



Experiencias

## CIUDAD Y TERRITORIO

### ESTUDIOS TERRITORIALES

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

Vol. LVII, Nº 223, primavera 2025

Págs. 357-374

<https://doi.org/10.37230/CyTET.2025.223.17>

CC BY-NC-ND



# La universidad como motor de regeneración urbana: el proyecto para el nuevo rectorado de “Roma Tre”

Armando CONSOLI <sup>(1)</sup>

Graziella TROVATO <sup>(2)</sup>

<sup>(1)</sup> Doctorando

<sup>(2)</sup> Profesora Titular i3 Excelencia del Departamento de Composición Arquitectónica  
<sup>(1)(2)</sup> Universidad Politécnica de Madrid (UPM)

**Resumen:** El distrito Ostiense-Portuense de Roma fue reconocido con los diversos planes generales de finales del siglo XIX y principios del XX, como el área urbana apta para la construcción de diversos centros industriales. Ya en 1891 se construyó el gran complejo del Matadero cerca de la colina artificial de “Testaccio”. Además, la presencia del puerto fluvial favoreció en los primeros años del siglo XX, la construcción de una central para el gas y una eléctrica, así como almacenes y mercados generales. Con el paso de los años el tejido industrial se fue enriqueciendo hasta llegar a la época fascista con la construcción de fábricas consideradas estratégicas para los intereses militares. Entre finales de los años 1960 y la década de 1990 empezó el lento proceso de abandono de las antiguas fábricas, al cual siguieron los proyectos de regeneración urbana, muchos de los cuales se llevaron a cabo gracias a la presencia de la Universidad “Roma Tre”. Fundada a finales de 1991, la nueva institución contribuyó a la recuperación de numerosas plantas industriales, convirtiéndolas en nuevos centros de educación. La construcción del nuevo rectorado realizado por Mario Cucinella se inserta en este contexto, donde la voluntad de recuperar un antiguo solar industrial, bien se asocia con las características típicas de un proyecto bioclimático.

**Palabras clave:** Patrimonio Industrial; Proyecto Bioclimático; Regeneración Urbana; Reúso; Roma.

Correo electrónico (1): [armando.consoli@alumnos.upm.es](mailto:armando.consoli@alumnos.upm.es); Nº de ORCID: <https://orcid.org/0009-0009-1446-8484>

Correo electrónico (2): [graziella.trovato@upm.es](mailto:graziella.trovato@upm.es); Nº de ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-0254-4867>

## The university as an engine of urban regeneration: the project for the new rectorate of “Roma Tre”

**Abstract:** The Ostiense-Portuense district of Rome was recognized with the various general plans of the late 19th and early 20th centuries, as the urban area adapted for the construction of various industrial centers. In 1891 was built the slaughterhouse complex near the artificial hill of “Testaccio”. Furthermore, the presence of the river port favored in the early years of the 20th century, the construction of a gas plant and of a power plant, as well as the warehouses and general markets. Over the years, many facilities were built until reaching the fascist era with the construction of factories considered strategic for the military interests. Between the late 1960s and the 1990s, the progressive process of dismantling of the old factories began, followed by the new projects of urban regeneration. Many of them, were carried out thanks to the presence of the “Roma Tre” University. Founded in 1991, the new institution contributed to recover various industrial plants, converting them into new education centers. The construction of the new rectorate carried out by Mario Cucinella belongs to this scenario, where the desire to recover an old industrial plot, is well connected with the typical characteristics of a bioclimatic project.

**Keywords:** Adaptive Reuse; Bioclimatic Project; Industrial Heritage; Rome; Urban Regeneration.

| CRÉDITOS DEL PROYECTO                             |   |
|---|---|
| NOMBRE:<br>(del Plan, Proyecto, Estrategia, etc.) | RETTORATO ROMA TRE  |
| LOCALIZACIÓN                                      | Roma, Italia  |
| FUNCIÓN   | Conjunto de oficinas con Jardines, plaza de uso público y salón de actos  |
| PROMOTOR  | Università Roma Tre   |
| AUTOR/ AUTORES                                    | MCA – Mario Cucinella Architects. Equipo de proyecto: Mario Cucinella, Paolo Greco, Fabrizio Bonatti, Giulio Desiderio, Julissa Gutarra, Alberto Bruno, Serena Carrisi, Emanuele Dionigi, Giovanni Lenci, Pietro Marziali, Giuseppe Perrone, Giovanni Sanna |
| FECHA (DE PROYECTO Y DE EJECUCIÓN)                | 2014 (proyecto)<br>2021 (ejecución)   |
| SUPERFICIE DE LA ACTUACIÓN                        | 12 000 m <sup>2</sup>   |
| COSTE/PRESUPUESTO                                 | 41 millones de euros  |
| CREDITOS DE LAS IMÁGENES                          | Archivo Mario Cucinella Architects (MCA). (Fotos de Moreno Maggi).  |

### 1. Contexto

En otoño de 2021 fue inaugurado el nuevo rectorado de la Universidad “Roma Tre”, obra del arquitecto italiano Mario Cucinella, cuyo proyecto se inscribe en un contexto más amplio de regeneración urbana, que interesa toda la antigua zona industrial del distrito *Ostiense*. El nacimiento de la Universidad, que tuvo lugar en la década de 1990 sigue jugando un papel importante en el proceso de reutilización de las viejas instalaciones industriales y del espacio público en el que se sitúan.

#### 1.1. Antecedentes históricos: auge y desarrollo del primer tejido industrial

Los orígenes industriales de la zona *Ostiense-Portuense* se remontan al periodo de la última Roma papalina, todavía gobernada por el poder temporal del papa Pio IX y por la aristocracia. En aquel periodo histórico, la ciudad de 170 000 habitantes no se extendía más allá de la Muralla

