranieri, vendendo e svendendo parti del proprio territorio. Tutto questo è stato reso possibile dai continui cambi della struttura amministrativa della città e della mancanza di strumenti urbanistici capaci di coprire e gestire l'intero territorio comunale. *“Il caos spaziale osservato, la diffusione di edifici senza una logica spaziale, la distruzione del paesaggio tradizionale sotto la pressione di nuovi investimenti, i conflitti attorno all'espansione necessaria per lo sviluppo delle infrastrutture regionali”⁸⁵* sono le principali sfide dello Studio sulle condizioni e sulle direzioni dello sviluppo spaziale a Varsavia.

Lo Studium cerca di essere la risposta ad un contesto urbano frammentato, divenendo il

⁸⁴ Traduzione da Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, pag. 148

⁸⁵ Traduzione da Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy, pag. 234

principale strumento volto a riorganizzare spazialmente l'intera città, senza dimenticare gli obiettivi economici e politici da perseguire su scala nazionale ed europea. Le aspirazioni della Capitale, infatti, sono definite anche dalla Strategia per il 2020, documento che descrive Varsavia quale luogo capace di soddisfare le esigenze dei suoi residenti e di occupare un posto significativo tra le più importanti metropoli europee.

Uno degli obiettivi strategici dello sviluppo della Capitale è relativo alla gestione dello stesso in modo tale da raggiungere un ordine spaziale duraturo. Affinché ciò sia possibile è richiesto alle autorità locali di condurre una politica spaziale non solo compatibile con le esigenze, ma anche con le opportunità di sviluppo della città. Si fa pertanto riferimento alla coerenza dei singoli enti e sulla loro responsabilità di redigere i piani locali di dettaglio, in modo da scongiurare eventuali trattazioni tramite le dubbie WZ, le quali hanno dimostrato in passato la propria inefficienza.

La politica spaziale perseguita dalle autorità di Varsavia si concentra sulla soddisfazione dei bisogni della popolazione e sull'innalzamento del tenore di vita in città. L'obiettivo principale delle attività svolte è la ricerca della soddisfazione da parte dei residenti di Varsavia riguardo alle buone condizioni di vita nella città, grazie al potenziamento delle funzioni culturali, educative, sportive e ricreative sviluppate, nonché grazie alle efficienti infrastrutture di comunicazione, sociali e tecniche. La Capitale deve diventare una città amichevole, garantendo il benessere di tutta la comunità.

Oggi Varsavia ha sicuramente raggiunto parte degli obiettivi preventivati; in pochi anni si è completamente trasformata in una Capitale moderna, tecnologica e a misura d'uomo. È un territorio dinamico, mai fermo, continuamente alla rincorsa del miglioramento sociale, infrastrutturale, economico e spaziale. Se i membri del Bos vedessero cos'è diventata oggi la loro città sarebbero sicuramente soddisfatti: la lotta al caos spaziale si sta sviluppando positivamente. Grandi parti della città sono state plasmate per garantire coesione territoriale, i grattacieli continuano ad essere costruiti, ma seguendo un disegno predefinito. La Capitale comincia ad avere la forza di non svendere più le proprie aree urbane al primo offerente, ma pianifica e progetta prima di assegnare un intervento urbano; e così la riva sinistra della Vistola ha grandi viali pedonali dedicati all'aggregazione e alla ricreazione della popolazione; il centro città continua ad essere degno della sua nomina di Patrimonio dell'Umanità, il Centro tecnologico Niccolò Copernico richiama visitatori da tutta la Polonia, così come i musei storici, i teatri, gli istituti scolastici, gli eventi di portata nazionale. La Capitale si è realmente impegnata anche nel difficile target relativo all'eliminazione delle differenze socioeconomiche tra la riva destra e sinistra: è in atto un elaborato programma di rigenerazione urbana per parte dei quartieri a nord est del fiume, il quale sarà in grado di cambiare profondamente lo spazio urbano e la qualità di vita dei residenti dell'area.

Molto lavoro resta comunque da fare, e ciò è testimoniato dal fatto che persino lo *Studium* si trova in difficoltà nel definire soluzioni per alcune difficili tematiche. Si tratta di argomenti che restano non delineati e che, proprio per la mancanza di un quadro di riferimento preventivo, rischiano di essere i primi elementi ad essere affrontati senza un'adeguata pianificazione, agendo in risposta ad urgenze improvvise.

La Capitale è realmente una realtà completamente differente dalla media delle città polacche:

i Varsaviani si distinguono per stile di vita, reddito, possibilità di accesso a istruzione, sanità e occupazione. Tutto questo crea un grande sbilanciamento delle opportunità di accesso a servizi e ai beni tra i Varsaviani e il resto dei polacchi, ma non solo, spesso tra la popolazione della Capitale stessa è semplice riscontrare una crescita nella polarizzazione tra ricchi, sempre più ricchi e poveri, sempre più poveri. L'attuale sfida sociale di Varsavia è quella di accrescere la qualità di vita di tutti i suoi residenti, anche quelli che non sono riusciti a beneficiare da soli dei cambiamenti positivi della città vissuti negli ultimi anni. La Capitale deve accompagnare coloro che non sono riusciti ad adattarsi alle nuove dinamiche cittadine per evitare di ritrovarsi due classi sociali distinte e ben lontane economicamente⁸⁶.

⁸⁶ *Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego m.st. Warszawy*

4. La rigenerazione urbana a Varsavia

Così come è possibile definire la città quale organismo complesso in continuo mutamento, così è necessario caratterizzarne in egual maniera le dinamiche esogene ed endogene che la interessano. L'approccio storico che l'urbanistica ha avuto nei confronti della città e della sua gestione è sempre stata conseguenza diretta delle nuove sfide che scaturiscono da un'evoluzione che non interessa solamente la sua componente fisica e materiale, ma che coinvolge in maniera complessa tutte le unità che compongono una città, in primis le persone. Una città priva di persone non ha motivo di esistere e, pertanto, tutte le azioni volte al miglioramento di una città hanno come obiettivo ultimo l'innalzamento della qualità della vita delle persone che abitano quel luogo, sia per soddisfarne gli interessi privati che quelli collettivi. Ecco spiegato in poche parole e in maniera semplicistica qual è l'obiettivo finale della "rigenerazione urbana".

Il significato di rigenerazione urbana è complesso in realtà da definire: si tratta di una politica, di una modalità, di una strategia che risulta essere la migliore risposta degli urbanisti contemporanei per riprogettare le nostre città esistenti. Questa rende proprie e lavora a sistema tre dimensioni: la città fisica, riferita al tessuto urbano esistente, con le sue problematiche, la sua storia e la sua capacità di essere elemento di appartenenza e di identificazione per la popolazione che la vive; la città alla quale tendere, ossia le ambizioni che la città si pone per il proprio futuro in termini di economia, di prestigio, di carattere, di sostenibilità, di digitalizzazione; la città umana, ovvero le esigenze e le necessità di una popolazione in evoluzione e in mutamento da un punto di vista culturale, generazionale, etnico e sociale. Tre componenti imprescindibili l'una dall'altra, capaci solo insieme di formare questo organismo complesso che noi chiamiamo "città".

La rigenerazione urbana non possiede ancora una prassi di sviluppo univoca, condivisibile con tutti gli enti territoriali; ciascuna amministrazione locale la interpreta e la definisce in modo personale, cercando di personalizzare strategie ed azioni a seconda del proprio contesto urbano, seguendo le peculiarità storiche, sociali, ambientali ed economiche che lo caratterizzano.

Si tratta di una pratica alla quale si è giunti per evoluzione, in seguito alla lenta maturazione del processo legato al riuso e alla trasformazione del patrimonio edilizio esistente per scongiurare la più "semplice" alternativa dell'espansione edilizia "orizzontale" e, quindi, di ulteriore consumo di suolo. Numerosi sono i termini usati, spesso impropriamente, per descrivere la strategia di progettazione della trasformazione della città esistente: rinnovo, riqualificazione, riconversione, recupero urbano, rivitalizzazione. Tali termini non sempre sono sinonimi tra loro; esiste tra gli stessi una sottile differenza di significato e, anzi, spesso, risultano essere uno l'evoluzione concettuale dell'altro. Inizialmente si gestiva la trasformazione urbana come un qualcosa che riguardasse esclusivamente il parco edilizio: si ristrutturavano gli edifici fatiscenti, si rinnovavano pezzi di città sostituendo sistematicamente gli stabili vecchi con quelli nuovi e riconvertendo i vuoti urbani in nuovi ambienti pronti all'uso, tutto in nome della riqualificazione urbana.

Il passaggio successivo è la costituzione del concetto di rigenerazione urbana: cambia lo scopo finale per il quale la progettazione opera e si passa dal mero rinnovamento fisico degli edifici, alla progettazione di una trasformazione di un luogo per promuovere la sua competitività e offrirgli, nel contempo, la possibilità di dare delle alternative di sviluppo capaci di inserire dinamicità all'interno del contesto sociale ed economico e di rendere queste ultime più resilienti alle nuove sfide del futuro. La pratica edilizia-urbanistica diventa spesso il mezzo e non più il fine: si introducono nuove funzioni urbane, progetti puntuali ma inseriti all'interno di una strategia ben definita e di più ampio respiro, volta al potenziamento economico ed attrattivo del luogo, volta all'innalzamento della qualità della vita delle persone che vivono quell'ambiente. Si continua, pertanto, a ristrutturare anche stabili degradati, ma con l'obiettivo di cambiare il loro ruolo, il loro significato all'interno del contesto in cui stanno, tutto nell'ottica di rendere quel pezzetto di città più smart, più sostenibile, più a misura d'uomo, potenziando all'interno della città nuovi usi e modi di vita, quali il social housing, il co-working, il car/bike/moto sharing...

Oltre a tutto questo cambia anche il metodo con cui si progetta la trasformazione, poiché la rigenerazione urbana punta all'inclusività e alla partecipazione della cittadinanza. La popolazione deve essere parte attiva del cambiamento, facendo emergere cause, conseguenze e soluzioni per le esigenze sociali del luogo, perseguendo una metodologia bottom-up, ovvero promuovendo una trasformazione voluta e richiesta dal basso. Tutti i portatori di interesse sono fondamentali nel processo rigenerativo, cittadini e terzo settore, in quanto il loro coinvolgimento è garanzia che le opere realizzate siano sostenute e condivise, a sostegno del fatto che gli interventi realizzati coincidano con gli interessi degli stessi stakeholders.

Fare tutto ciò ovviamente non è semplice nemmeno nella teoria; si tratta di una strategia complessa ed ambiziosa che convoglia in un unico obiettivo molteplici azioni multidisciplinari per materia, per pratiche e per tecniche, differenti di natura ma facenti parte di uno stesso framework di base. Gli strumenti attuativi devono essere ben definiti fin dal principio ma capaci di essere flessibili per essere sempre modulabili e trasformabili in base all'evoluzione delle esigenze ambientali, sociali ed economiche.

4.1. Il concetto di “rigenerazione urbana” in Polonia fino al 2013

In Polonia è “*rewitalizacja*” il termine utilizzato per indicare la rigenerazione urbana.

Come dichiarato dal Ministero dei fondi e delle politiche regionali, il concetto di *rewitalizacja* è introdotto ufficialmente a livello nazionale con la legge del 9 ottobre del 2015, la quale ne definisce l'importanza all'interno del processo di sviluppo locale.

Sul sito ministeriale la rigenerazione urbana è definita come “*un processo complesso, capace di guidare fuori dallo stato di crisi un'area degradata attraverso azioni di sistema integrate (attività interconnesse che si occupano di questioni sociali ed economiche, spaziali e funzionali, tecniche ed ambientali), integrando interventi per la comunità, per lo spazio e per l'economia locali, concentrati territorialmente e condotti in modo pianificato ed integrato tramite i programmi di rigenerazione urbana. La rewitalizacja presuppone l'uso ottimale delle condizioni specifiche dell'area oggetto di intervento e il rafforzamento del suo potenziale locale (incluso*

quello culturale); è un processo pluriennale, condotto grazie alla collaborazione della comunità locale e dei portatori di interesse (imprenditori, ONG, proprietari immobiliari, autorità pubbliche).”⁸⁷

È sostenuto che non esista una ricetta omologata per la rigenerazione urbana, poiché ogni territorio è differente e diverse risultano essere le necessità che spingono una comunità ad avere bisogno di intraprendere un percorso di rigenerazione urbana. Ogni *program rewitalizacji* è “cucito su misura” per ogni singolo caso, adattato alla natura e alla specificità del luogo, risultato di un sapiente adattamento dell'impresa alle esigenze e alle condizioni locali. Esso costituisce la base per coordinare le varie attività volte ad implementare la visione e ad ottenere gli obiettivi posti per l'area oggetto di trasformazione. Tale documento risulta essere particolarmente importante in quanto è il quadro completo all'interno del quale trovano motivo d'essere tutte le azioni intraprese durante il processo di rigenerazione.

Tre sono gli elementi che accomunano tutti i programmi di rigenerazione urbana:

- la visione dell'area trasformata in seguito al termine del programma di rigenerazione urbana;
- la lista dei progetti adeguatamente selezionati;
- le fonti di finanziamento per l'intero processo.

Ma quali possono essere i sintomi indicatori che un'area necessita di intraprendere un programma di rigenerazione urbana? Una corretta diagnosi preliminare del contesto oggetto di studio è il punto di partenza per la definizione strategica degli obiettivi da raggiungere. Questa localizza i reali problemi spaziali, espone le potenzialità, i valori e i punti di debolezza dell'area, consente di pianificare azioni efficaci per ciascuno dei fenomeni negativi riscontrati. Una corretta diagnosi è il garante della giusta scelta degli strumenti e delle strategie da intraprendere nel processo rigenerativo⁸⁸. Innumerevoli, infatti, possono essere i fenomeni negativi che affliggono una città, un centro urbano o una località rurale, derivanti da anni di “dimenticanza” della pianificazione del territorio e dai cambiamenti politici, sociali ed economici del Paese. Questi possono essere sintetizzati principalmente in quattro sfere:

- un ambiente sociale problematico: povertà, concentrazione di patologie sociali, segregazione sociale, invecchiamento della società, criminalità;
- la stagnazione economica: innalzamento del livello di disoccupazione, abbassamento del livello di istruzione dei cittadini più giovani, basso livello di imprenditorialità, mancanza di investimenti locali privati;
- il degrado del territorio e delle sue infrastrutture: vuoti urbani, basso livello qualitativo delle abitazioni, mancanza di volontà di ristrutturazione da parte dei privati, reti infrastrutturali obsolete, spazi pubblici non attraenti, mancanza di verde, strutture di servizio non funzionanti;
- il degrado ambientale: inquinamento dell'aria e dell'acqua, alti livelli di rumore.

⁸⁷ www.gov.pl/web/fundusze-regiony/czym-jest-rewitalizacja

⁸⁸ Bartoszewicz D. (2008), “Proces rewitalizacji w warszawskiej Pragi. Rewitalizacje w latach 1996-2008”, in “Człowiek i Środowisko”, Varsavia

I principali effetti tangibili della rigenerazione urbana riguardano semplici migliorie quotidiane, capaci realmente di cambiare lo stile di vita e le opportunità della cittadinanza: migliori condizioni abitative, miglior percezione della sicurezza, lo sviluppo del commercio e dei servizi locali, la creazione di nuovi posti di lavoro, un migliore accesso ai servizi pubblici, il rafforzamento delle relazioni di vicinato e l'innalzamento della qualità del capitale sociale, la nascita di luoghi di aggregazione spontanea per bambini, giovani e persone anziane, spazi pubblici attraenti ed incentivazione di interessanti eventi culturali e sportivi. Tutto questo in un quadro più strutturato e di più ampio respiro: la città viene rimodellata in modo compatto, contrastando, così, la suburbanizzazione, migliora la qualità dell'ambiente e l'efficienza energetica, si avvicina la popolazione al patrimonio culturale e storico locale.

Così come secondo le buone pratiche italiane, anche la legge polacca sulla rigenerazione urbana del 2015 parla dell'importanza dell'inclusione sociale e della collaborazione con gli stakeholders.

La comunità locale e le esigenze emerse dalla stessa costituiscono l'asse portante di ogni azione di *rewitalizacja*. Con partecipazione si intende non solo coinvolgere la cittadinanza nei processi decisionali rispetto alle scelte da compiere ma anche rendere consapevole degli obblighi dei singoli membri dinanzi alla comunità di cui fanno parte, spronandoli così ad impegnarsi in maniera attiva nelle attività locali.

4.1.1. Il LUPR: *Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacyjny na lata 2005 – 2013*

Il primo strumento urbanistico che a Varsavia parla di rigenerazione urbana è il LUPR, programma di rigenerazione per gli anni 2005-2013, ovvero il *Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacji na lata 2005–2013*.

Il documento, terminato nel gennaio 2005, nasce con il principale obiettivo di ottenere il maggior numero di finanziamenti possibile dal rimanente Fondo Strutturale 2000-2006 del Fondo Europeo di Sviluppo Regionale, soldi destinati agli interventi su aree urbane, ex-industriali ed ex-militari degradate. Poiché la Nazione entra nell'Unione Europea solo nel 2004, Varsavia comincia una vera e propria corsa contro il tempo per iniziare ad ottenere le prime sovvenzioni. Per far fronte alle tempistiche stringenti, il primo documento si presenta quale programma semplificato ed interessa solo una porzione della capitale quale area pilota (fig.40):

- il centro città per l'ambito della rigenerazione urbana; l'area oggetto di interesse comprendeva i quattro quartieri centrali, due per riva, *Praga Północ* e *Praga Południe* per quella destra e *Śródmieście* e *Wola* per quella sinistra, per un totale di 26 progetti proposti ed un costo di 53 milioni di *złoty*⁸⁹;
- come oggetto di riqualificazione nell'ambito delle aree post-militari fu scelta l'area di Fort Bema nel distretto di *Bemowo*⁹⁰.

⁸⁹ Circa 12,5 milioni di Euro

⁹⁰ "Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013", Varsavia

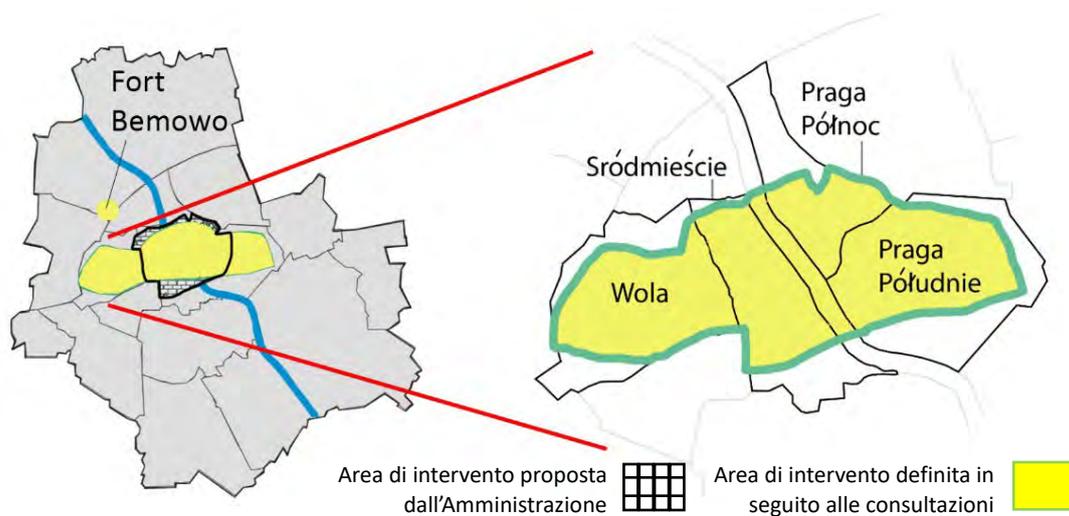


Fig. 40: localizzazione dell'area oggetto del Lokalny Uproszczony Program Rewitalizacji na lata 2005 – 2013
 Fonte: Elaborazione personale sulla base di: "Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznoego Warszawy na lata 2005-2013 pag.7

Come visibile nell'immagine, le aree oggetto di intervento subiscono un cambiamento in itinere, dettato dalle esigenze emerse durante il coinvolgimento della cittadinanza interessata.

Durante l'elaborazione del LUPR, infatti, gli stakeholders sono chiamati a far conoscere la propria posizione rispetto alle attività di trasformazione programmate: sul sito web cittadino era possibile esprimersi tramite un questionario, e per poter avere un confronto fisico tra amministrazione e portatori di interesse, sono state organizzate quattro conferenze, una per quartiere. Tramite le informazioni ottenute è stato possibile comprendere quali interventi fossero ritenuti prioritari dalla cittadinanza e quali, invece, da poter posticipare in un secondo momento di programmazione.

Lo studio delle attività di rigenerazione è stato decentrato alla scala dei quartieri, affinché fosse più semplice e rapida l'analisi dello stato di fatto del territorio e le proposte progettuali per lo stesso. All'interno di ciascun distretto è stato scelto un referente e per coordinare ed aiutare il lavoro di progettazione di tutti i delegati sono stati nominati un coordinatore e un comitato di monitoraggio. Questo ultimo era stato definito quale vero e proprio organo di supervisione, programmazione e di guida ed era composto da tecnici competenti in pianificazione territoriale, conservazione dei beni culturali, esperti in finanza ed economia, nonché rappresentanti di organizzazione non governative e del mondo universitario, professori e ricercatori.

Gli obiettivi erano quelli di: costituire un programma strategico impegnato nello sviluppo della città secondo le direttive della rigenerazione urbana; segnalare le aree urbane degradate, candidate all'avvio di attività di trasformazione; valutare i progetti proposti dai singoli quartieri secondo una scala di priorità definita in base al grado di coerenza con gli obiettivi della *rewitalizacja*. Il Comitato doveva condurre una programmazione ponderata delle attività di rigenerazione nella struttura della città evitando, così, la dispersione degli effetti dei progetti attuati⁹¹.

⁹¹ *Idem*

A causa delle tempistiche stringenti, nonostante la scelta ideale di avere un comitato di monitoraggio e di guida, presto, l'attività della programmazione lascia il posto alla mera progettazione: l'organo si ritrova fin da subito ad analizzare e a scegliere i progetti proposti dai distretti nell'ottica di correre ai fondi strutturali europei per la tornata successiva (2007-2013), perdendo l'opportunità di mantenere il proprio ruolo di coordinamento.

Quattro sono gli obiettivi definiti dal LUPR:

- il rilancio sociale ed economico tramite l'innalzamento della qualità dello spazio pubblico nel rispetto delle caratteristiche territoriali ed estetiche del contesto;
- lo sviluppo del turismo e della cultura e la protezione del patrimonio culturale;
- l'innalzamento della sicurezza degli abitanti e il miglioramento del sistema di comunicazione e di accessibilità interna ai distretti;
- l'integrazione degli abitanti e il ridimensionamento della segregazione e dell'esclusione sociale.

Ventisei sono stati i progetti attuati con l'area pilota tra il 2004 e il 2006, la maggior parte dei quali erano designati a soddisfare il primo e il secondo obiettivo strategico: nove progetti a *Praga Północ*, sei a *Śródmieście*, cinque a *Wola*, cinque a *Praga Południe*, uno a *Bemowo*.

Facendo particolare riferimento al quartiere di *Praga Północ*, l'area oggetto di programma corrispondeva al 58,6%, ovvero a circa 670 ettari, prettamente a funzione residenziale: circa il 98% della popolazione del quartiere risultava avere lì la residenza. Il territorio aveva però anche valenza commerciale, amministrativa e relativa ai settori dei servizi e della comunicazione in quanto area di passaggio sia per i varsaviani residenti ad est della Vistola sia per gli stranieri proveniente dall'Oriente.

La prima fase del programma si concentra sulla zona est del quartiere con interventi rivolti prettamente alla *Via Żąbkowska*; per questa sono state previste le seguenti attività:

- la sistemazione strutturale e funzionale del tessuto urbano, andando a riempire i vuoti con nuove costruzioni;
- la ristrutturazione degli edifici del XIX/XX secolo;
- la ristrutturazione dei locali al piano terra rendendoli adatti ad ospitare attività commerciali, ricreative, sociali e culturali;
- il miglioramento della qualità dello spazio urbano in termini estetici e di sicurezza della persona;
- l'incentivazione, in termini di accessibilità e di attrattività, dello sviluppo di piccole e medie imprese e di circoli culturali ed educativi a sostegno dello sviluppo turistico, sportivo e culturale dell'area.

Seguono quindi interventi sparsi per il quartiere, quali: la costruzione di case popolari sulle vie *Białostocka* 46, 6, 8, *Brzeka* 18, 4, 6, 29/31, *Nieporęcka* 14, *Markowska* 15,17; lavori di modernizzazione in via *Białostocka*, *Kawęczyńska*; costruzione di un cortile scolastico e di due opere di design; implementazione di un concorso di architettura; attuazione di un programma per nuove rotte turistiche; modernizzazione stradale e di segnaletica in via *Białostocka*; preparazione ed attuazione di un programma di reinserimento sociale dei bambini con i sintomi iniziali dell'esclusione sociale (lavoro sotto forma di streetworking); preparazione e attuazione

di un programma che prepara le giovani madri single a diventare indipendenti e autosufficienti economicamente.

Nel marzo 2006 il Consiglio Comunale decreta la fine del LUPR per ampliare la strategia della rigenerazione urbana all'intero territorio comunale. Si passa pertanto all'LPR, al *Lokalny Program Rewitalizacji* e ai microprogrammi di rigenerazione per i singoli quartieri.

Il LUPR può essere considerato un "banco di prova": per la prima volta è cercata l'integrazione e la cooperazione di interventi di natura diversa (economica, infrastrutturale e sociale) con l'obiettivo di rinnovare e dare nuove prospettive di sviluppo ad aree che, come nel caso del quartiere di *Praga Północ*, nonostante il grande potenziale insito in loro, in seguito ad un prolungato disinteressamento da parte delle amministrazioni, si ritrovano ad essere protagonisti di degrado. L'importante risultato ottenuto è stato la produzione di analisi che hanno permesso di dimensionare per la prima volta i fenomeni problematici delle aree in crisi. Si tratta perciò di una prima esperienza, breve ma fondamentale, base di partenza per lo sviluppo futuro di una pratica più consapevole in campo di rigenerazione urbana⁹².

4.1.2. *Lokalny Program Rewitalizacji 2005-2013*

Un cambio di amministrazione a livello comunale comporta nel 2006 la sostituzione del LUPR con il LPR, *Lokalny Program Rewitalizacji 2005-2013*, Programma Locale di Rigenerazione 2005–2013. Il nuovo elaborato nasce con l'intenzione di continuare e migliorare il lavoro iniziato con il precedente documento andando ad affidare nuove responsabilità al livello amministrativo del quartiere. Ognuno di questi, infatti, è chiamato a sviluppare un proprio micro-programma di rigenerazione, *działnicowy mikroprogram rewitalizacji*, al fine di presentare gli interventi necessari alla Commissione di Qualificazione - *Komisja Kwalifikacyjna*.

