

# La gestión de las instalaciones militares abandonadas.

DIFICULTADES Y OPORTUNIDADES EN ITALIA<sup>1</sup>

THE MANAGEMENT OF ABANDONED MILITARY INSTALLATIONS.

Difficulties and opportunities in Italy

A GESTÃO DAS INSTALAÇÕES MILITARES ABANDONADAS.

Dificuldades e oportunidades na Itália

**Federico Camerin**

Doctorando en Arquitectura

Instituto Universitario de Urbanística, UVA Valladolid (España)

federico.camerin@uva.es

**Recibido:** 15 de octubre de 2017

**Aprobado:** 4 de diciembre de 2017

<https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n1.68386>

## Resumen

La reutilización de los vacíos postindustriales en los países de Europa occidental se ha caracterizado por las operaciones de transformación territorial que han impulsado la creación de ámbitos urbanos terciarios que asegurasen la reproducción del capital. Sin embargo, la aparición de una nueva tipología de vacío derivada del abandono militar a partir de la década de 1990 no ha alcanzado una reutilización adecuada por una serie de factores. Por esta razón, y en un contexto de crisis de las finanzas públicas, estas zonas representan hoy una ocasión para experimentar nuevos tipos de proyectos, menos elitistas, que involucren a la población en la toma de decisiones. El artículo, tras una introducción a propósito de los efectos de los procesos de reconversión de los vacíos postindustriales, esboza un análisis de las dificultades en materia de gestión de las instalaciones militares en abandono en Italia, para luego presentar el estado de la cuestión de un mecanismo inédito: la consulta pública que, en 2015, y por primera vez, ha abierto el proceso de reconversión de estas instalaciones a una participación pública, proponiendo, finalmente, una reflexión sobre el papel que pueden ejercer los vacíos militares para crear una "ciudad como obra".

**Palabras clave:** vacío postindustrial, instalaciones militares, abandono, consulta pública, Italia.

## Abstract

In Western European countries, the reuse of post-industrial urban voids has been characterized by fostering the territorial transformation operations for the new tertiary urban areas to ensure the reproduction of capital. Nevertheless, in the early 1990s, starting with military premises abandonment, a new typology of urban empties raised, having not reuse due to a number of factors (especially in Italy). For this reason, and in a context of crisis of the public finances, nowadays these areas represent an opportunity, in order for new types of projects to be less elitist and engage the population in the decision making.

After an introduction on the reuse processes effects of the post-industrial urban voids, the paper outlines an analysis of the management difficulties of military premises in Italy go through. The state of the art regarding an unprecedented mechanism (that, in 2015, and for the first time, has opened the reuse process to public participation) will be analyzed and, eventually, a cause for reflection on the military voids role could lead to create a "city as manmade".

**Keywords:** post-industrial urban void, military installations, abandonment, public consultation, Italy.

## Resumo

Nos países da Europa Ocidental, a reutilização de lacunas pós-industriais caracterizou-se pela aplicação de operações de transformação territorial que fomentaram a criação de áreas urbanas terciárias para assegurar a reprodução do capital. No entanto, no início da década de 1990, o surgimento de uma nova tipologia do vazio, derivada do abandono militar, não conseguiu uma reutilização adequada por vários fatores (especialmente na Itália). Por esta razão, e em um contexto de crise das finanças públicas, essas zonas representam agora uma ocasião para experimentar novos tipos de projetos, menos elitista, que envolvem a população na tomada de decisões. O artigo, após uma introdução sobre os efeitos dos processos de reconversão das lacunas pós-industriais, descreve uma análise das dificuldades de gestão das instalações militares abandonadas na Itália. Apresentamos o estado da arte em relação a um mecanismo sem precedentes que, em 2015, e pela primeira vez, abriu o processo de reconversão dessas instalações à participação pública, propondo finalmente uma reflexão sobre o papel que podem desempenhar as lacunas militares para criar uma "cidade como trabalho".

**Palavras-chave:** vácuo pós-industrial, instalações militares, abandono, consulta pública, Itália.

<sup>1</sup> Este artículo fue escrito en el marco del programa de Doctorado European Joint Doctorate "urbanHIST" gracias a la financiación del programa de investigación e innovación de la Unión Europea Horizon 2020, en virtud del acuerdo de subvención Marie Skłodowska-Curie No. 721933.

Este trabajo examina, en primer lugar, los problemas que han acompañado históricamente la reutilización de las áreas militares abandonadas en Italia, una tipología de “vacío urbano” que comenzó a producirse a partir de la década de 1990 en un contexto problemático para las finanzas del Estado. En segundo lugar, se analiza el estado de la cuestión de una posible solución para proceder a la reconversión de las antiguas instalaciones militares, es decir, el mecanismo participativo inaugurado en 2015 y llamado **consulta pública**.

En particular, se centra la atención en un tema poco explorado en Italia y en el contexto internacional, es decir, los vacíos militares como oportunidad para evitar la “ciudad como producto”, fenómeno que ha marcado los procesos de reutilización de las zonas industriales y ferroviarias desde la década de 1980. En una situación de déficit público que sacude desde 2008 a la economía de los países europeos, se quiere resaltar el papel que podría ejercer la participación ciudadana en los procesos de toma de decisión a propósito de la reutilización de las zonas militares abandonadas, proceso fomentado por la Agencia del Dominio Público italiana a partir de 2015.

La metodología de trabajo ha sido la siguiente. En un primer apartado se pone en relieve una reflexión a propósito del papel que ejercieron los “vacíos urbanos” (derivados del proceso de desindustrialización que ha afectado a los países europeos occidentales durante la segunda parte del siglo XX) en la creación de la “ciudad como producto”. El análisis continúa con un apartado donde se profundiza el tratamiento de las áreas militares en Italia a partir de los años finales de la Guerra Fría, mediante una reseña de los trabajos más recientes en el contexto nacional e internacional. A continuación se procede a interpretar las causas que han provocado de manera negativa (y que todavía lo hacen) el estado de abandono continuo que sufren las instalaciones militares. Se trata, en general, de una normativa heterogénea, variable y fragmentada que ha llevado paulatinamente a una situación de incertidumbre a los agentes públicos y privados, a la cual se ha añadido el conflicto con los intereses del Ministerio de Defensa y la lentitud de los procedimientos urbanísticos de carácter burocrático. Después se centra la atención sobre la nueva etapa en la que está empeñada la Agencia del Dominio Público italiano, protagonizando su papel como sujeto “mediador” en el proceso de reconversión de las áreas militares. En particular, a través de una actividad de *desk research*,<sup>2</sup> se enfocan los procesos de reconversión de los bienes militares que se están caracterizando por un mecanismo inédito de participación que conduzca a la definición del proyecto de reutilización. Y, finalmente, se concluye este artículo poniendo en relieve la oportunidad que representa la participación en la toma de decisión sobre el futuro de las áreas militares abandonadas, para poder realizar la “ciudad como obra” en lugar de la “ciudad como producto”.

### Federico Camerin

Licenciado en Urbanismo en el Departamento de Progettazione e Pianificazione in Ambienti Complessi de la Universidad IUAV de Venecia (Italia), ha sido becario de investigación por el mismo departamento (2014-2015 y 2016-2017, en italiano “assegnista di ricerca”) en temas de gestión del patrimonio militar abandonado en Italia y en Europa. Actualmente es doctorando en el Instituto Universitario de Urbanística de la ETSA de la Universidad UVA de Valladolid, en el programa de doctorado europeo European Joint Doctorate “urbanHIST”.

<sup>2</sup> El *desk research* es una metodología de investigación mediante la cual se recopila información de distintas fuentes de una forma ordenada. Estas están constituidas por publicaciones o documentos ya existentes, tanto de la propia organización como de otras fuentes de información (revistas, instituciones, organismos especializados, entre otros).

