



Experiencias

CIUDAD Y TERRITORIO

ESTUDIOS TERRITORIALES

ISSN(P): 1133-4762; ISSN(E): 2659-3254

Vol. LV, Nº 218, invierno 2023

Págs. 1241-1250

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2023.218.14>

CC BY-NC-ND



Las colonias helioterápicas como oportunidad para los territorios: excolonia Olivetti y Regina Elena (Italia)

Sandra RUMORI

Arquitecta. Doctoranda en Comunicación arquitectónica
Universidad Politécnica de Madrid (UPM)

Resumen: Este estudio pretende ilustrar las reformas y el cambio de uso de unos conjuntos de colonias escolares *helioterápicas* de la época fascista en la costa italiana del Tirreno. La realidad histórica-social y política vivida en Italia desde la aparición de las colonias de verano hasta la actualidad, condiciona indudablemente el análisis de dos de estas colonias: la excolonia Olivetti y la colonia Regina Elena. La primera se encuentra actualmente en fase de restructuración y cambio de uso a hotel y viviendas hoteleras de lujo (construidas en un cuerpo secundario donde antes hubo edificios que fueron demolidos hace años), y la segunda, colonia Regina Elena, fue modificada para uso de viviendas privadas y hotel en los primeros años del nuevo milenio.

Correo electrónico: s.rumori@alumnos.upm.es Número ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1045-1230>

Agradecimientos: La autora agradece a Giuseppe Cosentino y a Adriana González-Simancas por la ayuda prestada

Former heliotherapeutic colonies as opportunity for the territories:
exOlivetti & Regina Elena (Italy)

Abstract: This research aims to illustrate the implementation of the restructuring, the change of use and the constructive characteristics of some buildings of heliotherapy school colonies of the Fascist era on the Italian Tyrrhenian coast. The historical, social and political reality experienced in Italy from the appearance of the summer camps to the present day undoubtedly conditions the analysis of two of these buildings: the former Olivetti and the Regina Elena. The former is currently undergoing a phase of restructuring and change of use to hotel and luxury hotel housing (built in a secondary body where there were buildings that were demolished years ago), and the latter, Regina Elena, was modified for private housing and hotel use in the first years of the new millennium.

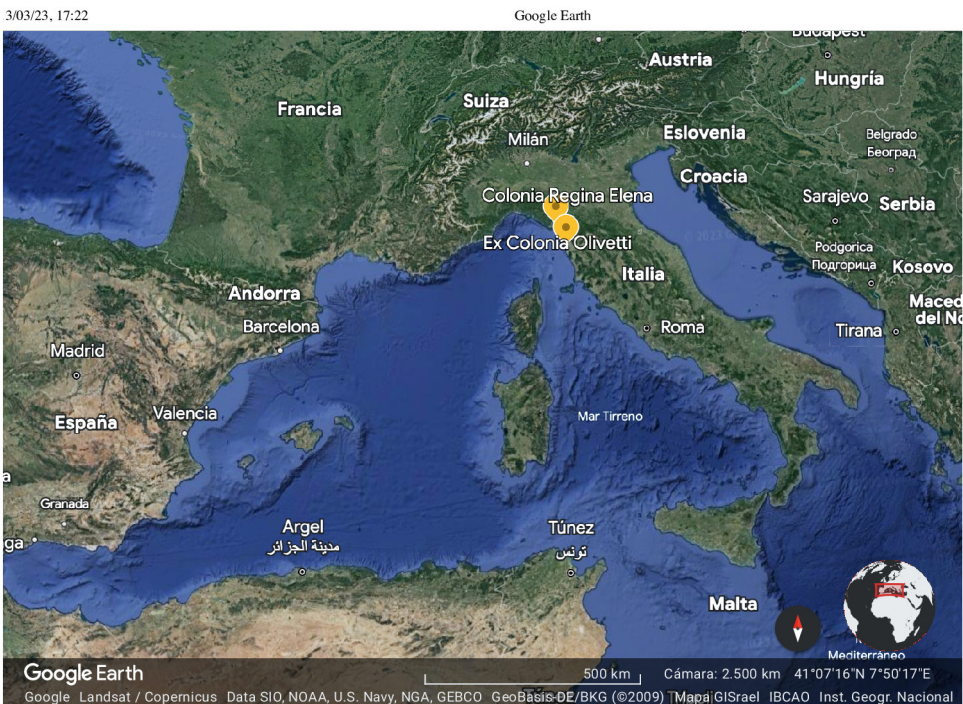


FIG. 1 / Emplazamiento urbanístico/geográfico

Fuente: Google Earth (03/03/23 a las 17:22)