Il LPR ingloba una duplice funzione a livello globale e puntuale di distretto. Esso, infatti, è stato concepito sia quale strumento di coordinamento e di cooperazione strategica centrale, in particolar modo tra l'Ufficio delle Politiche abitative, il Comitato di monitoraggio e i partners istituzionali coinvolti nel programma, sia quale tool assistenziale e funzionale affinché i singoli distretti e le singole unità municipali si muovessero secondo le direttive poste dal programma. Questo pertanto, non è strutturato per svolgere la funzione di programmazione diretta, la quale, invece, è designata ai microprogrammi distrettuali. La decisione è stata dettata dal fatto che le singole unità amministrative possiedono una conoscenza maggiore del proprio territorio e dei punti di forza e di debolezza relativi.

I parametri innovativi che lo caratterizzano rispetto al precedente LUPR sono:

- il coinvolgimento nel programma di tutti i quartieri della capitale;
- la coerenza nelle strategie ottenuta tramite l'implementazione delle stesse in microprogrammi redatti e gestiti dai quartieri stessi;
- la specificazione della natura territoriale, sociale ed economica degli interventi;
- la definizione delle risorse finanziarie necessarie per completare i progetti di

⁹² *Idem*

rigenerazione e le modalità della loro spesa, tenendo conto dei fondi provenienti dalla città, da soggetti esterni e dalla possibilità di ottenimento dei fondi strutturali e di altre fonti esterne;

- la specificazione della priorità dei progetti proposti;
- la definizione delle modalità di implementazione, di finanziamento e di monitoraggio dei progetti;
- un maggior impegno nella consultazione della cittadinanza;
- l'elaborazione coordinata del programma tra autorità comunali, rappresentati dei portatori di interessi economici e del mondo accademico.

Il Programma, come il precedente, non presenta il carattere prescrittivo del piano, ma si pone una vision, ovvero una strategia da seguire, volta al raggiungimento dei quattro obiettivi già citati nel LUPR:

- il rilancio sociale ed economico dell'area nel rispetto delle peculiarità territoriali del contesto e la promozione dell'imprenditorialità;
- lo sviluppo turistico e culturale del territorio grazie alle risorse del patrimonio locale;
- il miglioramento della percezione della sicurezza e della libertà di movimento all'interno dei distretti;
- l'integrazione e la lotta alla segregazione e all'esclusione sociale.

Per ciascun obiettivo si fissano i principali effetti, così definiti:

- i prodotti, ovvero gli interventi tangibili e misurabili dei progetti attuati (la ristrutturazione di un edificio);
- i risultati, ossia i benefici diretti derivanti dai prodotti e destinati all'area rigenerata e alla sua comunità (l'edificio è in grado di ospitare eventi culturali e di formazione per la comunità);
- gli impatti, i cambiamenti permanenti di medio e lungo termine (i corsi di formazione hanno aumentato il livello di scolarizzazione dell'area urbana).

Gli studi preliminari sullo stato di fatto dell'intero territorio comunale hanno permesso agli enti territoriali di aggiornare e classificare i propri database rispetto ai tre layers che compongono la città nel biennio 2003-2004: il patrimonio ereditario-culturale-ambientale e lo sviluppo urbano, la sfera sociale e, infine, l'imprenditorialità.

Per inquadrare razionalmente lo stato di tali categorie il Comitato di monitoraggio per il LUPR, *Komitet Monitorujący dla Lokalnego Uproszczonego Programu Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy w latach 2005 – 2013*, ha prodotto tre analisi SWOT nelle quali emergono i punti di forza e di debolezza, ossia le caratteristiche insite della città verso le quali la stessa agisce più o meno direttamente, e le opportunità e le minacce, ovvero i processi esogeni che influenzano positivamente o negativamente sullo sviluppo della capitale. A ciò sono seguiti approfondimenti redatti da esperti, tali da ampliare la conoscenza delle problematiche esistenti.

Preme sottolineare che i dati che sono espressi di seguito si riferiscono pertanto alle analisi

appena descritte, riferendosi alla Varsavia del 2004, una Varsavia all'incipit delle sue politiche di rigenerazione urbana e che pongo sotto analisi per descrivere al meglio il contesto in cui si operava a livello cittadino.

La capitale è una città di 500 kmq, composta da 18 quartieri molto diversi tra di loro per economia, struttura architettonica e società, abitata da 1,6 milioni di persone⁹³, con circa 64.500 disoccupati (ovvero circa il 4 % della popolazione).

Di seguito è riportata la traduzione dei contenuti delle analisi SWOT, traduzione effettuata direttamente dal documento originale⁹⁴.

⁹³ *Al 2017 la popolazione ha oltrepassato l'1,7 milioni*

⁹⁴ *Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013; Załącznik do uchwały Rady m.st. Warszawy z dnia zmieniającej uchwałę w sprawie Lokalnego Programu Rewitalizacji miasta stołecznego Warszawy na lata 2005-2013*

Il tessuto urbano ed ambientale			
Punti di forza		Punti di debolezza	
1	Esistenza di strumenti volti alla pianificazione del territorio <i>a. Strategia per lo sviluppo di Varsavia;</i> <i>b. Studio per lo sviluppo della pianificazione territoriale;</i> <i>c. Programma per la tutela ambientale;</i> <i>d. Programmi di investimento a lungo termine.</i>	1	Scomparsa del verde urbano
2	Avviamento del LPR	2	Centro di Varsavia non pianificato
3	Varsavia quale città metropolitana	3	Mancanza di una copertura totale dei piani locali di pianificazione territoriale
4	Varsavia quale unica municipalità	4	Centri dei quartieri varsaviani non pianificati
5	Sistema segnaletico viario funzionale (vie, piazze, luoghi pubblici)	5	Scarsa comunicazione tra i quartieri
6	Presenza di risorse urbanistiche, ambientali e culturali di qualità	6	Sovraccarico delle infrastrutture di comunicazione
7	Riserve territoriali in centro città e in corrispondenza delle ex- aree industriali e militari	7	Cattivo stato degli edifici abitativi
8	Presenza della Vistola: elemento naturale di qualità	8	Scarsa qualità della progettazione del suolo pubblico
		9	Cattivo stato del sistema infrastrutturale e del patrimonio edilizio pubblico
		10	Trasferimento di aree verdi a favore del consumo di suolo
		11	Mancanza di un adeguato numero di collegamenti di comunicazione tra le aree a destra e a sinistra della Vistola
		12	Appropriazione di suolo pubblico in distretti chiusi (ghetti dei ricchi)
		13	Mancanza di una circonvallazione
		14	Scarso collegamento del verde con il fiume
		15	Cattiva gestione dei rifiuti
Opportunità		Minacce	
1	Accesso alle risorse dei fondi europei	1	Cattivo stato delle strade regionali e statali
2	Possesso di personale altamente qualificato nella conservazione del patrimonio culturale	2	Divisione fisica sfavorevole della città a causa dei binari ferroviari
3	Possibilità dell'utilizzo dell'infrastruttura su rotaia	3	Scarso utilizzo del personale altamente qualificato nella conservazione del patrimonio culturale
4	Accesso alle risorse dei fondi statali	4	Cattivo stato della rete internet
		5	Condizioni legali sfavorevoli nei quartieri: <i>a. rapporti di proprietà</i> <i>b. competenze di gestione e manutenzione del sistema viario</i>
		6	Incapacità gestionale delle amministrazioni condominiali; mancanza di fondi per le ristrutturazioni gestite dalle stesse

La città possiede circa 1.300 beni culturali (singoli monumenti o sistemi di beni culturali) e ben altri 4.500 elementi non registrati ufficialmente ma con tutte le caratteristiche affinché siano considerati quale tali. Ogni elemento è censito e definito, e grazie allo studio accurato sul materiale cartografico ed iconografico storico sono individuati ulteriori beni e spazi urbani di alto valore storico, scientifico ed artistico. Tale aggiornamento risulta importante, poiché, è materiale integrato all'interno del Piano di sviluppo territoriale locale della capitale di Varsavia del 2004, *Miejscowym Planie Ogólnym Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy*. Gli elementi sono considerati, per quanto concerne l'attività di rigenerazione, quali beni indispensabili per il rilancio stesso della città e non solo in vista di una volontà di proteggere le testimonianze storiche della Capitale, rendendoli non più l'obiettivo delle azioni ma, bensì, il mezzo per giungere a focus differenti, diretti ad uno sviluppo economico della città nel campo del terzo settore.

Varsavia ha circa il 3% del proprio territorio sottoposto a protezione naturalistica, 149.051 ettari protetti per motivi paesaggistici, 459 monumenti naturali. Numerose sono le forme a cui si deve la protezione: ordinanze del voivodato *Mazowieckie* o delle risoluzioni dei Consigli municipali, disposizioni contenute nel Piano di sviluppo del Voivodato di Mazov e nel Programma di protezione ambientale della capitale di Varsavia. Dodici sono le riserve naturali protette e preservate per motivi scientifici, educativi, paesaggistici, storici e sociali: la foresta decidua, i laghi di arco di Vistola, i rifugi ripariali, le isole, i banchi di sabbia, le torbiere, i siti popolati da varie specie di piante e animali.

La protezione del paesaggio, invece, ha lo scopo di proteggere gli ecosistemi che si distinguono nel paesaggio e collegarli al sistema nazionale delle aree protette, come Natura 2000.

Tema particolarmente importante per Varsavia, da sempre, è quello relativo al parco residenziale. Le varianti analizzate riguardano la dimensione degli appartamenti, lo spazio disponibile a persona e alla qualità delle abitazioni, ovvero la presenza o meno del Wc o del bagno in casa, del riscaldamento centralizzato, dell'allacciamento al gas.

In generale, dalle analisi svolte è risultato che circa un terzo dell'intera popolazione viveva nei distretti oggetto delle attività di rigenerazione urbana. La maggioranza degli appartamenti presenti a Varsavia era di piccola e media dimensione: se nei distretti di *Wilanów* e *Wesoła*, quartieri con il vantaggio assoluto di case unifamiliari, la media degli appartamenti era di 107-110 m², a *Wola* e *Praga Północ* gli stessi erano grandi circa 44 m², mentre a *Śródmieście*, a *Ochota*, a *Bielany* e *Praga Południe* la metratura variava tra i 49 e i 52 m².

Anche per quanto concerne gli standard qualitativi le differenti risultavano importanti a seconda del quartiere analizzato:

- al 10,9 % delle abitazioni di *Rembertów* mancava il wc in casa, a fronte dello 0,4 % a *Żoliborz*;
- al 21% delle abitazioni di *Praga Północ* mancava il bagno, concepita quale stanza e non come wc; a fronte dello 0,8 % ad *Ursynów*;
- al 34,4 % delle abitazioni di *Rembertów* mancava l'allacciamento al gas, a fronte dello 4,6 % a *Mokotów*;

- al 32,9 % delle abitazioni di *Praga Północ* mancava il riscaldamento centralizzato, a fronte dello 0% a *Bemowo*.

Mq abitazioni/quartiere			Mq a persona/quartiere		
Wesoła	110,1	mq	Wilanów	47,4	mq
Wilanów	107,3	mq	Wesoła	41,2	mq
Wawer	90,3	mq	Wawer	32,1	mq
Rembertów	72,8	mq	Białołęka	28,4	mq
Ursynów	69,3	mq	Ursynów	28	mq
Białołęka	67,4	mq	Włochy	27,8	mq
Włochy	63,8	mq	Żoliborz	26,2	mq
Bemowo	62,2	mq	Rembertów	25,3	mq
Ursus	56,9	mq	Śródmieście	25,2	mq
Żoliborz	53,1	mq	Mokotów	24	mq
Targówek	53,1	mq	Ursus	23,9	mq
Mokotów	53	mq	Ochota	23,1	mq
Praga Pd.	51,6	mq	Bemowo	0,76	mq
Bielany	51,3	mq	Praga Pd.	22,4	mq
Ochota	49,7	mq	Bielany	21,1	mq
Śródmieście	48,5	mq	Targówek	20,6	mq
Praga Pn.	44,2	mq	Wola	20,2	mq
Wola	43,5	mq	Praga Pn.	18,7	mq

Queste differenze sono in gran parte dovute all'età degli edifici: circa il 91% degli edifici storici sono concentrati nei quattro quartieri già oggetto di rigenerazione nel LUPR, ossia *Śródmieście*, *Wola*, *Praga Północ* e *Praga Południe*. Di questi, il 76% degli edifici realizzati prima del 1918 è concentrato solo a *Śródmieście* e *Praga Północ*. Affinché si possano portare avanti azioni di ristrutturazione e riqualificazione è fondamentale conoscere lo status di proprietà degli immobili: quando dentro uno stabile vige la proprietà è mista (appartamenti pubblici e privati), le difficoltà di un coordinamento dei lavori di ristrutturazione aumentano esponenzialmente, decretando spesso l'impossibilità a termine le attività previste.

Il tessuto sociale			
Punti di forza		Punti di debolezza	
1	Presenza di numerosi luoghi di aggregazione sociale	1	Crescita del numero di persone richiedenti aiuti assistenziali
2	Forte identità locale e legame con la storia (Museo dell'insurrezione di Varsavia)	2	Carenza di dati statistici approfonditi riguardo ai problemi sociali
3	Varsavia quale centro culturale, di istruzione e di formazione;	3	Quartieri poco attivi e mancanza di una strategia comunale volta alla lotta contro i problemi sociali
4	Varsavia quale unica municipalità	4	Identificazione insufficiente dei cittadini con l'ente città
5	Alto livello di istruzione degli abitanti	5	Divisione di Varsavia in quartieri "migliori" e "peggiori"
		6	Insufficiente comunicazione tra amministrazione e residenti
		7	Innalzamento della dipendenza tra i giovani
		9	Distretti chiusi per motivi di sicurezza (ghetti dei ricchi)
		10	Alta percezione di pericolo tra i residenti
		11	Condizioni di vita non amichevoli per le persone disabili
		12	Esistenza di éclaves di povertà, di senza-tetto, di drogati e criminali
		13	Crescita della popolazione inattiva, in età pensionabile
		14	Concentrazione di anziani in determinate aree cittadine
		15	Utilizzo insufficiente delle infrastrutture scolastiche esistenti e mancanza di centri culturali e sportivi
Opportunità		Minacce	
1	Parrocchie attive nel sociale	1	Politizzazione del governo locale
2	Attività locali di organizzazioni non governative	2	Aumento delle patologie sociali tipiche delle città di grandi dimensioni
3	Presenza di numerosi soggetti attivi nel risolvere i problemi sociali	3	Aumento della disoccupazione in particolari categorie di età (in particolar modo tra le donne e i giovani)

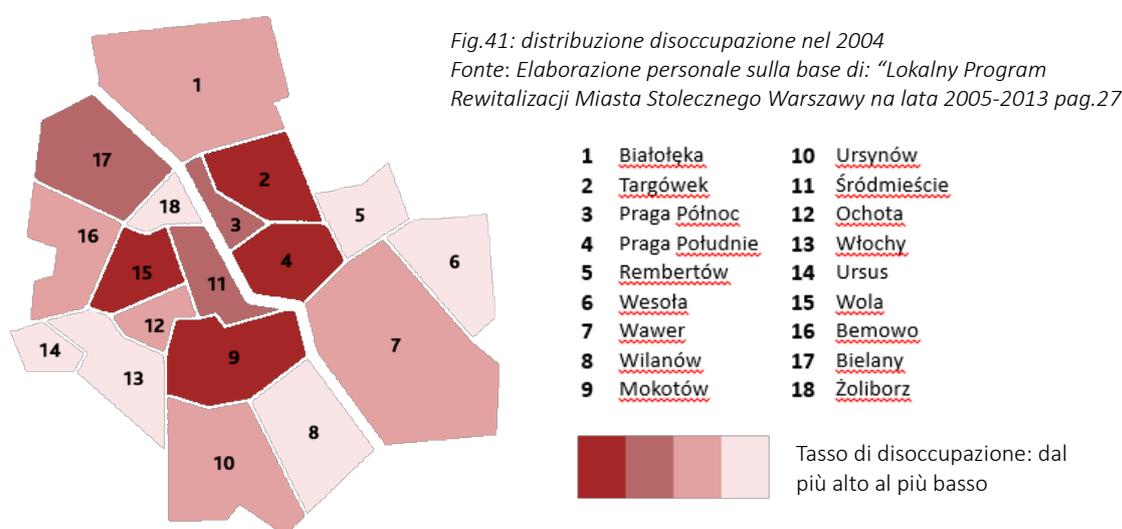
Come già accennato, alla fine del 2004, il numero di residenti a Varsavia era vicino al 1.690.000, ovvero circa il 4,4% della popolazione polacca. I trend di crescita risultavano essere disomogenei: la città vedeva una lenta decrescita ed un innalzamento del tasso di invecchiamento nell'area centrale per seguire una dinamica inversa nelle periferie. Questo fenomeno comporta sempre un cambiamento della domanda della società, poiché nuove risultano essere le infrastrutture e i servizi di cui la popolazione ha bisogno: maggiori mezzi di trasporto, case di cura, servizi per la cura della persona e della salute in centro, e un trend di sviluppo spaziale e culturale più dinamico per le fasce giovani ed attive della popolazione nei più nuovi quartieri periferici⁹⁵.

Il LPR ha come obiettivo l'innalzamento generale delle condizioni della qualità della vita della popolazione, specie quella più debole, più marginalizzata. Le tipologie dei fenomeni sociali negativi, capaci di minare l'intera esistenza di un essere umano si evolvono con il passare degli anni: disoccupazione, criminalità, dipendenze da droga, alcool, gioco di giovani e meno giovani,

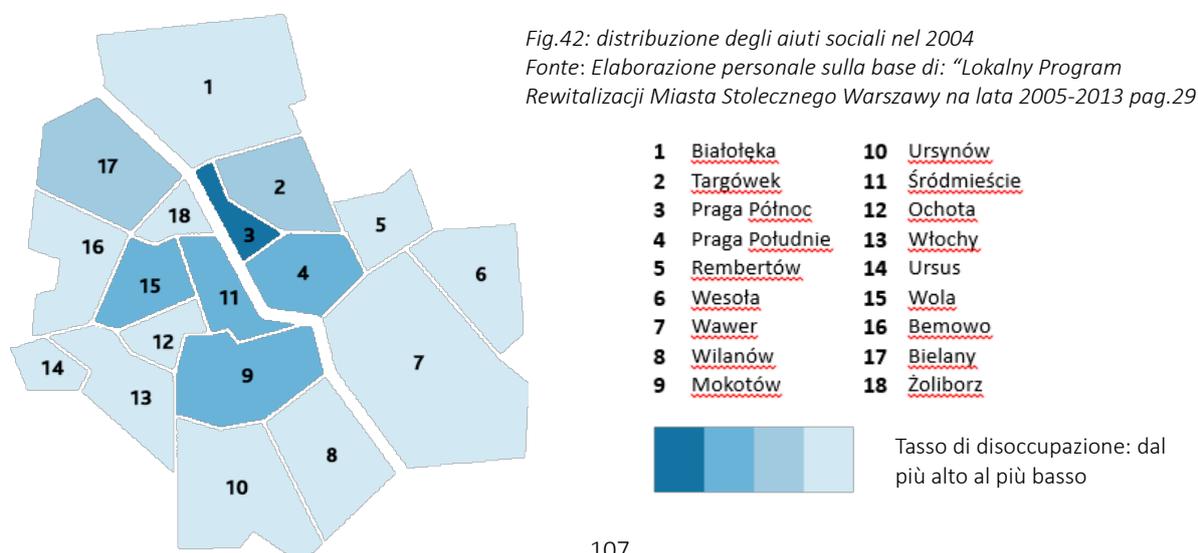
⁹⁵ *Idem*

scarsa partecipazione nelle attività pubbliche, mancanza di informazione, bassa scolarizzazione.

Tra il 2003 e il 2004 i disoccupati nella capitale crescevano di 2.025 unità, arrivando ad essere alla fine del biennio 64.567 persone. Come è visibile nella figura n.41, la disoccupazione era concentrata in quattro quartieri: *Praga Południe* con oltre 8.900 unità, *Wola* con oltre 6.300 unità, *Targówek* con circa 6.000 unità e *Śródmieście* con 5.288 unità. Nel biennio in esame, l'incremento maggiore del numero totale di disoccupati si aveva nell'età compresa tra i 24 e 34 anni e contemporaneamente cresceva il numero di disoccupati di lunga durata (2001- 26,77%, 2004 – 29%); questo ultimo è un fenomeno preoccupante in quanto fa sì che la disoccupazione presente sul mercato del lavoro locale si trasformi sempre più in disoccupazione strutturale, difficile da eliminare, principalmente a causa dell'aumento della discrepanza nella struttura dell'offerta e della domanda di lavoro.



La mappa della struttura del reddito familiare detta una chiara visione di come la popolazione fosse distribuita spazialmente (fig.42): il 20 % della cittadinanza di Varsavia versava in condizioni di vita molto difficili e oltre il 50 % dell'assistenza fornita per contrastare la povertà era destinata a famiglie residenti a *Praga Południe*, *Praga Północ*, *Śródmieście* e *Wola*. Nel 2004 il reddito mensile pro capite a *Żoliborz* era di 1.500 PLN lordi, e dall'altro, *Praga Północ*, l'area più "povera" della città, aveva un reddito mensile pro capite che non superava i 900 PLN lordi.



Economia ed imprenditoria	
Punti di forza	Punti di debolezza
1 Ottimo ambiente per lo sviluppo delle imprese	1 Mancanza di capacità nello sfruttamento del potenziale turistico della città
2 Grande offerta da parte della città di luoghi dove localizzare ed avviare un'impresa	2 Scarsa qualità della progettazione del suolo pubblico e dello spazio urbano
3 Esistenza di agevolazioni normative comunali per coloro che hanno intenzione di avviare un'attività creando posti di lavoro	3 Promozione non soddisfacente dell'imprenditorialità da parte della città (promozione dei marchi varsaviani)
4 Varsavia è un unico comune	4 Esistenza di pochi piani locali di pianificazione territoriale
5 Alto livello di istruzione degli abitanti	5 Patrimonio ex-industriale sottoutilizzato
6 Alto potere d'acquisto dei residenti di Varsavia	6 Bassa attrattività per gli investimenti delle aree esterne al centro
	7 Mancanza di un adeguato numero di collegamenti di comunicazione all'interno della città
	9 Basso livello di utilizzo degli investimenti basati su partnership tra i settori pubblico e privato
Opportunità	Minacce
1 Allargamento del mercato del lavoro	1 Fragilità delle piccole imprese a confronto delle grandi aziende
2 L'esistenza normativa del partenariato pubblico-privato (PPP)	2 Accesso avverso nella comunicazione a Varsavia
	3 Condizioni legali avverse
	4 Costi elevati nella gestione di un business.

Le autorità cittadine sono da sempre state particolarmente impegnate nel migliorare le condizioni per lo sviluppo dell'imprenditoria sia tramite l'offerta vantaggiosa per quella nazionale che per gli investimenti stranieri. Nel 2004 erano circa 275.000 le entità registrate sul territorio cittadino, di cui quasi il 99% appartenenti al settore privato, mentre 1 società su 4 era straniera o di co-proprietà extra nazionale.

Sui 50 investitori stranieri più importanti in Polonia, 41 operavano ed avevano sede a Varsavia. Gran parte di queste erano società relative a grandi catene di negozi, banche e case automobilistiche, che a Varsavia, oltre alle loro reti di vendita, localizzavano anche servizi bancari e attività assicurative.

Si tratta di un dato importante, che normalmente non impatta "solamente" sulle necessità politiche ed economiche della città, poiché crea una nuova tipologia di domanda a livello sociale e funzionale. Varsavia, per poter continuare ad "ospitare" ed attrarre gli investimenti stranieri doveva e deve tuttora tendere ad un'immagine ben definita, al pari delle altre capitali europee in termini di funzionalità, servizi, accessibilità ed estetica. Tutti elementi presi fortemente in considerazione nel processo di rigenerazione urbana.

Secondo *l'European Cities Monitor 2005*, (Cushman & Wakefield Healey & Baker), sondaggio annuale sull'attrattività agli investimenti delle città europee, Varsavia risultò classificarsi al 20°

posto su 30 città candidate per capacità di attrazione degli investimenti stranieri.⁹⁶

I cambiamenti nel numero di entità aziendali rispetto alla fine degli anni 90' indicano un forte miglioramento degli indicatori delle dinamiche dell'imprenditorialità.

Il passaggio dall'economia tradizionale alla moderna economia dell'informazione è caratterizzato dalla transizione dal dominio dell'economia del primo settore (agricoltura), attraverso il dominio del secondo settore (industria / produzione) al dominio del terzo settore (servizi). Le dinamiche di crescita dei singoli settori dal 2000 suggeriscono che i seguenti processi continueranno a svolgersi a Varsavia:

- elevate fluttuazioni nel primo settore, che non avranno quasi alcun significato per l'intera economia di Varsavia;
- lento declino della quota dell'industria;
- lenta crescita dei servizi in senso lato (servizi immobiliari, amministrativi, formativi e commerciali, nonché scienza, lavorazione industriale, costruzione, trasporto e stoccaggio, logistica, comunicazione, intermediazione finanziaria, assistenza sanitaria e sociale, istruzione, hotel e ristoranti...)

Questo trend è particolare per Varsavia, in quanto in controtendenza con quello nazionale. Dettato probabilmente dalla forte dinamicità in campo economico, Varsavia vedeva nel 2004 il rafforzamento del settore dei servizi specializzati (immobiliare e servizi alle imprese in modo particolare) a sfavore di un declino dei livelli occupazionali più tradizionali, specie in campo manifatturiero.

Riassumendo i punti emersi è possibile affermare che nel 2004 Varsavia si presenta come una capitale dal forte potenziale dinamico sia in campo imprenditoriale che amministrativo, in quanto consapevole delle azioni necessarie per traghettare la Capitale verso una crescita economica. È contemporaneamente conscia del divario culturale e sociale che affligge la cittadinanza: fenomeni di disoccupazione, specie quella giovanile e dei professionisti qualificati, povertà, invecchiamento della popolazione, parco edilizio comunale compromesso, infrastrutture di comunicazione inadeguate, mancanza di verde e poco controllo sulla pianificazione territoriale sono alcune delle sfide che si presentano e che devono essere affrontate dall'amministrazione.

Il programma di rigenerazione possiede una natura strategica e definisce le sue azioni tramite i micro-programmi distrettuali. A ciascun quartiere viene richiesto di affrontare almeno due delle tre tematiche obiettivo, e di perseguire i targets generali di innalzamento della qualità, dell'attrattività e dell'efficienza del territorio.