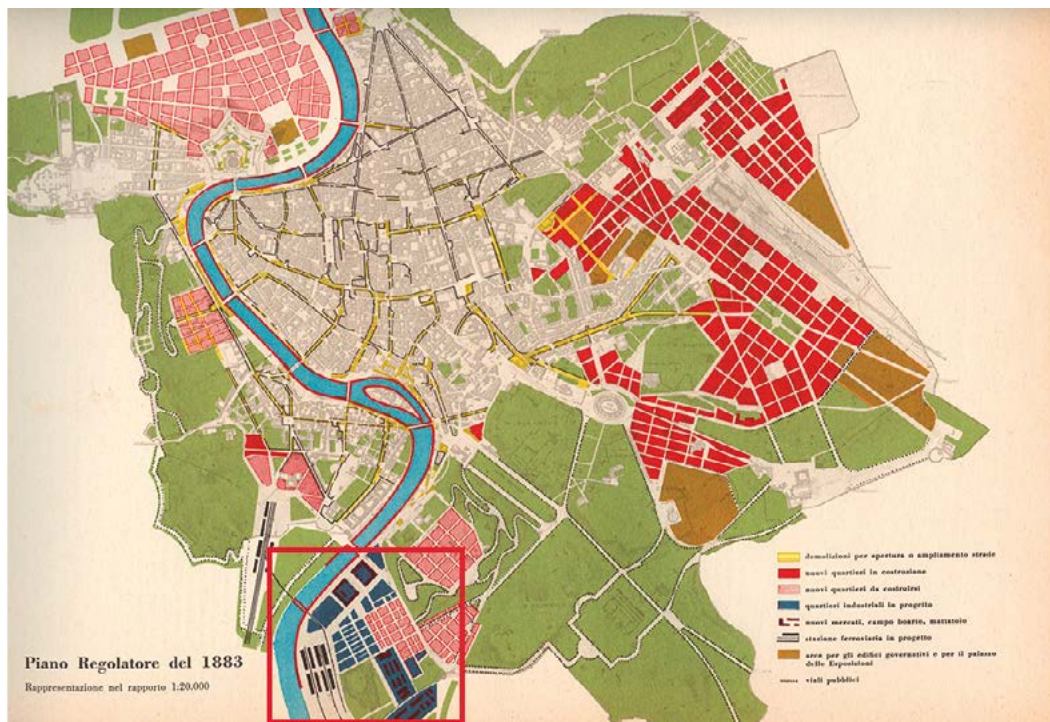
Aureliana de la época romana tardía. En un contexto preindustrial, donde la aristocracia prefería invertir principalmente en tierras, los primordiales centros de producción en la ciudad escaseaban. Ejemplo de ello son la Tabacalera en *Trastevere*, la Fábrica Pontificia de Papel en *Caracalla* y la Herrería en *Porta Cavalleggeri*. En *Via de' Cerchi*, operaba desde 1852 la "Società Anglo Romana per l'Illuminazione a Gas della Città" gestionada, como su nombre indica, por capitales ingleses. Se desarrollaron también las primeras formas de transporte público, como los ómnibus tirados por caballos en 1845. En este contexto surge el desarrollo industrial de la zona *Ostiense*, mediante la finalización de la primera línea de ferrocarril Roma-Civitavecchia, realizada en 1856, que llevó a la construcción del puente ferroviario sobre el Tíber, "San Paolo", con tramo central móvil, que habría permitido prolongar la línea iniciada cuatro años antes, hasta la nueva estación central de Roma Termini, activa desde febrero de 1863. Dicho puente, sucesivamente denominado "Puente de la Industria" (FIG. 2) continúa hoy en día conectando las orillas del barrio *Ostiense* con el de *Marconi* a pesar de los daños sufridos en múltiples incendios, el último en 2021<sup>1</sup>

El 20 de septiembre de 1870, la ciudad fue conquistada por las tropas piemontesas y anexada al recién formado Reino de Italia para convertirse en su nueva capital. En las primeras décadas, las estructuras económicas y sociales de la ciudad no cambiaron drásticamente en comparación con el antiguo régimen papal.<sup>2</sup> Una de las primeras leyes que catalizó el proceso de crecimiento de la ciudad fue la extensión de la Ley de Nápoles del 25 de julio 1865 a la ciudad romana en el día 17 de noviembre de 1870, esto con el fin de declarar la utilidad pública de porciones del territorio urbano para futuras expropiaciones. La ley se demostró necesaria para hacer frente a la construcción de nuevas infraestructuras de la capital, como edificios administrativos, ministerios, cuarteles, escuelas y la necesidad de reforzar las orillas del Tíber, para evitar futuras inundaciones como la que ocurrió en diciembre de 1870. Desde esta perspectiva, con el plan general de 1873, el barrio de *Testaccio*, ubicado en la zona norte del macro distrito *Ostiense-Portuense*, es reconocido como un área ideal para la construcción de nuevas fábricas, molinos, almacenes y residencias para los trabajadores, dada su posición estratégica, donde distintas rutas terrestres y marítimas se desembocan para alcanzar el centro de la ciudad. El posterior plan regulador de 1883 del arquitecto Alessandro Viviani recoge parcialmente el deseo de construir una zona industrial en el área ya mencionada, pero con una diferencia sustancial: asigna los antiguos lotes considerados industriales a zonas residenciales para satisfacer la demanda del creciente número de viviendas para los obreros que llegaban a la nueva capital. De ahí deriva el carácter mixto que representará la zona *Ostiense-Marconi-Testaccio* y *Garbatella* en las décadas sucesivas, donde los lotes industriales se mezclarán con las zonas destinadas a uso residencial, para enfrentarse al crecimiento demográfico de la capital, la cual, en las primeras décadas del siglo XX, había alcanzado una población de medio millones de habitantes respecto a las 170 000 iniciales de la última época papal. Por ello, se decidió realizar un distrito industrial en la llanura que rodea el "Monticello" de *Testaccio* (FIG.1), lo cual propició la instalación de un primer matadero, que se construirá según el proyecto del arquitecto municipal Gioacchino Ersoch entre 1888 y 1891. Un factor determinante en la elección del sitio fue la presencia en la zona del río, del puerto fluvial, del ferrocarril y del nuevo puente, un conjunto de infraestructuras que habría facilitado, entre otras cosas, el suministro de materias primas y bienes. Las actividades productivas nacieron y se expandieron hacia el inicio de la *Via Ostiense*, como en el caso de las curtidurías, que fueron trasladadas junto con el matadero del norte de la ciudad al sur, bajo corriente del río por razones de higiene.

<sup>1</sup> CANCELANI, M. (2004): *Piano Di Assetto Per L'Attuazione Del Progetto Urbano Ostiense-Marconi : Convenzione Del 31/12/1999 Con Il Comune Di Roma - Dipartimento Di Politiche Del Territorio*. Roma, Italia, Kappa, página 16.

Sobre la estructura económica industrial de la época papal, véase también: M. MANIERI E. & ZANELLA C. (1984): *La trasformazione della struttura funzionale nei primi anni '40 di Roma Capitale*. En *Roma capitale 1870-1911. Uso e trasformazione della città storica*, Marsilio.

<sup>2</sup> En cuanto a las estructuras económicas de la capital durante el pasaje del régimen papal al nuevo estado italiano, véase también: CARACCILO, A. (1954): *Continuità della struttura economica di Roma. I. Dal 1830 al 1870*. *Nuova Rivista Storica*. Enero-junio.



