

Milán: la difícil herencia de veinte años de desregulación urbanística

MILAN: THE DIFFICULT LEGACY OF TWENTY YEARS OF DEREGULATION IN PLANNING

Fabrizio BOTTINI[♦] y Maria Cristina GIBELLI[♣]

Fecha de recepción 2011.05.12 • Fecha de revisión 2011.12.19 • Fecha de aceptación 2012.02.26

PÁGINAS 31-43

RESUMEN

Durante más de veinte años Milán ha protagonizado una experiencia de desregulación urbanística radical. Precisamente cuando los procesos de internacionalización y de globalización, iniciados a mediados de los años 80, se han manifestado de forma evidente, planteando nuevas cuestiones y nuevas responsabilidades a las administraciones locales, y cuando las ciudades europeas han empezado a preguntarse sobre cómo atraer las funciones urbanas derivadas de estos procesos, garantizando renovados elementos de calidad urbana, tanto específicos como generales, Milán no ha estado a la altura de estos desafíos. Ha renunciado a poner en valor su papel de ‘puerta’ del sur de Europa adoptando, en las políticas urbanísticas, un modelo radical de ‘retorno al mercado’: un modelo que, a la vista de los resultados, no sólo ha comprometido el posicionamiento de la ciudad en la jerarquía urbana europea, sino que también ha agravado las problemáticas sociales, ambientales e infraestructurales. El desarrollo desregulado, respaldado por las reformas aprobadas por la Región de Lombardía, que han permitido que cualquier actividad urbana se pueda localizar prácticamente en cualquier lugar, ha agravado los conflictos existentes en la ciudad. Por una parte, la recualificación urbana se ha transformado en meras oportunidades de intensificación de uso del suelo; por otra, mientras crecían los barrios impulsados por promociones inmobiliarias especulativas que sustituían el existente, aunque débil, tejido urbano complejo, la exclusión social de los ciudadanos menos favorecidos, marginados en la ciudad o empujados hacia emplazamientos suburbanos dispersos, así como la relocalización de actividades rutinarias, han provocado graves efectos sobre el ambiente y la calidad de vida en general.

Tras los recientes e inesperados resultados electorales de mayo de 2011, que abren la puerta a una ruptura, parece necesario reflexionar sobre la difícil herencia recibida por el nuevo gobierno local: una experiencia de privatización de políticas urbanísticas que ha durado veinte largos años, aunque bien escondida tras la imagen de marca que se ha promovido a nivel internacional.

PALABRAS CLAVE

Desregulación urbanística, legislación urbanística, habitabilidad urbana, densificación vs. hipercongestión, recualificación urbana, hegemonía privada.

ABSTRACT

For more than twenty years Milan has experienced a model of radical deregulation in urban planning. Since the mid-1980s, the processes of internationalization and globalization, evident across Europe, have demanded new responses and strategies, creating new responsibilities for local governments. As a result, many European cities have engaged in developing policies and tools to attract new urban functions and activities that respond to globalization while guaranteeing new elements of urban quality, both locally and regionally. Milan failed to address these challenges. Instead, it was ineffective in strengthening its role as ‘gateway’ to South Europe: first pulling down the public authorities in its decisions on urban strategies; and secondly, adopting a model of ‘back to the market’ (in real estate) that worsened social, environmental and infrastructure problems. The unregulated pattern of growth that resulted, supported by reforms approved by Lombardy Region which allowed any urban activity to locate virtually anywhere, sharpened conflicts inside the existing city. As a result, urban regeneration in Milan was interpreted as the massive intensification of land-use: an unceasing realization of speculative, mainly single-use building initiatives taking place in inner city areas that still had complex–albeit fragile–mixed-use development patterns. This effectively pushed less wealthy people and routine activities to the metropolitan fringe, enhancing social exclusion and suburban sprawl with negative effects on environmental quality and livability.

Today, as a result of recent municipal elections (May 2011), Milan may discontinue this pattern of development. However, a critical reflection on the ‘privatization of urban policies’ that lasted for twenty years is important: it has left, in fact, a severe legacy that now must be redressed, despite the market image that the previous local government was able to circulate internationally.

KEYWORDS

Deregulation in planning, spatial planning legislation, urban livability, intensification vs. town-cramming, market-led regeneration.

[♦] Politecnico di Milano (Milán, Italia), fabrizio.bottini@polimi.it.

[♣] Politecnico di Milano (Milán, Italia), mariacristina.gibelli@polimi.it.

⁺ Ref. bib.: BOTTINI, Fabrizio & GIBELLI, Maria Cristina (2012) “Milán: la difícil herencia de veinte años de desregulación urbanística”, *Urban NS03*, pp: 31-43.

Breve premisa: tras los resultados de las elecciones de mayo de 2011

Cuando el pasado mes de mayo entregamos este artículo a la redacción de la revista *Urban*, la ciudad de Milán parecía destinada a un inevitable declive, consecuencia de veinte años de gobierno municipal en manos de una mayoría de centro-derecha que había convertido la capital económica de Italia en el laboratorio de un modelo de desregulación urbanística sin igual en el contexto europeo. Las elecciones municipales que tuvieron lugar el 30 de mayo de 2011 abrieron la posibilidad a una profunda ruptura: la victoria electoral de la izquierda y de su candidato a alcalde, Giuliano Pisapia, configuran un nuevo escenario y nuevas oportunidades. Efectivamente, como ya se sugería en la parte final de nuestro artículo, el nuevo responsable de urbanismo, en cuanto tomó el cargo, revocó el Plan de Gobierno del Territorio que la anterior administración aprobó poco antes de finalizar el mandato, y que aún no había entrado en vigor, poniendo en marcha una revisión completa del Plan. El reto es difícil, pero es realmente estratégico para el futuro de la ciudad, tal como nuestra reflexión sobre los acontecimientos pasados, y sobre el modelo “ejemplar” llevado a cabo, tratará de poner de relieve.

Imagen de marketing y realidad.

Milán capital de la moda, del *design* y de la industria editorial; *hub* de la creatividad y de la innovación; gran y dinámica capital de Lombardía, una de las regiones más ricas de Europa; una ciudad que ha logrado superar sin grandes *shocks* el declive económico y demográfico que desde los años setenta ha afectado a todas las regiones urbanas de antigua industrialización, permaneciendo firmemente en la parte superior de la jerarquía urbana europea.