Miglioramento della conformazione urbana, servizi pubblici, riuso e trasformazione dello spazio urbano, eliminazione delle barriere architettoniche, accessibilità ai trasporti, sono alcuni dei punti su cui si sono maggiormente concentrati i *dzielnicowych mikroprogramy rewitalizacji* (DRM).

Tra il 2005 e il 2010 15 quartieri su 18 riuscirono a redigere il DMR: *Bemowo, Bielany, Mokotów,*

⁹⁶ *Idem*

Ochota, Praga Południe, Praga Północ, Rembertów, Śródmieście, Targówek, Ursus, Wawer, Wesoła, Włochy, Wola e Żoliborz.

Tutti gli elaborati comprendevano un'analisi preliminare del quartiere base di partenza per la diagnosi del grado di necessità della rigenerazione dello stesso; la delimitazione delle aree deboli in base a fattori ed indicatori scelti; le caratteristiche dei progetti insistenti sul territorio. Al 2010 furono presentati 137 progetti, quasi tutti volti a raggiungere il primo obiettivo dei quattro elencati dal LPR, ovvero quello di rilanciare socialmente ed economicamente il territorio tramite l'innalzamento della qualità dello spazio pubblico; circa un terzo degli stessi era anche legato all'aspetto della lotta contro l'esclusione sociale. La gran parte di questi furono proposti da enti esterni a quelli territoriali, quali amministrazioni condominiali, parrocchie, centri legati ai conventi, club sportivi, centri culturali e di assistenza sanitaria, specie nei quartieri di *Targówek* e di *Wola*.

Gran parte dei progetti furono redatti da quei quartieri che già avevano beneficiato fortemente del LUPR, ovvero *Praga Północ, Praga Południe* e *Śródmieście*.

4.1.3. Il microprogramma di quartiere di Praga Północ



Fig.43: logo identificativo per le azioni del Microprogramma
Fonte: Urząd m.st. Warszawy dla Dzielnicy Praga-Północ

Il micro-programma di *Praga Północ* è stato realizzato con il forte contributo dei portatori di interesse del distretto; solamente dopo sei incontri il documento soddisfa le aspettative dei residenti e viene accettato. Nel 2007 è istituito un Forum per la rigenerazione del distretto, ovvero

una serie di consultazioni cicliche alle quali partecipano residenti, organizzazioni non governative e associazioni abitative. Il distretto, inoltre, si preoccupa di divulgare le proprie azioni tramite campagne promozionali ed informative digitali e cartacee. Affinché le azioni fatte fossero chiaramente identificabili e riconducibili al microprogramma del distretto è realizzato un logo, simbolo di coerenza, di riconoscimento e di appartenenza (fig.43).

Per incentivare l'interessamento e l'attivo coinvolgimento della popolazione al programma, sono costituiti dei corsi di formazione e dei seminari, per fornire le indicazioni riguardo a quali fossero le caratteristiche di un progetto inerente alla rigenerazione urbana e a come ottenere i fondi dall'UE per poterlo implementare. In tale maniera si è provato a spingere una partecipazione bottom-up, ovvero dal basso, incentivando non solo un coinvolgimento diretto alla consultazione nel processo decisionale ma bensì direttamente a livello pratico ed attuativo. Oltre a ciò, con l'obiettivo di far conoscere il territorio, con le sue lacune e con le sue opportunità, sono organizzate visite per residenti, consiglieri comunali, investitori, studenti ed ospiti (compresi ospiti stranieri) nell'area di crisi per presentare progetti di rilancio e per mostrare il potenziale di investimento del distretto.

Il quartiere di *Praga Północ*, a causa delle sue peculiarità intrinseche, diversamente da altri distretti della capitale non vede il LUPR prima e il LPR poi come i primi strumenti volti a veicolare

azioni “migliorative” a livello urbano e sociale. Le prime azioni intraprese, infatti, risalgono all’inizio degli anni ‘90, con gli interventi sugli edifici su *Ulica Targowa* e con la redazione di un “progetto-prova” chiamato “*Kwartalem duńskim*” ovvero “Quarto danese”, così denominato poiché si ispirava alle buone pratiche di rigenerazione del centro storico di Copenaghen, il quale viene interrotto quasi nell'immediato. Parallelamente, molti edifici localizzati su *Ulica Ząbkowska*, non più rispondenti ad uno standard di sicurezza minimo, sono demoliti (piccoli chioschi, baracche, vecchi edifici pericolanti), per poter riprogettare lo spazio urbano e per lasciare spazio a nuove residenze ed a nuovi appartamenti comunali. Questi ultimi ancora oggi si differenziano facilmente in mezzo agli edifici storici, a causa delle facciate colorate e dell’architettura tipica degli anni 90 (fig. 44A e 44B); la volontà di diversificazione delle nuove strutture rispetto al contesto si attenua solo in seguito ai dibattiti con “*Stołeczny Konserwator Zabytków*”, l’organo di conservatore dei monumenti della capitale, e con lo ZOK “*Zespół Opiekunów Kulturowego Dziedzictwa Warszawy*”, l’associazione di difesa del patrimonio culturale di Varsavia, con i quali si decise che non si sarebbe più demolito nulla per dare priorità alla ristrutturazione degli edifici esistenti e storici.

Fig..44A: civico 15 di *Ulica Ząbkowska*
Fonte: scatto personale



Fig.44B: civico 12 di *Ulica Ząbkowska*
Fonte: scatto personale

A dicembre del 2000 due attivisti dediti alla conservazione del patrimonio, Janusz Sujecki e Jarosław Zieliński, presentano il progetto da loro redatto “*Spółeczny program rewitalizacji ulicy Ząbkowskiej na odcinku pomiędzy ulicami Targową i Brzeską*”, un elaborato che descrive il valore storico ed estetico degli edifici di *Ulica Ząbkowska* nel tratto tra *Ulica Targowa* ed *Ulica Brzeska*, scongiurandone la demolizione e promuovendone la loro ristrutturazione. L’obiettivo era quello di conservare e di far emergere il valore storico-culturale dell’ambiente urbano: non si trattava solo degli edifici, ma anche dei cortili interni degli stessi e della via. Quattordici sono le *kamienice* scelte per la ristrutturazione: per ciascuna sono indicate proposte di intervento sia in termini strutturali che di cambio delle funzionalità, accompagnate da un pacchetto di iniziative artistiche e culturali per attivare la comunità locale e per il riutilizzo dello spazio pubblico (es. noleggio degli spazi al piano terra).⁹⁷

⁹⁷ *Renowacja kamienic praskich o znaczeniu historycznym wraz z adaptacją pomieszczeń na cele społeczne*

L'amministrazione di quartiere, soddisfatta del progetto, decide di dargli avvio nel 2001 completando la ristrutturazione di 5 edifici entro l'anno; si comincia con i numeri civici 3 e 7 sotto il controllo di progettisti e restauratori: è stato possibile evitare la ricollocazione dei residenti poiché si è trattato di interventi poco invasivi ma decisivi, quali il rifacimento delle facciate, la restaurazione dei decori architettonici, dei corpi scala e dei balconi, la tinteggiatura dei muri interni e il cambio dei serramenti. Gli interventi interessano anche la strada e l'illuminazione (sono mantenuti gli originali san pietrini e i binari tramviari); si tratta, quindi, di un lavoro completo che riesce a cambiare completamente quel piccolo tratto di paesaggio urbano fatto di mattoni rossi, elemento che riconduce immediatamente alla povertà di Praga rispetto al resto della città. Con il cambio di amministrazione il progetto si arena per rimanere incompiuto.

Questo è un periodo "volano" per l'avvio del cambiamento del quartiere: questi sono gli anni della presa di coscienza e di consapevolezza, gli anni che permettono un lavoro più articolato e più strutturato con l'opportunità del LPR.

Con il microprogramma sono proposti in tutto 24 progetti: 10 finanziati dall'amministrazione comunale; 10 realizzati con soldi provenienti da bandi esterni e 4 sostenuti interamente dall'Unione Europea. Di seguito i dettagli dei maggiori interventi realizzati.

1) *Rinnovamento delle kamienice praguesi di valore storico con l'adattamento degli spazi all'uso sociale.*⁹⁸

Il primo intervento realizzato è il rinnovamento delle *kamienice* storiche praguesi di valore storico e con spazi adattabili a fini sociali. I lavori durano tre anni, dal 2005 al 2008, e sono finanziati dal Fondo Europeo di sviluppo regionale. Nel concreto sono ristrutturati completamente due civici, il 4 e il 36. Nello stabile di *Ulica Ząbkowska* 36 è aperto un punto di informazione turistica, impegnato nel diventare polo turistico per il distretto; al civico 4, invece, trova sede un centro socioterapeutico "*Mały Książę*", "Piccolo principe", gestito dall'associazione *Otwarte Drzwi* „Porte Aperte“, una struttura dedicata all'accoglienza e alla formazione di bambini del distretto provenienti da famiglie povere e/o con disturbi comportamentali o legati all'apprendimento. La struttura offre un luogo protetto dove i bambini possano essere accompagnati verso un sano sviluppo fisico e mentale attraverso lezioni di socioterapia, terapia artistica, attività volte alla socializzazione e alla formazione personale, incontri con psicologi e terapeuti.

Nel 2010 il progetto termina con il completamento dei lavori al civico 13.

2) *Rigenerazione degli spazi storici praguesi; rinnovamento delle kamienice e del verde annesso ai civici Radzymińska 2, Markowska 12, 14, 16*⁹⁹

Così come per la via *Ząbkowska*, è avviato un progetto simile anche per altri stabili del quartiere, tramite il progetto volto alla "rigenerazione degli ambienti storici di Praga: ristrutturazione delle

⁹⁸ *Originale: idem*

⁹⁹ *Originale : Rewitalizacja przestrzeni zabytkowej części Pragi; renowacja kamienic Radzymińska 2, Markowska 12, 14, 16 z odnową zieleni*

kamiennice Radzymińska 2, Markowska 12, 14, 16 con verde annesso". Il progetto è completato per tutti gli stabili ad eccezione di quello presso via *Markowska 16*.

3) *Rigenerazione dello spazio viario in via Białostocka*¹⁰⁰

Il progetto "rigenerazione dello spazio urbano di via *Białostocka*" ha visto il tratto compreso tra le vie *Markowska* e *Radzymińska* completamente riprogettato tramite la riorganizzazione della viabilità, la realizzazione di una pista ciclabile, l'implementazione di una nuova illuminazione e di nuovi elementi di arredo urbano. Il progetto è terminato con la ristrutturazione completa degli stabili ai civici 6 e 8.

4) *Apertura del Museo della Praga Varsaviana*¹⁰¹

Il progetto si riferisce alla ristrutturazione e all'adattamento del complesso edilizio di ul. *Targowa 50/52* per l'apertura del Museo pragese di Varsavia. L'investimento, finanziato in parte dai fondi dell'UE, è di fondamentale importanza per l'intero programma di rigenerazione urbana di Praga non solo per le funzioni culturale e di formazione per la città, ma anche, e soprattutto, sociale, quale simbolo capace di rafforzare il senso di identità dei residenti del quartiere.

5) *Rigenerazione della parte storica di Praga: rinnovamento dell'edificio storico in legno al civico Środkowa 9*¹⁰²

Il progetto si rivolse alla ristrutturazione di uno storico edificio in legno di via *Środkowa 9* con rinnovo del verde annesso; il locale ospita oggi "*Dziadka*", un centro di educazione dell'infanzia volto a sostenere bambini e giovani provenienti da difficili situazioni familiari, occupandosi del loro sviluppo individuale e sociale.

6) *Spazio tecnologico di Varsavia – Centro creativo di Targowa 56*¹⁰³

Lo stabile su via *Targowa 56* viene ristrutturato completamente sia internamente che esternamente, ampliato ed adattato per scopi di ufficio e di servizio, affinché diventasse consono ad ospitare, nelle nuove sale conferenze e negli spazi espositivi, progetti ed imprese operanti nei settori creativo ed artistico. Come da titolo, questo è diventato uno spazio tecnologico ed un centro creativo di circa 2.800 m². Oggi è sede di piccole e giovani imprese concentrate su business non tradizionali. A loro favore, le giovani aziende hanno trovato affitti preferenziali, sessioni di formazione e servizi di consulenza ed informazione, un semplice accesso alle infrastrutture tecniche. Si tratta di un progetto realizzato grazie ai fondi EU.

Questi menzionati sono i maggiori interventi realizzati a livello di quartiere. *Praga Północ* vede la ristrutturazione di stabili non rispettanti i minimi requisiti per l'abitabilità, quale punto di partenza per il suo processo rigenerativo. Una manutenzione straordinaria che non ha avuto il

¹⁰⁰ Originale: *rewitalizacja przestrzeni ul. Białostockiej*

¹⁰¹ Originale: *utworzenie Muzeum Warszawskiej Pragi*

¹⁰² Originale: *rewitalizacja zabytkowej części Pragi: renowacja zabytkowego drewnianego budynku Środkowa 9 z odnową zieleni*

¹⁰³ Originale: *Warszawska Przestrzeń Technologiczna – Centrum Kreatywności Targowa 56*

“semplice” scopo di ristrutturare questi monumenti storici varsaviani.¹⁰⁴ Lo scopo, infatti, è stato quello di mantenere il carattere storico dell'edificio preservando e valorizzando i dettagli architettonici, la sostanza e il corpo dell'edificio, rendendolo adatto a viverci in termini di servizi, ovvero richiedendo il rinnovamento, o in alcuni casi l'inserimento ex-novo dei sistemi di riscaldamento e di acqua calda sanitaria. Tali interventi aumentano esponenzialmente gli standard di vita degli abitanti degli stabili oggetto di manutenzione. Oltre a ciò, 5 degli edifici ristrutturati cambiano completamente funzione: un complesso di tre stabili ospita oggi il Museo praghese di *Praga Północ* e altri due civici sono diventati sede del grande centro tecnologico e creativo.

Accanto ai progetti infrastrutturali, capaci di determinare cambiamenti significativi al tessuto urbano ed economico, durante gli otto anni del LPR, sono stati sviluppati parallelamente dei progetti definitivi “soft”, rivolti a tutti i gruppi sociali. Si tratta di progetti di natura culturale e sociale, volti alla valorizzazione del patrimonio storico, alla prevenzione dell'esclusione sociale e al rafforzamento del senso di appartenenza e di identità alla comunità locale.

Le iniziative propongono attività di ogni genere, dai seminari di musica, arte, fotografia e computer, apprendimento delle lingue straniere, nonché attività teatrali, sportive e ricreative, a progetti con l'obiettivo di creare percorsi turistici guidati per la scoperta del quartiere *“pracowanie i przygotowanie nowych szlaków turystycznych – Spacer po Pradze”*¹⁰⁵, impegnati ad aiutare persone uscenti da famiglie patologiche o da situazioni di vita difficoltose per cominciare una vita più equilibrata, fatta di indipendenza economica, di famiglia e di istruzione (*„Start w samodzielność szansą dla bezrobotnych samotnych matek”, „Integracja dla samodzielności”, „Z rodziną mogę więcej”*)¹⁰⁶.

Forte è anche il ruolo del centro di assistenza sociale del distretto; questo, infatti, ha il compito di prevedere supporto psicologico, economico e legale in tutte quelle situazioni in cui ce n'è stato bisogno. Il distretto prende anche parte al progetto finanziato in parte dal Fondo sociale Europeo *„Dojrzały, kompetentni w pracy”* (“Maturi, competenti sul lavoro”), realizzato dal Centro di formazione professionale di Varsavia, volto ad offrire corsi di formazione per persone con età superiore ai 45 anni. Sempre in campo sociale è da menzionare il progetto *„Blok podwórko kamienice – ożywiły się dzielnice*, ovvero “il palazzo, il cortile, la kamienica – i quartieri si sono risvegliati”. Il progetto prevede una serie di incontri con i residenti e il loro diretto coinvolgimento in interventi di sistemazione del verde e dell'arredo dei loro cortili. Questi sono due esempi di come è stato possibile arrivare alla cittadinanza passando dal quotidiano.

I progetti menzionati sono una piccola parte di ciò che è stato realizzato ed implementato tra il 2005 e il 2013.

L'obiettivo è sempre quello di generare ed accompagnare il cambiamento del quartiere e delle persone che lo abitavano, mettendo i cittadini dinanzi a modi di vivere ed opportunità spesso nuove e mai considerate, capaci di far fare quel salto di qualità necessario per intraprendere

¹⁰⁴ Grochowski Miroslaw, Fuhrmann Magdalena e Zegar Tomasz, *“Rewitalizacja w Warszawie jako instrument zarządzania rozwojem miasta i regionu”*

¹⁰⁵ Traduzione: *sviluppo e preparazione di nuove rotte turistiche - Passeggiate nei dintorni di Praga*

¹⁰⁶ Traduzione: *“Comincio con l'indipendenza, una chance per mamme sole e disoccupate”; “Integrazione per l'indipendenza”; “Con la famiglia posso di più”*

un percorso di vita migliore. Lo stesso è stato fatto per l'introduzione della cultura nel distretto: invece che incentivare le persone a frequentare luoghi che probabilmente non avrebbero mai frequentato (come i teatri, i gruppi di discussione, le conferenze, i seminari...) numerosi eventi culturali sono stati direttamente portati alle persone, rendendo le strade del quartiere il teatro di questi ultimi. Con il *Mikoprogram dzielnicowy* sono introdotte delle ricorrenze che da allora continuano a svolgersi all'interno del quartiere.

Ząbkowska Street Festival (KULmixTURA) consiste in un'intera giornata dedicata a spettacoli di musica e di danza, a seminari e al cibo e alla cucina del mondo; un piccolo viaggio intorno al mondo concentrato per un giorno in strada, in *Ulica Ząbkowska* e *Brzeska* (l'area prioritaria del processo rigenerativo). La notte di Praga è un evento che coinvolge i vari utenti del distretto (l'amministrazione, le ONG operanti sul territorio, gli imprenditori di Praga, gli animatori culturali, gli artisti e i residenti) e ha l'obiettivo di rafforzare il senso di identità dei residenti e di combattere la percezione stereotipata del distretto, mostrando al resto della città una Praga giovane, in mutazione, centro di un cambiamento positivo. Come questi, molte altri sono gli eventi che si ripresentano annualmente: l'estate di Praga, il compleanno di Praga, I giorni di *Michałów*, *Sąsiedzi Sąsiadom* "I vicini dei vicini"...

Tutte queste iniziative, insieme alle tariffe preferenziali per l'affitto di locali commerciali per le ONG definite dall'Ufficio distrettuale, hanno un impatto positivo sulla creazione di una nuova immagine del distretto, allontanando lentamente *Praga Północ* dalla percezione stereotipata di enclave pericolosa che offre solo folklore locale e delinquenza. Certamente, questo effetto è rafforzato dall'attuazione di grandi progetti urbani, come la ridefinizione del sistema infrastrutturale, l'estensione dell'ospedale di Praga, il rinnovo e l'ammodernamento della stazione ferroviaria orientale, l'ammodernamento dello zoo, la costruzione della seconda linea della metropolitana o la messa in servizio di nuove case urbane residenziali. Nel periodo in esame, sono stati completati anche progetti riguardanti gli impianti sportivi pubblici e le strutture educative.

La *Praga Północ* del 2013 si può considerare come un quartiere interamente coinvolto nel tema della rigenerazione urbana. Più di altri distretti, questo può essere apprezzato quale banco di prova per un processo ed una trasformazione non solo del suo territorio urbano ma anche, e soprattutto della mentalità delle persone che abitano quel luogo. Si è trattato di un processo lento ma comunque continuo, con tempi di azione e tempi di attesa, dettati da ricerca di fondi, da pratiche burocratiche e dalla ricerca delle approvazioni da parte della cittadinanza e dei vari portatori di interesse.

Secondo lo studio "*Rewitalizacja w Warszawie jako instrument zarządzania rozwojem miasta i regionu*"¹⁰⁷ realizzato da Grochowski Mirosław, Fuhrmann Magdalena e Zegar Tomasz, la lentezza del processo, però, spesso diviene motivo di disappunto e di perdita di credibilità. LPR ha creato in tanti una speranza e un'aspettativa superiore alle reali possibilità, generando, invece che attesa, sconforto e sfiducia: i residenti, in questo particolare contesto urbano, possiedono un grande senso di appartenenza al luogo e spesso desiderano fortemente vedere

¹⁰⁷ Traduzione: „la rigenerazione a Varsavia come strumento di gestione dello sviluppo della città e della regione”

quei mattoni rossi sostituiti da una parete intonacata e dipinta; amano i loro cortili a corte chiusa, luoghi famigliari capaci di farli sentire a casa e al sicuro, spesso invece simbolo di degrado e causa di forte insicurezza e paura per gli “stranieri al quartiere”. Nel momento in cui hanno iniziato a credere che realmente qualcosa stesse per cambiare per la loro “città” (da tanti Praga è considerata una città dentro la città), ma poi queste promesse non sono state mantenute o si sono dilungate troppo nel tempo, si è creato quel senso di sfiducia e diffidenza nei confronti dell’amministrazione pubblica che spesso è ancora percepibile nei residenti di questo luogo.

Considerando le condizioni economiche e gestionali specifiche del quartiere, non ci si può stupire che i primi interventi sono stati prettamente di natura restaurativa e strutturale, a miglioramento della funzionalità e dell'estetica degli edifici; il quartiere doveva affrontare, più di tante altre realtà varsaviane, numerose tematiche spinose: disoccupazione, patologie sociali, povertà, edifici disabitati, mancanza di piste ciclabili e di verde. Il quartiere era afflitto, perciò, da urgenze riconducibili direttamente al miglioramento delle condizioni di vita degli abitanti: allacciare gli edifici al riscaldamento centralizzato, rinnovare o realizzare la canalizzazione, inserire in ogni appartamento un bagno e una cucina con la ventilazione. Non stupisce, quindi, se con un parco edilizio che in parte versava in tali condizioni, spesso il termine rigenerazione prende il significato di mera ristrutturazione.

Diversi sono gli elementi che hanno ridotto l’efficacia degli interventi proposti: il carattere mosaicale e puntuale delle azioni intraprese, la mancanza di considerazione per le aree industriali e per quelle non urbanizzate, l’assenza di una situazione immobiliare certa e semplice. Il carattere misto della proprietà in alcuni edifici (stabili con all’interno appartamenti privati ed appartamenti pubblici) è stata la causa principale della mancanza di manutenzione di alcuni edifici, i quali rimangono in situazioni di stallo per anni.

L’ingresso della Polonia nell’Unione Europea ha permesso di avere fondi adeguati per poter dare finalmente slancio al processo. Contemporaneamente a tutto ciò, con la ristrutturazione e la costruzione di nuovi edifici, si intravedono i primi segni del cambio della struttura sociale del quartiere; la vicinanza al centro, l’apertura e il trasferimento di piccole e grandi aziende nel quartiere, la realizzazione della metropolitana, la presenza del *Park Praski* e del centro commerciale, sono fattori che attraggono nuovi abitanti, spesso dalle caratteristiche economiche più elevate rispetto alla media del quartiere, i quali formano delle piccole isole delimitate fisicamente dal contesto, sede dei primi segni di gentrificazione.

4.2. Il Zintegrowany Program Rewitalizacji M.St. Warszawy do 2022 Roku

Il ZPR, il programma integrato di rigenerazione della Capitale di Varsavia fino al 2022 è l'attuale programma vigente a Varsavia in tema di rigenerazione urbana.

La vision dello ZPR per il 2022 è quella di potenziare le possibilità di sviluppo delle aree critiche di Varsavia tramite lo studio e l'avvio di strategie di rigenerazione nelle aree prioritarie e la coordinazione di politiche cittadine definite e scelte per e dalla capitale, con l’obiettivo ultimo di equalizzare lo sviluppo delle aree attualmente in crisi con quelle più fiorenti sul lato sinistro

del fiume. Si presume che questo sarà il risultato di un processo a lungo termine; le attività sono dirette allo sviluppo e al miglioramento dell'attrattività delle aree di crisi per residenti e investitori, riorganizzando lo spazio e preparandolo a svolgere funzioni economiche, ricreative e residenziali nuove, nonché riducendo l'impatto ambientale negativo delle stesse.

Quattro sono gli obiettivi generali selezionati:

- la rinascita socioeconomica, l'innalzamento del livello qualitativo dello spazio pubblico e il miglioramento ambientale, così come richiesto da un'economia a basse emissioni di carbonio;
- lo sviluppo del turismo, della cultura e dello sport; un'opportunità per mantenere un contatto ravvicinato con le tradizioni e le risorse del patrimonio locale;
- la prevenzione e il contrasto dell'esclusione sociale;
- il potenziamento del coinvolgimento della popolazione in ambito cittadino.

Lo studio del Programma si avvia in maniera decisa a partire dal settembre 2013, tramite uno studio approfondito che definisce come base di partenza un lavoro diagnostico fatto di analisi, studi e raccomandazioni provenienti da gran parte dei portatori di interesse insistenti sul territorio: rappresentanti scientifici, organizzazioni non governative e membri del settore industriale, così come urbanisti, architetti, progettisti, attivisti comunali, cittadini ed amministrazioni condominiali.

Proprio da uno dei primi 13 dibattiti organizzati dall'amministrazione, emerge la necessità che il programma dovesse diventare lo strumento operativo della strategia di sviluppo di Varsavia per il 2020¹⁰⁸. È inoltre ribadita l'importanza di dare maggiore supporto ed attenzione non solo ai progetti urbani ma anche alle numerose iniziative locali spontanee, integrandole all'interno del processo rigenerativo, in quanto capaci di attivare e di rendere maggiormente partecipe la cittadinanza.

Contemporaneamente, dietro coordinazione dell'Ufficio per la politica abitativa e la rigenerazione, è realizzato dal Comitato di sorveglianza uno studio preliminare sulla situazione di fatto il quale ha permesso lo sviluppo di un'analisi SWOT specifica per l'area di crisi. Una delle maggiori differenze dello ZPR rispetto al LPR, infatti, riguarda l'area oggetto del programma: nello strumento specifico sono coinvolte solamente due zone circoscritte, ovvero il centro città e parte della riva destra della Vistola, ossia i quartieri di *Praga Północ*, di *Praga Południe* e di *Targówek*. Queste, oltre che essere le aree più degradate della città, sono quelle che contemporaneamente risultano essere le più idonee per attrarre investimenti futuri, utili capaci di generare effetti positivi, non solo a livello distrettuale, ma addirittura cittadino. Tramite l'integrazione di attività spaziali, sociali, ambientali ed economiche, e grazie al supporto della città e del distretto, queste aree devono essere considerate quali i nuovi poli attrattivi per la vita cittadina, gli investimenti economici e per una buona organizzazione spaziale.

La preparazione del programma ha perseguito i principi elencati di seguito.