## Reutilizar los vacíos postindustriales: hacia la creación de la ciudad “como producto”

El paso de una fase urbana de “extensión espacial cuantitativa”, producida a partir de los años cincuenta del siglo veinte, a una de “transformación” que, en Italia y en el resto de Europa tuvo lugar a partir de la segunda mitad del siglo pasado, puso en el centro del debate urbanístico el problema de la nueva utilización de las denominadas “zonas abandonadas”<sup>3</sup> (Secchi, et al., 1984; Oliva, 1988; Russo, 1998; Dansero, Giamo y Spaziante, 2000). Es decir, se trató de repensar todas las zonas localizadas en el interior del perímetro delimitado por la expansión urbana de la posguerra, aquellos que perdieron su función originaria y que, por lo tanto, estaban pendientes de que se les asignase una utilización nueva. El citado abandono no afectó solamente a las zonas industriales, generalmente de propiedad privada, sino a inmuebles que solían ser de propiedad pública, como las instalaciones ferroviarias, las estaciones y los depósitos que dejaron de ser funcionales para el tráfico ferroviario, y que quedaron obsoletas como consecuencia de la adaptación tecnológica, en todo caso insuficiente, que ha sufrido el sistema ferroviario nacional (Montedoro, 2011). También se incluían entre las propiedades públicas, las instalaciones penitenciarias que han sido sustituidas por otras más modernas, o los mercados y mataderos municipales que habían caído en desuso o, finalmente, las instalaciones, las sedes y los depósitos de empresas municipales (Balducci y Fedeli, 2007).

Todas estas zonas en desuso presentaban características comunes: localización en sectores céntricos, estratégicos en el contexto urbano y, en general, un planteamiento recurrente (en los planes redactados en la década de 1970) que les asignaban un destino urbanístico de acuerdo con su situación de hecho, es decir, productiva o de uso público, mientras que a partir de la década de 1980 se individualizaban como “áreas de transformación”. En Italia este cambio se materializó, sobre todo, en Génova, Milán y Turín, las tres capitales del antiguo triángulo industrial Liguria-Lombardía-Piamonte del noroeste italiano, en las cuales la existencia de áreas industriales y ferroviarias en desuso fue particularmente importante (Oliva, 1984). Partiendo de reflexiones desarrolladas, en Italia se puso en primer plano una controversia disciplinar entre lo que se entendía por “urbanismo reformista” y el “urbanismo concertado”, en otros términos, entre el referente del Plan urbanístico o el marco del Proyecto.<sup>4</sup> Por un lado, el “urbanismo reformista” aceptaba las reglas del mercado y trataba, simplemente, de modificar, a través del Plan General, las distorsiones parasitarias más evidentes y

peligrosas para la ciudad, con el objetivo declarado de proteger, ante todo, los intereses comunes. Por otro lado, el “urbanismo concertado” estaba sometido a las lógicas y a las leyes del sistema inmobiliario y del mercado, casi siempre, a favor del Proyecto en las zonas de transformación.

Según el análisis conducido por Oliva (1993; 2015), a partir de la década de 1980, la transformación de las ciudades italianas ha estado acompañada por un proceso general de desregulación urbanística que ha venido afectando a las áreas abandonadas de tipo industrial, ferroviario y público, es decir, a los terrenos que, estratégicamente, eran los más importantes para los objetivos inherentes a cualquier proyecto urbanístico tendente a la reorganización y recualificación de ciertos sectores de la ciudad. Las estrategias del capital financiero en el sector inmobiliario, tendentes a concentrar en un escaso número de zonas todos los recursos y las inversiones, incluso las públicas, favorecieron el Proyecto y rechazaron el Plan, sobre todo en Milán (Oliva, 2002), lo que ha sido asumido hasta por el propio Ayuntamiento en unas series de áreas, en su mayoría, de propiedad pública, por ejemplo, las de Bovisa, Bicocca y Montedison (Mangalaviti y Messaggi, 1997; Gonzalez, 2007). De esta manera, en las últimas décadas, las grandes ciudades italianas (y de Europa occidental) llevaron a cabo la creación de zonas urbanas desde las cuales lanzar mensajes ideológicos que asegurasen la reproducción del capital, ejerciendo como iconos de referencia y muestras de arquitectura de vanguardia. Espacios donde se desarrolló la gestión y administración del capital, acumulándose, en un mismo espacio, “servicios productivos avanzados” y residencias exclusivas, conformándose, en una palabra, como un ámbito urbano identificado con un ambiente donde domina su condición de “espacio terciario”, de “lugar exclusivo y excluyente”, ausente de vida colectiva espontánea, conformado siguiendo una programación sistemática. Esta nueva situación produjo consecuencias visibles, como la aparición de nuevos artefactos urbanos: los contenedores especializados e icónicos, y la amplia galería de los llamados “no lugares” (Augé, 1992; Jenks, 2005). En otras ciudades se consolidaron, desde la mitad de la década de 1980, unas políticas urbanas que buscaban el “espectáculo” (Debord, 1967) y el “ambiente de festival” (Venturi, 1994), cuya prioridad absoluta ha sido la participación de la ciudad en los mercados de producción y consumos globales (Kearns y Philo, 1993). Considerando este contexto, se fomentaron programas de *marketing* urbano encargados de crear una imagen capaz de atraer un capital que es global (Harvey, 1990).

Esto es lo que ha sucedido en distintos espacios urbanos de la ciudad, como es el caso de los Centros Históricos o “frentes marítimos”, donde el cambio urbano se ha asociado directamente con la gentrificación (Smith, 1996; Slater, 2006; Lees, 2008). La mercantilización de la ciudad gentrificada ha revelado, finalmente, la transición de la idea de modificar la ciudad, en el sentido de regenerarla, a la idea de transformar la ciudad en producto. En síntesis, la transformación de los vacíos urbanos contribuyó a crear la “ciudad como producto” (Álvarez Mora, 2015: 10-13), es decir, aquella que se construye para venderla, para recluirla en el espacio del mercado, para hacer padecer a unos, a la gran mayoría, y privilegiar a otros, los menos. Se trata de una ciudad donde, en su vertiente económica, priman los “espacios de renta”, productos de la especulación sobre la transformación urbana. Como consecuencia de ello, en su

<sup>3</sup> La fase de “transformación” comenzó en la década de 1980. Su característica predominante ha sido la “recualificación urbana” a través del reciclaje de las áreas abandonadas y de los vacíos urbanos dejados por el proceso de desindustrialización (los llamados *aree dismesse*, en italiano).

<sup>4</sup> En la década de 1980 se produjo en Italia un debate intenso entre la cultura urbanística y la arquitectónica, entre urbanistas y arquitectos, es decir, entre quienes apostaban por el Plan urbanístico y quienes pretendían sustituirlo por el Proyecto puntual. Para profundizar en este debate remitirse a la obra de Giuseppe Campos Venuti (1984, 1987, 1991).

vertiente social, los mismos espacios de renta se configuran en la medida en que se produce un proceso de desposesión colectiva, que desactiva los “espacios de la reproducción social”, rentabiliza la herencia histórica recibida, desposee las áreas transformadas de aquella condición que las hace habitables de su sentido como espacio colectivo en favor de su individualización y privatización. En otras palabras, muchos ámbitos urbanos de las ciudades fueron tomadas por los intereses del capital y así dejaron de pertenecer a la gente.<sup>5</sup>

## Debates y cuestiones abiertas en torno a los bienes militares desafectados

A lo largo de las últimas tres décadas, la reutilización de los vacíos postindustriales desencadenaron procesos de regeneración en amplias zonas urbanas y constituyeron un motor de cambio importante en la ordenación urbana y en la configuración de la ciudad (Roberts y Sykes, 2000; Galuzzi y Vitillo, 2008; Carter, 2016). De todas formas, a partir de la caída del muro de Berlín en 1989, se generaron otro tipo de “vacíos”, esta vez procedentes de las instalaciones militares desmanteladas (cuarteles, viviendas, aeropuertos, depósitos, polvorines, almacenes, campos de tiro, fortificaciones,

entre otros). Los cambios en el equilibrio geopolítico internacional, la pérdida de importancia estratégica y/o funcional de algunas infraestructuras, incluso, el nuevo modelo de organización de las Fuerzas Armadas en ámbito internacional (lo que requirió un lento y progresivo proceso de profesionalización, modernización y racionalización de los ejércitos) implicó el cierre de muchas instalaciones por necesidades operativas o funcionales (Markusen y Judken, 1992; Jauhiainen, 2002).

