

Italia

Federico OLIVA

Profesor de la Universidad Politécnica de Milán

¿HACIA DÓNDE VA MILÁN?

Milán conoce hoy el proceso de transformación más grande de su historia moderna: es un proceso que empieza a mediados de los años noventa —que coincide con la llegada al gobierno de la ciudad de la coalición de centro-derecha— y que literalmente ha explotado en los últimos años, pero que sin embargo proviene de más lejos, de la decisión tomada a principios de los años ochenta por la administración de entonces (de izquierdas), de abandonar el plan como instrumento de gobierno de las transformaciones territoriales, apuntando en cambio al proyecto arquitectónico, cuya forma de *deregulation* [desregulación] es cada vez más explícita, y que encuentra en los últimos años (1999) una legitimación formal en la legislación regional.

Los motivos de esta opción de desregulación están ya claros: frente a la incapacidad del Gobierno y del Parlamento de carácter nacional de proporcionar al país la indispensable reforma urbanística —renovando radicalmente los instrumentos pensados hace más de sesenta años para gobernar la expansión urbana, en particular el Plan General de Ordenación [*Piano Regolatore Generale (PRG)*] en el que en la ciudad se concentran tanto la mayor cantidad de recursos financieros, como el mayor número de ocasiones de intervención urbanística (por ejemplo, las áreas industriales desusadas)— decide encarar esta fase ya madura de transformación urbana con diferentes instrumentos justamente juzgados ineficaces, sin empujar a pesar de todo, y aquí está el fundamental límite regular de la experiencia milanesa, para renovar estos últimos, sosteniendo la reforma urbanística nacional con toda la autoridad de una gran ciudad.

Una elección independiente de las mayorías políticas del gobierno de la ciudad

—que se confirma tanto por las administraciones de izquierda en el decenio de los años ochenta, como por la administración autonómica de mediados de los noventa, o, por último por la actual mayoría de centro-derecha en el poder desde hace casi ocho años— que facilita también la más profunda justificación cultural y regular (además de política) de este enfoque.

Es en los últimos años —después de ratificar como alcalde a Albertini en 2001— cuando la transformación de Milán ha asumido aspectos llamativos, bien porque desde hace varios años han madurado muchos proyectos en construcción, bien por el apoyo objetivo que la administración actual ha asegurado a la desregulación. Baste citar los dos últimos grandes proyectos urbanos definidos en cooperación con la administración milanesa, la transformación de la histórica área del campo Ferial y la sede de la Región.

Para las centralísimas 22 hectáreas ya ocupadas por el campo Ferial desde los años treinta, se ha concluido en los primeros días de julio de 2004 el concurso para su adquisición, con la victoria de *City Life* (una mancomunidad de compañías de seguros italianos integrada por la española Lar y por una gran empresa de construcción italiana) que ha ofrecido 523 millones de euros, que servirán para realizar el nuevo campo Ferial (proyecto de Maximiliano Fuksas) en construcción en el oeste de la ciudad, dentro del primer cinturón metropolitano, y que será inaugurado en 2005. En cambio, el Ayuntamiento ha garantizado la realización en base a un *masterplan* [plan director] proyectado por un arquitecto italiano, de tres torres para oficinas de más de 200 metros de altura proyectadas respectivamente por Daniel Libeskind, Zaha Hadid y Arata Isozaki, de 1.300 viviendas residenciales, de zonas comerciales para el ocio/ocio libre, además del nuevo *Museo del Design*. Mientras que el concurso para la «otra sede»

de la Región (se confirma claramente la prestigiosa sede actual del rascacielos Pirelli, proyectada en los años cincuenta por Giò Ponti) se ha concluido con el triunfo del estudio americano Pei, Cobb y Freed integrado por el milanés Paolo Caputo (el segundo clasificado ha sido un proyecto de Frank Gary), también en este caso con una torre de más de 200 metros de altura que destaca sobre un grupo de edificios de diez pisos que ocupan completamente un área de casi 3 hectáreas, entre las que está prevista asimismo una gran plaza cubierta; en total más de 100.000 metros cuadrados, con una inversión pública de más de 250 millones de euros.