CRÉDITOS DE PROYECTO	
NOMBRE	Las colonias helioterápicas como oportunidad para los territorios: colonia exOlivetti / Regina Elena
LOCALIZACIÓN	Marinella di Sarzana (Región de Liguria) / Calambrone (Región de Toscana)
FUNCIÓN	Hotelera y Residencial-Hotelera/ Hotelera y Residencial privadas
PROMOTOR	Empresa Bulgarella / Empresa Bulgarella y Cemes
AUTOR	Arq. Giuseppe Cosentino / Arq. Cristofani y Arq. Sereni
FECHA DE EJECUCIÓN	Ex Olivetti 2023, inicio de la obra / Regina Elena 2002 (fecha de entrega)
SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN	30 000 m² aprox. / 27 045 m² aprox.
COSTE/PRESUPUESTO	15 000 000 € / sin datos €

1. Contexto

La colonia exOlivetti, en Marinella di Sarzana, así como la de Regina Elena de Calambrone (FIG. 1), fueron construidas a mediados de los años 30 por el PNF-Partido Nacional Fascista (MUCELLI, 2009). La Olivetti, se sitúa en un pinar junto al mar y en la única playa de arena fina de Liguria. Esta peculiaridad caracteriza también la colonia Regina Elena, cuyo arenal cuenta con dunas protegidas por su alto interés histórico y medioambiental en Toscana.

Ambos conjuntos se presentan espartanos a primera vista, a pesar de la majestuosidad de su tamaño (CERASA, 2012). Su imagen está caracterizada por un perfecto balance entre abstracción y materialidad (CIUCCI, 1989), de aquí que las colonias marítimas italianas de la década de los 30 representen arquitectónicamente un auténtico microcosmo.

En aquellos años, las nuevas ciudades fundadas por el régimen fascista, algunas incluso de alto nivel urbanístico y arquitectónico, fueron acometidas por el *movimiento racionalista* italiano (RAVA, 1931), utilizando la legislación en vigor y planteándose como objetivo principal diseñar planes urbanísticos y sus aplicaciones reales. Por ejemplo, a través de la “*Urbanística corporativa*”, se aplicó esta metodología, en la pionera redacción del 1936, del ‘Plan regulador del Valle de Aosta’ elaborado por arquitectos como Figini y Pollini, grupo BBPR, Bottoni y patrocinado por el mecenas Adriano Olivetti.

El impulso principal que motivó la construcción de las dos colonias fue el de crear un centro capaz de acoger a una gran cantidad de niños necesitados de atención pedagógica y de fortalecimiento físico y sanitario, bajo la égida de la protección estatal fascista (MEUCCI, 2018) y, en años posteriores, empresarial.

En un segundo momento, la colonia Olivetti se mantuvo organizando actividades sociales y comunitarias: campamentos de verano para niños, casa de vacaciones para los empleados, o colegio (en el caso de Regina Elena fue su uso exclusivo), escuela de floricultura, etc.

El declinar de las colonias se produjo en los años siguientes al boom económico, cuando la prosperidad permitió a gran parte de la población acceder a sus propias vacaciones (BATTILANI, 2009). Las colonias marítimas de verano dedicadas a los niños se abandonarán y así, a partir de los años 80, las colonias Olivetti y Regina Elena sufrieron un lento abandono y un inexorable declive, hasta su degradación completa.

En origen, la colonia exOlivetti tenía una composición espacial que ponía en primer plano la secuencia de los espacios interiores y que encontraba su contrapunto natural en la inmensidad del paisaje del golfo del Mar de Liguria, sobre el que se abre la vista sin cerrar nunca la perspectiva (MASSA, 2005).

Todo ello, igual que en la colonia Regina Elena, nos evoca también la arquitectura neoclásica y racionalista de la pintura del movimiento metafísico del pintor De Chirico (FIG. 2).



FIG. 2 / “Plaza”, de Giorgio de Chirico, 1913

Fuente: Museo de Bellas Artes de Buenos Aires <https://www.bellasartes.gob.ar/coleccion/obra/7227/>

En general, la ubicación de las colonias en aquella época estaba determinada por los siguientes sistemas guía (SARPERI & TIMPANIDIS, 1993):

- El urbanístico: la disposición de las colonias marinas paralelas a la playa
- El ambiental: en todas las colonias existe un área verde de pertenencia
- El de infraestructuras: la conexión ferroviaria

La colonia exOlivetti consta de un cuerpo de dos plantas rectangulares que se asoma a un grande jardín con diseño “a la italiana” (FIG. 3). El conjunto es básicamente un paralelepípedo de ángulos chaflanados con un lado mayor de 20 metros aproximadamente, cuya forma evoca un barco (BONIOTTI, & GUT, 2013).