¹⁰⁸ *Strategii Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku: l'elaborato è il documento che definisce la visione di Varsavia per il 2020 e gli obiettivi che devono essere raggiunti entro tale anno. Descrive le sfere che avranno il maggiore impatto sullo sviluppo della città. La strategia identifica gli obiettivi strategici e quelli operativi da dare avvio entro il 2020.*

- Un approccio integrato e coerente: i progetti attuati nell'ambito del programma dovevano essere conformi non solo al programma stesso ma anche alle altre strategie cittadine in atto, affinché gli interventi realizzati perseguissero obiettivi giungenti ad un unico focus. Per tale motivo, anche i documenti relativi al programma stesso furono redatti affinché mantenessero uno sviluppo coerente con i documenti strategici e di pianificazione interni ed esterni.
- Una lunga scala temporale di riferimento: diversamente dal passato, il ZPR ha previsto otto anni di tempo per sviluppare interventi e progetti affinché questi potessero essere in grado di essere avviati, di maturare e di evolversi all'interno dell'intervallo temporale del programma.
- Pochi obiettivi da perseguire ma coerenti, completi e complementari, semplici da perseguire e capaci di coinvolgere non solo il governo locale, ma anche gli enti pubblici, commerciali e non governativi.
- Un approccio partecipativo che preveda il coinvolgimento degli attori locali fin dalla prima fase di preparazione del programma, affinché fosse più semplice individuare le problematiche e le proposte di risoluzione per le stesse.
- Uno sviluppo sostenibile, in linea con il principio costituzionale, affinché fosse garantita la conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale per poter permettere alle generazioni future di vivere la capitale con i medesimi benefici della popolazione contemporanea¹⁰⁹.

Come accennato, il Programma per il 2022 è stato studiato affinché risultasse essere il più in linea possibile con gli strumenti strategici nazionali ed europei già esistenti.

Di seguito gli elaborati citati nello ZPR.

Strumenti europei

- *La Carta di Lipsia per lo sviluppo sostenibile delle città europee*¹¹⁰

Il documento porta in evidenza la necessità di sviluppare una strategia integrata di sviluppo urbano tenendo conto delle condizioni e delle esigenze locali, nonché del principio di sussidiarietà. Raccomanda di ricorrere a strategie di sviluppo urbano integrato; di assicurare un'alta qualità di spazi pubblici e paesaggi urbani; di modernizzare le reti infrastrutturali e di migliorare l'efficienza energetica; di potenziare l'economia locale e il mercato del lavoro locale e di promuovere una mobilità alternativa basata su un trasporto urbano efficiente ed accessibile. Il ZPR persegue l'approccio definito dello strumento, promuovendo uno sviluppo integrato della città sia in termini economici che sociali, evidenziando condizioni e i bisogni locali.

- *Europa 2020 - Una strategia per una crescita intelligente, sostenibile ed inclusiva*¹¹¹

L'elaborato rappresenta il livello di riferimento più elevato per la programmazione strategica dell'Unione Europea. Si pone cinque ambiziosi obiettivi in materia di occupazione, innovazione,

¹⁰⁹ "Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku", Varsavia

¹¹⁰ Sottoscritto il 25 maggio 2007

¹¹¹ Sottoscritto il 3 marzo 2010

clima ed energia, istruzione ed integrazione sociale da raggiungere entro il 2020. La strategia Europa 2020 deve consentire all'UE di raggiungere una crescita intelligente, attraverso lo sviluppo delle conoscenze e dell'innovazione; sostenibile, basata su un'economia più verde; più efficiente e competitiva nella gestione delle risorse.

Il ZPR menziona il documento nelle tematiche del mercato del lavoro, dell'occupazione, dello sviluppo della conoscenza, dell'innovazione e della lotta contro la povertà.

Strumenti nazionali

- *Strategia nazionale di sviluppo 2020 - Società attiva, economia competitiva, stato efficiente.*¹¹²

Il documento è la strategia nazionale di sviluppo a medio termine, rivolta al 2020, la quale si basa su uno scenario di sviluppo stabile, volto a rafforzare ed utilizzare i potenziali economici, sociali ed istituzionali per garantire uno sviluppo più rapido e sostenibile del Paese e per migliorare la qualità della vita della popolazione. Tre sono le aree strategiche definite per accelerare i processi di sviluppo: una Nazione efficiente ed efficace, un'economia competitiva, la coesione sociale e territoriale quale elemento da perseguire. La strategia indica azioni per eliminare le barriere allo sviluppo, comprese le debolezze insite nell'economia polacca, sfruttando il potenziale spaziale e socioeconomico per stimolare lo sviluppo. Lo ZPR si integra allo strumento nei termini del raggiungimento della coesione sociale, economica e spaziale.

- *Strategia di sviluppo nazionale a lungo termine Polonia 2030.*¹¹³

L'elaborato presenta le principali sfide per la politica di sviluppo a lungo termine del Paese, orientandosi al 2030. Necessario sarà il supporto delle aree più dinamiche e il bilanciamento delle opportunità di sviluppo per le aree più deboli a fronte delle crescenti disparità tra le aree rurali e quelle urbane e tra l'ovest e l'est del Paese. Il *Zintegrowany Program Rewitalizacji* si allinea dinanzi alla sfida di sostenere le aree più deboli potenziando i punti di forza e le opportunità delle aree in crisi¹¹⁴.

- *Strategia nazionale per lo sviluppo regionale 2010-2020 delle regioni, delle città e delle aree rurali.*¹¹⁵

Secondo il documento, la competitività delle regioni è in gran parte definita dai loro principali centri urbani. Il sostegno ai capoluoghi regionali contribuisce pertanto a rafforzare la forza e la competitività delle intere regioni. Negli ultimi anni, tuttavia, nelle città si osserva l'aumento di fenomeni socioeconomici negativi che devono essere contrastati tramite programmi di riqualificazione e di rigenerazione urbana. Nello specifico si fa riferimento ad azioni volte a potenziare la qualità del capitale umano, a creare posti di lavoro moderni, a sostenere lo

¹¹² *Strategia Rozwoju Kraju 2020 – Aktywne społeczeństwo, konkurencyjna gospodarka, sprawne państwo; sottoscritto il 25 settembre 2012*

¹¹³ *Długookresowa Strategia Rozwoju Kraju Polska 2030, sottoscritto il 5 Febbraio 2013*

¹¹⁴ *“Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku”, Varsavia*

¹¹⁵ *Krajowa Strategia Rozwoju Regionalnego 2010–2020 Regiony, Miasta, Obszary wiejskie, sottoscritta il 13 luglio 2010*

sviluppo di infrastrutture tecniche e dei servizi pubblici; tali azioni sono in grado di trainare ad un “maggior successo” non solo i capoluoghi stessi, ma piuttosto, l'intera regione di riferimento.

- *Politica urbana nazionale 2023.*¹¹⁶

Il documento specifica le attività pianificatorie dell'amministrazione pubblica in materia di politica urbana, tenendo conto degli obiettivi e delle linee guida stabiliti nella Strategia di Sviluppo Nazionale a medio termine e nella Strategia nazionale per lo sviluppo regionale. Si riferisce al livello locale e dona strategie per perseguire lo sviluppo sostenibile delle città e delle loro aree funzionali volte a potenziare lo sviluppo del Paese, affinché ogni città possa diventare un buon posto in cui vivere, con accesso a servizi sanitari, istruzione, trasporti, cultura, servizi di pubblica amministrazione di alta qualità.

- *Raccomandazioni per il Piano Nazionale di Rigenerazione 2022 (NPR)*¹¹⁷

La raccolta di tali raccomandazioni sono volte allo studio di uno strumento governativo che vuole creare le condizioni favorevoli affinché la rigenerazione urbana diventi in Polonia una politica dalla legislazione ben definita, con un sistema coerente per le fonti di finanziamento, volta alla promozione di buone pratiche, alla condivisione delle conoscenze acquisite e allo sviluppo di un modello nazionale. Questo sarà destinato agli stakeholders locali, ovvero alle amministrazioni, agli enti pubblici, agli imprenditori ed alle organizzazioni di varia natura, con l'obiettivo di divenire la soluzione ai fenomeni urbani negativi in materia di socioeconomia: economia in regressione, deterioramento delle strutture e delle infrastrutture, indebolimento delle relazioni sociali, lo *sprawl* urbano, lo spopolamento dei centri urbani, il dominio del trasporto individuale di automobili sul trasporto pubblico, l'inquinamento dell'aria, la disoccupazione, le patologie sociali... Lo ZPR comprende gran parte delle raccomandazioni specificate nello studio per l'NDP.

- *Legge sulla rigenerazione*¹¹⁸

Lo strumento regola le questioni relative alla preparazione e all'attuazione di un programma efficace di rigenerazione urbana. Esso vuole aiutare i programmi di questa tipologia a bypassare scomodi e permanenti ostacoli giuridici, quali il mancato riconoscimento della rigenerazione urbana quale dovere comunale, l'insufficiente efficacia delle pratiche di pianificazione urbana e degli strumenti di gestione immobiliare, la scarsa discrezionalità nelle relazioni tra enti comunali ed investitori.

Strumenti regionali

- *Strategia di sviluppo per il Voivodato di Mazovia fino al 2030. Mazovia innovativa.*¹¹⁹

Si parla di rigenerazione urbana anche nello strumento strategico regionale, quale processo completo, coordinato e di lungo periodo di trasformazioni spaziali, tecniche, sociali ed economiche, effettuate in un'area degradata al fine di far uscire quest'ultima dalla sua

¹¹⁶ *Krajowa Polityka Miejska 2023, sottoscritto il 20 ottobre 2015*

¹¹⁷ *Założenia do Narodowego Planu Rewitalizacji 2022 (NPR), sottoscritto nel marzo 2014.*

¹¹⁸ *Ustawa o rewitalizacji, sottoscritto il 9 ottobre 2015*

¹¹⁹ *Strategia Rozwoju Województwa Mazowieckiego do 2030 roku. Innowacyjne Mazowsze. Sottoscritto il 28 ottobre 2013*

condizione di crisi, dandogli una nuova funzionalità e creando le condizioni per il suo sviluppo, basato sulle caratteristiche endogene. Gli obiettivi principali sono due: coesione territoriale, intesa come riduzione delle disparità di sviluppo nel voivodato Mazowieckie e potenziamento del ruolo metropolitano della capitale a livello europeo. Entrambi gli obiettivi risultano essere comuni allo ZPR.

Strumenti locali

- *Strategia di sviluppo della capitale di Varsavia fino al 2020*¹²⁰

Questo è il documento principale riguardo alle direzioni di sviluppo della capitale. Così come l'appena citata Strategia di sviluppo per il Voivodato, la mission per la capitale polacca è il raggiungimento di alti standard qualitativi per i cittadini e la conquista di una posizione di spicco nella lista delle più importanti metropoli europee. La visione di Varsavia è "*... una metropoli attraente, moderna, in via di uno sviluppo dinamico, con un'economia basata sulla conoscenza, un centro finanziario dell'Europa centrale, una città che occupa un posto significativo tra le più importanti capitali europee. Varsavia (...) è una comunità aperta e accessibile, una città di alta qualità della vita, un importante centro di cultura europea con uno spazio pubblico ben organizzato - una città con un'anima.*"¹²¹

Affinché sia possibile avvicinarsi a tale vision, cinque sono gli obiettivi strategici:

- *migliorare la qualità della vita e la percezione della sicurezza dei residenti di Varsavia;*
- *rafforzare il senso di identità dei residenti attraverso la coltivazione di tradizioni, lo sviluppo della cultura e lo stimolo dell'attività sociale;*
- *lo sviluppo di funzioni metropolitane rafforzando la posizione di Varsavia nella dimensione regionale, nazionale ed europea;*
- *lo sviluppo di un'economia moderna basata sulla conoscenza e sulla ricerca scientifica;*
- *il raggiungimento di un ordine spaziale duraturo.*¹²²

Lo ZPR fa propri tali targets e declina gli obiettivi operativi sulle medesime tematiche, promuovendo la ristrutturazione delle risorse abitative degradate e la riqualificazione di frammenti di distretti particolarmente in crisi.

- *Studio delle condizioni e delle direzioni dello sviluppo territoriale della capitale di Varsavia.*¹²³

Lo studio, già largamente descritto in questo lavoro di tesi, è il documento di pianificazione territoriale della capitale, il quale definisce lo sviluppo spaziale per l'intero territorio. Rispetto all'area soggetta allo ZPR, lo studio indica: la necessità di creare un centro città anche sul lato destro della Vistola in corrispondenza con l'area storica praghese; *Port Praski*, attualmente un'area non sviluppata e non funzionale, secondo lo stesso, è destinata ad accogliere nuovi edifici residenziali e di servizio; le due rive saranno in futuro collegate fisicamente per

¹²⁰ *Strategia Rozwoju m.st. Warszawy do 2020 roku. Sottoscritto il 24 ottobre 2005*

¹²¹ *Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, p. 20*

¹²² *Ivi, p.21*

¹²³ *Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego m.st. Warszawy. Sottoscritto il 10 ottobre 2006.*

permettere una circolazione pedonale e veicolare più agevole.

Lo *Zintegrowany Program Rewitalizacji* definisce l'area compresa tra *Praga Północ*, *Praga Południe* e *Targówek* come il nuovo centro città della riva destra.

- *Strategia sociale di Varsavia. Strategia per la risoluzione dei problemi sociali per gli anni 2009–2020 (SSW).*¹²⁴

La strategia sociale di Varsavia per gli anni 2009–2020 è uno studio che presenta le problematiche sociali e le sfide che Varsavia è chiamata ad affrontare fino al 2020. Le azioni e le strategie intraprese puntano ad ottenere una politica sociale integrata, l'aumento del potenziale sociale ed una migliore integrazione sociale e professionale. Lo ZPR persegue tutti e tre i targets, affinché sia innalzata la qualità culturale ed economica del capitale umano all'interno dell'area di crisi.

- *Strategia per lo sviluppo sostenibile del sistema di trasporto di Varsavia fino al 2015 e negli anni successivi, compreso il Piano sostenibile per lo sviluppo del trasporto pubblico di Varsavia.*¹²⁵

Il documento riguarda lo sviluppo strategico della mobilità e dei trasporti di Varsavia.

Lo ZPR è completamente allineato agli obiettivi stabiliti dallo strumento, sotto tutti i punti di vista: la II linea della metropolitana in grado di collegare le due rive della città; l'incremento dell'offerta del trasporto pubblico, il miglioramento delle condizioni delle infrastrutture pedonali e ciclabili, la riscoperta delle funzioni sociale, culturale ed estetica delle strade, spazi aperti a misura d'uomo realizzati per l'uomo, piazza prive di traffico o con traffico "controllato", percorsi pedonali e ciclabili integrati ad un verde urbano ben organizzato, un porto turistico per avvicinare i varsaviani alla Vistola, un centro urbano libero dal traffico veicolare, parcheggi ben definiti e concepiti per ospitare mezzi alternativi all'automobile.

- *Il Programma di rigenerazione locale della capitale di Varsavia per gli anni 2005-2013*¹²⁶

L'LPR è stata la continuazione dell'LUPR, ovvero del programma semplificato di rigenerazione urbana. Come già descritto, l'LPR e il LUPR sono stati i primi approcci maggiormente dedicati al tema della rigenerazione a Varsavia, divenendo presto, però, uno strumento per la gestione del processo rigenerativo piuttosto che autori di programmazione diretta. Quest'ultima, infatti, era decentralizzata principalmente al livello locale tramite i micro-programmi distrettuali di rigenerazione, che costituivano degli allegati al Programma centrale. Lo ZPR utilizzò l'esperienza passata per colmare le mancanze emerse durante questa prima esperienza e trasformando il programma da mero strumento di coordinamento a strumento operativo.

Altri strumenti

Lo ZPR presenta ancora collegamenti trasversali anche con altri documenti di natura

¹²⁴ *Spoleczna Strategia Warszawy. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych na lata 2009–2020. Sottoscritta il 18 dicembre 2008.*

¹²⁵ *Strategia zrównoważonego rozwoju systemu transportowego Warszawy do 2015 roku i na lata kolejne, w tym zrównoważonego planu rozwoju transportu publicznego Warszawy". Sottoscritta il 9 luglio 2009.*

¹²⁶ *Lokalny Program Rewitalizacji m.st. Warszawy na lata 2005–2013. Sottoscritto l'8 maggio 2008.*

interdisciplinare, i più importanti dei quali sono:

- *Programma di protezione dei monumenti per la capitale di Varsavia per il periodo 2010-2014;*
- *Programma di protezione ambientale nella capitale di Varsavia per gli anni 2009-2012, compresa la prospettiva fino al 2016;*
- *Programma di gestione delle risorse abitative a lungo termine della capitale di Varsavia per il 2013-2017;*
- *Una città di cultura e cittadini. Programma di sviluppo culturale di Varsavia fino al 2020;*
- *Varsavia per anziani per gli anni 2013-2020;*
- *Programma di sviluppo dell'istruzione a Varsavia negli anni 2013 – 2020;*
- *Programma "Famiglia" per gli anni 2010-2022;*
- *Programma per la prevenzione e la risoluzione dei problemi legati all'alcol a Varsavia nel 2015;*
- *Strategia per lo sviluppo dello sport a Varsavia fino al 2020;*
- *Politica energetica della capitale di Varsavia fino al 2020;*
- *Piano d'azione per un consumo di energia sostenibile per Varsavia entro il 2020.*¹²⁷

4.2.1. *L'area progettuale*

Lo ZPR definisce una zona ben specifica per potenziare l'efficacia delle proprie strategie in tema di rigenerazione urbana. La scelta di un'area delimitata è dettata dall'esperienza del LPR, la quale ha dimostrato che l'implementazione di singoli progetti puntuali, sparsi senza alcuna logica sul territorio, produce effetti poco significativi su scala urbana. Si è compreso, pertanto, che per amplificare i risultati provenienti da azioni di natura rigenerativa sia necessario aumentare le risorse disponibili e ridurre l'area di intervento.

Quest'ultima è stata scelta sulla base dei risultati scaturiti dagli studi diagnostici comunali riguardanti lo stato di fatto dei vari distretti in materia di ambiente, società ed economia.

Tre sono risultati i distretti particolarmente critici ma contemporaneamente potenziali, in linea con le azioni di rivalorizzazione urbana del passato: *Praga Południe, Parga Północ e Targówek* (fig.45).

¹²⁷ *Program Opieki nad Zabytkami miasta stołecznego Warszawy na lata 2010–2014*

Program Ochrony środowiska na terenie m.st. Warszawy na lata 2009–2012 z uwzględnieniem Perspektywy do roku 2016

Wieloletni Program Gospodarowania Mieszkaniowym Zasobem m.st. Warszawy na lata 2013–2017

Miasto kultury i obywateli. Program rozwoju kultury w Warszawie do roku 2020. Sottoscritto il 29 marzo 2012.

Warszawa przyjazna seniorom na lata 2013-2020. Sottoscritto il 5 dicembre 2013.

Program rozwoju edukacji w Warszawie w latach 2013 – 2020. Sottoscritto il 29 agosto 2013.

Program „Rodzina” na lata 2010- 2020. Sottoscritto il 13 maggio 2010.

Program Profilaktyki i Rozwiązywania Problemów Alkoholowych m.st. Warszawy w 2015. Sottoscritto il 30 ottobre 2014.

Strategia Rozwoju Sportu w Warszawie do roku 2020. Sottoscritto il 21 ottobre 2010.

Polityka energetyczna m.st. Warszawy do 2020 roku. Sottoscritto il 27 febbraio 2006.

Plan działań na rzecz zrównoważonego zużycia energii dla Warszawy w perspektywie do 2020 roku. Sottoscritto il 8 settembre 2011.

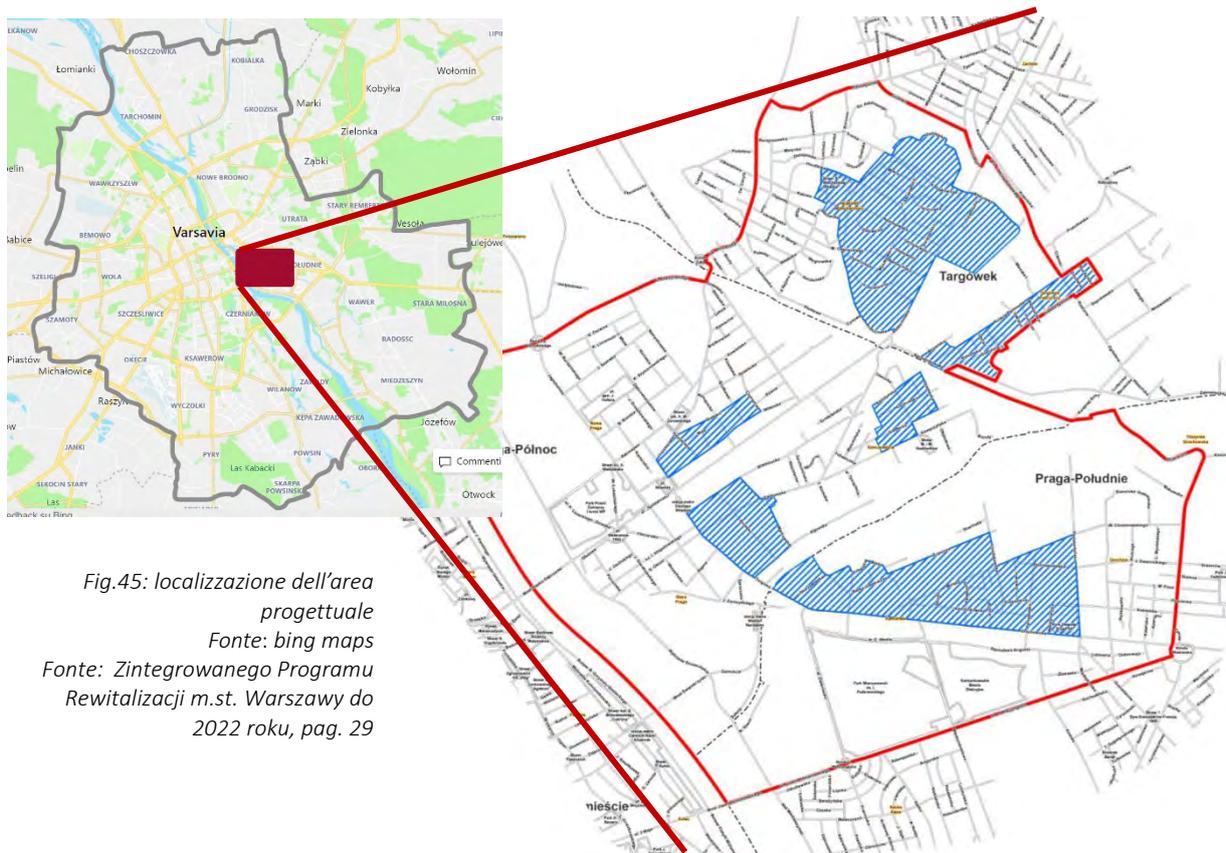


Fig.45: localizzazione dell'area progettuale
 Fonte: bing maps
 Fonte: Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, pag. 29

Praga Południe

Praga Południe vede circa il 21% del proprio territorio inserito all'interno dello ZPR, coinvolgendo così 30.397 persone ovvero il 17% della popolazione del distretto. L'area comprende i complessi residenziali di *Kamionek*, di *Grochów* e in minor parte di *Kinowa*. Il quartiere, nato all'inizio del XX secolo, presenta grandi arterie di comunicazione, numerosi locali commerciali ed istituzionali, scuole, imprese, fabbriche ed aree ferroviarie.

La zona è resa particolarmente attrattiva per gli artisti varsaviani e per gli investimenti economici del nuovo tipo grazie alla sua posizione spaziale e al tessuto urbano ed ambientale che si ritrova: una posizione centrale, la presenza di numerose aree verdi e ricreative, la vicinanza al fiume, un tessuto urbano diversificato, la localizzazione del nuovo stadio nazionale, sede di numerosi eventi di importanza regionale e sovra-regionale¹²⁸, un buon sistema di comunicazione che comprende la linea II della metropolitana e il recente ammodernamento del sistema tramviario¹²⁹.

L'area è ricca di servizi pubblici nonché di organizzazioni che operano nel settore dell'assistenza sociale. Numerose sono le attività culturali e sportive proposte, così come le strutture scolastiche: nove asili pubblici e uno privato, tre scuole elementari pubbliche ed una privata; cinque scuole secondarie inferiori e superiori, un centro di lavoro extrascolastico, due centri di

¹²⁸ PGE Narodowy, costruito per gli europei di calcio 2012.

¹²⁹ "Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku", Varsavia

consulenza psicologica, una scuola speciale, l'Università della Terza Età e tre strutture universitarie.

La sottozona *Kamionek* appartiene alla parte più antica del distretto: la struttura urbana prebellica conservata comprende un mix di architettura residenziale degli anni 30' ed industriale storica, costituita da ex insediamenti dei lavoratori, fabbriche e case popolari in affitto. A causa della natura postindustriale e del significativo degrado di quest'area determinato dall'intensificazione di fenomeni sociali negativi, *Kamionek* è stata identificata come un luogo richiedente un aumento delle attività di rigenerazione urbana per far fronte al continuo incremento del degrado.

Come accennato, l'area attrae sempre con maggior forza gli artisti locali, i quali localizzano i loro atelier e conducono le loro attività culturali e sociali per le vie di *Praga Południe*: famoso è il polo artistico di Soho Factory, divenuto uno dei posti più dinamici della capitale, ospitante il particolare museo delle insegne luminose polacche degli anni 60', gallerie di avanguardie artistiche, studi di giovani professionisti e locali e ristoranti particolarmente trendy.

Avviato nel 2008, nell'ambito del LPR, il programma "*Skaryszewska* artistica"¹³⁰ sostiene lo sviluppo della cultura, agevolando le organizzazioni artistiche indipendenti e i singoli artisti che operano o intendono operare nel distretto. Oltre a ciò, il distretto organizza regolarmente concorsi per il noleggino di locali commerciali affinché vengano portate avanti attività sociali e culturali.

Gli incontri con i residenti, condotti nel biennio 2013 – 2014, hanno confermato la necessità di proseguire le attività di rilancio nell'area selezionata intraprese con il LPR. Oltre alle attività infrastrutturali, è stata sottolineata la necessità di svolgere attività che attivino la comunità locale, che rafforzino l'identità dei residenti, che offrano proposte culturali ed educative per i residenti più poveri e che sia incrementata la qualità della comunicazione sugli eventi nel distretto.