Los dos proyectos citados no son más que los últimos de una larga serie ya en construcción o listos para su comienzo, a menudo firmados por ¡VIVE! [las estrellas] de la arquitectura mundial y que impulsan a los medios de comunicación a hablar de «renacimiento» de la ciudad, de su relanzamiento, o, incluso de Nueva Milán. Según los datos del Ayuntamiento, son de hecho casi cien los nuevos proyectos, grandes y pequeños, con un total de más de 8 millones de metros cuadrados de superficie de suelo. Seguidamente se presenta una breve exposición de los principales:

A) La «Ciudad de la moda» es una iniciativa del Ayuntamiento que debería resolver uno de los problemas urbanísticos más antiguos de Milán, el de la gran área libre (40 hectáreas) entre las estaciones *Centrale* y *Garibaldi*; casi 300.000 metros cuadrados de servicios, en parte dedicados a los operadores de la moda que es uno de los sectores más sobresalientes de Milán, y un parque de 12 hectáreas; el *developer* [urbanizador] es de Hines Italia, mientras que el *masterplan* [plan director] está firmado por Cesare Pelli.

B y C) Con el comienzo de las obras se transforman dos de las tres últimas grandes áreas industriales desusadas de la ciudad (faltan de la lista el área de Bovisa, participe en el proyecto de ampliación del Politécnico): el de la histórica fábrica del Alfa Romeo de Portello en el noroeste y el de la Montedison en el sureste, llamada *Montecity*, respectivamente de 40 y 120 hectáreas de superficie territorial, con un *masterplan* de Gino Valle la primera y de Caputo-Foster la

segunda; ambas relacionadas con una mezcla funcional de zona residencial y de servicios completados siempre con un gran centro comercial, con un parque que ocupa buena parte del área (la regla sería del 50%, comprendiendo, no obstante, en este porcentaje la viabilidad interna y los aparcamientos también).

D y E) En el área sureste, contigua a la importante estación ferroviaria de Rogoredo, está prevista la realización del Centro de Congresos, que muchos consideran indispensable para garantizar a Milán la competitividad necesaria. Mientras está ya avanzada la transformación de 12 hectáreas del área de la ex-estación de ferrocarriles de *Porta Vittoria* en la actualidad sede de una estación subterránea del cinturón ferroviario, con un proyecto gestionado por el grupo Zunino, el grupo inmobiliario más importante de Italia (el mismo que el de *Montecity*), para casi 55.000 metros cuadrados de superficie, con la misma *mix* de los anteriores.

Además de estos importantes proyectos de transformación urbana, hay otros muchos en construcción, todos fruto de la deliberación municipal del año 2000 («Reconstruir el Gran Milán») con la que se consentía a los privados la derogación de las previsiones del *PRG*, negociando con el Ayuntamiento las tasas correspondientes y los «estándares cualitativos» garantizados (obras públicas, servicios por realizar y gestionar), sustituyendo método y procedimientos del planeamiento urbanístico, por la simple valoración de los efectos de la propuesta de transformación.

Junto a este gran fervor debido sustancialmente a la iniciativa privada (con el papel determinante de los fondos inmobiliarios italianos y extranjeros, la presencia activa de los colosos de seguros y de los grupos inmobiliarios cotizados en Bolsa, pero también con un relevante desplazamiento de las inversiones), decepcionada por el movimiento del mercado financiero y la consiguiente favorable condición del mercado inmobiliario, se sitúan numerosas intervenciones promovidas por la administración. Como la radical restauración del *Teatro della Scala* con un proyecto de Mario Botta, la nueva gran *Biblioteca europea di informazione e cultura* (sobre la

cuota pública del área de *Porta Vittoria*) resultado de un concurso ganado por Bolles y Wilson, el *Museo delle civiltà extraeuropee*, proyectado por David Chipperfield en la vieja fábrica de Ansaldo, la restauración de los dos edificios fascistas del Arengario en la plaza del *Duomo* para la realización del *Museo del Novecento*, el concurso para la recualificación de la *Darsena dei Navigli*, es decir el antiguo puerto fluvial construido por los españoles en el siglo XVII. Todos ellos, sin embargo, son sólo proyectos en espera de ser completamente financiados por la incierta perspectiva de la privatización de la Empresa Eléctrica Municipal, fuertemente apoyada por el alcalde. A los proyectos de verdadera modernización de la ciudad les cuesta salir hacia delante, como el que completará dentro de poco el sistema de depuración de aguas y están aún muy atrasadas con la adecuación del sistema infraestructural, en especial el de la movilidad.

