

**Interventi di riqualificazione urbana a Cracovia: limiti e prospettive future in quattro casi studio**

di Giancarlo Cotella

Relatore: Agata Spaziante

Correlatore: Anna Franta

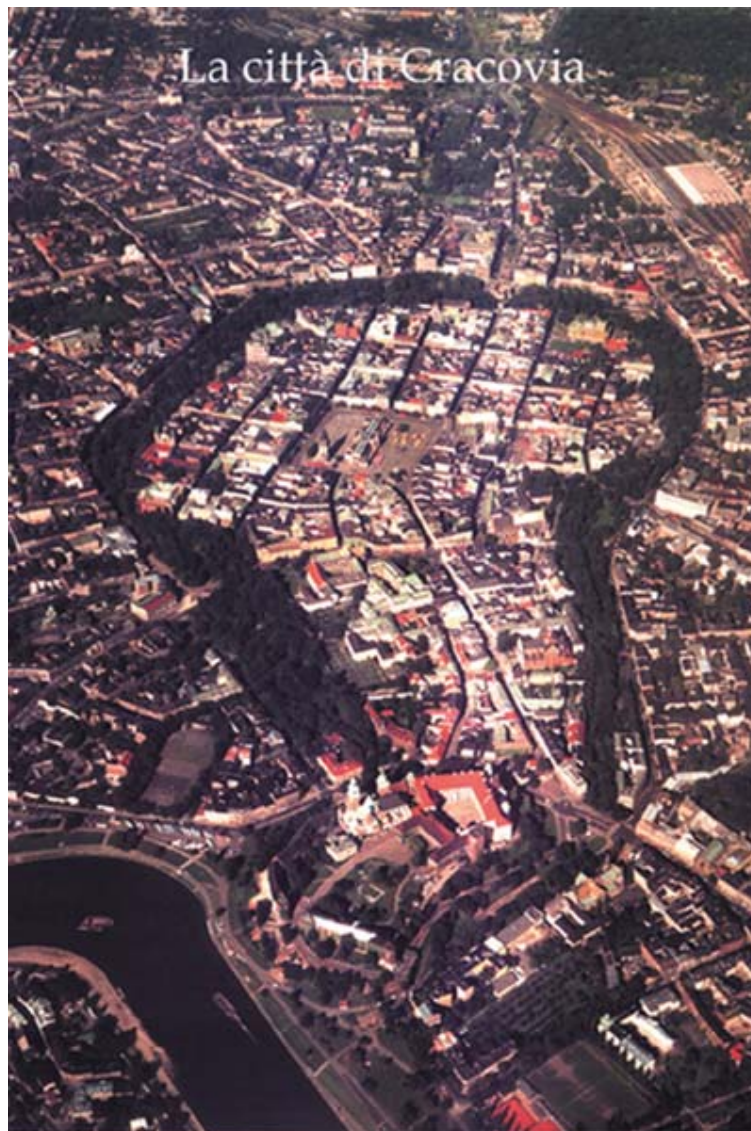
Ringraziamento particolare: Prof. Zbigniew Zuziak, Ewa Kocielska

La riqualificazione urbana in Europa orientale presenta delle peculiarità causate dalle differenze economico-territoriale-sociale presenti in nazioni sviluppatesi nell'ambito della politica economica di matrice sovietica.

Il coniugarsi degli avvenimenti relativi a tale periodo con la realtà venutasi a creare a Krakow in nove secoli di evoluzione, a cui vanno aggiunti gli stravolgimenti avvenuti dopo il 1989, ha dato origine a una situazione molto complessa ed affascinante.

Nella tesi si cerca di definire quali scelte nelle politiche economiche, territoriali e sociali abbiano dato origine alle differenze sostanziali riscontrate nelle nazioni di transizione ed in particolare in Polonia.

La seconda parte del testo prende in esame la città di Krakow.



Se ne analizzano l'origine e l'evoluzione, sino al periodo socialista e all'influenza che il complesso siderurgico Lenin ha avuto sullo sviluppo dell'agglomerato urbano.

La recente istituzione di aree strategiche promotrici dello sviluppo della città e il coinvolgimento di Krakow in numerosi progetti internazionali sono esempi di come l'amministrazione pubblica oggi sta facendo leva sul patrimonio storico e culturale per attirare l'attenzione di potenziali investitori. L'intervento di numerosi soggetti stranieri non influisce però sempre in maniera positiva. La mancanza di un apparato di leggi efficaci fa sì che spesso le variabili incidenti maggiormente nella definizione delle trasformazioni urbane siano gli interessi delle società estere.

L'analisi di quattro casi studio costituisce la terza parte della trattazione e la conclude.

Il primo esempio riguarda la riqualificazione del distretto di Kazimierz guidata da un *action plan* di iniziativa pubblica per ora realizzato in piccola parte.

Il secondo caso è l'analisi della trasformazione dell'area della stazione ferroviaria. Vengono descritte le posizioni di tutti i protagonisti principali, dall'amministrazione pubblica alla società americana Tishman Speyer alla quale è stato affidato l'intervento. In

questo caso gli interessi delle società investitrici coinvolte prevalgono rispetto alle attese di riqualificazione della cittadinanza.



La terza esperienza riguarda la vicenda dell'ex-stabilimento Solvay per la produzione della soda. E' descritta la suggestiva ipotesi della trasformazione dell'area in parco urbano ripresa dal piano particolareggiato del 1994. Si analizzano poi le cause dell'accantonamento di tale piano a favore di una sua modifica che ha consentito la realizzazione del centro commerciale Carrefour.

L'ultima situazione presa in esame è la riqualificazione dell'area strategica Krakow-est, che comprende l'immenso kombinat Lenin.



Vengono prese in esame l'evoluzione e la dismissione dell'impianto industriale. Segue l'ipotesi di dare il via ad uno sviluppo urbano policentrico all'interno del quale l'area del kombinat potrebbe rappresentare uno dei nodi principali. Si conclude spiegando come tale ipotesi stia per essere definitivamente abbandonata.

In conclusione si sottolinea come gli interventi a Krakow che hanno operato una effettiva riqualificazione del tessuto urbano siano molto rari. Il trauma che ha colpito l'amministrazione pubblica cittadina, la mancanza di strumenti urbanistici per agire sulle aree problematiche, la vulnerabilità nei confronti delle compagnie straniere ha fatto sì che si sia fatto ricorso troppo spesso a interventi puntuali.

Se in Europa occidentale è assodata la necessità di considerare il complesso delle aree dimesso come un patrimonio da gestire nella sua interezza, in Polonia questa presa di coscienza tarda ad arrivare a causa di contingenze negative figlie di repentini cambiamenti economici e politici che hanno creato un gap economico e legislativo difficilmente colmabile in breve tempo.

Per ulteriori informazioni, e-mail: [quancarlos@wp.pl](mailto:quancarlos@wp.pl)