Esta es la imagen optimista, vinculada a una lógica de marketing urbano, que los sucesivos gobiernos locales de los últimos veinte años han difundido continuamente, a pesar de los síntomas evidentes de crisis de la región urbana milanesa. Una imagen de la cual encontramos múltiples señales también en la insistente retórica sobre la “fábrica de innovación” representada por las nuevas políticas urbanísticas y sobre la calidad de los “grandes proyectos” de arquitectura urbana, estos últimos a menudo más virtuales que reales.

Pero la imagen promovida por los gobernantes locales —en completa sintonía con los grandes grupos inmobiliarios— si bien ha continuado capturando, mediante una comunicación eficaz, la atención internacional, se contradice con las dinámicas reales y, también, con los resultados de recientes estudios internacionales sobre el ‘posicionamiento competitivo’ de las ciudades europeas.

Por lo que respecta al posicionamiento de Milán, no cabe más que hacer referencia a los resultados de dos recientes investigaciones comparativas sobre la capacidad de atracción, competitividad y calidad de las grandes metrópolis europeas (BBSR, 2010; Cushman & Wakefield, 2011). Sin obviar las dudas sobre la calidad científica de las clasificaciones de ciudades, tanto de aquellas enfocadas a la competitividad como de las centradas en la medida de la calidad de vida, derivadas de los problemas de comparación objetiva y de mensurabilidad de los diversos elementos que componen la competitividad y la calidad de vida, es necesario subrayar que Milán —que en 1989 fue situado por DATAR en el tercer lugar en Europa tras Londres y París (Brunet, 1989)— ha perdido claramente posiciones:

- En la investigación realizada por la agencia de análisis territorial del gobierno alemán, se posiciona entre las 10 primeras solamente atendiendo a la función económica (empresas, servicios avanzados, bancos y ferias/mercados), ocupando la quinta posición en Europa, pero no aparece entre las 10 primeras en ninguna otra función (política, ciencia, accesibilidad y cultura);
- En el informe anual de Cushman & Wakefield, basado en encuestas dirigidas a las 500 mayores empresas y bancos que operan en Europa, en 2010 Milán se sitúa en la duodécima posición. Por delante se encuentran, además de Londres, París y Frankfurt,

algunas ciudades de Europa Occidental dinámicas de dimensión grande pero también medio-grande, como Berlín, Ámsterdam, Barcelona y Madrid, así como ciudades medias con dinámicas relevantes, vinculadas a efectos país positivos, como son Zúrich y Ginebra. La ciudad de Milán, en concreto, se presenta fuerte en cuanto puerta de entrada al gran y rico mercado del norte de Italia, pero se encuentra en posiciones muy retrasadas por lo que respecta a contaminación ambiental (32), calidad de vida (22), relación calidad-precio de las oficinas (27) y gobierno municipal (34).

¿Todo ello es consecuencia, también, del modelo de reforma de la planificación urbana tradicional que la administración local ha llevado a cabo a partir de los años noventa? Esto es lo que nos proponemos investigar recorriendo, aunque sea brevemente, los acontecimientos urbanísticos recientes de Milán.

Las “innovaciones” del urbanismo milanés.

Volver a invertir en las ciudades se presenta como particularmente urgente en Italia donde, durante al menos veinte años, prácticamente se ha eliminado el proceso de financiación pública de las ciudades (Calafati, 2010). Con la complicidad de la crisis que ha afectado al sistema capitalista a escala global y, sobre todo, de la crisis fiscal local, la carga de la recualificación urbana ha sido asumida en gran medida por el sector privado. En consecuencia, allí donde ha faltado un proyecto general y una visión global, se han desarrollado transformaciones parciales, en diferentes episodios, vinculadas únicamente a los sectores residenciales privados y terciarios, renunciando por ejemplo a priori a experimentar cualquier hipótesis realmente innovadora de barrios de uso mixto y aceptando, a menudo de forma pasiva, densidades residenciales elevadas y crecientes segregaciones funcionales.

Ante esta situación, que de manera más general afecta a todo el país, la respuesta a la crisis por parte de la administración local y regional en los últimos veinte años, nos permite describir el caso de Milán en la región de Lombardía como el de un auténtico laboratorio de privatización de las políticas urbanas, articulado sobre la base de dos principios:

- La iniciativa privada debe anticipar la organización del territorio, en lugar de ser la que recibe el encargo de dotar de contenido a las oportunidades ofrecidas por la administración pública sobre la base de sólidos principios de planificación y de las consiguientes reglas;
- El deber de defensa de los intereses colectivos se encomienda exclusivamente a un proceso de negociación entre el sector público y el privado. Puesto que este proceso en ningún momento se ha formalizado, en lo referente a la definición transparente de los compromisos respectivos de los sectores público y privado, dicho proceso se ha desarrollado de forma casual, con subjetividad y con un tratamiento de los intereses diferenciado, con formas de comunicación en las que primaba el marketing más que la responsabilidad y la rendición de cuentas, con opacidad en el proceso y desequilibrio en los beneficios de los proyectos de transformación-recualificación urbana a favor del sector privado, y con ausencia de procedimientos de participación ciudadana.

Las primeras señales de esta tendencia neoliberal y, sobre todo, privatizadora (es decir, la propensión a recurrir al mercado aun cuando la propia teoría económica sostiene que no es oportuno), ya se dieron a principios de los años 80, con la elaboración de los primeros documentos directores (Comune di Milano, 1984; 1988) que introdujeron las ‘variantes estructurales’ (de hecho, auténticas excepciones aplicables caso por caso a la planificación urbana vigente de zonas industriales abandonadas de gran dimensión, estratégicas para la recualificación urbana).

Sin embargo, con el nuevo milenio la estrategia de retorno radical al mercado se ha consolidado en todo el territorio del municipio, al querer la administración municipal uni-

lateralmente gobernar unilateralmente los grandes cambios socio-económicos y territoriales a escala de región metropolitana con el objetivo de *Reconstruir la Gran Milán* (Comune di Milano, 2001)². Este Documento Marco, que perseguía una colaboración transparente entre los sectores público y privado, en realidad abrió el camino a procedimientos (los Programas Integrados de Intervención), en los cuales el sector privado era el que proponía los proyectos de recualificación urbana: proyectos que eran aprobados en un proceso de toma de decisión simplificado, a través de los procedimientos de evaluación muy discrecionales y propensos a aceptar cualquier propuesta³.