De todas formas todo parecería indicar un éxito de la política de ¡VIVE! urbanística promovida por la administración y la recuperación por parte de la ciudad de las posiciones de excelencia un tiempo alcanzadas, incluso a nivel europeo, en la producción industrial, en la hacienda pública y en la cultura y posteriormente perdidas, también por la crisis ético-política de los primeros años noventa, cuando Milán fue rebautizada como «Tangentopoli» y su clase dirigente barrida por los escándalos ligados al mal gobierno de lo público.

¿Pero las cosas están realmente así? Más allá de las cifras y de los datos presentados por la Administración, comienzan a ser no pocos los que se preguntan sobre la estrategia, o mejor sobre la falta de estrategia, que está detrás del *laissez faire* milanés. Como el sociólogo Guido Martinotti, Rector de la *II Università Statale*, desde hace algunos años instalada en el nuevo barrio de la Bicocca, y estudioso de los fenómenos de transformación de las ciudades, que subraya como «este Milán encarna un proyecto capitalista, pero sin un proyecto político». O como Vittorio Gregotti, el representante más autorizado de la cultura arquitectónica milanesa, que denuncia el «carácter exhibicionista y publicitario» de algunos de los nuevos proyectos (en especial el de transformación del campo Ferial), subrayando el carácter un poco provinciano

que emerge en el nuevo «deseo de rascacielos».

Desde el punto de vista urbanístico, la situación es sin embargo bastante más problemática de lo que revelan los mismos observadores más atentos y de lo que subrayan los medios de comunicación. Y esto es por dos razones entre ellas transversalmente conectadas:

- 1) La primera razón se refiere a los efectos de la política de desregulación sobre la ciudad, que fundamentalmente ha realizado todas las ocasiones posibles de transformación, rellenando literalmente todos los viejos y nuevos «vacíos» todavía presentes, aumentando con nuevas cargas urbanísticas, que no están relacionadas con una contextual adecuación de la accesibilidad, los ya pesados fenómenos de congestión y, consecuentemente, las condiciones ambientales más críticas de la ciudad. De hecho Milán es una ciudad con un territorio bastante limitado (18.000 hectáreas), edificado casi completamente si se exceptúan las 2.500 hectáreas que quedan en la parte meridional y que forman parte del *Parco Sud*, un parque agrícola del cinturón metropolitano. Una ciudad compacta pues, sin solución de continuidad, densamente construida y fuertemente impermeabilizada, que necesitaría respirar más que saturarla por todas partes; mientras que la zona verde, producto de las nuevas transformaciones, lejos de alcanzar la cuota del 50% por los motivos antes señalados, es completamente insuficiente para asegurar los efectos necesarios para la regeneración ambiental y para la mejora de las condiciones ecológicas generales, pero representa sólo el estándar de competencia de las nuevas edificaciones.

La misma política de «devolver la residencia a la ciudad» —que es uno de los objetivos por alcanzar a través de las intervenciones de transformación gestionadas con la deliberación del año 2000— es completamente efímera. Porque si es verdad que las viviendas construidas son muchísimas, es también verdad que sus destinatarios no son, está claro, los que fueron expulsados en el pasado del área metropolitana, trasladando el número de los residentes de 1.750.000 en 1976 al actual 1.300.000 ni, tanto menos, los numerosos inmigrantes no comunitarios que no se

pueden permitir evidentemente los precios de venta o los alquileres de un mercado inmobiliario totalmente liberalizado, que busca sólo el máximo provecho. Sólo recientemente la Administración, dándose cuenta de las gravísimas dimensiones sociales actuales del problema de la vivienda, ha ofrecido a los constructores áreas de propiedad pública para realizar viviendas a precios o rentas controlados, pero la vaguedad de la propuesta y la total falta de recursos públicos para mantener la iniciativa no parecen garantizar a la misma un resultado positivo.