**FIG. 1 / El plan general de Roma de 1883, en evidencia, el barrio de Testaccio y la voluntad de construir allí el matadero y los nuevos mercados**

Fuente: Archivo urbano Testaccio (AUT)

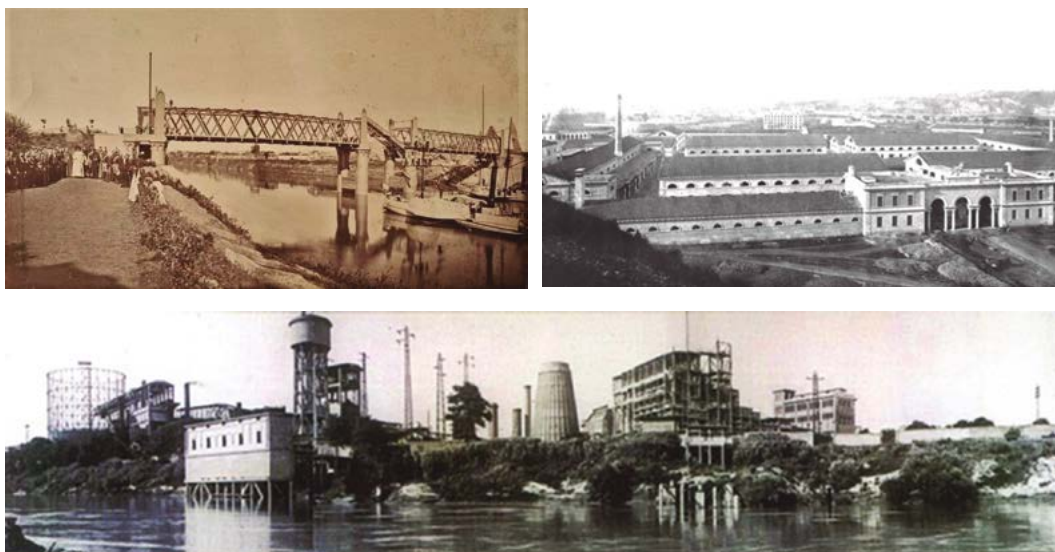
El carácter industrial de la zona, se fortalece a partir de la primera década del vigésimo siglo, después de una fase de los años ochenta del siglo XIX, cuando la declarada “emergencia habitacional”, determinada por la necesidad de viviendas, había generado una fuerte especulación inmobiliaria, luego frenada por una crisis económica que generó descontentos y una alta tasa de desempleo entre la nueva clase obrera. Las tensiones sociales y los disturbios llevaron a la clase dominante a adoptar posiciones contrastantes respecto al Plan de industrialización de la capital. Miembros del Gobierno, como el ministro de finanzas Quintino Sella y el primer ministro Francesco Crispi, querían convertir a Roma en la nueva capital directiva e intelectual del país, oponiéndose a la industrialización de la ciudad y a la concentración de las masas trabajadoras. Esto representa una visión que se contrapone a la de otros personajes destacados de la élite, como en el caso del entonces alcalde de la ciudad, el conde Luigi Panciani,<sup>3</sup> que, en el intento de mejorar las condiciones económicas, promovió la industrialización y la construcción de viviendas sociales para los trabajadores.<sup>4</sup>

A la visión conservadora de los gobiernos de finales del siglo XIX se contrapuso la política dinámica del gobierno de Giovanni Giolitti de principios de la década de 1910. En esa década en Roma fue elegido el primer alcalde no aristocrático, Ernesto Nathan, cuyo mandato duró de 1907 a 1913. Con él empieza la construcción de los barrios obreros de Saba en 1907, por parte del instituto de vivienda pública IACP (Istituto autonomo Case Popolari), para dar alojamiento a los trabajadores del gasómetro de la “SAR Italgas”. También se construyó la central eléctrica municipal por encargo del asesor técnico Giovanni Montermatini, a quien fue dedicada, en 1913, poco después de su muerte. La elección del sitio de la central, construida cerca de la *Via Ostiense*, es determinada por las posibilidades que ofrece la zona, próxima al río, para suministrar combustible a la central

<sup>3</sup> El conde Luigi Panciani fue alcalde de la ciudad durante el bienio 1873/1874.

<sup>4</sup> INSOLERA, I.(1962): *La “febbre” e la “crisi” edilizia*, En *Roma moderna. Un secolo di storia urbanistica 1870-1970*, Torino, Italia, Einaudi.





**FIG. 2 / Arriba a la izquierda el “Ponte dell’Industria” durante su inauguración en 1883. Arriba a la derecha el Matadero después de su construcción en 1891. Abajo el puerto fluvial y la planta del Italgas**

Fuente: <https://www.slideshare.net/slideshow/il-processo-di-rigenerazione-urbana-dell'ex-area-industriale-di-ostiensemarconi/72749311>

mediante los barcos y para alimentar los condensadores con el agua del Tíber. La central eléctrica de Montemartini, de propiedad municipal, se construyó para competir con la empresa privada SAR, ex (Società anglo romana per l'illuminazione), que además de las instalaciones de gas, había introducido por primera vez la producción de electricidad en Roma. La central “SAR Italgas” (FIG.2) fue construida en 1910 en un sitio adyacente a la central Montemartini, con la que compartía la extensión de la línea ferroviaria, después de que las fábricas ya existentes en ese entonces en *Via de' Cerchi* y *Via del Popolo* fueron cerradas por no ser más adecuadas.

En 1909 fueron diseñados por el ingeniero Passarelli los almacenes generales que ocupaban una superficie de 24 000 m<sup>2</sup> para la distribución de los productos que llegaban desde el río. El impulso industrial de la zona también fue favorecido por la ley 116/1908, que establece que no se llevaría a cabo la expropiación de los solares si los propietarios de los terrenos construían en dicho lugar plantas industriales, las cuales fueron obligadas a pagar al municipio una tasa por las mejoras de las infraestructuras. La industrialización de la ciudad se extendió desde la zona noroeste de la *Via Ostiense* hasta la orilla izquierda del Tíber. En este período nacieron los conjuntos de elaboración del vidrio, como las vidrieras Fajella y C. y en la cercanía de la Basílica San Paolo la industria “Vetriere Riunite Angelo Bordoní”.