A partir de la década de 1990, se promovieron de manera progresiva y virtuosa unos procesos de reconversión en el ámbito internacional que afectaron a los antiguos bienes militares. La Unión Europea comenzó a abordar la cuestión de la reconversión militar mediante la financiación de programas específicos dentro de sus políticas territoriales, cómo los Perifra I y II del bienio 1991-1992, y los programas Konver I de 1993, y II entre 1994 y 1997 (Graziola y Parazzini, 2007; Baccichet, 2015b). En el ámbito internacional, diversos Estados han estimulado paulatinamente la transformación de lo vacíos militares con programas de matriz estatal, por ejemplo, el *Base Realignment and Closure* en Estados Unidos a partir de 1988 y la *Mission pour la Réalisation des Actifs Immobiliers* francesa de 1989. Actualmente, en Alemania, Reino Unido y España la gestión de las propiedades militares desafectadas se remite a las agencias estatales llamadas Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Defense Estate e Instituto de Vivienda, Infraestructura y Equipamiento de la Defensa, respectivamente.

**Figura 1.** Antiguo cuartel de Gerona en Barcelona, hoy en día reconvertido en parque público, escuela y equipamientos urbanos



**Fuente:** fotografía de Federico Camerín, 2017.

<sup>5</sup> Para profundizar en el debate sobre “el derecho a la ciudad” remitirse a Lefebvre (1996), Mitchel (2003), Harvey (2007; 2013) y Borja (2013).

Según los datos del Ministerio de Defensa italiano (Pinotti, 2006), en todo el territorio nacional hay 78.300 hectáreas utilizadas como “áreas militares”, lo que supone el 0,26% de la superficie total del país. Estas propiedades se clasifican como bienes de titularidad estatal y de dominio público. En Italia, las operaciones emprendidas para la gestión de los vacíos militares se han incluido como patrimonio inmobiliario de todas las administraciones públicas. Y, como consecuencia, se han realizado algunos análisis sobre su gestión desde el punto de vista jurídico y de los instrumentos financieros para proceder a su enajenación y puesta en valor (Gaeta y Savoldi, 2013). La gestión de las propiedades militares en Italia se ha abordado desde un enfoque, predominantemente, financiero, sin una conexión con las políticas de regeneración urbana, con las vinculadas a la producción del conocimiento, ni con las relacionadas con el territorio al que pertenecen los bienes intervenidos. Sin embargo, en este contexto no se ha abordado la verdadera cuestión de fondo, que debería ser la base de todas las estrategias y programas políticos. Es decir, el conocimiento y las relaciones con el territorio al que pertenecen los bienes.

En el campo de los estudios urbanos, en Italia, son escasos los trabajos de investigación sobre las áreas militares abandonadas. En la literatura existente se destaca el estudio de Ponzini y Vani (2012) sobre las experiencias de reutilización militar italianas y europeas, el análisis coordinado por Storelli y Turri (2014), focalizado en el estado actual de una parte de los cuarteles militares en Italia, y los trabajos de Baccichet (2015a) y Santarossa y Scirè Risichella (2016) sobre el proceso de abandono de las instalaciones militares en la región de Friuli-Venezia Giulia.<sup>6</sup> Incluso, una sección de la conferencia nacional *Commons/Comune. Geografías, lugares, espacios, ciudad*, que tuvo lugar en Roma en diciembre de 2015 (AA.VV., 2016), sintetiza el debate a propósito de la gestión del patrimonio inmobiliario en desuso de la Defensa italiana. Este tema reconduce a la cuestión de los “bienes comunes” (*commons* en inglés), a su naturaleza y finalidad, a los objetivos que se pueden alcanzar a través de su utilización, y a los efectos contables, económicos, sociales y presupuestarios que han de ser interpretados de forma integrada.<sup>7</sup>

Al igual que ocurrió en Italia, en el panorama internacional (Dubois-Maury, 1998; Bagaeen y Clark, 2016) no existe una reflexión sólida en la literatura actual sobre los procesos de reutilización del patrimonio inmobiliario militar abandonado y su vinculación con las cuestiones de regeneración urbana y, en general, con el gobierno del territorio. Menos interés se ha otorgado a las antiguas zonas militares generadas por los procesos de abandono posterior a 1989, conceptualizadas, en ocasiones, como *brownfield* (Clark, 2009, European Court of Auditors, 2012). Los enfoques de los pocos estudios llevados a cabo, especialmente en Estados Unidos, se han centrado, principalmente, en el fenómeno de la descontaminación de suelos (Fonnum, et al., 1997; Bearden, 2005), en los efectos socioeconómicos del cierre de las instalaciones militares (Andersson, Lundberg y Sjöström, 2007; Paloyo, Vance y Vorell, 2010; Hultquist y Petras, 2012), en los procesos participativos e inclusivos de los ciudadanos para mejorar la eficien-

cia de los procesos de transformación (Hill, 2000; van Driesche y Lane, 2002), en las oportunidades para restaurar los sistemas ecológicos y crear espacios verdes de uso colectivo (Hourdequin y Havlick, 2010).

## Las motivaciones del perpetuo estado de abandono de las áreas militares italianas

El tránsito hacia un ejército profesional, progresivamente tecnificado, e inserto en una estrategia militar de alcance europeo e internacional han comportado unas modificaciones territoriales importantes. Muchas de las propiedades de los ejércitos europeos han quedado en lugares inadecuados de acuerdo con las nuevas estrategias bélicas o ya son, simplemente, inservibles. Si a ello se suman las fuertes inversiones que exigen en armamento del siglo XXI, según Mas Hernández (2003), se comprende que el abandono y la venta de muchos espacios de uso militar sea una tendencia clara en las sociedades europeas contemporáneas, siendo, en muchos casos, el propio Ministerio de Defensa quien muestra mayor interés en capitalizar las transacciones de dichos bienes con el objetivo de realizar otras inversiones.