Algunos analistas internacionales, fascinados por la refinada redacción del documento arriba citado, se dejaron entusiasmar: «planners and developers have long been determined to build a well-balanced region of renewed industrial lands and rich farm land lying just ten minutes from the ancient city vibrant core» (Mammoser, 2002:28). En el centro de esta “bien equilibrada región metropolitana” se debían situar nuevos ‘polos de excelencia’, alimentados por una eficiente red de infraestructuras que identificaba dos ejes principales de crecimiento. Por una parte, debía fomentarse la reutilización-finalización de la trama urbana, en el marco post-industrial de una ciudad global orientada a los servicios; y tenían que realizarse proyectos caracterizados por una altísima calidad arquitectónica y simbólica (Mammoser, 2006; Kemper, 2007). Por otra, junto a estos polos orientados a los servicios y a las actividades de rango internacional, se debían combinar e integrar barrios de uso mixto, insertados en el tejido histórico recalificado para acoger a la *creative class* (Sheridan, 2008). En definitiva, Milán, a través de su revolución urbana, parecía aspirar, en las interpretaciones de algunos observadores internacionales, a un futuro de metrópolis de servicios de rango superior, en un proceso sin interrupción y recuperando lo mejor de las propias raíces históricas, como pocas ciudades en el mundo podían hacer.

Un ulterior testimonio de esta interpretación falseada, engañada por la imagen de mercado trasmitida por el gobierno municipal, por sus asesores a menudo pertenecientes a la comunidad académica y por los proyectos que los grandes grupos inmobiliarios confiaban a los arquitectos estrella de turno, lo ofrece el reciente estudio del economista urbano Edward Glaeser. Según éste, la capital lombarda destaca a nivel internacional, junto a no más de media docena de otros centros de rango mundial: «a former manufacturing giant that has come roaring back in the post-industrial age» (Glaeser, 2011:236).

Pero si se abandona la retórica del marketing urbano, tal vez atenta solamente a algunos aspectos de la evolución local, para reflexionar sobre los conflictos existentes en la ciudad y sobre los efectos de la desregulación urbanística sobre dichos conflictos, el caso de

² Evocar el objetivo de *streamlining the city* como hace Luigi Mazza en la introducción del Documento *Reconstruire la Grande Milano* —una década después del fin de la política thatcheriana de regeneración de las Inner Cities británicas— es claramente un pretexto: en aquel contexto, la desregulación a nivel local estuvo acompañada por una formidable recentralización de las estrategias a favor del gobierno central que, por otra parte, tradicionalmente ha tenido poder en materia de planificación espacial (Thornley, 1991; Lawless, 1991): exactamente la situación opuesta al caso italiano.

³ «El Documento Marco en cierta medida expropia el plan urbanístico de sus contenidos estratégicos» (Presentación del entonces concejal Maurizio Lupi, pág. V); «los inversores tienen la máxima libertad de proponer y, si la propuesta es aceptada, las reglas específicas del proyecto de transformación se definen según el contexto de la propuesta de cambio, no existiendo previamente» (Síntesis de la contraportada que presenta conceptos ampliamente expuestos en el Documento) (Comune di Milano, 2001). Nada que ver, pues, con la tradición de *partenariado* público-privado existente en otros contextos europeos. Por ejemplo, en el modelo francés donde el instrumento principal de recualificación urbana es el ZAC (*Zones d'Aménagement Concertée*): se trata de un procedimiento que permite al operador público (que es siempre el iniciador del proyecto: justo lo opuesto de los Programas Integrados de Intervención de Milán) realizar una intervención de transformación constituyendo una Sociedad de Economía Mixta (SEM) en la que el sector público tiene entre el 51 y el 85% del capital, en la que los costes de las infraestructuras y de los servicios públicos están a cargo del sector privado, y las plusvalías del suelo e inmobiliarias se deben repartir equitativamente.

Milán vuelve a plantear las cuestiones que desde hace ya muchos años están presentes en el debate urbanístico europeo. ¿Acomodar y dar espacio a la clase creativa puede realmente ser el objetivo principal de las políticas urbanas públicas? Las estrategias urbanísticas, junto con las de desarrollo económico, ¿no deberían guiarse por el fomento de la equidad, de los derechos, de barrios vibrantes habitados por grupos de diferente nivel de renta; de distritos de uso mixto en los que conviven actividades productivas, residenciales, servicios; de la sostenibilidad urbana, esto es, la promoción de una ‘ciudad de distancias cortas’, basada principalmente en una movilidad pública y ecocompatible; y a proyectos de cohesión y habitabilidad social? Por último, ¿dónde están los “grandes proyectos” urbanos de los que tanto se ha hablado? Más allá del nuevo centro ferial realizado en los municipios del primer cinturón de Rho-Però, todos los demás proyectos ligados a funciones innovadoras y de calidad han sido abandonados —como la Gran Biblioteca en el área de la estación abandonada de Porta Vittoria—, o son de realización incierta —como el Museo de Arte Contemporánea en el área que anteriormente ocupaba la Feria comercial— o están infrautilizados —como el auditorio de Arcimboldi en la zona de Pirelli Bicocca—, o en vías de realización con obligada precaución ante la especulación inmobiliaria —como la Expo 2015, fuente hasta ahora de gran perplejidad por parte del Bureau International d’Expositions—, o bajo secuestro judicial por graves ilegalidades —como la zona de Santa Giulia en Rogoredo—.

Milán, más allá de los objetivos declarados periódicamente de sostenibilidad, se ha transformado en una ciudad que sufre gravísimos problemas ambientales y sociales. Se ha convertido en una ciudad en la que, en lugar de poner en marcha políticas de inclusión, participación y recualificación, durante mucho tiempo las intervenciones públicas han privilegiado decisiones del tipo ‘tolerancia cero’ (Bottini, 2010; Gibelli, 2010), por ejemplo, imponiendo el cierre de bares, tiendas o lugares de encuentro desde las primeras horas de la tarde-noche, a menudo empeorando los problemas de orden público que se decía se querían resolver.

Pero, sobre todo, las leyes urbanísticas introducidas en los últimos años en Lombardía, de las que Milán representa, aunque sólo sea por su importancia, el laboratorio experimental principal, han pasado por alto estas cuestiones fundamentales y no han ofrecido respuestas eficaces a los problemas, delegando en el mercado demasiados deberes y demasiadas expectativas.

¿Reforma del urbanismo o desregulación?

Tras 25 años desde el establecimiento de las Regiones en Italia, en los años 90 se hizo necesaria la reforma de las leyes urbanísticas de primera generación introducidas en los 70⁴. Algunas regiones han creado leyes innovadoras para el gobierno de las transformaciones de la ciudad y del territorio, tomando como propio el modelo propuesto por el Instituto Nacional de Urbanismo (*Istituto Nazionale di Urbanistica*, INU) de ‘desdoblar’ el plan urbanístico municipal: un plan *estructural* que define los elementos fijos a largo plazo en línea con las indicaciones del plan provincial de una gran área territorial, y un plan *operativo* con la misma duración que el mandato del alcalde.