Durante la administración de Nathan se presentó también el nuevo plan general, elaborado por el técnico Edmondo Sanjust de Teulada y aprobado con el decreto de la ley dictado por el Rey el 29 de agosto de 1909. Con él, se redujo la superficie industrial de la ciudad a la zona comprendida entre *Testaccio* y la línea del ferrocarril, dado que ya en 1908 la ciudad había superado el medio millón de habitantes y se estimaba que 25 años después la capital habría alcanzado el millón de habitantes. El plan muestra también la voluntad de construir los Mercados Generales, fuera de *Porta San Paolo* y cerca de los almacenes generales ya existentes en aquel entonces. Los mercados generales se terminarían en febrero de 1922, tras la pausa de la Primera Guerra Mundial.<sup>5</sup>

<sup>5</sup> CINCIANI, M. (2004): *Piano Di Assetto Per L'Attuazione Del Progetto Urbano Ostiense-Marconi : Convenzione Del 31/12/1999 Con Il Comune Di Roma - Dipartimento Di Politiche Del Territorio*. Roma, Italia, Kappa, pp. 21-22. Véase también: [http://www.cittasostenibili.it/industriale/industriale\\_Scheda\\_7.htm](http://www.cittasostenibili.it/industriale/industriale_Scheda_7.htm) [10/04/2024].



**FIG. 3 /** Aerofoto de la S.A.R.A. Nistri (mosaico de aerofoto, realizado por Giuseppe Di Gennaro) Testaccio, Aventino, Ostiense, Garbatella, Portuense – Roma, 1934

Fuente: Archivo urbano Testaccio (AUT)

En 1914, después de la fase Nathan, la zona Ostiense siguió siendo reconocida como la única zona apta para recibir industrias, idea que también retomó el arquitecto Gustavo Giovannoni en 1918.

El desarrollo industrial del distrito *Ostiense* también fue apoyado por el proyecto de conectar Roma con el mar. Una idea que fue concebida por ilustres políticos, ya a finales del siglo XIX, como el caso del héroe del *Risorgimento* Giuseppe Garibaldi, quien, en calidad de diputado del Reino, en 1875 encargó al ingeniero Amadei el diseño de un canal para solucionar el problema de los desbordamientos del Tíber. La idea fue retomada por Paolo Orlando, quien fundó el comité “Pro Roma Marittima” en 1904, con el objetivo de conectar la ciudad con el mar y, por tanto, con el puerto de Ostia para relanzar la economía y el desarrollo productivo de la capital. El ingeniero Orlando, concejal de Roma y luego senador del reino desde 1934, previno la expansión hacia el sur y entonces hacia el mar. Ya en 1896 había elaborado un proyecto para un puerto en la playa de Ostia y un canal de navegación paralelo al Tíber que habría llegado al nuevo puerto fluvial que se habría construido en el *Valco San Paolo*, una zona situada en el tramo sur de la *Via Ostiense*, que hubiera contado también con una playa de maniobras ferroviarias. Con la creación del comité en 1904 también se estableció la construcción de la línea de ferrocarril para unir Roma con el *lido* de Ostia, lo cual se terminó en 1925,<sup>6</sup> a diferencia del puerto marítimo que nunca se construyó, debido a que el primer ministro Giolitti lo consideró innecesario por el problema de conexión no aún resuelto entre

<sup>6</sup> Sobre la expansión de Roma hacia el mar, véase el libro: ORLANDO, P. (1941): *Alla conquista del mare di Roma*, Roma, Italia, Tipografia della Camera dei Fasci e delle Corporazioni.

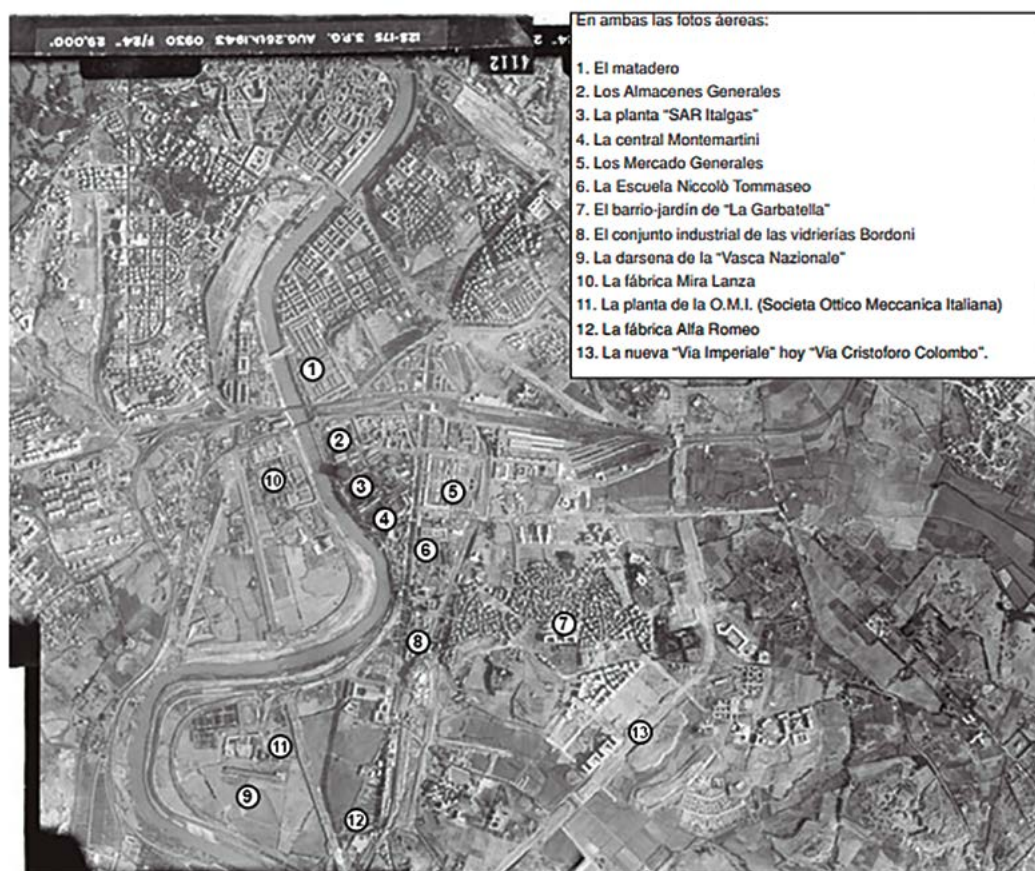


FIG. 4 / Aerofoto de la Royal Air Force – RAF, realizada durante los bombardeos: Testaccio, Aventino, Ostiense, Garbatella, Portuense – Roma, 26 de agosto, 1943

Fuente: Archivo urbano Testaccio (AUT)