En el contexto italiano, la enajenación del patrimonio inmobiliario de la Defensa y, en general, de todas las administraciones públicas, se ha constituido como un mecanismo para, en primer lugar, hacer desaparecer la titularidad pública de los derechos sobre ciertos bienes que no se consideran necesarios para su funcionamiento cotidiano. En segundo lugar, no menos importante, atendiendo a la crisis que sacude al sistema capitalista, unido al grave déficit presupuestal que sufren los Estados de Europa occidental, se ha utilizado, en el caso italiano, la enajenación de estos bienes para hacer frente a la deuda pública. Como ha sido subrayado por parte de varios estudios (Parlato y Vaciago, 2002; Vaciago, 2007; Screpanti, 2012; Quarta, 2016), las medidas adoptadas en materia de gestión del patrimonio inmobiliario militar (y público) se han caracterizado por una producción normativa impulsiva, aunque inconsistente. Instrumentos y procesos han sido progresivamente complementados o sustituidos por otros. El marco normativo heterogéneo, variable y fragmentado ha dado lugar a una superposición paulatina de roles y responsabilidades entre las diferentes administraciones institucionales, estatales y locales, por efecto de la inexperiencia en la coordinación y colaboración entre distintos niveles de gobierno, por lo que se refiere, sobre todo, a la acción en el ámbito urbano (Gastaldi y Camerin, 2012). De hecho, hasta 2014 asistimos a una relación inestable e incierta entre el Ministerio de Defensa y la Agencia del Dominio Público (*Agenzia del Demanio*, en italiano),<sup>8</sup> para que la Agencia no pudiese gestionar el patrimonio militar en desuso con una cierta autonomía con respecto a las orientaciones de dicho Ministerio.

<sup>6</sup> En el ámbito académico de la planificación arquitectónica y urbanística han sido varios los trabajos de investigación llevados a cabo por las universidades italianas (Lenoci y Faraone, 2014; Neri, 2014; Gulino, 2015; Coppetti y Cozza, 2017).

<sup>7</sup> Los autores italianos que se refieren a los bienes militares dentro del concepto de “bien común” han sido Rodotà (2013), Settis (2014) y Montanari (2015).

<sup>8</sup> La Agencia se creó en 1999 para asegurar una gestión eficaz y eficiente del patrimonio inmobiliario público (entre otros, el militar), cuyo modelo organizativo se divide en estructuras centrales con actividades de control, gestión y administración, y en estructuras territoriales regionales e interregionales que operan sobre el patrimonio relativo al propio ámbito de referencia.

Frente a las iniciativas promovidas para la reconversión de estos bienes militares, a lo largo de la década de los noventa del siglo veinte se destacan varios tentativos de convenios con agentes privados y administraciones públicas locales para la venta del patrimonio militar. En la primera década de 2000 se introdujeron las operaciones de titularización promovidas por el Decreto Ley 351 de 2001 (en italiano *cartolarizzazioni*. Véanse Giaino, 2004), el Programa Unitario de Valorización Territorial PUVaT, introducido por la Ley 296 de 27 de diciembre de 2006<sup>9</sup> y el llamado *federalismo demaniale*, publicado mediante el Decreto Ley 85/2010.<sup>10</sup> En estas actuaciones se han observado muchas carencias en la manera de abordarlas. Se han detectado, en primer lugar, dificultades por parte de las autoridades locales. El cambio constante de objetivos e instrumentos, introducidos por la normativa estatal, han convertido el tema en uno tan complejo que, en la mayoría de los casos, los gobiernos locales no han sido capaces de controlar el proyecto de reutilización, generando, de esta manera, ilusiones y frustraciones entre los actores sociales y económicos, y causando un estado de constante incertidumbre. A la carencia de los recursos económicos necesarios para la adquisición de los bienes estatales por parte de las autoridades locales (sobre todo, de las ciudades medias y pequeñas), se añade la de los recursos técnicos para la elaboración de estudios de viabilidad económica de los proyectos a través de un plan económico financiero con un horizonte temporal adecuado, en conexión con el planeamiento urbano, y las necesidades y deseos de las comunidades locales. Otros factores detectados, en segundo lugar, han sido la falta de financiación pública y privada para ejecutar los procesos, así como la lentitud en los procedimientos burocráticos, sobre todo, de cara a la adjudicación de las licitaciones públicas y la aprobación de las determinaciones urbanísticas adecuadas. Además, la incertidumbre sobre las reglas y procedimientos vinculados a una política nacional variable y heterogénea en el tiempo, con graves deficiencias en la información, en la investigación y en el debate público sobre el tema de los vacíos militares, ha dado lugar a que varios operadores privados se desinteresasen por las diversas iniciativas promovidas.

El resultado de esta situación ha provocado, aún más, un estado continuo de abandono de las propiedades militares: si los antiguos usos han asegurado el mantenimiento constante y regular de los edificios, conservando sus estados originales, su abandono actual está suponiendo un deterioro rápido, produciendo una obsolescencia estructural destacable. A esta degradación hay que añadirle los costos que genera el saneamiento de las áreas, el cual afecta, decisivamente, al éxito de una operación: en algunos casos, la evaluación incorrecta (generalmente subestimada) y las dificultades técnicas de aplicación pueden dar lugar a grandes ampliaciones de los plazos de ejecución del proyecto, incluso, el abandono de la iniciativa.

Todos esos factores han dificultado la implementación de unos procesos de participación eficaces que garantizaran la representación de la población y de los agentes locales en las fases de elaboración de un proyecto. Con frecuencia, la participación ha sido sustituida por la comunicación, a través de distintos medios, del contenido del programa, sin abrir un proceso de diálogo real con los vecinos y las organizaciones locales.

## Una solución posible para la reconversión de los espacios militares abandonados: la consulta pública

Dado el estado de deterioro grave que amenaza seriamente los antiguos edificios militares, el Estado italiano ha puesto en marcha un cambio de enfoque en la gestión del patrimonio inmobiliario militar abandonado. De hecho, se ha modificado el papel de la Agencia en los procedimientos, asignándole mayor autonomía con respecto a las administraciones estatales en la gestión del patrimonio inmobiliario público, y estableciendo una acción coordinada entre los distintos niveles administrativos y el planeamiento urbanístico, tanto a escala urbana como territorial. En este sentido, en 2014 se firmó un acuerdo entre la Agencia y el Ministerio de Defensa para la constitución de una *task force*, con lo que se inauguró una etapa “inédita” de colaboración de las dos entidades, para enfrentarse a todo el procedimiento para poner en práctica la enajenación y reutilización de las propiedades militares (identificar las propiedades a enajenar, participar en los grupos de trabajo con los organismos públicos y territoriales para la definición del proyecto de transformación, y proceder a la venta y/o reutilización). Con este nuevo enfoque se ha intentado agilizar, por un lado, los procedimientos de las experiencias pasadas (con ciertas modificaciones: el PUVaT y el *federalismo demaniale*) y, por otro lado, promover otros nuevos (el Artículo 26 del Decreto Ley 133/2014 “Desbloquea Italia”<sup>11</sup> y el *federal building* entre 2014 y 2015<sup>12</sup>).

Parece que esta nueva etapa está prefigurando, finalmente, todas las condiciones de partida para el replanteamiento de muchos ámbitos estratégicos de las ciudades italianas, basándose en la reutilización del patrimonio militar, sea por su naturaleza específica o por su posición en el entorno urbano. Sin embargo, hoy en día, a pesar de que los datos básicos de los procesos en acto se puedan deducir de los informes descargables en la web de la Agencia del Dominio Público,<sup>13</sup> en Italia aún no se han desarrollado investigaciones serias sobre el estado de la cuestión de los procedimientos

<sup>9</sup> La hipótesis de partida planteaba que, una vez constituida una masa crítica suficiente de inmuebles (sobre todo militares) y compartida una perspectiva de intervención urbana, los PUVaT podrían representar el elemento desencadenante de una iniciativa privada para financiar la conversión de los edificios, siempre que el Estado garantizase el pago del canon de arrendamiento.

<sup>10</sup> Consiste en la transferencia, a título gratuito, a las autoridades locales de los inmuebles públicos, incluso aquellos militares.

<sup>11</sup> Prevé la posibilidad de celebrar convenios para modificar los instrumentos de planificación urbanística para la reconversión de bienes inmuebles de la Defensa destinados al desarrollo de proyectos de vivienda pública.