Praga Północ

Per quanto concerne *Praga Północ*, il territorio inserito all'interno dello ZPR è ben più vasto rispetto a *Praga Południe*: circa il 58,6% del distretto, interamente di natura residenziale. Quasi il 96,8% della zona residenziale, infatti, si ritrova nell'area di intervento, coinvolgendo così 67.984 abitanti, ovvero il 98% dei residenti del distretto. L'area, pertanto, comprende la maggior parte degli edifici pubblici, delle strutture sportive e ricreative, nonché quelle commerciali e di servizio del quartiere, così come il territorio occupato dalle infrastrutture su rotaia e su gomma (circa il 30%), che rendono il quartiere particolarmente strategico in quanto unica via di passaggio per gran parte dei distretti della riva destra della Capitale e per i comuni confinanti¹³¹.

Il quartiere è uno dei più antichi della Capitale, l'unico a non aver subito danni particolarmente forti durante la distruzione della città per mano dei nazisti. Questo, pertanto, mantiene gran parte delle strutture di età pre bellica, non più ovviamente adatte ad ospitare cittadini del

¹³⁰ Originale: *artystyczna Skaryszewska*

¹³¹ *Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

nuovo millennio. Gran parte del parco edilizio è di proprietà municipale e presenta condizioni tecniche molto sfavorevoli a causa della mancanza dei servizi di base, quali l'acqua calda, il gas e il riscaldamento centralizzato. L'area per anni è stata utilizzata come area di "confine" dove localizzare gli "elementi" sociali più difficili provenienti dall'intera Capitale; il risultato di questa inadeguata attività ha provocato realmente la concentrazione spaziale di persone e famiglie affette da gravi problematiche economiche e sociali: poveri, disabili, disoccupati (spesso da lungo tempo), dipendenti da alcool, droghe e medicinali, delinquenti ed ex-delinquenti (ai quali si presentano poche chances di riscatto), genitori soli, figli di famiglie patologiche...

Per *Praga Północ* le sottoaree selezionate sono state la Praga storica, parte della Praga ricostruita e parte di *Szmulowizna*. In queste parti di quartiere si concentrano i fenomeni sociali appena descritti; lo ZPR mantiene il carattere residenziale delle aree e punta all'inserimento dei servizi necessari per soddisfare le esigenze dei residenti, per migliorarne il parco edilizio e per potenziarne l'insito carattere turistico. Gli edifici del XIX e del XX secolo, infatti, ospitano un gran numero di gallerie, ristoranti e caffè che offrono programmi artistici originali e partecipano attivamente durante le iniziative locali avviate nel quartiere con il LPR (la Notte di Praga e *Ząbkowska KULmixTURA*, per esempio) richiamando artisti, turisti e residenti dei distretti confinanti. Il quartiere è il territorio varsaviano ad essersi mosso per primo e in maniera decisa nell'ambito della rigenerazione/riqualificazione urbana: con il LUPR prima e il microprogramma di quartiere poi, numerosi edifici e cortili sono stati completamente ristrutturati, diverse organizzazioni no profit hanno preso avvio e pezzi di tessuto urbano hanno preso una funzione e forma nuova.

Specie per le sottozone della nuova Praga e di *Szmulowizna*, le possibilità di sviluppo sono da sempre state minate dalla mancanza di un piano urbanistico approvato di sviluppo territoriale¹³².

Targówek

L'area di crisi nel distretto di *Targówek* coinvolge, invece, due complessi urbani, *Targówek Fabryczny* e *Targówek Mieszkaniowy*, i quali insieme coprono un'area di 288 ettari, ovvero l'11% dell'area del distretto. Qui sono residenti 31.457 persone, che rappresentano oltre il 25% della popolazione registrata in tutto il quartiere. La sottozona di *Targówek Fabryczny* nasce quale luogo di insediamenti artigiano-industriali e di fattorie suburbane i cui resti sono ancora visibili. Parte degli edifici risulta aver perso la propria funzione originaria a causa del lento declino del settore produttivo della Capitale. Oltre a ciò, nonostante lo spazio a disposizione, a causa del basso livello qualitativo degli edifici e dell'arretratezza infrastrutturale della zona, l'area risulta poco attrattiva per ospitare qualsiasi nuova funzione, divenendo un concreto ostacolo allo sviluppo stesso del distretto.

La zona residenziale di *Targówek*, invece, presenta uno sviluppo abitativo plurifamiliare implementato per la maggior parte nella seconda metà degli anni 1970. I problemi segnalati durante gli incontri con i residenti nel biennio 2013–2014, oltre a quelli relativi alla cattiva condizione tecnica del tessuto abitativo, riguardavano in particolar modo la sfera sociale e le

¹³² *Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

minacce tipiche degli insediamenti chiusi, ovvero criminalità ed abuso di alcol e droghe, in particolar modo da parte di giovani senza prospettive per il futuro, la mancanza di un'offerta culturale ed educativa per i residenti e la scomparsa dell'imprenditoria locale.

Le due aree hanno riscontrato i primi cambiamenti in campo urbano con il micro-programma distrettuale sviluppo in ambito LPR. Tali azioni necessitano di un proseguo, volto al miglioramento tecnico ed estetico degli edifici e degli spazi urbani ricreativi e di aggregazione, all'adeguamento funzionale degli impianti produttivi ed infrastrutturali, nonché degli investimenti in campo sociale.



Fig.46: struttura verticale di posizionamento dei progetti specifici
 Fonte: Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, p. 222

Alla fine del 2012 sono stati completati i lavori di ristrutturazione e ammodernamento di ventotto edifici, di cui tre prebellici; sono stati costruiti tre campi da gioco; sono stati piantati alberi e arbusti, bonificati i prati e sistemate le aree verdi e i cortili. Sono state eseguite piccole riparazioni di architettura e sono stati modernizzati strade e percorsi pedonali.

Targówek Fabryczny, a causa della concentrazione di impianti industriali, magazzini, estese infrastrutture ferroviarie e stradali potrebbe in futuro divenire la base logistica di Varsavia.

4.2.2. Obiettivi ed interventi dello ZPR

Come accennato nel paragrafo dedicato all'introduzione del Programma, quattro sono gli obiettivi strategici del ZPR. Ciascun obiettivo è stato declinato all'interno del documento in modo dettagliato (fig.46). L'ufficio per la politica abitativa e la rigenerazione urbana¹³³ detiene il compito principale di raccogliere l'elenco dei progetti inerenti al programma; un progetto di rigenerazione urbana, infatti, deve rispondere alle seguenti condizioni:

- rispettare gli obiettivi e i principi dello ZPR;

¹³³ Biuro Polityki Lokalowej i Rewitalizacji

- rispondere ai target di uno dei quattro obiettivi strategici;
- possedere una fattibilità economica.

Il modello di attuazione dello ZPR è stato costruito sui seguenti principi base:

- completezza e complementarità, poiché ogni progettualità non si focalizza sul raggiungimento di un unico obiettivo, ma sull'integrazioni di benefici trasversali tramite un gruppo di progetti sfaccettati e perlopiù multifunzionali, i quali spesso attingono risorse dal connubio tra investimenti pubblici ed esterni;
- concentrazione territoriale, in vista di concentrare risorse ed energie in una singola area definitiva fin dal principio;
- partenariato e cooperazione, in quanto nel programma sono coinvolti gran parte degli stakeholders che vivono e che intervengono socialmente, economicamente ed istituzionalmente sull'area oggetto di ZPR; partner pubblici, sociali e privati si uniscono nella definizione delle priorità, nella realizzazione dei progetti e nella misurazione dei loro effetti.

Obiettivo strategico I: rinascita socioeconomica, innalzamento del livello qualitativo dello spazio pubblico e miglioramento ambientale, come richiesto da un'economia a basse emissioni di carbonio.

Obiettivi specifici:

- 1.1. Garantire l'ordine spaziale e l'organizzazione di spazi pubblici funzionali per una rigenerazione urbana;
- 1.2. Aumentare la capacità attrattiva dell'area nei confronti di investimenti ed attività economiche;
- 1.3. Aumentare il livello professionale degli abitanti della zona;
- 1.4. Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici;
- 1.5. Elevare lo standard di edifici e locali;
- 1.6. Ampliare il parco residenziale popolare

1.1. Garantire l'ordine spaziale e l'organizzazione di spazi pubblici funzionali per una rigenerazione urbana.

Lo spazio urbano comprende al suo interno tutti gli elementi che costituiscono una città: il parco edilizio, il sistema paesaggistico, il verde, il sistema infrastrutturale, i luoghi ricreativi e di aggregazione sociale, i centri delle attività locali, i servizi.

Innalzare la qualità di uno spazio urbano significa preoccuparsi contemporaneamente di più fronti della città in maniera coerente ed integrata:

- intervenire fisicamente sul territorio per ammodernare le strutture ormai sorpassate e non adeguate al periodo storico e alle nuove abitudini e necessità della popolazione;
- rendere consapevole la cittadinanza sul perché si tenta di migliorare uno spazio urbano, coinvolgendola in prima persona e rendendola fautrice del cambiamento;
- lavorare sul restituire internamente ed esternamente la reale percezione del luogo oggetto di cambiamento, in modo da guardare allo stesso in maniera più oggettiva, priva

di pregiudizi e stereotipi comuni ma non veritieri.

Per affrontare tale obiettivo specifico, lo spazio pubblico dell'area di intervento è stato diviso in sottozone, individuate in base alla funzione: residenziale; economica (mercati, nodi di comunicazione, luoghi di lavoro); sociale (centri educativi, culturali, sociali); ricreativa (aree verdi, campi da gioco, strutture sportive).

Per ciascuna area, l'obiettivo è quello di trovare il maggior numero di soluzioni possibili volte a migliorare lo spazio urbano, come il livello di accessibilità con il trasporto pubblico e privato e di comunicazione generale dell'area, lo sviluppo di arterie stradali capaci di spostare il traffico di attraversamento esternamente alle aree residenziali, l'organizzazione e la qualità delle aree verdi e dell'arredo urbano sfruttando a pieno le potenzialità naturalistiche, economiche e ricreative derivanti dalla vicinanza del fiume, l'illuminazione stradale e pedonale, la percezione di sicurezza dei residenti, la qualità e una distribuzione adeguata dei luoghi di aggregazione, specie per bambini ed anziani, delle strutture pubbliche, delle attività commerciali, dei parcheggi.

Come accennato, affinché i residenti siano partecipi in modo attivo al cambiamento, particolare importanza è data alle iniziative locali, le quali non solo sono accettate di buon grado dall'amministrazione comunale ma risultano essere incentivate e supportate affinché ne cresca continuamente il numero¹³⁴.

Al fine di integrare le imprese nello spazio pubblico, sono utilizzati meccanismi di iniziativa locale e di bilancio partecipativo per sostenere progetti volti a realizzare piccoli cambiamenti nello spazio urbano, specie quello adiacente alle residenze, capaci di migliorare l'accesso e la qualità funzionale ed estetica dello spazio pubblico. Sostenendo l'iniziativa della comunità, si incentiva la popolazione a prendersi cura del proprio territorio, a rispettarlo e a preservarlo, difendendolo anche dalle comuni azioni di vandalismo. Lavorando attivamente su una porzione di città, si conosce il luogo in cui si vive, scongiurando l'insicurezza e il senso di paura dovuti allo "sconosciuto" e all'"ignoto".

I cambiamenti derivanti da tutte queste azioni hanno il potere di cambiare la sostanza e la percezione dell'area oggetto di rigenerazione urbana. Nello specifico hanno il potere di attirare nuovi residenti e imprenditori andando a cambiare la struttura sociale storica del luogo, introducendo nuovi input e nuovi stimoli per vivere, usare e per muoversi in questo pezzo di città in maniera nuova ed innovativa, e soprattutto per avere una motivazione sull'utilizzare attivamente questo territorio.

1.2. Aumentare la capacità attrattiva dell'area nei confronti di investimenti ed attività economiche

L'area di studio è concepita quale spazio della nuova imprenditoria varsaviana, sede futura di tutti quei mestieri non tradizionali che fanno dell'innovazione, della tecnologia, dell'arte e della creatività la propria matrice di base. Questa è la zona cittadina più adatta ad ospitare quelle professionalità che necessitano di un ambiente giovane, dinamico, in continua evoluzione in quanto ancora urbanamente da definire, urbano ma non convenzionale, autentico e

¹³⁴ *Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

particolare, come solo un centro storico può essere. Tutto questo non al posto di una mancanza di un'economia locale, bensì in aggiunta di una microeconomia particolare, la quale è stata in grado di preservare mestieri artigianali ed esercizi commerciali molto spesso scomparsi in altre zone della capitale e nelle città europee. Si tratta di professionalità che erano comunemente presenti sul territorio durante la Polonia comunista e che, con la fine del regime, si sono ridotte drasticamente per lasciare spazio a nuovi business tipici del mondo capitalista. A Praga è possibile riparare una vecchia radio o un televisore a tubo catodico, acquistare un ombrello fatto a mano, direttamente in boutique, o far aggiustare il proprio, acquistare una bicicletta fatta su misura o richiedere modifiche particolari alla propria e ancora, andare da calzolai, sarti, tappezzieri, produttori di cornici, di parrucche, di pellicce, di orologi, di mobili, di cravatte, venditori di lacche, di antiquariato. Per salvaguardare tutto questo e anzi, per accrescere il mondo dell'artigianato praghese, è in atto il progetto "Professioni in via di estinzione"¹³⁵ volto a sostenere socialmente ed economicamente tale microrganismo. Gli obiettivi sono molteplici: contrastare l'inattività professionale degli abitanti di *Praga Północ* grazie all'istruzione e alla formazione di alunni e giovani, persone sole, anziani e persone con disabilità; offrire tariffe di affitto preferenziali per andare a localizzare tali attività e nuove piccole imprese ai piani terreni di edifici vuoti da decenni; utilizzare l'artigianato artistico come leitmotiv della promozione di quest'area. In tal modo diversi sono i risvolti positivi a riflettersi sul territorio: si dona una nuova funzione a un edificio rivitalizzato; si creano infrastrutture per spazi per officine, uffici, conferenze ed esposizioni per sostenere lo sviluppo delle imprese del settore creativo e rafforzare il potenziale dell'economia dell'artigianato locale; si attirano nuove forme di artigianato andando ad innalzare il valore dell'economia locale, nascono nuovi luoghi per trascorrere il tempo libero e vivere lo spazio rinnovato.

In aggiunta a tutto ciò, in linea con una vena creativa consolidata sul territorio, l'amministrazione punta a politiche sociali ed economiche consone ad accrescere il potenziale territoriale: profilazione dei nuovi locatori, sostegno finanziario ai neo imprenditori e alle loro giovani piccole e medie imprese che affittano locali da rinnovare e che decidono di ristrutturare, affitti dei locali attrattivi, concentrazione di servizi utili all'imprenditorialità. Per l'area pertanto è prevista una concentrazione di attività relative allo sviluppo del settore creativo come ad esempio tutto ciò che concerne la pubblicità, il mondo cinematografico, i videogiochi, l'architettura, le pubblicazioni tradizionali ed elettroniche, gli atelier di moda, gli studi di design, di musica, di teatro, di danza e di fotografia. Altro gruppo adatto a prendere loco nel giovane polo innovativo riguarda il settore dei servizi e del terziario, con il potenziamento degli elementi tradizionali del territorio, primo fra tutti il famoso e storico bazar *Różycki*¹³⁶. Le condizioni esistenti risultano essere una delle basi per il lancio di un'economia rinnovata: i mercati e i bazar svolgono un ruolo speciale in questo senso. Affinché tutto ciò sia implementato l'area oggetto di studio ha necessità di essere regolamentata con strumenti normativi. I relativi documenti dovranno tenere conto sia dello spazio urbano in continuo mutamento, delle dinamiche sociali

¹³⁵ Originale: *ginących zawodów*

¹³⁶ Il bazar *Różycki* è il simbolo della Varsavia commerciale pre consumismo: in tale luogo era possibile trovare qualsiasi merce, proveniente spesso da luoghi extra nazionali.

mai immobile e delle scelte strategiche ed economiche del vicino e del medio termine. In tal senso, nello specifico, sono previsti regolamenti per definire l'uso dello spazio urbano, l'utilizzo dello spazio pubblico da parte degli esercizi commerciali quali caffè, ristoranti, pub, uno schema di sostegno per la nuova società che andrà a crearsi. Ulteriore strumento normativo, volto a migliorare l'estetica dello spazio pubblico, riguarderà lo studio di insegne ed elementi di arredo urbano specifici per gli esercenti commerciali affinché questi siano inseriti il più coerentemente possibile nel contesto urbano storico (fig 47,48,49,50,51).



Fig.47: insegna di un laboratorio di biciclette in via Siemnicka 23

Fonte: https://www.signs.pl/artukul.php?sid=381604&pinm=il/16/szyldy_praga_5.jpg



Fig.48: nuova vetrina di un fabbro

Fonte: <https://www.signs.pl/re%3Adesign---nowe-szyldy-dla-praskich-rzemieslnikow,35060,artykul.html>

Fig.49: nuova vetrina di venditore di lacche e vernici
Fonte: <https://www.signs.pl/re%3Adesign---nowe-szyldy-dla-praskich-rzemieslnikow,35060,artykul.html>



Fig.50: nuova vetrina per articoli di cancelleria

Fonte: <https://www.signs.pl/re%3Adesign---nowe-szyldy-dla-praskich-rzemieslnikow,35060,artykul.html>



Fig.51: nuova vetrina per laboratorio di sartoria

Fonte: <https://www.signs.pl/re%3Adesign---nowe-szyldy-dla-praskich-rzemieslnikow,35060,artykul.html>

Come già citato, la zona ospiterà a breve un bazar *Różycki* rinnovato. Con l'inizio dei lavori coloro

che avevano il banco in dotazione sono stati spostati negli stand vicini di *ul. Brzeska* per lasciare spazio alle ruspe. La città costruirà un totale di 44 padiglioni per lo shopping disposti in 2 piani per un investimento pari a 5,8 milioni di *złoty*ch.

Al piano terra sono previste le aree destinate al commercio; al primo piano, invece, terrazze, luoghi per l'intrattenimento e gallerie per vivere il nuovo bazar anche oltre l'orario degli esercizi commerciali (fig.52 e 53).



Fig.52: bazar Różyckiego

Fonte: https://www.inyourpocket.com/warsaw/rozycki-bazar_19573v



Fig.53: progetto del nuovo bazar Różycki

Fonte: <https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-publiczne/bazar-rozyckiego-aa-Mhyn-7gf2-kbtm.html>

<https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-publiczne/bazar-rozyckiego-aa-Mhyn-7gf2-kbtm.html>

Simboli di innovazione dell'area di studio sono lo Spazio tecnologico e creativo, vero e proprio

incubatore di imprese giovani e volte allo sviluppo di attività hi-tec, artistiche e formative e il Centro di Educazione. Il primo soddisferà le esigenze specifiche delle aziende del settore creativo, le quali avranno a disposizione sale conferenze e spazi espositivi. Altro luogo analogo è il Centro di Educazione al civico *Targowa* 80: l'edificio prevede sale per conferenze ed esposizioni, nonché laboratori adatti alla realizzazione di workshop e seminari specializzati all'artigianato tradizionale e non: realizzazione e restauro mobili, laboratorio di tessitura e sartoria, di prototipazione rapida, di stampa e di digitalizzazione in 3D (fig.54).



Fig.54: ambienti dello Spazio tecnologico e creativo

Fonte: <http://firma.um.warszawa.pl/projekty/centrum-kreatywnosci-targowa-56/>

1.3. Aumentare il livello professionale degli abitanti della zona

L'area di studio ospita la maggior parte della popolazione che vive regolarmente grazie agli ammortizzatori sociali. Nell'area forte è il tasso della disoccupazione giovanile e di quella strutturale, sintomo del fatto che parte dei residenti non solo non lavora, ma non cerca nemmeno più di cambiare tale status sociale. Affinché sia possibile invertire la rotta per queste persone sono state studiate azioni ad hoc, implementate dall'Ufficio del lavoro della capitale in collaborazione con i centri di assistenza sociale competenti. Tali attività si basano in linea generale sull'aiutare concretamente i disoccupati ad entrare nel mercato del lavoro, aumentando o fornendo nuove competenze professionali e misure di attivazione, collaborando

con cooperative sociali stabilite, incentivando economicamente le imprese locali ad assumere disabili e disoccupati di lunga data una volta riformati, riservando posti pubblici relativi alla pulizia, al rinnovo o all'ammodernamento di edifici e aree.

1.4. Migliorare le prestazioni energetiche degli edifici

Migliorare la qualità di vita dei residenti non significa solamente realizzare abitazioni moderne e confortevoli, ma anche prendersi cura dell'ambiente circostante in termini di acqua, temperatura ed aria. Fondamentali risultano essere le azioni intraprese per migliorare le prestazioni energetiche degli edifici pubblici e di quelli residenziali plurifamiliari. In tal senso si menzionano una gestione intelligente dell'energia e l'uso di fonti di energia rinnovabile, l'attuazione di impianti di riscaldamento e di acqua calda centralizzati; l'adeguamento dei locali per l'utilizzo di caldaie comuni al fine di eliminare le singole fonti di calore esistenti.

La rimozione dei singoli dispositivi di riscaldamento contribuirà, quindi, a ridurre le emissioni di gas a effetto serra e la loro modernizzazione servirà a ridurre i costi operativi degli edifici, i quali necessiteranno di minori consumi di energia.

1.5. Elevare lo standard di edifici e locali

Grande sforzo economico è incentrato sul miglioramento delle condizioni abitative e tecniche degli edifici comunali affinché si riducano i costi di manutenzione e gestione degli stabili residenziali e si garantiscano standard di vita consoni. Circa il 70% degli edifici dell'area di studio è registrato in amministrazione quale monumento storico, pertanto, il rinnovamento e il restauro del parco edilizio è necessario anche per preservare questo patrimonio culturale.

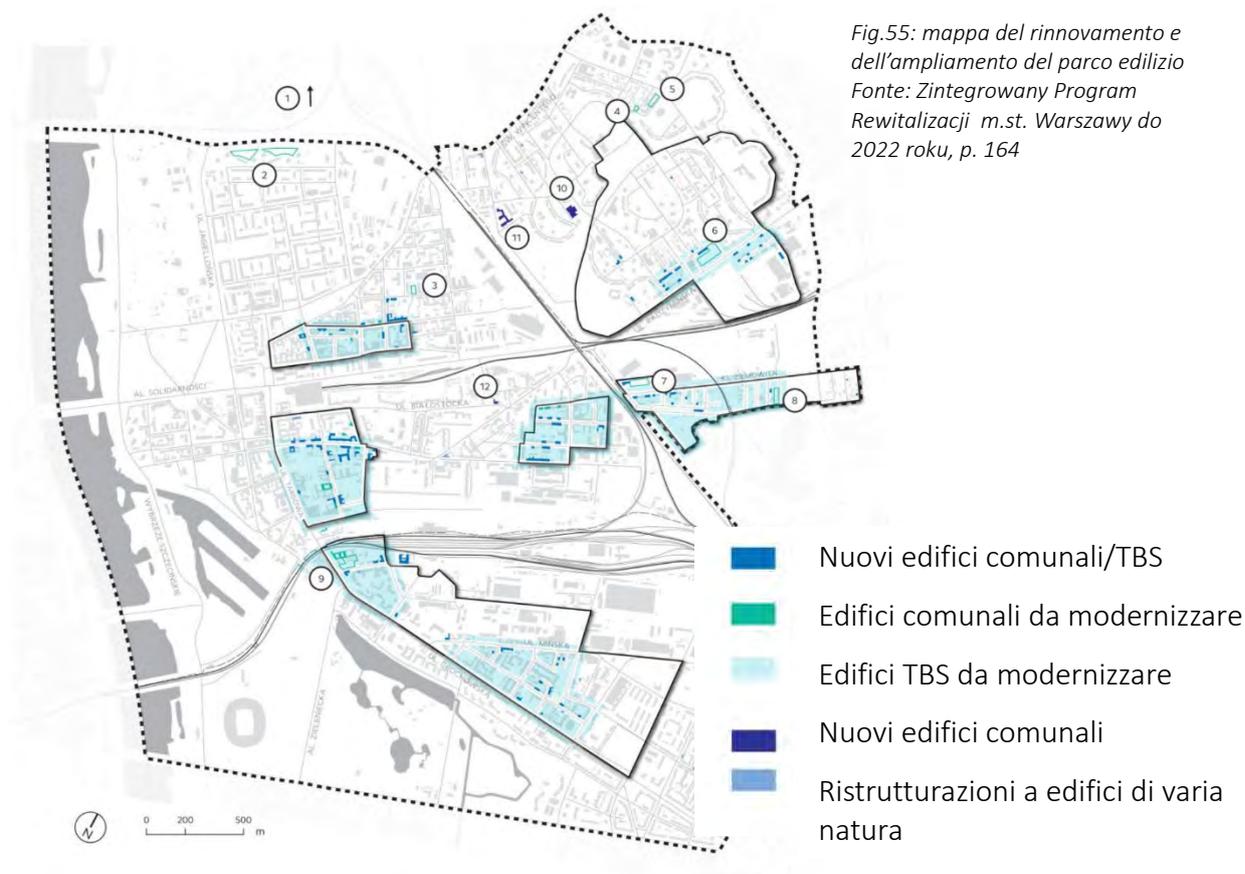
I lavori di ristrutturazione e ammodernamento includono il rinnovamento di tetti, soffitti, facciate, il rafforzamento delle fondamenta, l'impermeabilizzazione e l'isolamento dello stabile, la sostituzione o il rinnovamento dei serramenti interni ed esterni, la ristrutturazione di balconi e scale, la sostituzione degli impianti idrici, elettrici e del sistema fognario, nonché l'adeguamento dei locali residenziali con i servizi sanitari. Nell'ambito di un progetto di rilancio è prevista la ristrutturazione di 164 edifici residenziali e residenziali e commerciali di proprietà pubblica.

1.6. Ampliare il parco residenziale popolare

Per sopperire alla continua mancanza di abitazioni pubbliche da piano, il Comune intende acquisire un totale di 1690 nuovi locali residenziali con il coinvolgimento delle società *Towarzystwo Budownictwa Społecznego* (TBS) per la realizzazione di investimenti immobiliari consistenti nel restauro di edifici dismessi (fig.55). Questi locali saranno destinati principalmente a persone che superano i criteri di reddito minimo per accedere ai locali pubblici, ma che nonostante ciò hanno difficoltà nel pagare un affitto consueto. Oltre a ciò, i candidati devono soddisfare almeno una delle seguenti condizioni:

- trovarsi in situazioni sanitarie, familiari o sociali difficili, inclusa la disabilità del richiedente o di un'altra persona abilitata a convivere;
- risiedere in edifici coperti dal decreto del 26 ottobre 1945 sulla proprietà e l'uso dei

terreni nella capitale Varsavia.¹³⁷



Obiettivo strategico II: lo sviluppo del turismo, della cultura e dello sport; un'opportunità per mantenere un contatto ravvicinato con le tradizioni e le risorse del patrimonio locale.