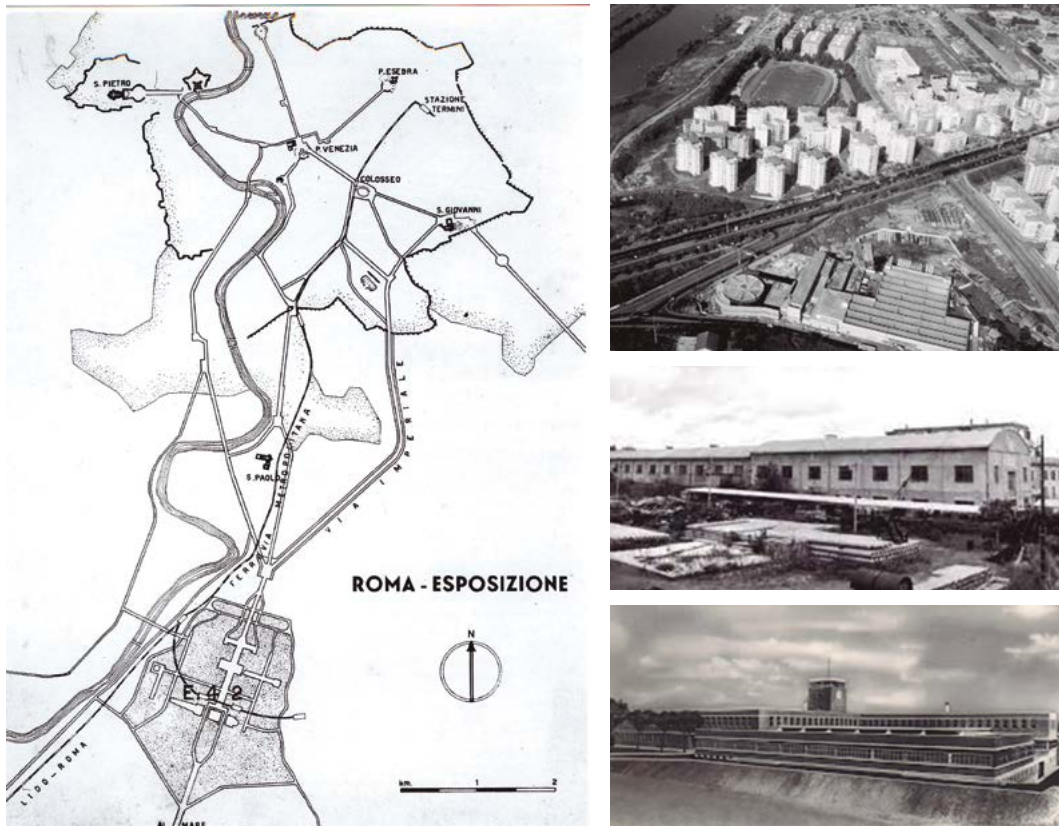
la zona de Ostia y el centro de Roma. De la misma manera se abandonó el proyecto de un puerto fluvial en *Valco San Paolo* durante el régimen fascista, cuando los esfuerzos se concentraron en la construcción de la zona EUR para la Exposición Universal de Roma de 1942, y la empresa creada para la expropiación de los terrenos al sur de Roma, necesarios para la realización del ferrocarril: la SMIR (Ente autónomo per lo sviluppo marittimo e industriale di Roma), fue cedida al "Governatorato di Roma".<sup>7</sup>

El destino industrial de la zona *Ostiense* cambió de manera drástica con la llegada del régimen fascista. El plan regulador de 1909 fue reemplazado, en primer lugar, por una variante general de 1925-26, que precedió al plan de 1931. Esta variante aún reconoce la parte sur de Roma *Ostiense* como una zona industrial. Además, confirma la necesidad de construir los dos puertos fluviales en dicho lugar. El posterior plan regulador de 1931 ratificó el carácter industrial sólo en la primera parte de la *Via Ostiense*, y se abandonó el proyecto del puerto fluvial impulsado por el senador Orlando.<sup>8</sup>

<sup>7</sup> <https://www.tuttieuropaventirenta.eu/2021/06/20/quartiere-ostiense-il-passato-industriale-di-roma/> [10/04/2024].

<sup>8</sup> Además de la cuestión de conectar Roma al mar, en 1926 empieza la construcción del barrio-jardín de "La Garbatella" ubicado en la misma macro área de Roma analizada en este artículo: *Ostiense-Marconi-Garbatella*. Dicho barrio, fue creado para acoger a los habitantes expulsados del centro, tras las primeras demoliciones del centro histórico, con "gli sventramenti" de la época fascista. En cuanto a la arquitectura de Roma en el periodo comprendido entre los dos conflictos mundiales, véase el texto: Ciucci, G. (1982): *Il dibattito sull'architettura e le città fasciste*, in *Novecento*, vol. IX, *Storia dell'Arte italiana*, Torino, Italia, Einaudi.





**FIG. 5 / A la izquierda, los caminos principales que conducen al nuevo barrio E42. Entre ellos se destacan la “Via Ostiense”, la “Via Imperiale” y “Viale Marconi”. A la derecha, las industrias construidas en el barrio por intereses militares. En alto, foto histórica de la planta Alfa Romeo. Al centro, la “Vasca Nazionale”, Abajo, la planta de la O.M.I.**

Fuente figura izquierda: GUIDONI, ENRICO. *L'Urbanistica Di Roma Dal Medioevo Al Novecento*. Roma, Kappa, 2007.

Fuente figuras derecha: <https://lazaradisanpaolo.blogspot.com/2012/12/san-paolo-sparita-lo-stabilimento-omi.html>

Con la dictadura la zona *Ostiense* fue involucrada en un plan en gran escala de expansión hacia el sur que contemplaba la construcción de nuevos edificios residenciales. En 1925 el centro costero de Ostia se conectaba con la capital mediante la línea ferroviaria electrificada. En 1928 se inauguró la carretera marítima Roma/Ostia. Por tanto, la zona sur de Roma se convirtió en una zona prohibida para la construcción de nuevas industrias, lo que contribuyó al desarrollo de la ciudad hacia el mar, símbolo de la política de expansión del régimen hacia el Mediterráneo. El plan de expansión preveía la conexión del final de la *Via Ostiense* con la actual *Via Cristoforo Colombo* trazada para culminar en la nueva zona monumental del EUR, que sería dedicada a la Exposición Universal de Roma de 1942.<sup>9</sup> Respecto a la elección del lugar destinado a albergar dicha operación, se debe mencionar entre los primeros proyectos el del arquitecto Giovannoni, que preveía la construcción del nuevo conjunto monumental justo en el recodo del río cerca de la Basílica de San Paolo. La elección recayó finalmente a favor de la zona *delle Tre Fontane*, para consolidar el objetivo de ampliar la ciudad hacia al sur. Por esta razón, el plan regulador de 1938, entre sus distintos objetivos establece la unión del nuevo distrito E42 con el centro de la ciudad.<sup>10</sup> En esta perspectiva, el distrito *Ostiense-Portuense* jugó un papel protagonista en la unión de los dos nuevos polos de la capital, favoreciendo el cambio de imagen que había concebido el arquitecto Marcello Piacentini, que fomentó la

<sup>9</sup> La construcción del barrio EUR para la “Exposición Universal de Roma” empezó en el 1935 y su inauguración estaba prevista para el 1942. La exposición universal nunca tuvo lugar, debido a la Segunda Guerra Mundial.