<sup>12</sup> Esta iniciativa prevé la racionalización de los inmuebles ocupados por las administraciones del Estado de una ciudad en cuarteles en desuso.

<sup>13</sup> Para mayor información véase <http://www.agenziademania.it/opencms/it/>

**Tabla 1.** Información de las consultas públicas 2015-2017

Inmueble	Ubicación	Año construcción-año abandono	Dimensión (m <sup>2</sup> )	Fechas consultas pública	Procedimiento
Cuartel Cairoli (arsenal)	Pavia	1862-2010	143.600	12/08/2015-30/11/2015	Art. 26 D.L. 133/2014
20 inmuebles	Palmanova (prov. Udine)	Siglos XVII y XIX – década de 1990	1.374.698	13/06/2016-31/10/2016	PUVaT
Hospital militar S.M.O.M.	Pozzuoli (prov. Nápoles)	1917-1986	22.000	23/05/2016-31/08/2016	Art. 26 D.L. 133/2014
Cuartel Battisti	Nola (prov. Nápoles)	1756-1972	55.000	27/07/2016-30/11/2016	Art. 26 D.L. 133/2014
Cuartel Toti-Bergamas	Gradisca d'Isonzo (prov. Gorizia)	1950-1995	50.500	18/10/2016-02/12/2016	Ninguno
Cuartel Alpini Lamarmora	Tarvisio (prov. Udine)	1941-2014	86.265	30/03/2017-30/05/2017	Art. 26 D.L. 133/2014
Polvorín Río Gandore	Gazzola (prov. Piacenza)	1950-1997	1.429.596	25/11/2016- 31/03/2017	Ninguno
Cuartel Miraglia	Isla Vignole, Venecia	1884-2017	196.933	03/05/2017-16/06/2017	Convenio entre administraciones públicas

**Fuente:** elaborado por Federico Camerin, 2017.

que involucran las propiedades militares abandonadas.<sup>14</sup> Tampoco existen informes públicos relativos al estado de mantenimiento de las áreas (debido al llamado “secreto militar”, que incluso hasta hace unos años ha implicado la exclusión de las instalaciones militares de los mapas topográficos, y de las fotografías aéreas e imágenes satelitales), ni de la cuantificación de las instalaciones según su estado: utilizadas, infrautilizadas y abandonadas. A esta carencia grave de información hay que añadir el hecho que, detrás de los muros intransitables de los espacios militares, se escondan lugares prohibidos y obsoletos, dentro de los cuales la naturaleza ha tomado, paulatinamente, el control sobre los edificios existentes.

**Figura 2.** Un ejemplo del estado de abandono que sufren las instalaciones militares en Italia: el cuartel abandonado “Tommaso Salsa” en Treviso

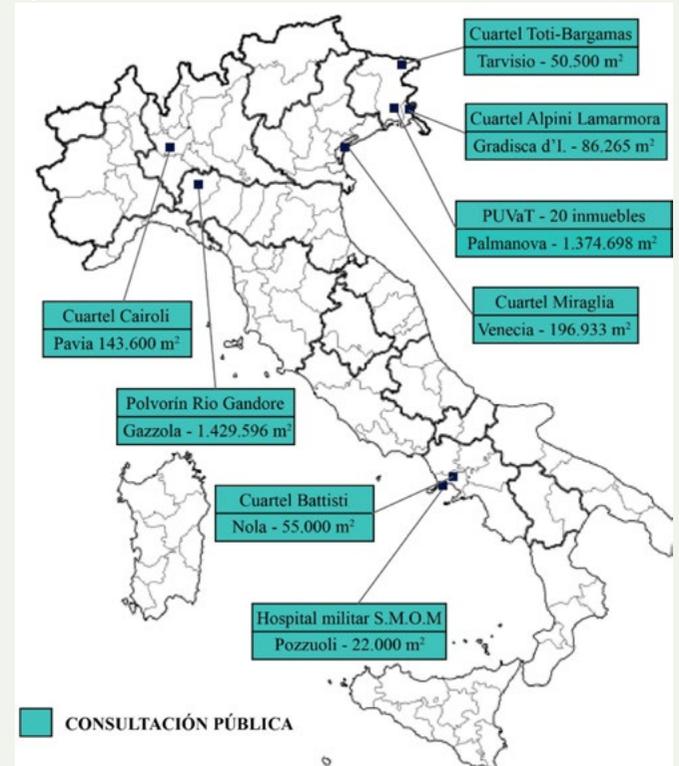


**Fuente:** fotografía de Federico Camerin, 2017.

En el intento de “abrir las puertas” de las instalaciones militares abandonadas, la Agencia del Dominio Público ha activado, desde 2015, un proceso de planeamiento participativo para proceder a la definición de los proyectos de reutilización de unos bienes militares en desuso, la llamada consulta pública.<sup>15</sup> Este proceso participativo se entiende como un mecanismo prioritario para in-

volver a los actores institucionales, sociales y económicos locales en la definición de los contenidos proyectuales aplicados al objeto de estudio. La idea básica es fomentar el proceso de reconversión a través de la opinión de profesionales y operadores del sector inmobiliario (a nivel local, nacional e internacional), y también de la población local para procurar una definición conjunta por parte de la Agencia del Dominio Público, el Ayuntamiento y el Ministerio de Defensa, con el objetivo de modificar los instrumentos de planificación urbanística local.