Turismo, cultura e sport: ecco quali sono gli elementi utilizzati dall'amministrazione per far emergere e far conoscere ai varsaviani residenti in luoghi esterni all'area di studio, le potenzialità del forte radicamento culturale e della persistente identità locale che caratterizzano la zona. Come già ampiamente descritto, l'area sottoposta a ZPR ha tutti i requisiti per trasformarsi in una zona cittadina attrattiva e generatrice di impulsi sociali, creativi ed economici capaci di influenzare positivamente l'intera capitale. Tutto questo poiché l'area possiede una storia, ancora visibile nel proprio parco edilizio, ha forti connotazioni naturalistiche, quali verde urbano e il fiume Vistola, ha una microeconomia fatta di artigianato, una vena artistica base per lo sviluppo di un polo creativo nella città¹³⁸.

L'obiettivo dello ZPR è quello di far diventare l'area il centro varsaviano della cultura e dell'aggregazione sociale con la realizzazione di musei, gallerie, ristoranti, club, caffè e luoghi per la formazione artistica dei nuovi talenti. Questo accompagnato dal miglioramento generale dell'ambiente urbano, delle sue infrastrutture tecniche e dei servizi offerti per poter conferire ai residenti una qualità di vita migliore e per attrarre e promuovere, contemporaneamente, il

¹³⁷ Il decreto per il quale si rese di proprietà pubblica qualsiasi suolo all'interno dei confini comunali.

¹³⁸ Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, Varsavia

turismo e la popolazione della riva sinistra, sfatando il pensiero comune che identifica l'area storica quale zona pericolosa, fatta di povertà e delinquenza. In quest'ottica lo spazio aperto è considerato quale posto fisico capace di ospitare arte e cultura, le risorse naturali, invece, quali location ideale per costruire nuove infrastrutture sportive e ricreative di qualità da far gestire alle ONG, sostenute dalle amministrazioni tramite sussidi straordinari.

Insomma, l'area oggetto di studio è pianificata quale polo culturale e sportivo, polo raggiungibile facilmente dal centro in quanto posizionato in prossimità di esso, reso maggiormente attrattivo grazie al progetto di realizzare una rete di piste ciclabili urbane, sicure ed attraenti, capaci di richiamare al loro uso i cittadini per farli dirigere verso i luoghi ricreativi, le aree verdi urbane ed edifici storici e culturali della nuova Praga.

Quattro sono gli obiettivi declinati:

- 2.1. Creazione e coordinamento di attività per rafforzare l'identità locale e che stimolino l'attività culturale e sociale dei residenti;
- 2.2. Migliorare la qualità dello spazio storico di Varsavia e le condizioni tecniche dei monumenti, affinché si utilizzino a fini culturali, sociali ed educativi;
- 2.3. Costruzione, ampliamento, ammodernamento e adattamento delle strutture sportive e ricreative, nonché promozione di quelle esistenti;
- 2.4. Sviluppo e promozione di progetti di importanza turistica e culturale.

2.1. Creazione e coordinamento di attività per rafforzare l'identità locale e che stimolino l'attività culturale e sociale dei residenti

Una strategia vincente volta ad offrire ad una popolazione migliori possibilità di riscatto e maggiori chances per uscire dall'esclusione sociale e dall'isolamento culturale è quella di fornire possibilità di crescita formativa, civica e culturale. L'obiettivo di uno stretto cammino di accompagnamento culturale per l'area oggetto di studio è quello di ottenere un reale cambiamento sociale positivo, volto a rimodellare gli atteggiamenti sociali, impedendo un eventuale degrado dell'area rigenerata o un inasprimento dell'esclusione dei residenti dal grande progetto di cambiamento. L'obiettivo, infatti, è quello di "plasmare" la popolazione con l'ambiente circostante, in modo tale che questo ultimo sia riconosciuto come un qualcosa del luogo, voluto e realizzato per e con le persone che lo abitano e non quale un qualcosa di estraneo, di non familiare, inserito sul territorio senza l'accettazione dei residenti. Per tale motivo è data particolarmente importanza al diretto coinvolgimento della popolazione nella trasformazione del quartiere: numerose sono state le occasioni in cui i residenti sono stati chiamati a rinnovare i propri parchi, cortili, piazze, facciate. Gli abitanti sono scesi in strada e hanno contribuito a trasformare l'ambiente urbano in cui vivono con le proprie mani, attraverso il lavoro dei propri bambini, dei propri anziani e dei propri genitori.

Ottenere questo risultato non è affatto semplice; lo ZPR definisce le ONG, le istituzioni culturali, i singoli creatori e animatori di cultura, i gruppi informali, gli imprenditori e i luoghi di cultura e quelli pubblici quali detentori di tale importante compito¹³⁹.

Questi sono chiamati a sviluppare strumenti paralleli allo svolgimento delle attività per studiare

¹³⁹ *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

e monitorare gli andamenti e i risultati in termini di partecipazione e proattività della popolazione nei confronti delle attività e delle iniziative proposte.

Affinché le varie attività e i risultati delle stesse siano coordinati tra loro, lo ZPR prevede l'istituzione di un team intersettoriale per la cultura, composto da cinque membri in rappresentanza delle principali categorie coinvolte¹⁴⁰, con il compito di analizzare le esigenze derivanti dall'attuazione del programma; preparare eventuali aggiustamenti ai principali progetti di rigenerazione in seguito all'analisi dei risultati parziali ottenuti; esaminare periodicamente l'avanzamento dell'attuazione dei principali progetti di rigenerazione; preparare report ufficiali periodici riguardo all'andamento dell'attuazione del programma.

2.2. Migliorare la qualità dello spazio storico di Varsavia e le condizioni tecniche dei monumenti, affinché si utilizzino a fini culturali, sociali ed educativi.

Gli edifici storici dell'area di studio sono per di più un bene da preservare ma, anche e soprattutto, da utilizzare attivamente ai fini locali; gli stabili, pertanto, devono poter essere in grado di richiamare il maggior numero di persone possibile grazie all'inserimento di funzioni culturali per la collettività. Lo ZPR definisce che per tali strutture debbano essere individuate attività rivolte alla comunità locale ai fini di espandere l'offerta culturale della zona e rafforzare il processo di rigenerazione in corso. Affinché ciò sia possibile, così come i 167 edifici residenziali pubblici, anche gli stabili culturali necessitano di lavori di ammodernamento e di ristrutturazione. Per il Teatro *Baj* e la scuola materna al civico *Jagiellońska 28* sono stati preventivati lavori volti a privilegiare l'accessibilità della struttura ai disabili, ad includere la costruzione di sale prove e lavori di laboratorio per gli attori al fine di migliorare le prestazioni degli spettacoli e del teatro, di un palcoscenico adatto ad ospitare spettacoli per i bambini in età da 0 a 3 anni, di un Museo delle marionette e della scenografia del teatro (fig.56).



Fig.56: progetto di rinnovamento della facciata del Teatro
Fonte: <http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/kultura/teatr-baj>

Così come il teatro, anche il Palazzo storico *Konopacki*, futuro centro culturale di Praga, necessita di ingenti interventi di rinnovamento. Si tratta di uno degli edifici più preziosi per la storia della *Praga* varsaviana: l'edificio fu eretto negli anni 1861-1866 su progetto di un architetto sconosciuto per il proprietario e fondatore del distretto Ksawery Konopacki. Nel 1881,

¹⁴⁰ I cinque membri rappresentano ciascuno uno dei seguenti enti: gli artisti, le ONG, gli imprenditori, le comunità locali, le amministrazioni pubbliche.

la casa divenne proprietà di un generale russo in pensione, il duca Agafon Wachwachow, che a quel tempo possedeva gran parte dell'area nel quartiere. Negli anni seguenti il palazzo passò nelle mani di una compagnia di imprenditori ebrei, Endelman e Papierny, per poi divenire, nel 1924, proprietà comunale svolgendo funzione educativa. Oggi il palazzo deve essere completamente rinnovato in quanto necessita di una ristrutturazione completa degli interni, del restauro del tetto e della facciata, di azioni di conservazione e ricostruzione dei dettagli architettonici, dell'installazione di un moderno impianto elettrico, idraulico e di riscaldamento, della rimozione delle barriere architettoniche per anziani e persone con disabilità, della ristrutturazione dell'area intorno al palazzo, del restauro e ripristino del verde. Una volta terminati gli ingenti interventi, il palazzo sarà un importante polo culturale ed ospiterà eventi e manifestazioni rivolti all'intera cittadinanza varsaviana (fig.57).



Fig.57: Palazzo storico Konopacki prima e durante i lavori di ristrutturazione
Fonte: <https://szrm.pl/palacyk-konopackiego/>

Oltre ai due grandi progetti appena citati, numerosi sono gli interventi previsti per le strutture della cultura.

Il centro europeo dell'Orchestra sinfonica di Varsavia avrà una nuova sede nell'area oggetto di ZPR; questa non sarà solo il fulcro della musica classica ma ospiterà anche altre forme di arte, quali il teatro, il mondo cinematografico, la pittura, la fotografia e la scultura e luoghi per trascorrere il tempo libero, il caffè, ristoranti e locali. Sarà il più grande centro di questo tipo sulla riva destra di Varsavia.

Gli edifici ai civici *Stalowa 34*, *Targowa 14* ed *Inżynierska 6* saranno oggetto di rifunionalizzazione; questi ospiteranno rispettivamente un centro di animazione cinematografica e di attività legate all'industria creativa; un centro polifunzionale dedicato ad attività culturali e sociali; studi creativi e gallerie d'arte dedicate in particolar modo a seminari ed attività per bambini o anziani.

2.3. Costruzione, ampliamento, ammodernamento e adattamento delle strutture sportive e ricreative, nonché promozione di quelle esistenti

Le azioni relative allo sviluppo delle funzioni sportive e ricreative della zona sono da attuare in modo da costituire attrazioni non solo per i residenti locali, ma bensì per tutti gli abitanti di Varsavia, in modo tale che questi ultimi inizino a frequentare la zona e a viverla, riscoprendo una riva destra libera dagli stereotipi. Affinché ciò sia possibile gli spazi selezionati sono aree

verdi e spazi pubblici già esistenti ed idonei in termini di localizzazione e capienza. L'obiettivo è quello così di rilanciare luoghi e strutture nati in origine con una funzione sportiva ma oggi in disuso o abbandonati al degrado, riscoprendone così il potenziale funzionale. Esempi sono: il complesso di piscine in via *Namysłowska*, le aree ricreative facenti parte del giardino zoologico, del *Parco Praski*, del parco *Skaryszewski*, di piazza *Kawęczyńska*, del parco *Bródnowski*, del *Lasek Bródnowski*, dell'area del porto *Praski*, del parco *Kamionkowski*.

Fondamentale per questo fine è il ricorso all'iniziativa locale, volto alla creazione di una rete di soluzioni per il riposo attivo incentivando l'integrazione sociale e rafforzando il senso di responsabilità nei confronti dello spazio urbano. I residenti si coinvolgono perciò dall'inizio della trasformazione urbana e si auspica che lo sport divenga un elemento attraverso il quale contrastare le difficoltà sociali ed economiche, tipiche dell'area, ma anche quale base di un nuovo modello sociale basato sulla salute psico-fisica del corpo e su un atteggiamento positivo nei confronti del luogo in cui si vive, nella città di cui si fa parte.

In linea con questo obiettivo sono previsti i seguenti progetti chiave di rilancio:

- installazione di attrezzature per l'allenamento all'aperto, per gli skatepark urbani, per i parchi gioco per i bambini e di dispositivi ricreativi quali pareti da arrampicata, ping-pong, giochi da tavolo, scacchi...;
- implementazione di programmi specifici volti alla promozione dell'attività fisica gestiti dalle ONG, rivolti ai vari gruppi di abitanti (in particolare persone anziane, persone a rischio di esclusione sociale, persone con disabilità, famiglie, gruppi intergenerazionali e di integrazione sociale);
- organizzazione di eventi sportivi in collaborazione con i centri sportivi e ricreativi municipali e con le organizzazioni non governative.

2.4. Sviluppo e promozione di progetti di importanza turistica e culturale.

A tal scopo le attività includono sia azioni di promozione diretta, quali pubblicazioni, campagne di informazione e promozione sia la gestione secondo linee più tradizionali tramite i punti di informazione turistica. Le attività di promozioni si combinano con eventi culturali e sociali di rilevanza locale e regionale¹⁴¹.

Obiettivo strategico III: prevenzione e lotta all'esclusione sociale.

Come detto molteplici volte, l'obiettivo ultimo dello ZPR è quello di migliorare la porzione di città oggetto di progetto su tutti i fronti: urbano, ambientale, economico e sociale. Tutto questo con un target preciso di riferimento, ovvero migliorare la qualità di vita delle persone che abitano, vivono e frequentano il luogo. La lotta all'esclusione sociale è un tema particolarmente forte in questa specifica area ed è un fenomeno che se non contrastato è in grado di vanificare gran parte degli interventi strutturali apportati. Affinché tale spazio migliori e si evolva è necessario "prendersi cura" di quelle fasce socialmente più deboli, supportandole e accompagnandole affinché siano in grado di lavorare per crearsi una vita dai migliori presupposti, affinché riescano a sciversi un destino diverso. Nel pratico sono previste azioni

¹⁴¹ *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

rivolte alla formazione educativa di bambini e adolescenti, al supporto educativo e psicologico dei genitori in difficoltà, donando sostegno parentale, all'aumentare del senso di sicurezza dei residenti, ad eliminare le barriere di accesso agli spazi pubblici, ad includere la partecipazione socioculturale attiva di anziani e disabili. A sostegno di tutto ciò sono stati identificati i centri di supporto e le ONG quali detentori di tali targets. Di seguito gli obiettivi specifici:

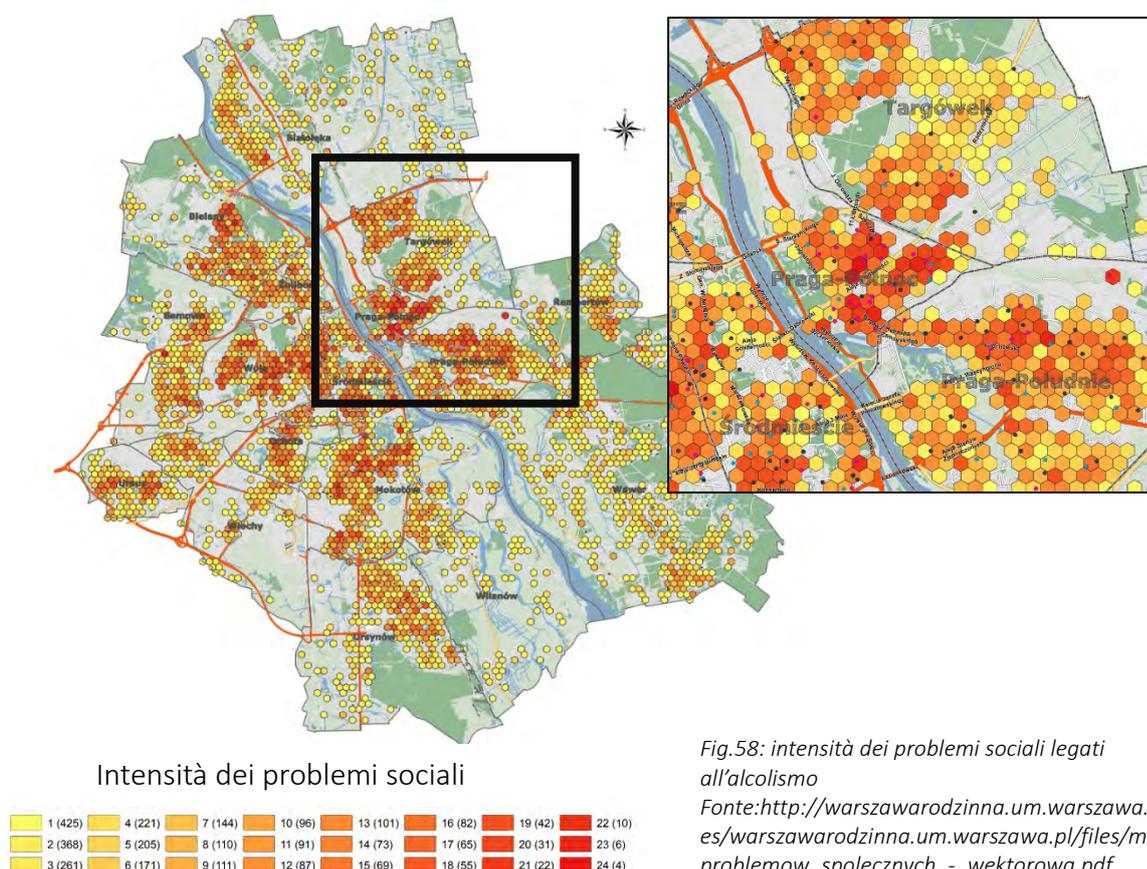
3.1. Aumentare lo sviluppo e le opportunità educative di bambini e adolescenti di età compresa tra 0 e 26 anni e delle loro famiglie, rafforzando le competenze sociali, assistenziali ed educative, nonché il supporto psicologico per i genitori, in collaborazione con i sistemi di supporto locale.

3.2. Facilitare l'accesso allo spazio pubblico e creare e supportare forme di attivazione per gli anziani e le persone con disabilità.

3.3. Supporto alle scuole per l'organizzazione di attività educative aggiuntive volte allo sviluppo di talenti e alla riduzione dei deficit degli studenti in difficoltà, in collaborazione con i sistemi di supporto locale.

3.1. Aumentare lo sviluppo e le opportunità educative di bambini e adolescenti di età compresa tra 0 e 26 anni e delle loro famiglie, rafforzando le competenze sociali, assistenziali ed educative, nonché il supporto psicologico per i genitori, in collaborazione con i sistemi di supporto locale.

Uno dei maggiori fenomeni patologici che affliggono la popolazione Varsaviana e che causa l'incremento potenziale dell'esclusione sociale è la piaga dell'alcolismo: tra gli anziani, tra i genitori, tra i giovani (fig.58).



A Varsavia il programma “*Rodzina*”, ovvero “Famiglia” si impegna a fornire azioni di prevenzione e soluzione ai problemi esistenti legati alla dipendenza di alcool e droghe in genere per il periodo 2010-2020, grazie al sostegno del *Lokalny System Wsparcia* (LSW), il Sistema di Aiuto Locale. L’LSW ha studiato un pacchetto completo di servizi su misura per le esigenze dei vari casi patologici a rischio esclusione: famiglie con bambini, giovani adulti soli, genitori single, anziani, disoccupati...

Il sistema di supporto locale comprende istituzioni sia pubbliche che private e le organizzazioni non governative che forniscono servizi rivolti perlopiù ai bambini e alle loro famiglie. Tali enti lavorano grazie alle azioni coordinate di professionisti differenti, quali assistenti sociali, pedagoghi, psicologi, addetti alla libertà vigilata, insegnanti, personale sanitario, consulenti famigliari. L’obiettivo ultimo è quello di sostenere ed incentivare il cambiamento familiare verso un sano svolgimento delle attività quotidiane e nella costante ricerca di adempiere meglio alle proprie funzioni famigliari. Il coordinamento e l’integrazione delle attività delle entità locali per la famiglia garantiscono l’efficacia delle soluzioni adottate. Attività educative, preventive, correttive, assistenziali, terapeutiche e pedagogiche accompagnate da quelle culturali e sportive che animano la comunità locale, integrano le famiglie con i bambini intorno al luogo di residenza, aumentano il livello di conoscenza dei genitori sui metodi non violenti per crescere un bambino, migliorano la consapevolezza dell’essere genitori, incrementano la sicurezza delle relazioni famigliari, accompagnano i giovani ragazzi ad accrescere il proprio livello di istruzione ed incentivano l’ingresso al mondo del lavoro. Tutto ciò è rafforzato dagli investimenti per l’ammodernamento e l’adattamento degli edifici destinati alle attività sociali, sportive, educative e ricreative affinché ci siano spazi e strumenti per attivare ed integrare la comunità locale¹⁴².

3.2. Facilitare l’accesso allo spazio pubblico e creare e supportare forme di attivazione per gli anziani e le persone con disabilità.

In risposta al mutamento della situazione demografica della città in generale, e dell’area oggetto di ZPR nello specifico, è risultato necessario dedicare un obiettivo puntuale all’adeguamento territoriale e sociale per permettere e facilitare l’accessibilità allo spazio fisico ed astratto di persone anziane e disabili. A rafforzare tale obiettivo erano già presenti il “Programma di Varsavia a favore degli anziani per il periodo 2013-2020”¹⁴³ e il “Programma d’azione di Varsavia per i disabili per il periodo 2010-2020”¹⁴⁴, i quali promuovono attività specifiche per le categorie così come incentivano il coinvolgimento delle stesse a quelle pensate e studiate per la collettività, da quelle volte alla formazione, alla ricreazione, al sostegno nell’affrontare le sfide sociali e civili quotidiane, a quelle per l’inserimento nel mondo del lavoro. A sostegno di tutto ciò, lo ZPR si impegna a restituire alla cittadinanza edifici e spazi idonei ad ospitare le attività quotidiane rivolte a tali soggetti: risanamento di stabili residenziali progettati specificatamente per ospitare anziani e/o disabili, spazi di co-working con personale a supporto

¹⁴² *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

¹⁴³ *Program Warszawa Przyjazna Seniorom na lata 2013–2020*

¹⁴⁴ *Warszawskiego Programu Działań na Rzecz Osób Niepełnosprawnych na lata 2010–2020*”

dell'uso della tecnologia, sale attrezzate per ospitare corsi informatici, di cura degli animali domestici, artistici, musicali, teatrali, rimozione delle barriere architettoniche in circa 100 edifici pubblici, ammodernamento dello spazio urbano migliorandone in generale l'accessibilità alle infrastrutture, alle posizioni culturali e ai punti di interscambio dei trasporti pubblici. Altro punto strategico risulta essere quello volto all'attivazione degli anziani.

Una delle questioni più importanti per mantenere l'indipendenza dei senior è supportare e attivare questo gruppo di persone direttamente nel loro ambiente. Al fine di aumentare l'attività sociale, culturale, civica e fisica degli anziani nell'area prioritaria, è stato implementato un catalogo di attività basato sul risultato di uno studio riguardante la qualità della vita della categoria nell'area prioritaria. Di seguito alcune attività implementate con lo ZPR:

- centri di attività intergenerazionali locali per aumentare la partecipazione degli anziani alla vita socioculturale e per incentivare il contatto con le giovani generazioni;
- creazione di gruppi di supporto locale, di volontariato e di coinvolgimento degli over 60 in azioni di mutuo soccorso locale;
- sviluppo e promozione di una cittadinanza senior impegnata a livello distrettuali e coinvolta nei processi di rigenerazione urbana;
- sviluppo dell'offerta culturale, educativa, ricreativa e sportiva promossa dall'Università della Terza Età, dalle ONG, dagli istituti scolastici e da professionalità qualificate;
- progetto "e-Senior" e il sostegno di uno spazio di coworking per imprenditori impegnati a ridurre il divario digitale degli anziani.

3.3. Supporto alle scuole per l'organizzazione di attività educative aggiuntive volte allo sviluppo di talenti e alla riduzione dei deficit degli studenti in difficoltà, in collaborazione con i sistemi di supporto locale.

Il sistema scolastico risulta essere uno dei più potenti strumenti educativi ai fini di migliorare e cambiare in positivo i percorsi di vita dei giovani cittadini. Con l'obiettivo di innalzare gli standard scolastici e potenziare le funzionalità del sistema scuola, numerose sono le azioni intraprese:

- lezioni aggiuntive basate su giochi didattici e metodi innovativi di lavoro per intercettare talenti e deficit di sviluppo e di apprendimento;
- consulenza professionale profilata per offrire maggiori possibilità di trovare un lavoro, tenendo conto delle esigenze e della specificità delle piccole e medie imprese presenti sul territorio;
- organizzazione di attività extrascolastiche, ricreative e sportive per crescere nuovi talenti.

Obiettivo strategico IV: incremento della partecipazione dei residenti e del loro coinvolgimento nelle attività cittadine.

Le azioni attuate nell'ambito di tale obiettivo sono dirette a rafforzare la partecipazione sociale e civile dei residenti, grazie alla creazione di condizioni e stimoli capaci di incoraggiare la comunità a vivere attivamente il proprio quartiere. Attività e progetti sono coordinati da un piano d'azione il quale monitora il successo o meno delle iniziative proposte. L'obiettivo ultimo

è quello di contribuire a un miglioramento duraturo della qualità della vita dei residenti i quali dovrebbero sviluppare un maggior senso di sicurezza, di identificazione con il luogo di origine e di costruzione e di mantenimento dell'identità locale.

I due di seguito sono gli obiettivi specifici attraverso i quali declinare le attività.

4.1. Rafforzare le comunità locali, sostenere le iniziative di base degli abitanti e creare, mantenere e sviluppare luoghi di attività locale nell'area rigenerata.

4.2. Supportare la partecipazione dei residenti nella gestione delle attività di quartiere, comprese quelle riguardanti la rigenerazione urbana insistente sul territorio.

4.1. Rafforzare le comunità locali, sostenere le iniziative di base degli abitanti e creare, mantenere e sviluppare luoghi di attività locale nell'area rigenerata

L'obiettivo è rafforzare le comunità locali, l'integrazione e l'attivazione degli abitanti, al fine di creare condizioni per una migliore qualità della vita e pari opportunità di sviluppo tra i residenti. Ciò è reso possibile grazie al supporto materiale dato alle attività delle organizzazioni non governative, alle iniziative locali, agli istituti scolastici, alle associazioni culturali che operano sul territorio e coinvolgono "utenti" diversificati tra di loro; un supporto concretizzato grazie alla messa a disposizione di risorse economiche e di luoghi attrezzati per le iniziative proposte. Tra questi ci sono edifici ed istituti pubblici ristrutturati o in procinto di esserlo, spazi aperti presto modernizzati e messi in sicurezza e i MAL, ovvero i *Miejsca aktywności lokalnej*¹⁴⁵, spazi multifunzionali utilizzabili da qualsiasi ente. Le principali iniziative supportate riguardano attività impegnate nel perseguire i seguenti targets:

- l'inclusione, attraverso interventi di attivazione delle persone socialmente inattive;
- il sostegno alle persone socialmente attive ma con scarse risorse;
- il rafforzamento del principio di comunità locale tramite il potenziamento di azioni volte al volontariato;
- la creazione di una nuova sinergia per consentire un uso efficace degli strumenti di sostegno offerti dalla città, come i sussidi per le ONG, le iniziative locali e il budget partecipativo;
- l'interdisciplinarietà, attivando residenti di vari settori della politica sociale: cultura, sport, salute e assistenza sociale.