<sup>10</sup> Para más informaciones sobre el barrio E42 y su cronología proyectual: QUILICI, S: *L'E42 nel quadro territoriale dell'urbanistica romana. Cronologia*, En QUILICI V. (a cura di) *E42 EUR. Un centro per la metropoli*, pp. 123-125.



construcción de nuevos edificios residenciales, que determinaron el ocaso del carácter industrial del distrito a favor de uno monumental.<sup>11</sup> (FIG. 5) Esto llevó a la interrupción de la construcción de nuevas industrias en la zona afectada e incluso obligó a otras fábricas a abandonar sus instalaciones, debido a las variaciones en el planeamiento municipal y a las futuras fases de expropiaciones, realizadas gracias a los poderes otorgados por el “Governatorato di Roma”.

Así, en la era fascista comenzó la lenta agonía del destino industrial de Roma bajo los intereses de la clase dominante. Además, la ciudad deseada por el régimen debía cumplir dos condiciones: atender la creación de nuevas viviendas y crear una idea de monumentalidad. A pesar de este clima adverso a la industrialización, entre las décadas de 1920 y 1940 se construyeron en la citada zona algunos conjuntos industriales, esto bajo un interés estratégico de vital importancia para los intereses militares del país.

Entre ellos aparece la *Vasca Nazionale*, construida a finales de la década de 1920 en el *Valco San Paolo*. Se trata de una dársena cubierta, con el objetivo de realizar pruebas y experimentos sobre la resistencia de los barcos y la eficacia de los timones, simulando las distintas condiciones del mar calmo y ondulado.

En frente de este edificio, a mediados de la década de 1930, se construyó la planta O.M.I. (Societa Ottico Meccanica Italiana), una industria involucrada en la producción de instrumentos ópticos de precisión para aviones de guerra. En 1936 se inauguró la primera fábrica Alfa Romeo en una zona originalmente destinada a viviendas. La aprobación de la construcción se debió a la importancia estratégica que había asumido la empresa mecánica en el ámbito militar para la producción de camiones y de motores de aviones. La presencia de esta industria en *Valco San Paolo*, que ya no se concibe con una orientación industrial debido a las variaciones de los planes reguladores fascistas, da lugar a una larga historia de vicisitudes para la empresa incapaz de ampliar su polo productivo (FIGS. 3, 4 y 5). No fue hasta 1962 que a la primera fábrica en forma de T se añadió la estructura posterior, la cual fue diseñada por el arquitecto Emilio Isotta Fraschini, con su forma circular que recuerda de manera simbólica a una rueda.<sup>12</sup>

## 1.2. El declive industrial y el proceso de regeneración urbana

A partir de los años sesenta del siglo pasado, hasta llegar a los años noventa inició en la zona *Ostiense* un largo proceso de desmantelamiento industrial. Algunas plantas industriales cerraron y esto obligó a la administración Capitolina a reflexionar en torno al destino de los antiguos edificios industriales y su uso futuro dentro de un plan de regeneración urbana más amplio. Un papel catalizador en este proceso de regeneración de las antiguas zonas industriales lo desempeñó en particular el nacimiento de la tercera universidad de Roma: La “Università Roma Tre, fundada en 1991. El municipio, la provincia y la región del Lacio, acordaron un plan conformado por dos partes: la primera desarrollada en 1993 y la segunda en 1998. En el primero plan se preveía una ubicación inicial de propiedades en el valle de *San Paolo-Ostiense*. También se tuvieron en cuenta futuras ubicaciones universitarias, entre las cuales aparecían los Mercados Generales. El programa se caracterizó por un modelo de asentamiento de tipo extendido, con las distintas facultades dispersas para permitir la reurbanización de antiguas estructuras abandonadas durante muchos años. Los primeros edificios en ser reutilizados fueron la escuela Niccolò Tommaseo (1993) y las antiguas fábricas de Siba y Omi en 1996. En el caso de otros edificios fueron necesarios trabajos de demolición como el complejo de la antigua vidriera Bordoni (1998-2000) y las torres en Largo San L. Muriado (1994-95), así como la reconstrucción del nuevo edificio en *Viale Marconi* n. 446 (1994).

Estaba prevista también la remodelación del área de *Italgas*, en la cual se construiría el proyecto, luego suspendido, del Centro Cultural de la (Ciudad de las Ciencias) y de la biblioteca central de la Universidad.

Todas las intervenciones llevadas a cabo por la institución universitaria representaban una solución para transformar el área de “*Valco San Paolo*” en un centro urbano con funciones primarias que conectaría la ruta sur y el eje este-oeste de la ciudad. Además, la universidad planeó la construcción de un jardín botánico en el mismo meandro del río, alrededor de las orillas del Tíber, (propuesta abandonada) para dejar espacio a las instalaciones polideportivas para el campeonato mundial de natación de 2009.

<sup>11</sup> Entre los nuevos edificios públicos, se construyó en 1927 la Escuela Niccolò Tommaseo que como veremos más adelante será reconvertirá en los futuros proceso de regeneración urbana en la Facultad de Economía de la Universidad “Roma Tre”.

<sup>12</sup> CANCIANI, M. (2004): *Piano Di Assetto Per L'Attuazione Del Progetto Urbano Ostiense-Marconi : Convenzione Del 31/12/1999 Con Il Comune Di Roma - Dipartimento Di Politiche Del Territorio*. Roma, Italia, Kappa, pp. 19-30.

El segundo acuerdo, en cambio, se concentraba en la zona de *Ostia Lido*, cerca de la antigua colonia marina Vittorio Emanuele III. Este convenio no satisfizo las necesidades de la universidad y por ello se elaboró un tercer convenio, en 1999; que haría frente al creciente desarrollo de la universidad, donde se definieron estándares universitarios como 9 m<sup>2</sup> por estudiante, áreas de estacionamiento y espacios externos e internos adecuados para los usuarios.<sup>13</sup>

Los nuevos proyectos de la universidad contribuyeron a reurbanizar la zona *Ostiense*, introduciendo espacios públicos y recuperando elementos hasta entonces degradados, aunque la universidad tuvo que renunciar a la antigua fábrica de *Italgas* para la construcción de la Biblioteca Central y de la Ciudad de la Ciencia, así como a las ex estructuras de los Mercados Generales, que siguen en condiciones de total abandono. Además, se preveía, dentro las naves de este conjunto, la construcción de unos centros culturales como la “Città della Gioventù”, proyecto impulsado por el arquitecto Rem Koolhaas en 2004, y sucesivamente abandonado<sup>14</sup> (FIG.6).