**Figura 3.** Localización de las instalaciones militares involucradas en las consultas públicas

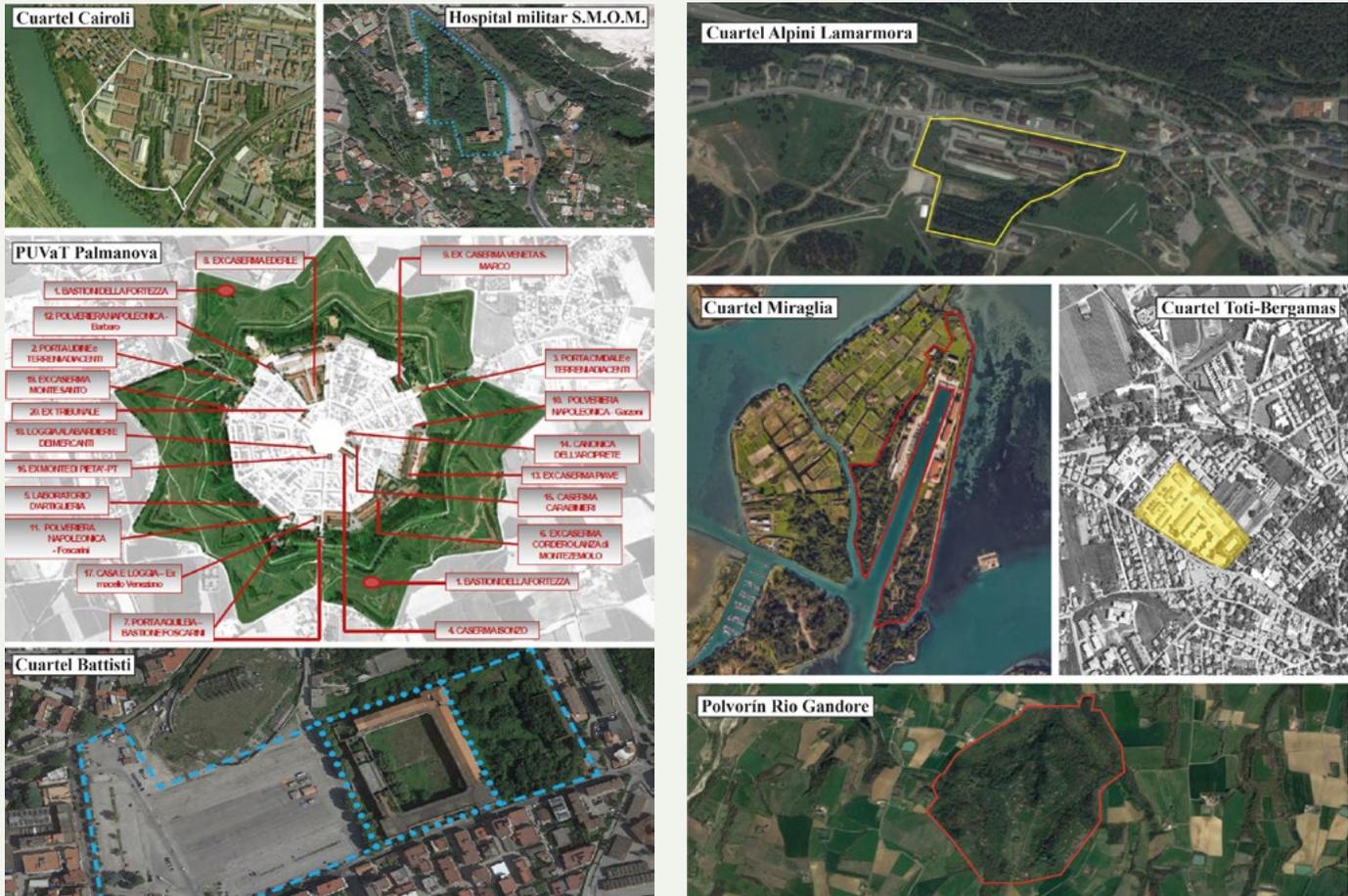


**Fuente:** elaborado por Federico Camerin, 2017.

<sup>14</sup> Para un primer análisis de contenido y una lectura crítico-interpretativa véase Gastaldi y Camerin (2017).

<sup>15</sup> Para mayor información véase <http://www.agenziademanio.it/opencms/it/consultazionipubbliche/>

Figura 4. Instalaciones militares involucradas en las consultas públicas



Fuente: elaborado por Federico Camerin, 2017.

Entre 2015 y finales de 2017 se han desarrollado ocho iniciativas de participación para la definición de propuestas proyectuales sobre instalaciones militares que, actualmente, pertenecen al Estado italiano (bajo la gestión del Agencia del Dominio). Estos bienes, generalmente, presentan un estado de conservación mediocre, así como problemas de saneamiento debido a la presencia de edificios con amianto y suelos contaminados, cuyos aspectos diferenciales son los siguientes:

- Antigua destinación de uso: arsenales, cuarteles, polvorines y polígonos de tiro, hospitales.
- Tamaño: varían desde unos inmuebles con una dimensión inferior a 10.000 m<sup>2</sup> (en la ciudad-fortaleza en forma de estrella de Palmanova), hasta superar el millón de m<sup>2</sup> (en el caso del polvorín Rio Gandore).
- Ubicación en el territorio: algunos se encuentran en un contexto urbano y periurbano, zonas equipadas con infraestructuras, donde la “renta diferencial” es alta. Es el caso de los cuarteles Cairoli, Battisti, Toti-Bergamas, y los inmuebles de Palmanova. Otros están en zonas periféricas y rurales, verdes y de agua, con grandes extensiones de espacios abiertos como el Hospital militar S.M.O.M., el polvorín Rio Gandore y los cuarteles

Alpini Lamarmora y Miraglia. En general, por las características intrínsecas de estos bienes, hay muchos espacios abiertos que se han salvado de la especulación inmobiliaria.

- Nivel de protección: unos edificios cuentan con cierto nivel de protección (vínculos monumentales en los cuarteles Cairoli, Battisti, Toti-Bergamas, Miraglia y los inmuebles de Palmanova), otros están sin protección (cuartel Alpini Lamarmora) y algunos con algún nivel de protección paisajístico y ambiental (cuartel Miraglia y polvorín Rio Gandore).
- Época de construcción: a partir del siglo XVII hasta finales de la segunda guerra mundial
- Época de abandono: la totalidad de las instalaciones han sido abandonadas en los años siguientes a la caída del muro de Berlín. Se han desalojado recientemente sólo los cuarteles Alpini Lamarmora y Miraglia.
- Inclusión de las instalaciones en los procedimientos para la reconversión (véase Tabla 1): algunos bienes, como el cuartel Toti-Bergamas y el polvorín Rio Gandore no están insertos en ninguno de ellos.

Hoy en día los bienes militares siguen abandonados, no habiéndose activado, ni siquiera, las obras tendientes a su transformación. En la casi totalidad de los casos, a partir de una Modificación al Plan General de Ordenación Urbana local, acordada entre el Ayuntamiento, la Agencia del Dominio Público y el Ministerio de Defensa, las consultas públicas han servido para detallar las previsiones de la Modificación al Plan. Solamente en los casos de los cuarteles Alpini Lamarmora y Miraglia la participación ha tenido como finalidad el planteamiento de la Modificación al Plan General. Aunque hubo una difusión inicial de la iniciativa a través de la web de las entidades públicas involucradas y de los periódicos locales, una vez finalizada cada consulta, no se divulgaron los resultados, por lo que resulta muy difícil analizar el estado actual de cada caso.

De entre las diversas iniciativas activadas a partir de la década de 1990, la consulta pública representa el instrumento más abierto para la población local, el que, teóricamente, debería implementarse para establecer las estrategias de reutilización de los bienes militares en el marco de la regeneración urbana de las ciudades italianas. Se trata de una iniciativa programática que involucra a un conjunto de inmuebles insertos, todos ellos, en sistemas urbanos y territoriales muy diferentes entre sí, lo que impide comparar las hipotéticas transformaciones del cuartel Miraglia de Venecia, que acaba de ser abandonado por los militares en 2017, con otras como el polvorín Rio Gandore, que presenta edificios en estado de degradación elevada, con problemas de saneamiento e insertos en un “sistema del verde” y de colinas.

Se trata, por lo tanto, de iniciativas muy diferentes, con las que se persiguen transformaciones e impactos, también, muy diversos. Esto quiere decir que, hoy en día, la consulta pública no constituye un modelo de referencia universal para proceder a la implementación de transformaciones urbanas concretas, aunque, sin duda, se puede considerar como experimentación de un nuevo estilo de gobierno de la ciudad para la restitución de estos bienes a los territorios de pertenencia. La consulta pública debería ayudar a definir y explicitar la idea de ciudad que se persigue, así como el marco de los escenarios futuros, incluso, constituir un estímulo que ayude a los actores a tomar conciencia de la potencialidad y de los valores de la ciudad, ya sean los más evidentes o los que, todavía, han de ser desvelados.

## Conclusiones: las áreas militares como oportunidad para crear una “ciudad como obra” a través de la participación

Hoy en día estamos, de nuevo, inmersos en un proceso de cambio de magnitud, quizá, mayor que el proceso de desindustrialización de la segunda mitad del siglo XX. La dimensión global de la revolución digital, de la crisis ambiental y de la revisión de los modelos de gobierno del territorio afectan la estructura y las funciones de las ciudades. En este nuevo contexto, los agentes involucrados directamente en la gestión de lo urbano necesitan (re)definir la

ordenación de las ciudades para dar respuesta a la necesidad de inventar el futuro de los territorios (De Las Rivas y Vegara, 2016). Como ha subrayado Sevilla-Buitrago (2015), la situación actual es lo suficientemente urgente como para invitar a trabajar a todas las escalas, a través de nuevas alianzas, entre todos los sectores implicados en la producción del espacio más justo y democrático.