La región de Lombardía, en cambio, ha esperado mucho tiempo haciendo que la elaboración de una nueva ley urbanística fuera precedida por una serie de pruebas parciales de desregulación cuyos objetivos, a menudo claramente evocados en los títulos de las leyes aprobadas, eran muy explícitos: simplificar, flexibilizar, más rapidez y menos burocracia. Y estas leyes y disposiciones han contribuido a legitimar en el curso del tiempo los resultados tanto del urbanismo milanés, en sus formas más destacadas y macroscópicas de grandes proyectos

⁴ La legislación urbanística en Italia es competencia de las Regiones desde 1972.

de transformación urbana iniciados a partir de los años 80, como los de las numerosas “re-ualificaciones urbanas” realizadas en las ciudades más pequeñas. Si bien muchos conceptos mencionados retoricamente en las leyes estaban en sintonía con el debate y las políticas de la época en otros contextos europeos (sostenibilidad, densificación urbana para contener el consumo de suelo, respuesta a la demanda de vivienda y de servicios para los grupos sociales más desfavorecidos, subsidiariedad, participación cívica, nuevas metodologías de valoración estratégica y de seguimiento de planes y proyectos), el objetivo real, y el resultado, fue el de la drástica simplificación del proceso de decisión y la marginación de la acción pública. La evaluación se limitó a simples estudios académicos, sin compromiso real en las decisiones; las normativas hacían casi imposible defender los suelos agrícolas y los parques del asalto edificador; y no se incluyó ninguna obligación de cuotas reservadas para la vivienda protegida, como en cambio sí hicieron otras regiones (como, por ejemplo, la Emilia Romagna).

Y esta decisión de prolongar los plazos de reforma urbanística no se puede entender como una forma de precaución previa a decidir la estrategia a seguir. De hecho, en nuestra opinión, la prolongación de los plazos responde a una estrategia lúcida y determinada para construir progresivamente el consenso de:

- Los gobiernos municipales, ampliando algunos poderes transferidos, en nombre de un mal entendido principio de subsidiariedad.
- El mercado, al cual se le permitían unos márgenes de libertad inimaginables anteriormente.
- Los operadores, gracias a una interpretación amplia, también impropia, del principio de subsidiariedad horizontal.
- Los propietarios inmobiliarios y de una opinión pública que durante mucho tiempo estuvo desinformada y desatendida.

Además, la contribución de la cultura urbanística, sobre todo de Milán, no ha sido secundaria: la acumulación de medidas desreguladoras fue legitimada también por la proliferación más o menos explícita, más o menos partidista, de posiciones político-culturales de gran decepción respecto a la planificación urbanística tradicional, las cuales, si bien en muchos aspectos son razonables, a menudo han encontrado únicamente en el urbanismo de proyectos y el desmantelamiento radical del *planning system* la solución salvadora de la crisis disciplinar y técnica (Palermo, 2001; Mazza, 2004; Moroni, 2007).

A partir de esta insidiosa estrategia de construcción de un amplio consenso, se ha legitimado un modelo de planificación, el de Lombardía, de apertura al sector privado sin, a cambio, contrapartidas reales, controles auténticos, verificación de la compatibilidad de los resultados, ni garantías para la ciudad pública. En definitiva, de confianza exclusiva en las virtudes del mercado inmobiliario de manera completamente novedosa y sin antecedentes en la centenaria tradición de la economía liberal (Camagni, 2007).

Los pilares de este modelo se han consolidado en la legislación urbanística de Lombardía y están creando muchas dificultades a aquellos gobiernos municipales que quieren proceder en un sentido más correcto.

Entre las etapas de acercamiento progresivo a la reforma general, se pueden mencionar, de manera muy sintética, algunas de entre las muchas disposiciones legales aprobadas e implementadas:

- Ley Regional n. 15/1996, de Rehabilitación para usos residenciales de las buhardillas, rápidamente redefinida por sus críticos como “buardillas salvajes” por la puesta en peligro de muchos *skyline* urbanos y la sobrecarga urbanística que produce.
- Ley Regional n. 23/1997, de Nuevas normas regionales para la simplificación y la reducción de burocracia de los planes urbanísticos y de las normativas de construcción,

que introdujeron las variantes simplificadas de los planes urbanísticos vigentes de aprobación municipal en lugar de regional;

- Ley Regional n. 9/1999, de Disciplina de los programas integrados de intervención, que ha simplificado el procedimiento de aprobación de los proyectos de transformación-recalificación propuestos por agentes privados, previa obligación por parte de los ayuntamientos de elaborar un *Documento Marco*: un documento en apariencia estratégico pero que, en realidad, ha expropiado al plan urbanístico de sus funciones y que puede ser modificado en cualquier momento para incluir cualquier proyecto aunque no sea compatible con sus orientaciones (una posibilidad completamente contradictoria, sin igual en cuanto a cinismo e indiferencia por el bien común);
- Ley Regional n. 2/2001, que ha facilitado todavía más cambiar los usos previstos en los planes vigentes, permitiendo la liberalización de las operaciones de reestructuración y ampliación en áreas agrícolas, destruyendo las normas de protección de los centros históricos y reduciendo los estándares mínimos obligatorios para los equipamientos públicos.

Al final de este proceso gradual de dismantelamiento de la legislación vigente, de la cual sólo hemos citado algunas etapas, se aprobó en 2005 la nueva ley urbanística regional (Ley Regional n. 12/2005 Ley de Gobierno del Territorio): un texto muy estructurado, con algunos elementos innovadores, pero que, de hecho, legitima como instrumentos de actuación todas las disposiciones desregulatorias precedentemente introducidas, a partir de la inicial presentada en los Programas Integrados de Intervención.

De hecho, la ley separa la elaboración de los instrumentos urbanísticos generales de la elaboración de los instrumentos de actuación. El Plan General (*Piano Regolatore Generale* – PRG) es substituido por el Plan de Gobierno del Territorio (*Piano di Governo del Territorio* – PGT), que se estructura en tres documentos (Documento del Plan, Plan de Servicios y Plan Normativo) que se interrelacionan con dificultad, son de diferente duración y modificables en cualquier momento. Ello hace difícil construir un marco estratégico unitario y estable para los programas de los ayuntamientos en materia de desarrollo-protección-planificación territorial a partir de los cuales derivar reglas no negociables de sostenibilidad y cohesión social. La elaboración de los PGT es, además, muy compleja por lo que, implícitamente, hace prever el crecimiento del mercado de las asesorías profesionales y académicas, haciendo más difícil y costosa la labor de dirección y control de los ayuntamientos.