Como muchos edificios con las mismas peculiaridades, presenta un bloque masivo con formas puras que, en su totalidad, exponen los cánones de la arquitectura racionalista como emblema del régimen totalitario fascista (IRACE, 1985).

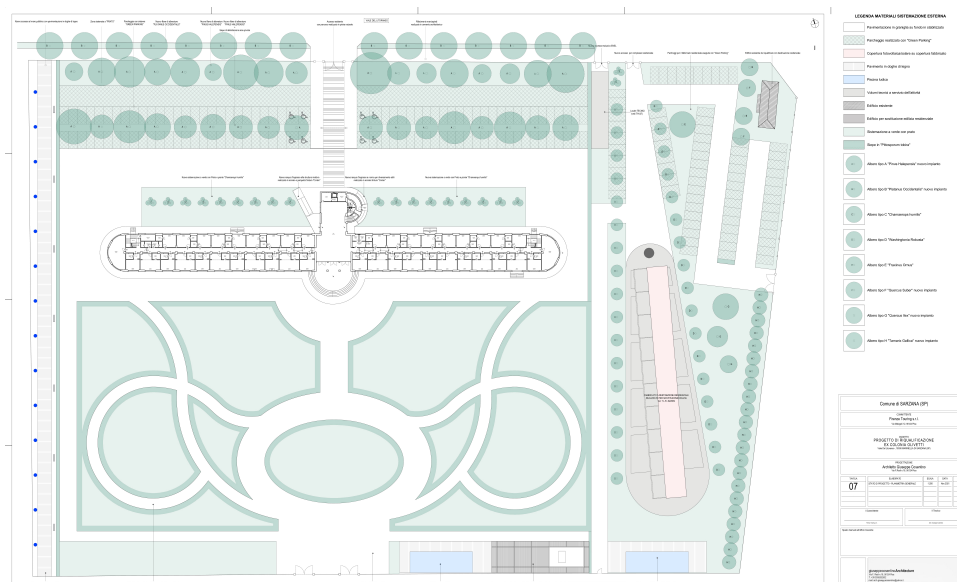


FIG. 3 / Colonia exOlivetti - Planimetría general de proyecto

Fuente: ARQUITECTOS COSENTINO

El amplio ingreso resalta por un pórtico redondo clásico con *pilotis* cuadrados, que sujetan la terraza de la primera planta, único volumen semi curvo que sobresale de la línea de fachada. También es muy sugestivo el ingreso al edificio, en el lado del jardín y de la playa, es decir, en la parte opuesta a la carretera de acceso de los vehículos. Destacan, además, el empleo de ventanas de forma unificada y alineadas rítmicamente, así como el alzado coronado solamente por una notable cornisa poco sobresaliente y, por último, el volumen redondeado de la escalera, como si de un bloque “a parte”, casi añadido, se tratara (FIG. 4).

La colonia **Regina Elena**, análogamente a la exOlivetti, está construida en línea con los dictámenes fascistas, con la fachada principal más imponente hacia al mar. En su diseño, la planta general de esta colonia rememora el icono del *Fascio Littorio* (NIGLIO, 2006): dos edificios longitudinales y paralelos a la playa, y un tercero más pequeño, ortogonal a estos y con orientación sur, conectados entre ellos por un porticado (FIG. 5 y FIG. 6). Su arquitectura está caracterizada por un estilo neoclásico y racionalista, incluyendo un amplio jardín mediterráneo con palmas y pinos.



FIG. 4 / Colonia exOlivetti – Postal de la época, autor anónimo

Fuente: http://www.lecolonie.com/Colonia_marina_IX_Maggio_Marinella_di_Sarzana_it.htm

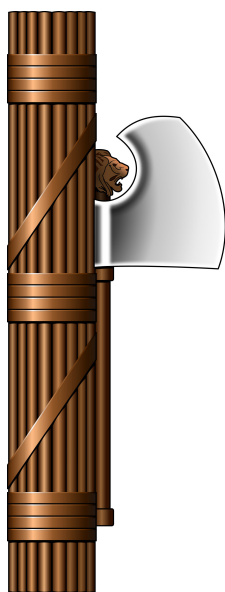


FIG. 5 / El fascio Littorio

Fuente: DI FLANKER- Obra propia, dominio público
<https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=3198631>