Tali attività sono in linea con le strategie municipali già in atto per l'intero territorio comunale: "Strategia sociale di Varsavia. Strategia per la risoluzione dei problemi sociali fino al 2020"¹⁴⁶; "Il programma di sviluppo della cooperazione della capitale di Varsavia e organizzazioni non governative fino al 2020"¹⁴⁷; "Varsavia Volontaria. Progetto di volontariato urbano a Varsavia nel periodo 2014-2020"¹⁴⁸.

¹⁴⁵ Traduzione: luoghi di attivazione locale

¹⁴⁶ Społeczna Strategia Warszawy. Strategia Rozwiązywania Problemów Społecznych do 2020 roku

¹⁴⁷ Program rozwoju współpracy m.st. Warszawy i organizacji pozarządowych do roku 2020

¹⁴⁸ Ochotnicy warszawscy. Projekt wolontariatu miejskiego w Warszawie w latach 2014-2020

4.2. Supportare la partecipazione dei residenti nella gestione delle attività di quartiere, comprese quelle riguardanti la rigenerazione urbana insistente sul territorio

Lo svolgimento di consultazioni e processi partecipativi in merito a progetti ed investimenti attuati nell'ambito del Programma è uno degli strumenti più importanti per avvicinare la popolazione ai cambiamenti fisici e strategici del proprio territorio. È un elemento essenziale, in quanto garantisce la sostenibilità e un'accezione positiva delle attività di rigenerazione, aumentando anche il grado di identificazione con le azioni intraprese, stimolando in ciascun cittadino partecipante il senso di responsabilità per il bene comune.

4.2.3. Attuazione, monitoraggio e valutazione; finanziamenti e paternariato

LO ZPR nasce in seguito ad un lungo lavoro redatto con gli strumenti partecipativi e le consultazioni sociali ed in conseguenza alle valutazioni delle più semplici esperienze pregresse in tema di rigenerazione urbana a Varsavia.

Uno dei principali fattori del programma è il coordinamento delle attività ed un efficiente flusso di informazioni tra le entità coinvolte nella sua attuazione. A causa della complessità dei processi previsti per l'implementazione dello ZPR, questo è stato suddiviso in tre sottopassaggi correlati: programmazione, monitoraggio e valutazione.

Il Consiglio centrale varsaviano ha redatto il programma ed ha il compito di valutare le principali modifiche strutturali da apportare allo stesso in corso d'opera. I singoli distretti coinvolti svolgono comunque un ruolo attivo, quali unità operative di livello locale, e sono interconnessi tra di loro da un coordinatore distrettuale.

L'ufficio per la politica abitativa e la rigenerazione urbana è responsabile del processo di preparazione, coordinamento, valutazione e aggiornamento del programma.

Le sue attività possono essere riassunte nei seguenti punti:

- monitoraggio degli effetti delle politiche settoriali cittadine sull'area oggetto di ZPR;
- monitoraggio, valutazione e aggiornamento dell'avanzamento, degli effetti e delle risorse finanziarie dei programmi e dei progetti urbani in corso d'opera nell'area ZPR;
- scelta dei progetti di partner esterni da implementare nell'ambito della rigenerazione urbana;
- redazione dell'elenco dei progetti approvati agenti nei termini dello ZPR;
- sopralluoghi in loco periodici;
- pareri e preparazione di report periodici sull'attuazione del programma e sugli effetti dello stesso sull'area oggetto di rigenerazione urbana nel breve e nel medio termine;
- promozione del programma e creazione di un forte sistema di comunicazione volto a raggiungere il maggior numero di utenti.

Tali attività sono riportate al Comitato per la Rigenerazione, il quale si riunisce ogni quadrimestre con il Sindaco e con l'organo centrale varsaviano in qualità di strumento consultivo.

Il secondo passaggio dell'implementazione dello ZPR è il monitoraggio, effettuato su un duplice livello, ovvero strategico e attuativo.

Al Comitato per la rigenerazione vengono regolarmente presentati i singoli report di avanzamento da tutti gli enti coinvolti con programmi e progetti, così come, annualmente, la relazione sommaria redatta dalle quattro unità responsabili per ciascun obiettivo strategico. Sulla base dei dati raccolti, il Comitato provvede alla redazione di un'unica relazione completa da presentare al Sindaco di Varsavia per accettazione. Lo stesso report è pubblicato sul sito ufficiale dedicato alla rigenerazione¹⁴⁹ entro i 30 giorni in seguito all'accettazione del Sindaco. Le conclusioni presentate nel rapporto di monitoraggio sono la base per l'aggiornamento dello ZPR.

Ad oggi sono sei i report presentati, l'ultimo relativo all'anno 2019.

Terzo ed ultimo passaggio è quello relativo alla valutazione; da programma, questa deve essere effettuata da valutatori esterni in collaborazione con il Comitato per la rigenerazione. I risultati della valutazione sono da presentare sotto forma di una relazione contenente raccomandazioni da utilizzare nel proseguimento dell'attuazione del programma.

Tre sono le valutazioni programmate:

- una precedente all'attuazione dello ZPR, la quale esamina la logica interna ed esterna del programma e contribuisce a determinare gli indicatori di base per gli obiettivi dello stesso;
- una intermedia, per valutare le strategie intraprese e le azioni proposte in relazione ai bisogni identificati, per determinare l'efficacia delle azioni in corso d'opera e valutare il loro impatto sul breve termine rispetto alle aspettative;
- una finale, la quale fornirà la base per il proseguimento delle attività di rigenerazione negli anni a venire e che renderà disponibile una valutazione degli effetti del programma a lungo termine.

Per quanto concerne il grande tema relativo ai finanziamenti dell'ampio programma di rigenerazione urbana, i fondi presentano ovviamente carattere misto in quanto erogati secondo differenti forme di cofinanziamento: fondi statali, cittadini, privati, europei e provenienti dalle società per la gestione delle infrastrutture pubbliche, quali acqua, energia elettrica, edilizia popolare, arredo urbano, trasporto pubblico.

Tra tutte, la più grande fonte finanziaria è da riconoscere all'Unione Europea grazie al Fondo Sociale Europeo (FSE) e al Fondo Europeo di Sviluppo Regionale (FESR): i due fondi strutturali sono dedicati il primo al miglioramento della coesione sociale e del benessere economico in tutte le regioni dell'Unione Europea e, il secondo, volto alla gestione della politica regionale.

Non si tratta della prima esperienza estremamente positiva di Varsavia dei confronti dei finanziamenti europei: dal 2004 infatti, la Polonia è stata il principale beneficiario dei fondi comunitari tra tutti gli Stati membri e Varsavia stessa è il leader nel loro utilizzo. Fino al 2019, la capitale ha ottenuto dal bilancio dell'Unione Europea oltre 17,6 miliardi di zł, che si traducono in 10 mila zł per abitante.

Nonostante ciò, fondamentale risulta essere il ruolo assunto anche dal partenariato tra i settori pubblico, privato e delle ONG. Questo, infatti, caratterizza gli interventi di ciascuno dei quattro

¹⁴⁹ <http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/raporty-z-realizacji-programu>

obiettivi strategici e si esprime non solo in vista del mero finanziamento degli interventi ma anche a livello attuativo: in numerose occasioni sono stati affidati compiti pubblici ad organizzazioni non governative o ad enti privati, i quali sono incentivati ad attivarsi grazie a particolari sistemi di incentivi. Tutto questo è importato non solo per permettere alle attività di avviarsi, ma in misura maggiore per fare in modo che proseguino a pieno regime anche dopo la fine del programma.

La partecipazione attiva dei privati e del terzo settore è stata presa in considerazione fin dal principio, fino dalle fasi preparatorie dello ZPR. Inizialmente si sono organizzati una serie di appuntamenti tra la comunità scientifica e gli attori agenti professionalmente e socialmente sul territorio interessati al tema della rigenerazione urbana. Sulla base di questi incontri, nuove ipotesi per lo ZPR sono state presentate per approvazione al Comitato di Rigenerazione, insieme alla valutazione del precedente *Lokalny Program Rewitalizacji*. Il materiale redatto è stato presentato durante una serie di seminari ed eventi partecipativi avvenuti tra il 2013 e il 2014. Questi avevano un carattere diagnostico e il loro scopo era quello di confrontare i risultati tecnici riscontrati con la percezione e le osservazioni degli abitanti e dei rappresentanti del settore privato, i quali vivono e/o operano attivamente nell'area di crisi, vicini ai problemi dei residenti stessi. Durante queste occasioni sono state raccolte esigenze e proposte di soluzioni, spesso utili nell'implementazione dello ZPR. Per la prima volta a Varsavia si è stati in grado di coinvolgere direttamente i residenti, anche quelli meno attenti alla politica territoriale del proprio distretto: grazie all'organizzazione di incontri non convenzionali quali passeggiate e tour di quartiere, i residenti hanno ricevuto non solo l'opportunità di esprimere le loro aspettative, ma anche di raccontare com'erano determinati luoghi nel passato e come si immaginano o come vorrebbero gli stessi in un futuro vicino, donando conoscenze e idee utili a far identificare le questioni chiave dal punto di vista degli abitanti, integrando le diagnosi tecniche, basate su dati statistici.

La fase finale del processo di preparazione del programma è stata quella inerente alla consultazione e presentazione del documento al Consiglio della Capitale nel giugno 2015.

Affinché i vantaggi della costruzione di partenariati non si limitassero alla mera fase preparatoria ma fossero garantiti anche nella gestione e nel monitoraggio dell'attuazione del programma, si è ampliato il Comitato responsabile della Rigenerazione, coinvolgendo i rappresentanti del terzo settore, della comunità scientifica e dei partner privati. Parti sociali ed economiche sono direttamente coinvolte anche in progetti specifici: nell'attuare ciascuno degli obiettivi del programma sono previsti meccanismi per la loro inclusione con adeguati schemi di finanziamento e con target da raggiungere volti al superamento di una crisi.

Risultano anche coinvolte le attività locali del territorio; queste non solo permettono di supportare la comunità locale e di creare condizioni favorevoli in tema di imprenditoria, ma costituiscono spazi amichevoli e di fiducia per tutti i residenti in quanto parte integrante della società locale.

4.2.4. Lo ZPR al 2019

Nell'ottobre 2019 è stato presentato il rapporto relativo al monitoraggio intermedio dello ZPR, secondo la metodologia di rendicontazione prevista. Nel dettaglio il *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku* indica lo status di avanzamento di ciascuna attività con un budget approvato, aggiornato al 4 luglio 2019, indicando 49 progetti ultimati, 136 in corso d'opera e 8 in programmazione. Inoltre, la relazione indica eventuali problematiche riguardanti l'implementazione di un intervento specifico o gli effetti negativi generati da strategie più ampie in atto.

Nel periodo di riferimento sono stati attuati 193 progetti suddivisi come segue (fig.59):

- 31 per incrementare la partecipazione dei residenti e il loro coinvolgimento nelle attività cittadine (IV obiettivo)
- 23 volte alla prevenzione e alla lotta all'esclusione sociale (III obiettivo);
- 54 impegnati nello sviluppo del turismo, della cultura e dello sport, mantenendo un contatto ravvicinato con le tradizioni e le risorse del patrimonio locale (II obiettivo);
- 85 riguardanti la rinascita socioeconomica, l'innalzamento del livello qualitativo dello spazio pubblico e il miglioramento ambientale, come richiesto da un'economia a basse emissioni di carbonio.

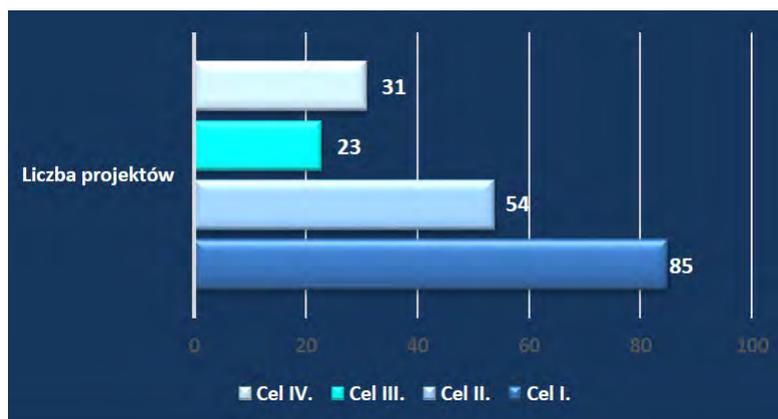


Fig.59: grafico relativo alla natura dei progetti con budget approvato al 2019
Fonte: *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, pag. 5

La divisione appena menzionata non riesce a tenere conto della natura spesso sfaccettata e interdisciplinare di gran parte dei progetti intrapresi. È necessario, pertanto, prendere questi dati come una mera indicazione di massa rimanendo consapevoli che gran parte degli stessi presentano fini finali volti a ricoprire target facenti parte di più obiettivi strategici.

Al fine di far comprendere come i progetti sono stati "costruiti" e completati, di seguito alcuni esempi di pratiche adottate dai progetti conclusi entro la prima metà del 2019¹⁵⁰.

¹⁵⁰ *Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku*, Varsavia

Sviluppo dello spazio pubblico tra le vie Letnia e Kamienna nel quartiere di Praga Północ.



Fig.60: l'area oggetto di intervento

Fonte: Działania angażujące mieszkańców w proces tworzenia koncepcji zagospodarowania skweru między ul. Letnią i ul. Kamienną, pag. 2

L'area di circa 1700 mq è stata trasformata in un'area verde pubblica aperta con funzione ricreativa per i residenti. Tra la vegetazione piantumata sono state implementate luci, percorsi pedonali pavimentati, cestini, panchine, una palestra all'aperto e un parco giochi.

In origine questa si presentava in parte pavimentata, in parte destinata a verde e in parte sterrata, con recinti vari di divisione che creavano caos estetico (fig.60). Era utilizzata dai residenti quale parcheggio e come punto vicino per passeggiare con gli animali domestici. Nelle immediate vicinanze si trovano edifici di vario tipo, tra cui stabili degli anni 70', nuove costruzioni, case popolari prebelliche, una di particolare pregio storico ed ex caserme militari in paramano.

La Fondazione *Pole Dialogu* in collaborazione con un gruppo di architetti dello studio *Sztuka Krajobrazu na zlecenie Centrum Komunikacji Społecznej Urzędu m.st. Warszawy*, si sono occupati del progetto e del processo di consultazione pubblica riguardo a quest'area.

Per invitare i residenti della zona alle consultazioni pubbliche relative alla trasformazione dello spazio pubblico sono stati utilizzati diversi metodi: volantini e manifesti distribuiti e sparsi in tutti i condomini, negli esercizi commerciali e nelle strutture pubbliche e private; utilizzo dei tool tecnologici, quali social network e siti cittadini, invio massivo di mail da parte degli amministratori condominiali ai residenti della zona.

I rappresentanti della Fondazione *Pole Dialogu* hanno stabilito contatti volti ad "ascoltare" nel dettaglio le opinioni dei residenti, instaurando un rapporto empatico con gli stessi e con gli attori che utilizzano il territorio. A tal fine sono state redatte interviste e sondaggi per comprendere al meglio l'opinione della comunità riguardo all'area di intervento e scoprire

eventuali aspettative ed attese. Di seguito alcuni dei rappresentanti intervistati:

- amministratori condominiali dei civici di via *Kamienna* 1 e 3, di via *Letnia* 5, di via *Szwedzka* 43, via *Bródnowska* 7/11;
- responsabile della catena alimentare *Biedronka*;
- rappresentanti delle associazioni del vicinato.

Una volta raccolti i vari feedback, una domenica di novembre è stata organizzata una giornata di animazione aperta a tutti residenti, volta ad informare questi ultimi dell'avvio delle consultazioni per la progettazione di una nuova area comune.

Circa 40 persone hanno visitato il punto di informazione ed hanno espresso pareri ed opinioni volte a riorganizzare questo luogo: tramite gli strumenti messi a disposizione dai professionisti, i residenti hanno lasciato commenti su mappe e planimetrie e "piantato" sul territorio simboli di elementi di arredo urbano (fig.61).

Le maggiori richieste hanno riguardato vegetazione, panchine, giochi per i bambini, parcheggi auto ben definiti.

Fig.61: fotogrammi dell'incontro domenicale
Fonte: Działania angażujące mieszkańców w proces tworzenia koncepcji zagospodarowania skweru między ul. Letnią i ul. Kamienną, pag. 13



Un ulteriore strumento di raccolta di opinioni è stato quello del sondaggio, distribuito in via cartacea e digitale. 174 sono stati i sondaggi completati, ricevuti per lo più dai residenti provenienti dai condomini nelle immediate vicinanze all'area di intervento.

Il 58% delle risposte arrivava da persone con un'età compresa tra i 20 e i 40 anni; solo il 28% degli intervistati erano persone con oltre 50 anni. Il 26% ha dichiarato di avere dei bambini piccoli.

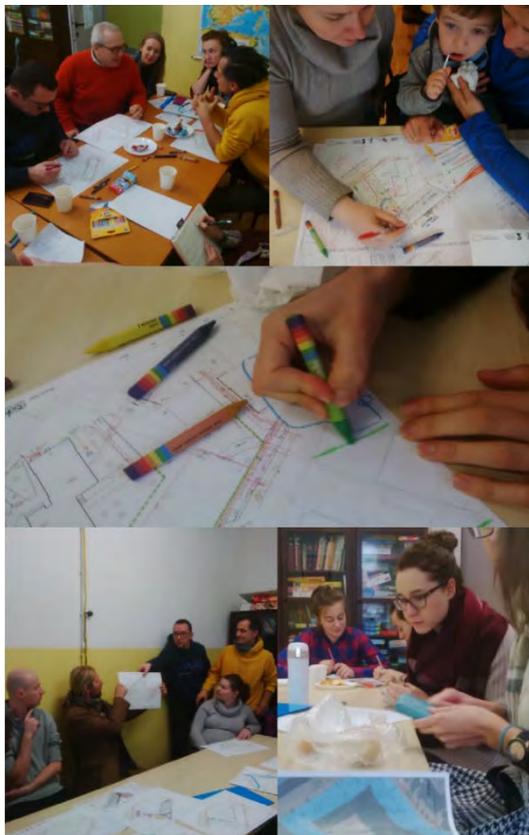
Per la maggior parte degli intervistati, l'area oggetto di intervento era considerata quale parcheggio abusivo, un luogo sporco e di mero passaggio.

In riferimento alle future funzioni della piazza rinnovata i residenti si sono espressi per un luogo di passaggio piacevole dove fermarsi ed incontrarsi con il vicinato, magari sedendosi su una panchina. Spesso è stato sottolineato il desiderio di avere un'area dedicata al gioco e al movimento per bambini e adulti. Un tema più ostico riguardava il parcheggio, poiché a causa della mancanza di spazi utili per parcheggiare nella zona, circa metà degli intervistati hanno espresso il proprio dissenso nel vietare il posteggio nell'area pubblica.

Altra tematica a destare preoccupazione riguardava il monitoraggio e la messa in sicurezza della zona, specie di notte, affinché non rischiasse di diventare una zona frequentata da persone che

abusano di alcol, le quali disturberebbero e sporchierebbero l'area.

Riguardo all'arredo urbano e alla vegetazione, i residenti hanno richiesto panchine, un'ottima illuminazione, cestini per i rifiuti e distributori di sacchetti per raccogliere gli escrementi dei cani, così come grandi alberi verdi, cespugli e arbusti in sostituzione di recinzioni e divisori di altro tipo.



Tali risultati furono presentati alla cittadinanza con un seminario appositamente organizzato, durante il quale si dedicò una sessione di mera progettazione condivisa (fig.62).



Fig.62: fotogrammi dell'incontro di presentazione dei risultati del sondaggio

Fonte: Działania angażujące mieszkańców w proces tworzenia koncepcji zagospodarowania skweru między ul. Letnią i ul. Kamienną, pagg. 21 e 22

Lo step successivo riguardò la proposta progettuale, basata sulle idee, sui commenti e sulle informazioni raccolte durante i vari momenti della consultazione cittadina e sulle disposizioni formali richieste dall'Amministrazione. Il progetto ha previsto l'introduzione di alberi (anche un abete da decorare a Natale), arbusti decorativi e fiori, di un parco giochi per i bambini, di una palestra attrezzata all'aperto per giovani ed adulti, di panchine posizionate in luoghi ben visibili ed illuminate, di cestini per i rifiuti e di distributori di sacchetti per i padroni dei cani domestici (fig.63 e 64).



Fig.63: planimetria del progetto

Fonte: Działania angażujące mieszkańców w proces tworzenia koncepcji zagospodarowania skweru między ul. Letnią i ul. Kamienną, pagg. 25

Fig.64: l'area urbana oggi

Fonte: <https://nowawarszawa.pl/skwer-na-pradze-w-nowej-odslonie/>



Ristrutturazione degli edifici ai civici Minska 24, 26, 28

Gli edifici sono stati completamente rinnovati esternamente e in parte internamente; questi hanno ora corpi scala nuovi e sicuri e sono stati collegati alla rete di riscaldamento comunale (fig.65).



Fig.65: edifici ai civici Minska 24 e 26 prima e dopo la ristrutturazione

Fonte: <http://www.mapanaprawa.pl/projekty>

Modernizzazione dell'edificio residenziale al civico di ul. Mała 15.

L'investimento è stato completato ed è stata ottenuta l'autorizzazione finale per l'uso dei locali residenziali completamente rinnovati esternamente ed internamente. L'edificio in via. Mała è iscritto nel registro comunale dei monumenti storici ed è stato uno degli stabili immortalati nel film di Roman Polanski "Il pianista". A partire dal maggio 2019, grazie ad una completa modernizzazione, lo stabile ospita 8 famiglie (fig.66).



Fig.66: edificio in via Mała 15 prima e dopo la ristrutturazione
Fonte: <https://foto.czarnota.org/>

Ammodernamento dell'area Targówek Mieszkaniowy attorno alle strade Ossowskiego, Handlowa, Myszkowska e Pratulińska

L'area ha avuto una completa trasformazione sul fronte della riprogettazione spaziale per la gestione del traffico e della ripartizione della viabilità viaria, ciclabile e pedonale. Nel contempo l'asse viario è divenuto esteticamente gradevole e funzionale grazie all'introduzione della vegetazione, di una rinnovata illuminazione e dell'adeguato arredo urbano. Nello specifico gli interventi hanno riguardato la sostituzione degli incroci con rotonde, la costruzione di marciapiedi, uscite e baie degli autobus, la realizzazione di un nuovo sistema di drenaggio, l'introduzione di prati e vegetazione, dell'arredo urbano, di pensiline per i mezzi pubblici, cartellonistica e segnaletica verticale ed orizzontali, la ricostruzione della rete elettrica e di illuminazione stradale (fig.67 e 68).



Fig.67: progetto dell'asse stradale
 Fonte: <http://obwodnica-targowka.pl//>



Fig.68: l'asse stradale oggi
 Fonte: google maps

Promozione e sviluppo del bilancio partecipativo nell'area ZPR

Le attività svolte nell'ambito del progetto hanno supportato gli abitanti residenti nell'area oggetto di ZPR nella stesura di progetti per il bilancio partecipativo. Circa 90 persone hanno ottenuto i finanziamenti utili per dar vita alle proprie idee utili per la comunità locale.

Nel periodo compreso tra gennaio e giugno 2019 numerosi sono stati i miglioramenti avvenuti al parco abitativo dell'area:

- 16 edifici, ovvero 385 locali, sono stati collegati alla rete di riscaldamento comunale;
- 160 appartamenti sono stati realizzati in via ul. *Odrowąża*;
- sono iniziati i lavori per la costruzione di 40 unità abitative in ul. *Strzelecka 19*;
- erano in via di conclusione gli edifici TBS nelle vie *Korzenie*, *Targowa 12* e *Radzymińska*;
- gli edifici ai civici *Stalowa 29*, *Łomżyńska 20* e *Łomżyńska 26* sono stati modernizzati;
- si era completata la documentazione tecnica per l'ammodernamento del civico *Targowa 14* e per la costruzione di nuovi stabili in ul. *Chyrowski/Złotopolskiej*, ul. *Ząbkowska 30* e *Markowska 13*.

In riferimento al secondo obiettivo strategico, di seguito le maggiori manifestazioni volte allo sviluppo turistico, culturale e sportivo in linea con il patrimonio culturale del luogo presentate entro il 2019 (fig.69):

- Festival "*Miasto szczęśliwe*"¹⁵¹, un evento di arte e cultura civica che vede protagonisti i temi della democrazia, della partecipazione e della comunità;
- "*Otwarta Rampa*"¹⁵², un'iniziativa gestita dal teatro *Rampa* di *Targówek* la quale ospita innumerevoli spettacoli di qualsiasi natura artistica aperti ai residenti in forma completamente gratuita;
- "*Lata w Sinfonii Varsovi*"¹⁵³, una programmazione di cinque mesi fatta di fine settimana primaverili ed estivi che vede protagonisti concerti sinfonici, musicisti, band, balli e mostre specifiche per i target cittadini; oltre 70 eventi dedicati a bambini, giovani, adulti e senior.
- Corsi e spettacoli rivolti a tutti i residenti per avvicinare la cittadinanza al teatro e al ruolo pedagogico dello stesso, avviati dal teatro *Baj*.
- Spettacoli, dibattiti, seminari e passeggiate organizzate dal museo di *Praga* volte a conoscere la storia del quartiere e la sua evoluzione.
- "*Aktywny Warszawiak – Akcja Rewitalizacja*"¹⁵⁴, iniziativa finalizzata a migliorare l'attività fisica dei residenti; il progetto sarà trasformato in un'offerta ricreativa permanente a disposizione dei residenti durante la stagione estiva¹⁵⁵.

¹⁵¹ Traduzione: città felice

¹⁵² Traduzione: rampa aperta

¹⁵³ Traduzione: estati alla Sinfonia di Varsavia

¹⁵⁴ Traduzione: Varsaviano attivo, l'azione della rigenerazione.

¹⁵⁵ Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku", Varsavia



Fig.69: fotogrammi degli eventi culturali organizzati

Fonte: Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku, pagg.18, 19

Le infrastrutture dedicate al turismo, alla cultura e allo sport, continuano a vedere l'avanzamento dei lavori di ristrutturazione, in particolare per il Teatro *Baj* in *ul. Jagiellońska 28*, per il Palazzo *Konopacki* in *ul. Strzelecka 11/13*, futuro centro culturale di *Praga*, per l'edificio in *ul. Lubelska 30/32* per funzioni culturali e sociali, per la costruzione della sala concerti dell'Orchestra Sinfonica di Varsavia.

Per affrontare il terzo obiettivo strategico, ovvero la prevenzione e la lotta all'esclusione sono state sviluppate una serie di attività gestite dai club per famiglia, quali attività educative e formative, gite ed eventi di integrazione, seminari per i genitori e/o tutori; seminari volti a rafforzare le relazioni e i legami familiari; aiuto psicologico e pedagogico; incontri tematici con professionisti e consulenza specialistica individuale.