Los instrumentos de actuación configuran, en cambio, un mosaico fragmentado de oportunidades de intervención que asignan la transformación física al mercado privado, mediante la negociación y la evaluación caso por caso⁵. Además, a diferencia de otras leyes regionales de nueva generación, se reduce el papel de la Provincia y, en consecuencia, de la planificación regional — precisamente en la región en la que se localiza el área más metropolitana de Italia y donde el consumo de suelo, incluso sin crecimientos significativos demográficos, ha sido especialmente relevante⁶.

⁵ Muy diferente es, por ejemplo, la vía seguida en Múnich a partir de 1994 para la realización de proyectos negociados de recalificación de áreas desafectadas de las que el municipio no es propietario, mediante el modelo *SoBoN: Sozialgerechte Boden Nutzung* (Uso del Suelo Socialmente Equitativo). En este caso, se filtra la renta no caso por caso, sino como un principio básico que se traduce en normas legales: en concreto, sobre el mix de funciones y sobre las ventajas públicas realizadas con la transformación (que se sitúan en alrededor del 30% del valor de las transformaciones realizadas), así como sobre los criterios de viabilidad económico-financiera, garantías de transparencia en los concursos y en los procedimientos de asignación.

⁶ Un informe reciente sobre el consumo de suelo muestra que en Lombardía, en el período 1999-2004, el territorio urbanizado ha crecido a un ritmo de 13 hectáreas/día y, en Milán, la superficie urbanizada ha registrado un crecimiento, en el período 1999-2007 (y, por tanto, con el inicio de las reformas urbanísticas regionales), del 10,5%. Actualmente, la Provincia de Milán está urbanizada en el 39,7%, pero si se excluyen los municipios del Parque Sur, todavía relativamente

El nuevo Plan de Gobierno del Territorio de Milán

En cumplimiento de la ley urbanística de la región Lombardía de 2005, la capital, Milán, ha preparado su Plan de Gobierno del Territorio, con los ambiciosos objetivos anunciados (las llamadas ‘cinco reglas’) de conseguir, al mismo tiempo, un nulo consumo de nuevo suelo, el mantenimiento de la agricultura en la ciudad, proteger el tejido urbano histórico y el paisaje, edificios de emisiones cero, y aumentar los servicios al ciudadano (Comune di Milano, 2010). Se trata, en realidad, de objetivos en gran medida retóricos, puesto que se reivindica la continuidad del modelo de desregulación del anterior *Reconstruir la Gran Milán* que, en su versión de 2008 (Comune di Milano, 2008), asumía, en el plazo de poquísimos años, un crecimiento de la población del 50% (*sic*), sobrepasando de golpe incluso las más optimistas previsiones del arriba citado Glaeser, cuando atribuye al virtuoso tránsito hacia horizontes postmodernos la capacidad de interrumpir el éxodo de la población hacia el suburbio metropolitano⁷.

Precisamente en los temas relacionados con el *sprawl* urbano y la dimensión metropolitana, se ha desarrollado una primera crítica clara respecto al nuevo instrumento urbanístico, por parte de la principal asociación nacional de urbanistas: evocar los temas relacionados con la planificación regional, aludiendo a una futura e imponente reurbanización de la capital regional y una renovada atención a la modernización de las infraestructuras, en el marco de una ley regional que debilita la planificación de base provincial, contrasta en realidad con las «débiles decisiones relativas al reforzamiento de la relación con el contexto metropolitano» presentes en el mismo Plan (INU, 2010:2).

Por lo demás, bien mirado, no hay nada nuevo puesto que, si bien en la literatura especializada internacional se elogiaba la perspectiva de una «well-balanced region of renewed industrial lands and rich farm land» (Mammoser, 2002:30), la eficacia de los planes no sólo terminaba con los límites municipales, sino que también se impedía cualquier posibilidad de colaboración voluntaria con los municipios vecinos y los que forman el cinturón alrededor de la ciudad.

De entre las críticas del INU a las previsiones del PGT de Milán, destaca además la reducida probabilidad de que el mercado, al cual se delegan gran parte de las estrategias de transformación, pueda y quiera desarrollar también un papel de planificador público⁸.

Todavía más negativa es la valoración de los grupos ecologistas y asociaciones de ciudadanos que, desde el primer momento, han destacado la neta tendencia de la administración de Milán de concebir la gobernanza principalmente como una relación privilegiada entre decisores públicos y grandes agentes privados, la cual margina, o más bien, excluye, a la sociedad civil: en el PGT «el territorio se concibe como una extensión de servicios completamente privatizados, en la que el parámetro absoluto de calidad se reduce al cálculo de la racionalidad económica», y en el que el mecanismo de consulta de la participación pública

poco urbanizados, el territorio de la conurbación milanesa está totalmente consumido, con el Norte de Milán que alcanza niveles de urbanización del 95% (DiAP, INU & Legambiente, 2011).

⁷ Esta interrupción se observa ya en la realidad a partir de 2000: la población del municipio de Milán se ha estabilizado en alrededor 1,3 millones de habitantes (Meglio Milano, 2011). El objetivo de alcanzar los 2 millones se presenta poco realista y, sobre todo, irresponsable.

⁸ Aquí también destaca, nuevamente, la divergencia entre la imagen internacional de metrópolis eficiente justa y equitativa, y lo que se ve observando de cerca la realidad de Milán. Precisamente sobre el papel del mercado y de los agentes privados, uno de los principales promotores activos en Milán, Manfredi Catella de Hines Italia, explicaba a Sheridan (2008:99) para *Urban Land* como «uno de los desafíos ha sido el de hacer comprender que un constructor no mira sólo el beneficio, sino también mejorar la ciudad para las generaciones futuras». Desafío superado en todo caso en lo que respecta al convencimiento de la administración pública, pero no en términos de calidad urbana. La densidad de uso del suelo de las promociones recientes, todas residenciales o de oficinas, es altísima, y el impacto sobre la movilidad, nunca calculado para el conjunto de promociones, es absolutamente insostenible.

«se ha reducido a la ‘participación ex post’, ulteriormente obstaculizado por la escasa disponibilidad de documentación» (NoExpo, 2009:3).

Las ‘cinco reglas’ del plan de Milán: ¿pero de verdad son reglas?