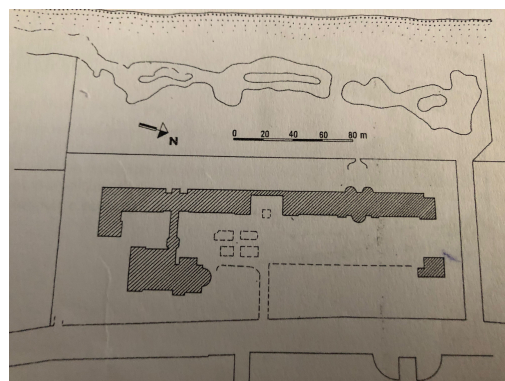


FIG. 6 / Planimetría de la colonia Regina Elena

Fuente: CUTINI & PIERINI (1993)

La colonia Regina Elena (FIG. 7), a diferencia de la Olivetti, pertenece al conjunto de 7 colonias marinas talasoterápicas de Calambrone, localidad situada entre Pisa y Livorno en la costa del mar Tirreno y conectadas por medio del ferrocarril (CUTINI & PIERINI 1993).



FIG. 7 / Colonia Regina Elena- Postal de la época, autor anónimo

Fuente: <http://www.leghiaie.com/calambrone-la-citta-dei-figli-della-lupa-e-delle-piccole-italiane/>

Características del edificio	REGINA ELENA	ExOLIVETTI
ESTRUCTURA	Muros mixtos de ladrillo y piedra	Pilares de cemento armado
CUBIERTA	Tejas marsellesas	Plana con baldosas de arena
FORJADOS	Ladrillo armado	No consta
SUELOS	Baldosas de arena y piedra de color	No consta
PAREDES	Muros de ladrillo y escayola	Muros de ladrillo y escayola

2. Objetivos de la intervención

- Recuperar y salvaguardar el patrimonio cultural, arquitectónico e histórico para, no solo mejorar el atractivo visual del edificio sino también para extender e identificar mejor la historia y el patrimonio cultural de la zona de Marinella de Sarzana y de Calambrone, donde se sitúan las dos colonias.
- Rehabilitar urbanística, estructural y arquitectónicamente en las áreas de ambos edificios, utilizando una arquitectura de integración, que combina tanto recursos como materiales originales para los acabados y las partes visibles, lo que garantiza una mayor homogeneidad en la estética, los colores y las texturas del estilo original (Fig. 8 y Fig. 9).
- Lograr el mayor y posible nivel de sostenibilidad ambiental y seguridad en el edificio y sus áreas circundantes.



FIG. 8 / Colonia exOlivetti-Render frente principal

Fuente: ARQUITECTOS COSENTINO



FIG. 9 / Colonia Regina Elena después de la reforma

Fuente: ARQUITECTOS CRISTOFANI

3. Estrategias

Las primeras construcciones de colonias con carácter curativo *helioterápico* del XIX estaban situadas e integradas socialmente en diferentes localidades de las costas italianas del Tirreno y del Adriático. Sin embargo, más adelante, las nuevas colonias se edificaron desplazándolas y aislándolas del centro de la ciudad hacia otras ubicaciones donde no existía red de infraestructuras, lo que originó repercusiones negativas en el desarrollo de la política urbanística y económica de los lugares.

La restructuración de los conjuntos de las colonias exOlivetti y Regina Elena, objeto de este estudio, ha comportado un nuevo planteamiento urbanístico con la mejora de las infraestructuras, redes viales, urbanizaciones residenciales, áreas comerciales y de ocio, logrando la completa integración con el territorio.

Además, la actividad de construcción masiva de colonias durante el periodo fascista supuso más de un millón de metros cúbicos de cemento, -que causó un alto y negativo impacto medioambiental- solo en la costa del mar Tirreno y durante el periodo de entreguerras. Para contrastar el gradual deterioro y el abandono de los edificios de las excolonias, en ambos proyectos se ha incluido, en la medida de lo posible, la reutilización del material de construcción.

En el caso de la colonia exOlivetti, existía una concreta peligrosidad hídrica causada por reiterados desbordamientos del río Parmignola, que inundaban las zonas colindantes y el solar de la colonia. Solamente en 2018, cuando se produjo el desbloqueo burocrático de la zona por parte del gobierno de la Región Liguria, se pudieron bonificar las orillas del río de forma que las constructoras comenzaron a interesarse por la adquisición del área.

4. Metodología

La reforma de la excolonia Regina Elena fue llevada a cabo por la constructora Bulgarella y se concluyó hace unos años, destinando una parte a uso hotelero y otra a viviendas privadas. En el proyecto de reforma, manteniendo el diseño original, se han conservado los volúmenes y los metros cúbicos iniciales, al igual que las ventanas de madera.