Para evitar que en Italia se siga rentabilizando la herencia histórica recibida, es decir, se siga apostando por una “ciudad como producto”, las instalaciones militares abandonadas constituyen una ocasión única e irrepetible para regenerar la ciudad y el territorio en otro sentido. Es decir, se debería apostar por la producción de una “ciudad como obra”, como “espacio de la reproducción social”, entendido como categoría socioespacial que permita la continuidad y la reproducción de los grupos sociales, los cuales se alzan, a su vez, como actores-productores de la misma (Álvarez Mora, 2015). En este sentido, la “ciudad como obra” es la ciudad que construyen los ciudadanos en la medida en que toman posesión real de ella. En Italia, las vicisitudes de las áreas militares en abandono han demostrado ser un indicador de las dificultades que presenta el marco normativo de cara a la reconciliación entre los objetivos estatales y las potencialidades locales. Una oportunidad perdida para la creación de una ciudad más democrática, al menos, hasta ahora. Sin embargo, parece que el enfoque de los actores involucrados en la gestión de las áreas militares abandonadas se ha modificado con el objetivo de crear sinergias entre el sector público y privado, así como para identificar las posibilidades reales de transformación urbana y de desarrollo económico de un territorio determinado. En el contexto actual, caracterizado por la emergencia de múltiples escalas para ordenar y gobernar el territorio (como el momento de crisis aguda del sector inmobiliario y la falta de recursos financieros públicos para sostener los proyectos de regeneración urbana), se puede experimentar un nuevo estilo de gobierno de la ciudad, abierto a formas de coordinación entre diversos actores, institucionales o no, en colaboración público-privada que buscan formas de participación y consenso acerca de los detalles de los proyectos. La concertación y la interacción entre actores pueden ayudar, en primer lugar, a constituir redes que apoyen, y estructuren las innovaciones y los procesos de aprendizaje colectivo del sistema local. Y, en segundo lugar, a entender la ciudad en su complejidad, donde la mezcla, el mestizaje, la heterogeneidad y el encuentro interclasista emergen como creadores de riqueza socializada.

Este artículo, pues, se presenta como un análisis básico para poner de relieve, en el panorama internacional, las dificultades que han caracterizado históricamente la reutilización de las áreas militares en estado de abandono. Y, también, las oportunidades que representa este tipo de vacío urbano para repensar muchos ámbitos del territorio italiano. La reinterpretación de los espacios militares en abandono debería centrarse tanto en el concepto de identidad espacial, entendida como el patrimonio de la memoria colectiva y el sentido de pertenencia a la comunidad, como en la definición de nuevas funciones y usos, donde los espacios públicos y la inversión privada encuentren un punto de encuentro. El establecimiento de la consulta pública, como proceso de participación ciudadana, ha sido el primer intento por parte del Estado italiano para difundir una cultura de ciudad a partir de las zonas militares en abandono, con el fin de identificar sus retos y sus oportunidades, que facilite la colaboración ciudadana en la tarea de “hacer ciudad”. Las

decisiones transparentes y la participación constituyen factores clave para resolver los conflictos y las incertidumbres que suelen aparecer en torno a estos procesos de transformación urbana y gobierno territorial. 

## Referencias

- AA.VV. (2016). "Territori e immobili demaniali dismessi come beni comuni". En: AA.VV. (eds.). *Commons/ Comune, geografie, luoghi, spazi, città. Memorie geografiche NS 14*. Florencia: Società di Studi Geografici, pp. 595-660.
- ÁLVAREZ MORA, A. (2015). *Ciudad como producto versus la ciudad como obra. La realidad urbana entre el espacio de la renta y el espacio social*. Valladolid: Universidad de Valladolid.
- ANDERSSON, L., LUNDBERG, J. y SJÖSTRÖM, M. (2007). "Regional effects of military base closures: the case of Sweden". *Defense and Peace Economics*, 1 (18): 87-97.
- AUGÉ, M. (1992). *Non-lieux. Introduction à une anthropologie de la surmodernité*. París: Seuil.
- BACCICHET, M. (2015b). "Disegno e crisi della pianificazione militare lungo la cortina di ferro: il caso del Friuli Venezia Giulia". En: M. Baccichet (ed.), *Fortezza FVG. Dalla Guerra Fredda alle aree militari dismesse*. Monfalcone (Gorizia): Edicom, pp. 41-80
- BACCICHET, M. (Ed.). (2015a). *Fortezza FVG. Dalla guerra fredda alle aree militari dismesse*. Monfalcone (Gorizia): Edicom.
- BAGAEEN, S. y CLARK, C. (Ed.). (2016). *Sustainable regeneration of former military sites*. Londres, Nueva York: Routledge.
- BALDUCCI, A. y FEDELI, V. (2007). *I territori della città in trasformazione*. Milán: Franco Angeli.
- BEARDEN, D. M. (2005). *Military base closure: role and cost of environmental clean up*. Nueva York: US Department of State, Foreign Press Center.
- BORJA, J. (2013). *Revolución urbana y derechos ciudadanos*. Madrid: Alianza.
- CAMPOS VENUTI, G. (1991). *L'urbanistica riformista. Antologia di scritti, lezioni e piani*. Milán: Etaslibri.
- CAMPOS VENUTI, G. (1987). *La terza generazione dell'urbanistica*. Milán: Franco Angeli.
- CAMPOS VENUTI, G. (1984). "Plan o proyecto: una falsa alternativa". *Ciudad y territorio. Revista de ciencia urbana*, 59-60: 55-60.
- CARTER, D. (2016). *Remaking post-industrial cities: lessons from North America and Europe*. Londres, Nueva York: Routledge.
- CLARK, C. (2009). "Drosscapes or brownfields? Differing processes to bring redundant industrial land, including military sites, back into productive use". *WIT Transactions on Ecology and the Environment, Sustainable Development and Planning*, 120: 175-186.
- COPPETTI, B. y COZZA, C. (Eds.). (2017). *Ri-formare Milano Progetti per aree ed edifici in stato di abbandono*. Milano: Mondadori.
- DANSERO, E., GIAMO, C. y SPAZIANTE, A. (Eds.). (2000). *Se i vuoti si riempiono. Aree industriali dismesse: i temi e le ricerche*. Florencia: Alinea Editrice.
- DE LAS RIVAS, J. L. y VEGARA, A. (2016). *La inteligencia del territorio: supercities*. Madrid: Fundación Metropolis.
- DEBORD, G. (1967). *La société du spectacle*. París: Buchet-Chestel.
- DUBOIS-MAURY, J. (1998). "Impacts urbains des restructurations de l'appareil militaire en France". *Annales de Géographie*, 599: 89-97.
- EUROPEAN COURT OF AUDITORS. (2012). *Have EU structural measures successfully supported the regeneration of industrial and military brownfield sites?* Luxemburgo: ECA 12.
- FONNUM, F. et al. (1997). *Environmental contamination and remediation practices at former and active military bases*. Vilnius: NATO.
- GAETA, L. y SAVOLDI, P. (Eds.). (2013). *Orientamenti per la gestione del patrimonio immobiliare pubblico*. Milán: Società Italiana degli Urbanisti.
- GALUZZI, P. y VITILLO, P. (2008). *Rigenerare le città*. Turín: Maggioli.
- GASTALDI, F. y CAMERIN, F. (2017). "Processi di dismissione degli immobili militari. Temi e problemi aperti per la rigenerazione urbana in Italia". *Scienze Regionali. Italian Journal of Regional Science*, 1 (16): 103-120.
- GASTALDI, F. y CAMERIN, F. (2012). "Immobili pubblici e aree militari dismesse: 'occasioni' per le città italiane, fra ritardi e incertezze". *Quaderni Regionali*, 3: 441-460.
- GIAIMO, C. (2004). "Cartolarizzazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico". *Urbanistica Informazioni*, 193: 5-7.
- GONZALEZ, S. (2007). "Globalizzare Milano: discorsi, progetti e politiche di rigenerazione urbana". *Archivio di Studi Urbani e Regionali*, 90: 85-111.
- GRAZIOLA, G. y PARAZZINI, S. (2007). "Tendenze della domanda e dell'offerta dal 1900 ad oggi". En: G. Graziola y S. Parazzini (eds.), *L'industria aerospaziale tra militare e civile all'inizio del terzo millennio*. Milán: Vita e Pensiero, pp. 195-270.
- GULINELLO, F. (Ed.). (2015). *Figure urbane. Progetti per l'ex caserma Sani a Bologna*. Macerata: Quodlibet.
- HARVEY, D. (2013). *Ciudades rebeldes. Del derecho a la ciudad a la revolución urbana*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (2007). *Espacios del capital. Hacia una geografía crítica*. Madrid: Akal.
- HARVEY, D. (1990). *The condition of postmodernity. An enquiry into the origin of cultural change*. Oxford: Blackwell.
- HILL, C. (2000). "Measuring success in the redevelopment of former military bases: evidence from a case study of the Truman Annex in Key West, Florida". *Economic Development Quarterly*, 3 (14): 265-275.
- HOURDEQUIN, M. y HAVLICK, D. (2010). "Ecological restoration in context: Ethics and the naturalization of former military lands". *Ethics, Place and Environment*, 13: 1-21.
- HULTQUIST, A. y PETRAS, T. L. (2012). "An examination of the local economic impacts of military base closures". *Economic Development Quarterly*, 26: 151-161.
- JAUHAINEN J. S. (2002). "Defence restructuring and conversion". En: I. Taipale et al. (eds.), *War or health. A reader*. Londres: ZN Spon, pp. 580-588.
- JENKS, C. (2005). *The iconic building. The power of enigma*. Londres: Frances Lincoln.
- KEARNS, G. y PHILO, C. (1993). *Selling places. The city as cultural capital, past and present*. Oxford: Pergamos.
- LEES, L. (2008). "Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance?". *Urban Studies*, 12 (45): 2449-2470.
- LEFEBVRE, H. (1996). *Writing on cities*. Oxford: Blackwell.
- LENOCI, S. y FARAONE, C. (Eds.). (2014). *Territori della rigenerazione tra Europa e Italia. Il caso dell'ex caserma Romagnoli*. Padua: Turato.
- MANGALAVITI, V. y MESSAGGI, M. (1997). "Una soluzione 'privata' costruisce un problema 'pubblico'. La trasformazione urbanistica dell'area Pirelli-Bicocca a Milano". *Territorio*, 4: 169-183.
- MARKUSEN, A. y JUDKEN, J. (1992). *Dismantling the Cold War economy*. Nueva York: Basic Books.
- MAS HERNÁNDEZ, R. (2003). *La presencia militar en las ciudades. Orígenes y desarrollo del espacio urbano militar en España*. Madrid: Los Libros de la Catarata.