Por lo tanto, el interés de la universidad se concentró inicialmente en un tramo entre la estación de metro *Garbatella B*, con su línea del ferrocarril, y la *Via degli Argonauti*, que también contempló la creación de nuevos caminos peatonales y ulteriores servicios públicos para la comunidad. La segunda área fue la del ex *Ente di consumo*, que pertenecía al Ayuntamiento de Roma.

La Facultad de Derecho, por ejemplo, se construyó en el lugar donde antiguamente se encontraba el conjunto “*Vetriere Riunite Angelo Bordoni*” de *San Paolo*, una planta industrial que incluía varios edificios y fábricas que se acumularon respecto a la estructura original hasta los años 1960. Algunas referencias al pasado industrial todavía siguen existiendo como el tejado del primer piso, que atestigua la presencia de antiguas naves industriales. Además de la facultad de Derecho, en este mismo conjunto estuvo ubicado el antiguo rectorado de la universidad hasta la finalización del edificio objeto de este artículo.

La antigua fábrica de Alfa Romeo, construida en los años 1930 y luego ampliada en 1962 según un diseño del arquitecto Emilio Isotta, comenzó su lento declive en los años 1970, cuando fue desmantelada para ser comprada por la sociedad SIFI en 1986 y finalmente por la Universidad de Roma en 2001. La antigua fábrica alberga hoy las facultades de filosofía, literatura y lengua, mientras que en la estructura circular de Isotta se ha creado un aula magna con capacidad para 500 personas<sup>15</sup> (FIG.7).

La antigua escuela Niccolò Tommaseo fue destinada a la Facultad de Economía y Comercio “*Federico Caffé*”. El conjunto, en este caso, incluye un edificio original de 1927 ubicado en la *Via Ostiense*, que data de 1927 y se caracteriza por las cornisas marcapianos, al que se añade una ampliación de 1936 que cierra el bloque alrededor del patio y una nueva construcción de 1999 destinada a aula magna.

El proyecto de regeneración urbana de los distritos *Ostiense-Marconi* se retomó en 2014, siempre mediante el rol desempeñado por la presencia de la tercera institución universitaria de la capital. A través del nuevo plan, las antiguas estructuras industriales fueron remodeladas y convertidas en espacios universitarios. Entre ellos se encuentra el antiguo matadero de *Testaccio*, el cual como ya se comentó fue terminado en 1891 según un proyecto del arquitecto municipal Gioacchino Ersoch.

El Matadero, por sus cualidades arquitectónicas de gran valor y por los grandes espacios que lo caracterizan, fue destinado a actividades artísticas y educativas. Dentro de las antiguas naves de las que conservaron tanto la estructura como los dispositivos industriales que permitían su funcionamiento original, hoy se ubica el Macro (Museo de Arte Contemporáneo de Roma), la Academia de Bellas Artes y el Departamento de Arquitectura (FIG. 8).

<sup>13</sup> ELIA, B. (2008): *Il Quartiere Ostiense a Roma: Dal Passato Al Futuro: Trasformazioni Edilizie Dal 1870 a Oggi*. Roma, Italia, pp. 62-63.

Sobre el proyecto urbano Ostiense Marconi de 1998-2000 y su actualización en 2003-2005, véase el el documento en la página web del Ayuntamiento de Roma: [http://discoremoto.cheapnet.it/laura.taccoli/PSVSP/PUOM\\_COM\\_ROMA.pdf](http://discoremoto.cheapnet.it/laura.taccoli/PSVSP/PUOM_COM_ROMA.pdf) [01/05/2024].

<sup>14</sup> Para ulteriores informaciones del proyecto para los Mercados Generales, véase el documento en la página web del Ayuntamiento de Roma: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/images/news/assessorato/attivita/2015-04-27-exmercati/ex-mercati-27-04-2015.pdf> [01/05/2024].

<sup>15</sup> En cuanto al proyecto de rehabilitación de la antigua fábrica Alfa Romeo, véase también: TORELLI, LANDINI, E. & LUX, S. (1996): *Dall'Automobile Al Libro : Conversione Dell'Edificio Industriale Dell'Ex-Alfa Romeo all'Ostiense Nella Facoltà Di Lettere Della Terza Università Di Roma*. Roma, Italia, Lithos.



**FIG. 6 / A la izquierda, los Mercados Generales todavía en un estado de abandono. A la derecha, el proyecto de rehabilitación presentado por Rem Koolhaas en 2004**

Fuente: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/images/news/assessorato/attivita/2015-04-27-exmercati/ex-mercati-27-04-2015.pdf>



**FIG. 7 / La antigua planta Alfa Romeo, hoy sede de la Facultad de Letras y Filosofía. Abajo a la derecha, la maqueta del edificio construido en la plaza interna**

Fuente: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html>

En la zona de *Valco San Paolo* (FIG. 9) se amplió la facultad de ingeniería dentro de la *Vasca Nazionale*. La dársena fue cerrada en 1973 tras el derrumbe de una bóveda y luego fue adquirida por la institución universitaria. En el proceso de rehabilitación fueron conservados restos arqueológicos industriales como el vagón dinamómetro.<sup>16</sup>

En la antigua área del Ex *Miralanza*, en el barrio *Marconi* ubicado en la orilla derecha del río Tíber, se planeó el nuevo proyecto residencial de los "Papareschi" y la construcción de una casa de estudiantes proyectada por Franco Purini, la cual nunca fue realizada.<sup>17</sup>

<sup>16</sup> ELIA, B. (2008): *Il Quartiere Ostiense a Roma : Dal Passato Al Futuro : Trasformazioni Edilizie Dal 1870 a Oggi*. Roma, Italia, pp. 275.

<sup>17</sup> A parte de los proyectos de los "Papareschi" y de la casa de estudiantes de F. Purini nunca realizada, hay que mencionar que, en 1999, el Ayuntamiento de Roma había ya comprado parte del solar de la ex fabrica, para construir la segunda sede del Teatro India.