En 2021, la empresa del grupo Bulgarella, tras la bonificación del terreno, adquiere también el complejo excolonia Olivetti, abandonado desde 1983 (Pucci, 2023). Actualmente, se está iniciando la obra con la primera fase de ejecución:

- Perforaciones para la investigación preliminar del terreno y la limpieza y aseguramiento de los árboles.
- Restauración conservadora del edificio histórico con su conversión en hotel de cinco estrellas (habitaciones y suites, un jardín a la italiana y piscina).
- Construcción de un nuevo edificio con 20 viviendas de uso hotelero y piscina que se alzarán gracias a la recuperación de los volúmenes demolidos en el pasado.

El proyecto de ejecución incluye, además:

- Obras de urbanización de interés público: servicios subterráneos para alumbrado público y red de recogida de aguas pluviales, aceras, en la zona pública de 1100 m² frente a la antigua colonia.
- Construcción en 4000 m², entre la antigua colonia y Vial del Litoral, para plazas de aparcamiento para uso público.
- Reproducción del *jardín a la italiana* original y el mantenimiento del arbolado en el entorno natural de la excolonia, como parte del ecosistema del maquis mediterráneo.
- Urbanización de una vía peatonal de uso público que conectará la avenida con la playa y el mar.
- Construcción de un restaurante panorámico, en la planta de cubierta, destinado a uso hotelero y público (Fig. 10).



FIG. 10 / Colonia exOlivetti - Render fachada trasera

Fuente: ARQUITECTOS COSENTINO

4. Conclusión

La rehabilitación de estas excolonias de verano y la utilización del patrimonio histórico como elemento de dinamización territorial, medioambiental, turística y económica, mejora la conservación y mantenimiento de edificios con valor patrimonial y utilidad social.

La restauración de los edificios analizados ha respetado todos los condicionantes histórico-artísticos de cada estructura. Estos complejos turísticos de lujo plantean no sólo que la colonia recupere su antiguo esplendor, sino también que se potencie la oferta turística de las localidades y el incremento del empleo en el sector de la construcción y posteriormente en el ámbito hotelero y hostelero.

5. Bibliografía

- BATTILANI, P. (2009): *Vacanze di pochi, vacanze di tutti: L'evoluzione del turismo europeo*. Bologna, Italia, Il Mulino.
- BONIOTTI, C. & GUT, F. (2013): *L'architettura del mare* [Tesis doctoral, Universidad Politécnica de Milán]. <https://www.politesi.polimi.it/handle/10589/80156>
- CERASA, R. (2012): *Colonie marine a Calambrone. Le origini, la storia, l'architettura*. Pisa, Italia, Il Campano.
- CIUCCI, G. (1989): *Gli architetti e il fascismo: Architettura e città 1922-1944*. Einaudi.
- CUTINI, V. & PIERINI, F. (1993): *Le colonie marine della Toscana: La conoscenza, la valorizzazione, il recupero dell'architettura per la riqualificazione del territorio*. Pisa, Italia, Edizioni ETS.
- IRACE, F. (1985): *L'utopie nouvelle: l'architettura delle colonie*. *Domus*, N. 659. Concedido a 4062591 el 11/29/2022, 3:02:37 PM.
- MASSA, M. (2005): *Passeggiate lungo molti mari*. Firenze, Italia, M&M Maschietto.
- MEUCCI, G. (2018): *Storia illustrata di Pisa al mare: Marina, Tirrenia, Calambrone, San Rossore*. Pisa, Italia, Pacini.
- MUCELLI, E. (2009): *Colonie di vacanza italiane degli anni '30: Architetture per l'educazione del corpo e dello spirito*. Firenze, Italia, Alinea Editrice.
- NIGLIO, O. (2006): *Il nuovo Calambrone*. Milano, Italia, Electa.

- PUCCI, A. (2023): *Ex colonia Olivetti Firmato l'accordo sulle opere di urbanizzazione*. La Nazione, <https://www.lanazione.it/sarzana/cronaca/ex-colonia-olivetti-firmato-laccordo-sulle-opere-di-urbanizzazione-a816e3e8>
- RAVA, C.E. (1931): Spicchio dell'architettura razionale. *Domus*, N. 47, pp39-40. Concedido a 4062591 el 11/29/2022, 5:14:44 PM.
- SARPERI, S. & TIMPANIDIS, V. (1993): *Calambrone città elioterapica* [Tesis doctoral, Universidad de Arquitectura de Florencia].