Para analizar en profundidad las transformaciones propuestas en el PGT, se puede empezar por la primera de las cinco “reglas de oro”, a partir de la cual debería derivarse las otras cuatro: la densificación residencial centrada en áreas industriales abandonadas o infrautilizadas, con el objetivo de mejorar la calidad de la ciudad y realizar nuevos servicios, evitar el consumo de suelo y, en consecuencia, de manera indirecta, promover espacios abiertos, valorizar la agricultura periurbana y mejorar la habitabilidad y la calidad de vida en general. En teoría, estos objetivos están en plena sintonía con las opciones estratégicas incluidas en los recientes planes de muchas grandes ciudades europeas (Gibelli & Salzano, 2006).

Sin embargo, al analizar en detalle el sistema de los derechos de aprovechamiento (*development rights*) y sus posibles transferencias, se presentan ulteriores riesgos específicos: de una densificación, y consiguiente futura hipercongestión, sin límites, extendida también a las áreas verdes o protegidas; de nuevos desequilibrios inducidos por el no-gobierno de la composición funcional (y socioeconómica) de los barrios; de enormes beneficios para la renta del suelo.

De hecho, la ‘transferencia de derechos de aprovechamiento’, tal como ha sido propuesta y adoptada por el Ayuntamiento de Milán en julio de 2010, viola las condiciones de base para alcanzar un resultado favorable de este procedimiento que, por otra parte, es poco utilizado en Europa¹⁰. El Plan, de hecho, anula cualquier posibilidad de buscar una auténtica equidad, por cuanto los derechos aflorados en diferentes áreas, de diferente valor, pueden ser transferidos y empleados en áreas más centrales y de más valor. Un instrumento de transferencia de derechos creado para generar equidad, y propuesto nuevamente en el ‘Plan Normativo’ de Milán con este objetivo —«la transferencia de derechos desarrolla el principio de equidad», (Comune di Milano, 2011a:Art. 7.2)—, generaría en realidad un «tratamiento igual de condiciones desiguales» (Camagni, 2011:219). De esta manera, se permiten ventajas injustas a los propietarios de las áreas en las que se originan los derechos de edificación¹¹.

Además, el mecanismo de asignación de los derechos de volumen en todo el territorio municipal prevalece sobre el proceso de definición y de valoración de las transformaciones deseables y sostenibles. Más allá del diseño de algunos elementos estructurales de la red de zonas verdes y de las infraestructuras, toda la enorme capacidad edificatoria permitida por el Plan está completamente desprovista de cualquier norma morfológica (a excepción de la parte histórica) y funcional¹².

⁹ N. del T.: traducción de la locución italiana *perequazione urbanistica* (en inglés, *transfer of development rights*).

¹⁰ El sistema de transferencia de derechos de aprovechamiento podría constituir un instrumento potencialmente beneficioso y útil para la gestión de las transformaciones urbanas, siempre y cuando se asignara un único índice bruto de edificabilidad para amplias zonas homogéneas de transformación identificadas en el plan, con concentración específica de la efectiva edificabilidad en sub-áreas y previa cesión gratuita de áreas al ayuntamiento.

¹¹ En los manuales de urbanismo y de economía urbana se destaca que, cuando la ciudad se expande, los propietarios de suelo disfrutan de una renta ‘absoluta’, que se genera en los límites de la ciudad por efecto de las economías de aglomeración y de las inversiones en infraestructuras urbanas. En el modelo de Milán de transferencia de los derechos de aprovechamiento, generados en la periferia pero utilizados en el centro (o en áreas privilegiadas en términos de accesibilidad o calidad), el propietario se apropia tanto de una renta ‘absoluta’, presente en toda la ciudad, como de una renta ‘diferencial’, dada por la centralidad o por la buena calidad ambiental/accesibilidad (Camagni, 2011).

¹² En este sentido, son significativos algunos artículos del ‘Plan Normativo’: «los usos funcionales son de emplazamiento libre, sin ninguna exclusión y sin distinción ni ninguna relación porcentual predefinida» (Comune di Milano, 2011b: art. 5.1); «el paso de uno a otro uso funcional siempre está permitido» (Comune di Milano, 2011b:art. 5.2).

El único objetivo verdadero del PGT de Milán es cuantitativo: el Plan permite crecimientos residenciales de hasta 257.946 (*sic*) nuevos habitantes (a sumar a los actuales 1,3 millones de habitantes). Un análisis cuidadoso de las previsiones de desarrollo urbanístico-residencial incluidas en el Plan, realizado por la Provincia de Milán, puso de manifiesto que el sobredimensionamiento de la capacidad residencial es bastante superior: hasta más de 600.000 nuevos habitantes (Provincia di Milano, 2010; Botto, 2010)¹³.

A todas estas reflexiones, cabe añadir una reflexión crítica más. En el caso de un territorio municipal de dimensiones muy reducidas, como es el caso del municipio de Milán, una estrategia de contención del consumo del suelo tendría sentido sólo y únicamente si se aborda a escala supramunicipal, ya sea mediante un proceso ascendente voluntario, ya sea mediante la dirección y coordinación de un ente de nivel superior. Pero tanto el marco normativo de Lombardía como las alternativas concretas del PGT de Milán se limitan a las fronteras administrativas municipales, ignorando los planes de los centros urbanos próximos que, inexorable y espontáneamente, tendrán como objetivo o bien formas parecidas de densificación, o bien nuevas urbanizaciones dispersas, en ausencia de estrategia más general para una área territorial más extensa.

Esta reflexión crítica surge más claramente si se leen las páginas introductorias del *Documento del Plan* dedicadas a esta dimensión del problema (Comune di Milano, 2011b): por una parte, las dinámicas de la región metropolitana se interpretan mediante conceptos confusos y científicamente infundados como el de la llamada ‘ciudad infinita’ (Bonomi & Abruzzese, 2004); por otra, también en la interpretación de los tejidos urbanos internos a la conurbación y proyectados hacia el área metropolitana, se concibe una especie de ‘campo’ indefinido con una visión conceptualmente muy centrífuga. Más aún, y sólo como ejemplo del desfase entre principios y actuaciones reales, se reivindica como prioritario el objetivo de consumo cero de suelo, traduciéndolo, coherente e idealmente a escala metropolitana, en la protección del cinturón agrícola del Parque Sur; sin embargo, se introduce, entre los grandes proyectos de interés preeminentemente público, la discutible localización de una ciudad sanitaria de más de 600.000 metros cuadrados precisamente en una de las principales zonas verdes que, en forma de cuña, conecta desde la franja rural protegida la periferia del sur de Milán con el territorio de los municipios del primer cinturón (Bottini, 2008).