- MITCHEL, D. (2003). *The right to the city: social justice and the fight for public spaces*, Nueva York: The Guilford Press.
- MONTANARI, T. (2015). *Privati del Patrimonio*. Turin: Einaudi.
- MONTEDORO, L. (Ed.). (2011). *A vision for Milan. Rail yards and the city's transformation*. Macerata: Quodlibet.
- NERI, R. (Ed.). (2014). *Milano. Caserme e aree militari. Workshop Scuola di Architettura Civile*. Milán: Maggiolini.
- OLIVA, F. (2015). "L'urbanistica italiana tra riforma e controriforma". *Ciudades*, 18: 127-142.
- OLIVA, F. (2002). *L'urbanistica di Milano. Quel che resta dei piani urbanistici nella crescita e nella trasformazione della città. Con sei itinerari*. Milán: Hoepli.
- OLIVA, F. (1993). "Il riuso delle aree dismesse". En: G. Campos Venuti y F. Oliva (eds.), *Cinquant'anni di urbanistica in Italia 1942-1992*. Bari: Laterza, Bari, pp. 181-200.
- OLIVA, F. (1988). "Milano, Torino e Genova: aree dismesse e piano". *Urbanistica*, 93: 104-121.
- OLIVA, F. (1984). *Il modello dell'urbanistica alternativa*. Milán: Franco Angeli.
- PALOYO, A. R., VANCE, C. y VORELL, M. (2010). "The regional economic effects of military base realignments and closures in Germany". *Defence and Peace Economics*, 5 (21): 567-579.
- PARLATO, S. y VACIAGO, G. (2002). "La dismissione degli immobili pubblici: la lezione del passato e le novità della legge n.410, 23 novembre 2001". *Quaderni Ricerche per l'economia e la finanza*, 8: 3-27.
- PINOTTI, R. (2006). *Indagine conoscitiva*. Consultado en: [http://www.camera.it/\\_dati/leg15/lavori/stencomm/04/indag/militari/2006/1025/5000r.htm](http://www.camera.it/_dati/leg15/lavori/stencomm/04/indag/militari/2006/1025/5000r.htm)
- PONZINI, D. y VANI, M. (2012). "Immobili militari e trasformazioni urbane". *Territorio*, 62: 13-52.
- QUARTA, A. (2016). "La riconversione delle caserme dismesse: nuovi paradigmi per la proprietà pubblica". *Rivista critica del diritto privato*, 4 (34): 609-624
- ROBERTS, P. y SYKES, H. (2000). *Urban regeneration. A handbook*. Londres: Sage.
- RODOTÀ, S. (2013). *Il terribile diritto. Studi sulla proprietà privata e i beni comuni*. Bologna: Il Mulino.
- RUSSO, M. (1998). *Aree dismesse. Forma e risorsa della "città esistente"*. Nápoles: Edizioni Scientifiche Italiane.
- SANTAROSSA, A. y SCIRÈ RISICHELLA, G. (2016). *Un paese di Primule e Caserme*. Pordenone: Cinemazero.
- SCREPANTI, S. (2012). "La dismissione e la valorizzazione del patrimonio immobiliare pubblico". *Giornale di diritto amministrativo*, 12: 1193-1198.
- SECCHI, B. et al. (1984). "Un problema urbano: l'occasione dei vuoti". *Casabella*, 503: 18-31.
- SETTIS, S. (2014). *Azione popolare. Cittadini per il bene comune*. Turin: Einaudi.
- SEVILLA-BUITRAGO, A. (2015). "Urbanismo, crisis y austeridad". *Ciudades*, 18: 31-48.
- SLATER, T. (2006). "The eviction of critical perspectives from gentrification research". *International Journal of Urban and Regional Research*, 4 (30): 737-757.
- SMITH N. (1996). *The new urban frontier: gentrification and revanchist city*. Londres, Nueva York: Routledge.
- STORELLI, F. y TURRI, F. (2014). *Le caserme e la città: i beni immobili della Difesa tra abbandoni, dimissioni e riusi*. Roma: Palombi.
- VACIAGO, G. (2007). "Gli immobili pubblici ... ovvero, purché restino immobili". En: U. Mattei, E. Reviglio y S. Rodotà (eds.), *Invertire la rotta. Idee per una riforma della proprietà pubblica*. Bologna: Il Mulino, pp. 325-339.
- VAN DRIESCHE, J. y LANE, M. (2002). "Conservation through conversation: collaborative planning for reuse of a former military property in Sauk County, Wisconsin, USA". *Planning Theory & Practice*, 2 (3): 133-153.
- VENTURI, M. (Ed.). (1994). *Grandi eventi. La festivalizzazione della politica urbana*. Venecia: Il Cardo.