Come detto inizialmente, una seconda parte del documento indica minacce, andamenti ed effetti negativi dai/dei progetti in atto. I progetti di rigenerazione urbana incontrano spesso difficoltà correlate alla loro conclusione a causa della complessità delle procedure e della gestione degli interessi dei vari stakeholders coinvolti. Alcune di queste problematiche possono essere previste fin dalla fase iniziale di attuazione, ma spesso sorgono in modo imprevisto,

divenendo una minaccia capace di minare la conclusione del progetto nei tempi e nelle condizioni finanziarie prestabiliti.

Alcuni progetti risultano essere a rischio a causa di una o più problematiche: richieste di beni immobili, mancanza di fondi per completare il progetto, ritiro del contraente, necessità di estendere i lavori di progettazione, mancanza di consenso da parte dei proprietari delle aree vicine per continuare i lavori, mancato raggiungimento di un accordo tra le parti coinvolte in un progetto; minaccia di uno sfioramento del budget prestabilito a causa di condizioni impreviste emerse solo in seguito allo start dei lavori; difficoltà nel coinvolgimento continuativo dei partecipanti ai progetti attuati.

5. Conclusioni

5.1. Risultati raggiunti

Il percorso intrapreso da Varsavia in termini di rigenerazione urbana ha portato a risultati particolarmente positivi nonostante non siano mancate difficoltà di gestione, di continuità e di strutturabilità di processo ed incoerenza negli obiettivi da raggiungere. La scelta di intraprendere un percorso volto alla rigenerazione urbana quale strategia di cambiamento è arrivata dopo almeno un decennio di completa “dimenticanza” del governo del territorio, messo interamente da parte a vantaggio delle politiche di attrazione dei capitali stranieri, volte a richiamare l’attenzione di un’Europa economica abituata a standard di vita ben superiori da quelli offerti dal contesto polacco. Dopo anni di “svendita” del suolo varsaviano, dopo uno sviluppo edilizio disordinato, incontrollato ed insostenibile, la rigenerazione urbana ha rappresentato un punto di partenza fermo per mettere fine ad un modo di fare urbanistica dettato dagli interessi privati, politici ed economici. L’attenzione si è spostata così (almeno in parte) sulle persone, sul contesto naturale ed ambientale, sullo sviluppo sostenibile, sulla Varsavia di domani gestita in un’ottica realistica e concreta, suddividendo gli obiettivi per scala temporale. La capacità di struttura raggiunta dallo ZPR è il risultato delle esperienze positive dei programmi e dei processi di riqualificazione messi in atto dalla città a partire dagli anni '90. Nonostante presi singolarmente questi tentativi non abbiano rappresentato dei risultati particolarmente importanti ed incoraggianti, considerati nel loro complesso, invece, si sono rivelati molto utili al fine di diagnosticare difficoltà e limitazioni emerse con i primi approcci alla rigenerazione. Altro punto indispensabile, senza il quale probabilmente Varsavia non avrebbe raggiunto la forma e la sostanza di oggi è rappresentato dalla possibilità concessa alla Polonia di accedere ai finanziamenti europei: Phare CBC (2004), a CADSES, Baltic Sea Area, Fondi Strutturali Europei, INTERREG II e III, Espon 2004 ed Espon 2020. L’UE ha rappresentato il punto di svolta per Varsavia e per la Polonia in generale. Questo non perché mancassero le idee, le capacità o le potenzialità ma perché scarseggiavano le condizioni economiche e l’adeguata organizzazione amministrativa e burocratica. Grazie, quindi, ai fondi europei e alle risorse umane nazionali, Varsavia è riuscita a cogliere la sfida, facendo della rigenerazione urbana il proprio volano di sviluppo per evolvere e trasformare completamente la città e la sua popolazione. Il territorio è stato plasmato in funzione dei nuovi significati che la città ha riscoperto di avere, vere e proprie potenzialità dormienti, da sempre presenti in forma latente. Varsavia punta a diventare una città dagli elevati standard di vita, capace di attrarre investimenti non solo più perché particolarmente conveniente a livello economico rispetto ad altre realtà europee ma perché in grado di offrire risorse umane, servizi ed infrastrutture di alta qualità, una città digitale in grado di sostenere piccole e giovani imprese dedicate alla finanza, alle arti, alla scienza e alla formazione. Fin dal principio uno degli obiettivi dichiarati nei programmi di rigenerazione urbana era, ed è, quello dell’innalzamento della qualità della vita dei residenti, o di parte di essi. L’ultimo strumento restringe l’area di azione al fine di concentrare in un’unica zona più piccola tutte le azioni e gli sforzi possibili; l’area in questione è stata scelta dopo una lunga analisi fatta

a livello cittadino volta ad individuare le zone con contemporaneamente particolari difficoltà economiche, ambientali e sociali e forti potenzialità intrinseche. La riva destra si è confermata essere quella con maggiore possibilità di successo e oggi, oltre ad aver cambiato l'aspetto estetico di parte del proprio parco abitativo, ospita funzioni nuove, dinamiche ed indispensabili non solo per il quartiere stesso e quelli limitrofi, ma per l'intera Capitale. Con le trasformazioni strutturali l'area è stata rivalutata anche per l'aspetto residenziale attraendo nuove tipologie di cittadini, comportando così un cambio nei residenti tradizionali. Legato a questo aspetto gli accademici hanno sollevato il rischio che i nuovi progetti possano incentivare la nascita di realtà interne al tessuto urbano chiuse e separate dallo stesso, realizzate ad hoc per i "nuovi ricchi". Il tema della gentrificazione è più che attuale e numerosi sono gli studi dedicati all'argomento; grazie a questi il rischio di prediligere progetti capaci di far sviluppare enclaves indipendenti è strettamente monitorato al fine di evitare che in un futuro prossimo, la popolazione tradizionale non sia più in grado di continuare a vivere sulla riva destra di Varsavia. Il controllo delle dinamiche sociali è di forte importanza in quanto punta ad incentivare un'evoluzione della tipologia dei residenti senza però trasformarli completamente.

Poiché si tratta di una strategia dinamica questa, per restituire risultati positivi, deve necessariamente essere allineata con i lenti ma continui cambiamenti sociali ed ambientali. Le sfide delle città si evolvono continuamente e se in passato il bisogno principale per Varsavia era la riqualificazione del parco abitativo, oggi, che gran parte degli standard preposti sono stati raggiunti, quello nuovo è rappresentato nel riuscire a dare soluzioni affinché si possa vivere in città e vivere la città in modo più sostenibile, garantendo un futuro certo alle prossime generazioni. L'amministrazione comunale esprime questa consapevolezza, conscia che si tratta di una serie di sfide nuove che non definiscono solo più un'urgenza particolare legata al territorio di Varsavia, ma che accomuna gran parte delle città europee.

Lo ZPR si concluderà probabilmente come un'esperienza più che positiva, con un successo dettato da un organismo di controllo e di monitoraggio ben delineato, trasparente e strutturato; da un'amministrazione comunale particolarmente presente e forte promotrice del programma il quale ha coinvolto gran parte della cittadinanza residente dell'area di azione incentivandone anche e soprattutto l'iniziativa locale. Un gran numero di residenti è stato chiamato direttamente a partecipare in maniera attiva al cambiamento e ciò ha generato un forte riconoscimento delle persone nel programma. La forza di questo risiede proprio nell'essere riuscito a coinvolgere tutti: abbienti e meno abbienti; bambini, giovani, adulti ed anziani; studenti, lavoratori dipendenti, imprenditori e disoccupati; persone con disabilità; genitori soli; giovani ed adulti con idee da finanziare. La miglior buona pratica dello ZPR riguarda, quindi, il fatto di aver inteso il programma in quanto tale e non come l'insieme di un gruppo di progetti volti al "mero" sostegno dei più deboli o ad opere di ristrutturazione edilizia. Non si è trattato quindi di un programma di assistenzialismo ma di un qualcosa che ha avuto la forza di creare nuovi presupposti di sviluppo realmente capaci di trainare al cambiamento economico ma anche, e soprattutto, sociale. il coinvolgimento a sistema di tutta la popolazione, degli enti pubblici e di formazione, delle associazioni culturali e dell'imprenditoria locale ha

realmente dato una marcia in più al programma riuscendo così ad entrare nella testa di gran parte della popolazione residente. L'aspetto appena descritto rappresenta una buona pratica da imitare in qualsiasi territorio nazionale e sovranazionale, Italia compresa.

5.2. Rigenerazione urbana in Polonia e in Italia: similitudini e differenze

Il concetto relativo alla rigenerazione urbana è in continua evoluzione ed è di difficile definizione in quanto si tratta di una strategia che per natura prende forma e sostanza dal contesto in cui nasce. I territori possono presentare similitudini ambientali, simili dinamiche sociali dettate dall'andamento macroeconomico nazionale ed europeo, ma ciascuno presenta una propria storia, tradizioni ed usi spesso fortemente radicati nel tessuto sociale, determinanti nella definizione e nello sviluppo del territorio stesso. Tale considerazione è particolarmente veritiera per il contesto italiano, un territorio in cui città vicine presentano spesso dialetti ed usi e costumi differenti le une dalle altre. In Polonia questo particolarismo legato alla terra, alla città d'origine è comunque presente anche se in misura minore a causa delle dinamiche storiche della Nazione; se la popolazione polacca trova la propria identità nel contesto regionale, in Italia è necessario scendere alla scala del Comune, se non addirittura del quartiere. Altro fattore discriminante tra le due Nazioni riguarda l'origine di una parte delle città: in Polonia numerose sono le *new town* del periodo comunista, città costruite dal nulla erette in pochi anni, tutte molto simili per struttura e parco architettonico in quanto realizzate per la stessa necessità e facendo riferimento alla medesima scuola di pensiero; i nuovi agglomerati urbani dovevano essere in prossimità dei poli industriali, alla giusta distanza per essere facilmente raggiungibili ma non visibili all'orizzonte, in modo che ci fosse la comodità nell'arrivare al posto di lavoro ma si avesse la sensazione di essere contemporaneamente distanti dallo stesso. Vengono costruite ovunque fosse necessario rispondere alla carenza abitativa con tempi rapidi e costi contenuti. Costruite nello stesso modo, per la stessa utenza e nel medesimo periodo storico, queste città oggi presentano, per la maggior parte, le stesse problematiche. Ecco che qui, in contesti fortemente simili, è possibile trovare una strategia simile, ma comunque non univoca, di rigenerazione urbana. Il caso di Varsavia, comunque, si discosta fortemente da tale esempio; nonostante alcuni quartieri abbiano seguito le logiche delle *new town*, il fatto di essere inseriti all'interno dei confini amministrativi della Capitale ha influenzato fortemente tali aree urbane, discostando il loro sviluppo dalle comuni dinamiche degli altri territori.

L'aspetto appena descritto è determinante nel riuscire a sostenere la caratteristica principale della rigenerazione urbana, ovvero la mancanza di una definizione precisa e delineata, capace di inquadrare il concetto sia a livello nazionale che mondiale. Definire una struttura rigida potrebbe essere fortemente controproducente ai fini del successo della strategia stessa, in quanto si ingesserebbe un metodo, prezioso ed innovativo proprio per la sua flessibilità ed adattabilità. Il concetto è pertanto definito in materia di governo del territorio per:

- obiettivo preposto, volto allo sviluppo urbano sostenibile di tutte le dimensioni dell'organismo città, affinché sia innalzata la qualità di vita dei residenti, in risposta al degrado urbano, ambientale, economico e sociale;

- principi di base a cui fare riferimento, ovvero la sostenibilità, l'equità territoriale e sociale, l'innovazione, l'identità, la coesione, la sussidiarietà, il carattere interdisciplinare;
- metodi di applicazione, ossia la consultazione e la partecipazione di tutti gli stakeholder agenti sul territorio, cittadini compresi, il partenariato, il monitoraggio.

Numerose sono le sfide capaci di determinare il successo o meno di una politica di rigenerazione urbana: gli obiettivi che un territorio, una città o una porzione della stessa si pone devono essere "semplici" e concreti, in grado di potenziare la natura di quel particolare territorio senza cancellare l'essenza dello stesso per implementare un qualcosa di nuovo ed estraneo, il quale sarebbe difficile da digerire all'interno di un organismo fortemente articolato. I target, quindi, devono basarsi sulle debolezze e sulle opportunità reali del luogo, facendo attenzione di non porsi traguardi troppo distanti dalle proprie possibilità. A Varsavia, quindi, non ci si deve stupire se si parla poco di digitalizzazione ed innovazione tecnologica, nel momento in cui i primi target da raggiungere riguardano l'innalzamento della qualità delle abitazioni in termini infrastrutturali, dello spazio urbano in generale, delle politiche di assistenzialismo, di equità territoriale tra riva destra e riva sinistra. La rigenerazione urbana è comunque un metodo che si evolve insieme al territorio; la strategia deve essere continuamente monitorata e corretta, in modo da dare una risposta rapida ai possibili effetti collaterali, anche negativi ed imprevisti, di eventuali interventi studiati e sviluppati in linea con la strategia, e per poter rimanere il più legato possibile con le nuove sfide definite dall'evoluzione del territorio stesso.

Questo aspetto è parte integrante del concetto di rigenerazione urbana e pertanto risulta essere una colonna portante sia nel contesto italiano che in quello polacco.

In entrambe le realtà è riconosciuto il forte potenziale del metodo, la capacità di essere la migliore alternativa contemporanea per affrontare in maniera innovativa lo sviluppo sostenibile del territorio, andando a costruire sul costruito per migliorarlo e plasmarlo continuamente. Al contempo, sia per l'Italia che per la Polonia grandi sono le difficoltà riscontrate e riconosciute nell'attuare concretamente la strategia, derivanti in parte dal grande lavoro di coordinamento necessario tra le varie discipline e i vari interessi in ballo, e, dall'altra, dall'ampiezza e dall'articolazione richiesta dalla strategia stessa, la quale è costituita non da singoli interventi puntuali ma bensì da un sistema di azioni e connessioni materiali e immateriali misurabili concretamente nel medio e lungo termine.

5.3. Riflessioni conclusive e prospettive future

Il concetto di rigenerazione urbana è in continua evoluzione così come i vari ingranaggi che compongono la città; si tratta, quindi, di una strategia mutevole che deve essere in grado di adattarsi il più velocemente possibile ai cambiamenti urbani in atto. Gli obiettivi della rigenerazione urbana pertanto sono destinati a cambiare, già nel breve termine, per rispondere alle nuove esigenze emergenti dalla società, dalla sua economia e dal suo territorio. Tale metodo è la migliore risposta per ora disponibile per offrire alternative concrete ad uno stile di

vita di tipo tradizionale, che poteva sostenere le evoluzioni degli anni '90 ma che oggi deve essere integrato con nuove soluzioni legate alla sostenibilità ambientale, all'offerta di nuovi modi di muoversi, di vivere e di lavorare.

La rigenerazione urbana è un metodo del governo del territorio, non uno strumento, il quale non regolarizza solo lo spazio urbano a livello fisico, ma che è in grado di determinare le funzioni dei luoghi e di incentivare o meno particolari dinamiche sociali ed economiche. Si tratta di un "potere" enorme, anche se invisibile, che non si esprime attraverso quantità e numeri ma utilizzando politiche e strategie. Affinché la rigenerazione urbana diventi la pratica cardine attraverso la quale governare il territorio e le sue dinamiche complesse, ben utilizzata dai vari livelli dell'amministrazione, questa deve essere accostata a strumenti urbanistici operativi meno divergenti dalla stessa e che parlino un linguaggio più simile, meno focalizzati sui numeri e sugli standard urbanistici, ma capaci di rispondere in modo flessibile e resiliente alle esigenze di ciascun territorio. Insieme a questo nuovo modo di riplasmare lo spazio è necessario avere strumenti regolativi in grado di rispondere alle esigenze emergenti e ai cambiamenti della società, quali l'invecchiamento della popolazione, le dinamiche delle migrazioni, i concetti di famiglia diversificati, i cambiamenti climatici, l'accrescimento del rischio ambientale, uno stile di vita più digitalizzato, nuove esigenze e nuovi modi di fare economia...

Queste considerazioni valgono per entrambi i contesti, italiano e polacco.

Nel caso specifico di Varsavia, lo ZPR ha scadenza nel 2022 e solo allora si potranno valutare i risultati del Programma sul contesto sociale ed economico della Capitale. Da un punto di vista urbano, la città ha realmente cambiato l'immagine della sua riva destra inserendo contenuti al contempo nuovi e "rispettosi" della tradizione e dell'identità del territorio. Se le politiche intraprese porteranno ai risultati di medio e lungo periodo attesi, sicuramente l'area oggetto di intervento ne risulterà cambiata ed evoluta. L'inserimento di nuovi input sociali ed economici, infatti, non solo mutano l'atteggiamento e lo stile di vita dei residenti tradizionali di quel luogo ma inducono ad un cambiamento dell'assetto sociale, con l'ingresso di nuove tipologie di abitanti che se non fosse stato per le politiche intraprese con la rigenerazione urbana non si sarebbero probabilmente mai inserite in quel particolare contesto urbano. A sua volta, l'introduzione di nuove categorie di persone determina la nascita di nuove esigenze e bisogni, i quali contribuiranno ad evolvere nuovamente il territorio. La vera sfida del governo del territorio è quella di riuscire a continuare a dare valide risposte alla società e all'economia, anche quando sembra che si sia raggiunto il massimo dello sviluppo e dell'evoluzione possibile; nuovi input per permettere non solo il cambiamento ma bensì l'evoluzione.

6. Bibliografia

- Bartoszewicz D. (2008), *“Proces rewitalizacji w warszawskiej Pragi. Rewitalizacje w latach 1996-2008”*, in *“Człowiek i Środowisko”*, Varsavia, pp.63-79
- Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy Wydział Przekształceń Przestrzennych i Rewitalizacji, *“Lokalny Program Rewitalizacji Miasta Stołecznego Warszawy na lata 2005-2013”*, Varsavia
- Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy Wydział Przekształceń Przestrzennych i Rewitalizacji (2019), *“Raport z monitorowania Zintegrowanego Programu Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku”*, Varsavia
- Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego Urzędu m.st. Warszawy Wydział Przekształceń Przestrzennych i Rewitalizacji (2016), *“Zintegrowany Program Rewitalizacji m.st. Warszawy do 2022 roku”*, Varsavia
- Biuro Polityki Lokalowej (2014), *“Program Rewitalizacji, Działania rewitalizacyjne w Warszawie w latach 2005-2013”*, Varsavia
- Boscolo A. (2007), *“Varsavia 1916-1956. Modernizzazione e ricostruzione di una capitale dell’Europa centro-orientale”*, Tesi di dottorato, Università di Bologna, Storia d’Europa. Identità collettive, cittadinanza e territorio nell’età moderna e contemporanea, Bologna.
- Cotella G. (2006), *“Governance territoriale comunitaria e sistemi di pianificazione. Riflessioni sull’allargamento ad est dell’Unione Europea”*, Tesi di dottorato, Politecnico di Torino, Dipartimento di Pianificazione territoriale e sviluppo locale, Torino.
- Cotella G. (2014), *“Spatial Planning in Poland between European Influence and Dominant Market”*, in Forces, Mario Reimer, Panagiotis Getimis, Hans Blotevogel, Spatial planning systems and practices in Europe. A comparative perspective on continuity and changes, Routledge New York, pp. 255-277
- Cotella G. (2005), *“Strutture spaziali in transizione in Europa centro orientale. La strategia di sviluppo nazionale in Polonia in cerca del difficile. Equilibrio fra coesione territoriale e sviluppo economico”*, (<https://www.researchgate.net/publication/240630282>)
- Chachaj J., Drob J. (2011), *“Historia. Wiek XIX, podręcznik dla gimnazjum, klasa 3”*, Wydawnictwo Szkolne PWN, Varsavia
- Dudek-Mańkowsak S., Grochowski M., Jadach-Sepiolo A., Zegar T. (2012), *“Rewitalizacja w Warszawie - doświadczenia i perspektywy”*, Varsavia
(<https://docplayer.pl/11199883-Rewitalizacja-w-warszawie-doswiadczenia-i-perspektywy.html>)
- Dzielnicy Praga – Północ m.st. Warszawy, *“Mikroprogram rewitalizacji dzielnicy Praga Północ M. St. Warszawy, Załącznik nr 6 do Programu”*, Varsavia

- Gòrczyńska M. (2015), *"Gentrification in Polish context: a critical overview of explanatory concepts"*, in *"Przegląd geograficzny"*, Varsavia, pp. 589-611
- Gòrczyńska M. (2014), *"Zmiany zróżnicowań społecznych i przestrzennych w wybranych dzielnicach Warszawy i aglomeracji paryskiej: dynamika i aktorzy"*, Varsavia
- Grochowski M., Dudek-Mańkowska S., Jadach-Sepioło A., Zegar T. (2012), *"Ewaluacja postępów w realizacji Lokalnego Programu Rewitalizacji na lata 2005 – 2013 (stan na rok 2010)"*, Raport z badań, Varsavia
- Grochowski M., Furhmnn M., Zegar T. (2010), *"Rewitalizacja w Warszawie jako instrument zarządzania rozwojem miasta i region"*, in *"Mazowsze, Studia Regionalne"*, Varsavia, pp. 183-200
- Jałowiecki B., Krajewska M., Olejniczk K. (2003), *"Klasa metropolitalna w przestrzeni Warszawy"* in *"Studia Regionalne i Lokalne Nr.1(11)/2003"*, Varsavia, pp.59-73
- Magnolfi N. (2018), *"Rigenerazione urbana come paradigma del piano e del progetto urbano: contenuti e strumenti per innescare il processo"*, Tesi magistrale, Politecnico di Torino, Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio, Torino
- Raport Fundacja Pole Dialogu, Tadeusiak-Jeznach K., Ostrowska M., Golan M., Rothimel B., Skrobot M., (2018) *"Działania angażujące mieszkańców w proces tworzenia koncepcji zagospodarowania skweru między ul. Letnią i ul. Kamienną"*, Varsavia
- Sýkora L., Bouzarovski S. (2012), *"Multiple Transformations: Conceptualising the Post-communist Urban Transition"*, in *"Urban Studies"*, pp. 43-60
- Smętkowski M. (2009), *"Socio-spatial differentiation of Warsaw: inertia or metamorphosis of the city structure"* In *"Geographia Polonica"*, Varsavia, pp. 115-133
- Stępnia M., Węclawowicz G, Gòrczyńska M. Bierzyński A. (2002), *"Atlas Warszawy, Zeszyt 11. Warszawa w swietle Narodowego spisu Powszechnego"*, PAN IGiPZ, Varsavia
- Urząd m.st. Warszawa Biuro Polityki Lokalowej Wydział Rewitalizacji, *"Założenia do Zintegrowanego Programu Rewitalizacji na lata 2014 – 2022"*, Varsavia
- Węclawowicz G. (2007), *"Geografia społeczna miast"*, Wydawnictwo naukowe PWN, Varsavia

7. Sitografia

http://www.espon-interstrat.eu/admin/attachments/20110526141146_POLAND_FIN.pdf
<http://firma.um.warszawa.pl/projekty/centrum-kreatywnosci-targowa-56/>
<https://foto.czarnota.org/>
<http://fundacjablisko.pl/index.php/grunt-mejer-dobra-przestrzen-publiczna-tworzy-silna-spolecznosc/>
<https://www.funduszeuropejskie.gov.pl/efekty-funduszy-europejskich-2007-2013/>
[http:// google maps](http://google.com/maps)
<https://www.gov.pl/web/fundusze-regiony/czym-jest-rewitalizacja>
https://www.inyourpocket.com/warsaw/rozycki-bazar_19573v
<http://www.mapanaprawa.pl/projekty>
<https://www.mr.gov.pl/strony/zadania/polityka-rozwoju-kraju/zarzadzanie-rozwojem-kraju/koncepcja-przestrzennego-zagospodarowania-kraju/>
<https://www.muratorplus.pl/inwestycje/inwestycje-publiczne/bazar-rozyckiego-aa-Mhyn-7gf2-kbtm.html>
<https://nowawarszawa.pl/skwer-na-pradze-w-nowej-odslonie/>
<http://obwodnica-targowka.pl/>
<http://www.otwarta.org/jak-dzialamy/konkurs-prac-magisterskich-im-j-j-lipskiego/edycje-konkursu/edycja-xvii-2012-r-2/eseje-laureatow-xvii-edycji-konkursu-2/rafal-rudnicki/>
<http://www.pi.gov.pl/PARP/>
<https://poledialogu.org.pl/wp-content/uploads/2018/02/Raport-konsultacje-skwer-Kamienna-Letnia.pdf>
<http://politykawarszawska.pl/a/1413>
<https://portretymiaast.blog.polityka.pl/2015/03/31/praga-od-nowa-jest-plan-rewitalizacji/>
<http://www.praga-pn.waw.pl/page/>
<http://publications.europa.eu/>
<http://www.raistoria.rai.it/articoli-programma/solidarnosc/30504/default.aspx>
<https://www.rdc.pl/tag/jacek-grunt-mejer/>
<http://www.rewitalizacja.um.warszawa.pl/>
<http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/raporty-z-realizacji-programu>
<http://www.rewitalizacja.um.warszawa.pl/archiwum/rewitalizacja-w-warszawie-w-latach-2005-2014>
<http://rewitalizacja.um.warszawa.pl/kultura/teatr-baj>
https://www.signs.pl/artykul.php?sid=381604&pinm=il/16/szyldy_praga_5.jpg
<https://www.signs.pl/re%3Adesign---nowe-szyldy-dla-praskich-rzemieslnikow,35060,artykul.html>
<https://szrm.pl/palacyk-konopackiego/>
<https://www.urzad.m.st.Warszawy.dla.Dzielnicy.Praga-Ponoc>
<https://warszawa.onet.pl/warszawa-inwestycje-unii-europejskiej-co-powstalo-dzieki-funduszm-europejskim/d334enk>

http://warszawarodzinna.um.warszawa.pl/sites/warszawarodzinna.um.warszawa.pl/files/mapa_problemov_spolecznych_-_wektorowa.pdf

<https://warszawa.wyborcza.pl/rewitalizacja/pragi/7,159695,22235576,socjolog-nie-wierze-w-rewitalizacje-bez-gentryfikacji.html>

<https://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/1,34862,18403021,jacek-grunt-mejer-przychodzi-do-pracy-w-ratuszu.html>

<https://warszawa.wyborcza.pl/warszawa/1,150427,19848160,rewitalizacja-pragi-mnie-tu-niczlego-nigdy-nie-spotkalo.html>

<http://www.wiking.edu.pl/article.php?id=269>

http://www.wzs.wzp.pl/sites/default/files/files/19683/89272000_1412985316_Koncepcja_Przestrzennego_Zagospodarowania_Kraju_2030.pdf