Los grandes grupos de poder y los inversores en las transformaciones urbanas fueron totalmente favorables al nuevo ‘Plan de Gobierno del Territorio’¹⁴. Con la aprobación de la posibilidad de desplazar volúmenes allá adonde fuera necesario, se confirmaron indirectamente los temores de crear una gran confusión respecto a los derechos de edificabilidad, no sólo desplazados sino a menudo creados artificialmente, por ejemplo en áreas agrícolas, y después transferidos para aumentar los volúmenes edificables en los barrios de lujo centrales¹⁵. Pero tal vez, independientemente de los contenidos específicos de la ciudad futura esbozada por el Plan, aunque también criticados duramente desde muchos sectores, es el modelo neocorporativo (Camagni & Gibelli, 2005) que impregna el proceso de elaboración

¹³ Como ha puesto en evidencia Boatti, el proceso de densificación podría verse ulteriormente reforzado por «una invención normativa que establece que todos los servicios públicos y privados de cualquier tipo (e incluso el comercio, si es de proximidad) no consumen derechos de aprovechamiento generando así nuevos derechos que pueden llegar hasta un metro cuadrado de superficie bruta de edificación por cada metro cuadrado de superficie territorial» (Boatti, 2011:5). Se trata de 22,5 millones de metros cuadrados que podrían permitir, con la transferencia de los derechos de aprovechamiento, la edificación de otros 176 millones de m²: por ejemplo, la catedral de Milán ¡podría exportar 10.000 m² de superficie bruta de edificación destinada a cualquier uso!

¹⁴ «Parece un plan óptimo porque refleja las que son las exigencias actuales de Milán: crear muchas zonas verdes y desplazar los volúmenes donde hay necesidad y, en consecuencia, reordenar la ciudad», fue el comentario de Salvatore Ligresti, uno de los principales constructores y financieros italianos (Gallione, 2009:s.p.).

¹⁵ Esta posibilidad ha sido enseñuida eliminada formalmente por el nuevo gobierno municipal.

y de implementación el que genera las mayores dudas: el desequilibrio entre los grandes intereses económicos y los intereses de los ciudadanos, y la escasa propensión a tener en cuenta intereses difusos y de base, han hecho que el documento, recién aprobado, fuera impugnado directamente en los tribunales por parte de los partidos de la oposición en el Consejo Municipal. Ello porque se entiende que es ilegal el uso de un procedimiento de decisión autoritario que ha rechazado en bloque, sin ser debidamente analizadas, las 4.765 observaciones presentadas por grupos y asociaciones de ciudadanos.

Conclusiones

Hace algunos años que se ha impuesto en la prensa italiana, tanto la especializada como la generalista, la imagen de la ‘ciudad infinita’, para definir la franja de territorio que recibe el mayor impacto de la difusión urbana en el norte de Italia: la franja situada al pie de los Alpes que se extiende desde el Lago Mayor (situado a unos 60 km. al noroeste de Milán) hasta el Véneto. Se trata, en nuestra opinión, de una imagen fotográfica que ha legitimado, de forma acrítica, la atracción fatal por el desarrollo urbanizador tanto concentrado como difuso. Pero, un escenario de desarrollo meramente cuantitativo y confiado a la iniciativa privada, como el anticipado por las reformas recientes de la legislación urbanística de Lombardía, y por el todavía más reciente plan urbanístico de la capital, Milán, que representa una traducción normativa del eslogan de la ciudad infinita, ¿qué conflictos de carácter económico, social y ambiental puede agravar?

El consumo de suelo según un modelo muy extensivo (*sprawl*) y una situación de emergencia en el transporte y en el medio ambiente en la parte externa de la ciudad-región, junto a una densificación insostenible en el núcleo central con efectos de empeoramiento continuo en la calidad de vida, conduciría a una pérdida adicional de posiciones de Milán en la clasificación de las grandes regiones urbanas europeas. De hecho, gracias a las reformas urbanísticas de Lombardía, el poder discrecional de los ayuntamientos es altísimo y no está compensado por instrumentos de planificación a escala de región urbana; además, en nuestro país, la capacidad de los ayuntamientos, en un marco de federalismo urbanístico, de disponer de recursos independientes de la fiscalidad inmobiliaria-residencial para cubrir sus propias necesidades, tanto de inversión como de gestión, es completamente insuficiente. A ello podría añadirse, a escala de cada territorio municipal, una velocidad cada vez más diferenciada de desarrollo urbano y una pérdida de identidad y cohesión social, puesto que el modelo de negociación propuesto como instrumento casi exclusivo de ejecución del plan urbanístico, carece tanto de garantías y reglas como de las necesarias condiciones de transparencia, asignando al mercado funciones de equidad y de reducción de las externalidades que no le competen y a las cuales no puede hacer frente.

Como ya hemos subrayado en nuestras reflexiones, el resultado más problemático de esta estrategia de reforma es la radical privatización de las políticas urbanas que introduce el nuevo Plan urbanístico de Milán que, de capital moral del país ha pasado, en estos largos veinte años, a configurarse como ‘capital del ladrillo’. El régimen de acumulación y de transformación física de la capital de Lombardía es muy arcaico: remite a los tiempos dorados de la urbanización del periodo post-bélico protagonizada por la especulación inmobiliaria, más que a mecanismos de regulación nuevos y más sofisticados como los existentes hoy en día en muchas ciudades europeas. Este régimen ha eliminado cualquier principio regulador y de control por parte de la administración local sobre el uso del propio suelo y ha introducido un modelo radical de transferencia de los derechos de aprovechamiento —con asignación de derechos de edificación homogéneos en todo el territorio municipal, incluidas las áreas agrícolas o protegidas, y no solamente en las áreas destinadas a ser transformadas urbanísticamente— autorizando la realización de cualquier proyecto, así como una intensificación de uso del suelo indiferente a cuestiones de sostenibilidad económica, social y ambiental.

En la actualidad, como mencionamos en la premisa, las condiciones han cambiado. Entre las primeras actuaciones del nuevo gobierno municipal está una decisión valiente. Tras reconocer la clara violación de los procedimientos participativos, se ha decidido revocar la resolución que aprobaba el Plan de Gobierno del Territorio, y volver a examinar las observaciones de los ciudadanos que habían sido rechazadas en su conjunto por el gobierno anterior: un prelude necesario a una revisión global del Plan mediante el cual se quiere reconstruir un sistema de garantías, transparente y público. En un Consejo Municipal compuesto por primera vez en un 50% por mujeres, el plan no podrá no estar fuertemente orientado a los servicios, a la participación de los ciudadanos, a la protección de los grupos sociales más desfavorecidos y de las minorías, al reconocimiento y, sucesivamente, a solucionar los graves y dramáticos conflictos que la desregulación ha provocado en el tejido social de la ciudad.