Pero también desde el punto de vista funcional los resultados no son verdaderamente satisfactorios: la falta de una estrategia urbanística que seleccione y localice las funciones por edificar (incluso con la necesaria flexibilidad que la gestión urbanística pide) y el haber confiado, de hecho, toda opción a las reglas del mercado inmobiliario, ha determinado resultados casi idénticos para todas las transformaciones ya llevadas a cabo, con el mismo *mix* funcional (residencia, centro comercial, oficinas, un poco de zona verde) y la recurrente ausencia de «*funzioni d'eccellenza*», las más difíciles de imponer al mercado mismo, pero las más necesarias para el desarrollo de la ciudad. La misma localización de las funciones estratégicas ya decididas, como el Centro de Congresos por ejemplo, claro que no responde a la mejor solución posible para esta instalación, sino que es sólo el resultado, importante, de la negociación entre el Ayuntamiento y los promotores de una transformación de tales dimensiones que garantice los recursos para su realización.

2) La segunda razón atañe a la natural miopía de la política urbanística milanesa de los últimos veinticinco años y, en particular, los de después de 2000. Milán no es sólo la ciudad identificable con el actual Ayuntamiento, sino que es una ciudad metropolitana bastante más amplia, que se extiende sin solución de continuidad alrededor de éste por más de 45.000 hectáreas urbanizadas en las que viven más de 4,5 millones de habitantes; parte de una ciudad regional policéntrica aún más extendida. Esta gran ciudad, que coincide con la actual área metropolitana, en el centro de

la región más poblada de Italia, está ella misma caracterizada por la presencia de numerosos centros urbanos dotados de su propia identidad cultural y social debida a una historia igualmente no reciente, por la presencia de relevantes recursos ambientales de calidad (parques, ríos, áreas agrícolas cerradas) y por una disponibilidad de áreas para la transformación urbana que representan una oferta competitiva mucho más amplia y rica que la de la ciudad cabeza de partido (por otro lado ya casi agotada). Seguir dirigiendo las inversiones sólo en el centro de esta área significa, de hecho, penalizar al resto de la misma, condenándola a un papel periférico constante, sin posibilidades reales de recualificación y sin poder contribuir realmente a la posibilidad de desarrollo que, en realidad, Milán sola no es capaz de garantizar.

La condición esencial para que esta posibilidad de desarrollo se realice pasa pues, ante todo, a través de la recuperación del plan como instrumento para pensar en el futuro de la ciudad; no el plan rígido y prescriptivo de la tradición urbanística italiana, por su generalmente ya aclamada ineficacia e impracticabilidad, sino un plan esencial, basado en las opciones estructurales para la movilidad, el ambiente y las edificaciones, que represente el indispensable marco de referencia para toda intervención de transformación y de recualificación, garantizando concretamente su sostenibilidad, coordinando las opciones funcionales y consintiendo el desarrollo de las imprescindibles políticas urbanas. Una nueva estrategia urbanística que, sin embargo, no se refiera a la mera ciudad cabeza de partido, sino que concierna a la escala metropolitana y que empuje a la descentralización y a la difusión en el territorio metropolitano de todas las ocasiones de desarrollo hoy concentradas sólo en Milán. Una estrategia que comporte, ante todo, un refuerzo del sistema infraestructural, en especial en lo correspondiente a las infraestructuras de la movilidad y las ecológico-energéticas, además de la realización de algunos grandes servicios, como la finalización del sistema ferrial, la realización de los equipamientos congresuales, el refuerzo del sistema universitario. Mientras que para Milán, en particular, las opciones urbanísticas que

deberían tener como finalidad garantizar la máxima calidad ambiental, junto a una nueva eficiencia en su funcionamiento; no sólo para mejorar radicalmente la calidad de vida de los residentes, sino también de los muchos que usan la ciudad todos los días, por motivo de trabajo y de estudio.

Una nueva estrategia urbanística, pues, que efectivamente ayude a Milán a reencontrar un papel decisivo para sí y para todo el país, superando una crisis en acción desde hace demasiados años y que, asimismo, afronte las últimas propuestas que están

más, bajo la insignia de las problemáticas inmobiliarias que de las productivas. Sin esta nueva estrategia urbanística general de nivel metropolitano será muy difícil remontar las posiciones de desventaja respecto a las muchas ciudades europeas que están antes que Milán en el *ranking* competitivo, como será difícil, si no imposible, encaminar una política efectiva de sostenibilidad urbanística y de recualificación urbana. Y el eslogan de la «Gran Milán» permanecerá de este modo.

Traducido del italiano: Sagrario del Río Zamudio. Revisado: JGB.



Documentación