Será una decisión difícil pero indispensable: no permitir atajos que por querer ser realistas acaben siendo oportunistas; introducir decisiones razonadas y justificadas, con gran atención a la comunicación a los ciudadanos, y no utilizar procedimientos discrecionales o puramente de *lobby*. Será necesario, finalmente, y esto nos parece crucial, una vez definidos los objetivos del Plan, imponer transparencia y publicidad tanto a las negociaciones entre sector público y sector privado como a las evaluaciones de las ventajas colectivas de proyectos privados; y, sobre todo, enmarcar el proceso de negociación dentro de unas reglas definidas *ex-ante* y no sometidas ellas mismas a negociación.

Bibliografía

- BBSR (2010) *Metropolitan Areas in Europe*, Bonn: Federal Institute for Research on Building, Urban Affairs and Spatial Development.
- BOATTI, Giuseppe (2011) “Milano Pgt: Privati Gestiscono Tutto, relazione al convegno di Italia Nostra, La Città Venduta, vent’anni di urbanistica contrattata”, Roma 6 aprile 2011, en eddyburg.it, 13 abril
- BONOMI, Aldo & ABRUZZESE, Alberto (2004) (eds) *La città infinita*, Milano: Bruno Mondadori.
- BOTTINI, Fabrizio (2008) “Transfer of Health Rights: le nuove frontiere della Scienza”, *Mall*, disponible en: <http://mall.lampnet.org>, fecha de consulta 24-01-2012.
- (2010) *Esplosivo metropolitano*. En: Bottini F. (ed) *Spazio pubblico: declino, difesa, riconquista*, Roma: Ediesse.
- BOTTO, Isabella S. (2010) “La dimensione sovracomunale della pianificazione”. En *Il PGT del Comune di Milano. Dalle procedure di adozione alla nuova urbanistica*, Milano: I Convegni del Quotidiano immobiliare.
- BRUNET, Roger (ed) (1989) *Les villes “européennes”*, Paris: RECLUS/DATAR
- CALAFATI, Antonio (2010) *Economia in cerca di città. La questione urbana in Italia*, Roma: Donzelli.
- CAMAGNI, Roberto (2007) “Liberalismo contro pianificazione? Una idiosincrasia non autorizzata dalla teoria economica”, *Archivio di Studi urbani e Regionali* 90.
- (2011) “Rendita e qualità urbana: conflitto o sinergie?”. En: Pogliani, Laura & Arcidiacono, Andrea (eds) *Milano al futuro. Riforma o crisi del governo urbano*, Milano: Edizioni.
- CAMAGNI, Roberto & GIBELLI, Maria Cristina (2005) “La pianificazione strategica in Italia: i rischi di un modello neo-corporativo”, *Eddyburg*, 15 julio, disponible en <http://eddyburg.it>, fecha de consulta 24-01-2012.
- COMUNE DI MILANO (1984) *Progetto Passante. Studi di Inquadramento Sud Est-Nord Ovest*.
- (1988) *Linee programmatiche per il Documento Direttore sulle aree dismesse o sottoutilizzate*.
- (2001) *Ricostruire la Grande Milano, Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali*, Milano: Edizioni il Sole 24 ore.
- (2008) *Ricostruire la Grande Milano, Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali. Aggiornamento*.

- (2010) *Milano per scelta. Pgt, il Piano di Governo del Territorio*, presentación powerpoint en anexo a la documentación, disponible en: www.comune.milano.it/pgt/index.html, fecha de consulta 24-01-2012.
- (2011a) *Pgt, Piano di Governo del Territorio, Piano delle Regole*.
- (2011b) *Pgt, Piano di Governo del Territorio, Documento di Piano, Relazione generale e Norme di Attuazione*.
- CUSHMAN&WAKEFIELD (2011) *European Cities Monitor*, disponible en: <http://www.europeancitiesmonitor.eu/> fecha de consulta 24-01-2012.
- DiAP; INU & Legambiente (2011) *Rapporto 2011 sul Consumo di Suolo*, Roma: INU.
- GALLIONE, Alessia (2009) “Ligresti dà la benedizione al Pgt”, *La Repubblica*, 12 diciembre, Milano.
- GIBELLI, M. Cristina (2010) “L’aria della città rende ancora liberi”. En: Bottini F. (ed) *Spazio pubblico: declino, difesa, riconquista*, Roma: Ediesse.
- GIBELLI M. Cristina & SALZANO, Edoardo (eds) (2006) *No sprawl. Perché è necessario controllare la dispersione urbana e il consumo di suolo*, Firenze: Alinea.
- GLAESER, Edward (2011) *Triumph of the City*, New York: Penguin.
- INU (2010) *Il PGT di Milano. Un Piano che dice di non volere essere un Piano*, maggio, disponible en <http://www.inu.it/sezioniregionali/Lombardia/>, fecha de consulta 24-01-2012.
- KEMPER, Cynthia (2007) “Italy’s Milanese Renaissance”, *Urban Land* 66 (8) pp: 59-64.
- LAWLESS Paul (1991) “Urban policy in the Thatcher decade: English inner-city policy, 1979-90”, *Environment and Planning C: Government and Policy* 9 (1), pp: 15-30.
- MAMMOSER, Alan P. (2002) “Postindustrial Milan”, *Urban Land Europe*, otoño-invierno, pp: 28-33.
- (2006) “Milan undergoing urban renaissance”, *Urban Land*, agosto, pp: 22-23, agosto.
- MAZZA, Luigi (2004) *Prove parziali di riforma urbanistica*, Milano: Franco Angeli.
- MEGLIO MILANO (2011) *Osservatorio annuale sulla qualità della vita*, Milano: Meglio Milano.
- MORONI Stefano (2007) *La città del liberalismo attivo*, Torino: Città Studi.
- NO-EXPO (2009) *Pgt di Milano, Piano di Governo del Territorio: Alcune brevi considerazioni politiche e alcune proposte*, Documento elaborado por el Comité No Expo y el Centro Social Fornace, 22 diciembre.
- PALERMO Piercarlo (2001) *Prove di innovazione*, Milano: Franco Angeli.
- PROVINCIA DI MILANO (2010) *Valutazione di compatibilità con il PTCP del Documento di Piano del PGT del Comune di Milano*, Deliberazione della Giunta n. 559/2010
- SHERIDAN, Mike (2008) “Milan’s New Gate”, *Urban Land* 67 (3), pp: 97-100.
- THORNLEY, Andy (1991) *Urban Planning Under Thatcherism: The Challenge of the Market*, London: Routledge.

Traducción: *Vittorio Galletto*