**FIG. 8 /** Arriba a la izquierda, el interior de un aula realizada dentro de las antiguas naves del Matadero. Abajo a la izquierda foto histórica y contemporánea de la fachada del Matadero. A la derecha, la planimetría del proyecto de rehabilitación

Fuente: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html>



**FIG. 9 /** Arriba a la izquierda, el proyecto para el riuso de la “Vasca Nazionale”, hoy sede del Departamento de Ingeniería Industrial. Abajo a la izquierda, el proyecto de las nuevas residencia universitaria. A la derecha, vista aérea del Valco San Paolo con la “Vasca NAzionale” (1), la antigua planta de la O.M.I., hoy sede de la facultad de ingeniería informática (2), la nueva residencia universitaria (3), y el conjunto llamado “Le Torri”, sede del Departamento de matemática (4)

Fuente figuras izquierda: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html>

Fuente figuras derecha: Elaboración propia

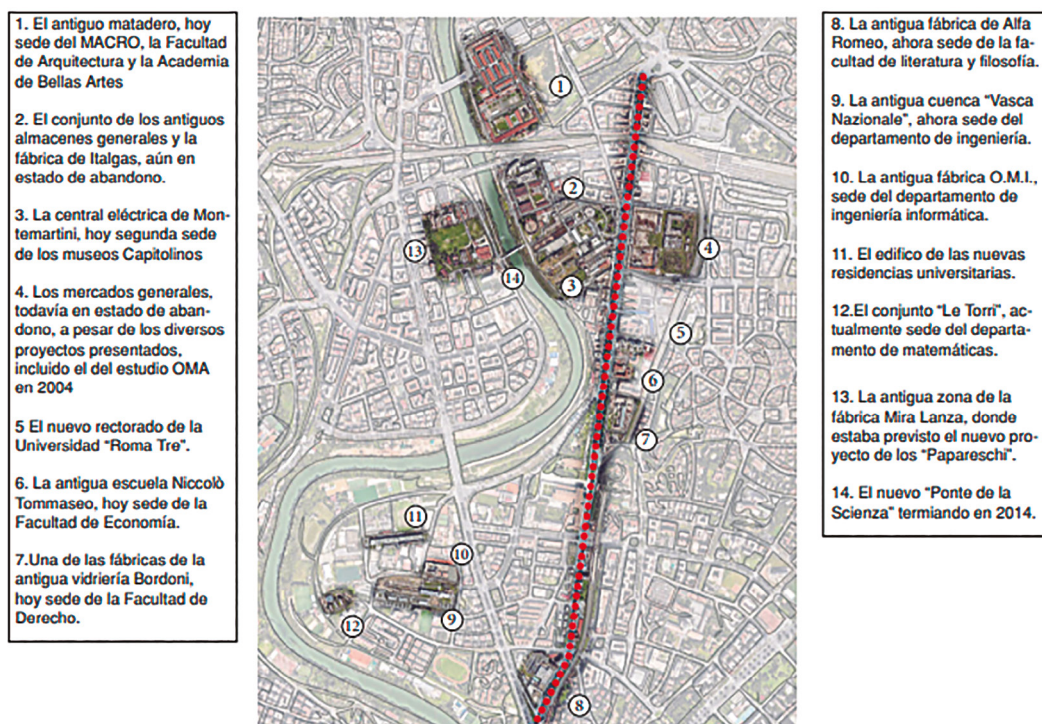


FIG. 10 / Mapa que resumen las antiguas áreas industriales, entre ellas se citan las que todavía se encuentran en estado de abandono y las que fueron rehabilitadas

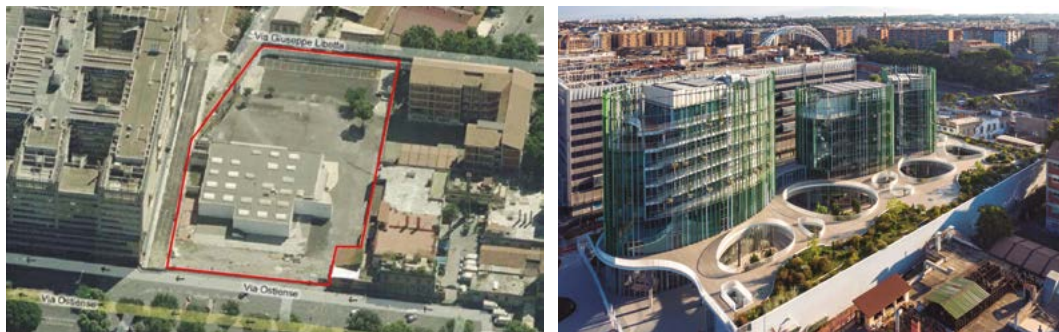
Fuente: Elaboración propia

Todos estos proyectos que forman parte de un modelo generalizado de universidad, con las facultades dispersas en el territorio, (FIG. 10) representan una oportunidad desde el punto de vista de la regeneración urbana y ambiental, que privilegian y fomentan la reestructuración y reutilización de grandes complejos públicos y privados abandonados durante años, y también permite unir áreas urbanas que antes estaban aisladas con nuevas rutas ciclistas y peatonales. De hecho, si la zona industrial se caracterizaba por la presencia de enclaves amurallados alejados de la vista de los ciudadanos, las nuevas funciones universitarias y culturales, en cambio, empujan a convertir el distrito en un territorio permeable y accesible para los ciudadanos hasta los límites de los edificios individuales, donde las rupturas y las zonas cerradas entre el espacio de la ciudad y de la universidad están reducida al mínimo.

Esto contribuyó también a una disminución del tráfico de vehículos y consiguió que el barrio sea más accesible mediante el transporte público, con la cercana estación *Garbatella* y transformando la *Via Ostiense* en una enorme Rambla.<sup>18</sup>

Además del papel desempeñado por la universidad, se deben mencionar otros ejemplos de regeneración iniciada en la zona de *Marconi Ostiense* y *Garbatella*, como el caso de la Central Eléctrica Municipal de Montemartini, que cerró sus puertas definitivamente en 1967. Ya hacia finales de los años 80 del siglo XX la dirección de la compañía eléctrica ACEA (Azienda Comunale Energia ed

<sup>18</sup> CANCELANI, M. (2004): *Piano Di Assetto Per L'Attuazione Del Progetto Urbano Ostiense-Marconi: Convenzione Del 31/12/1999 Con Il Comune Di Roma - Dipartimento Di Politiche Del Territorio*. Roma, Italia, Kappa, pp. 134-135. Los proyectos de regeneración urbana dedicados a áreas universitarias para la institución "Roma Tre" están resumido en la página web del Ayuntamiento de Roma: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html> [01/05/2024].



**FIG. 11 / A la izquierda, foto aérea que muestra el lote antes de la construcción del nuevo rectorado. Se puede ver una típica nave industrial dentro del área del antiguo organismo de consumo propiedad del Ayuntamiento de Roma. A la derecha, el nuevo Rectorado creado por el estudio Mario Cucinella Architects**

Fuente imagen a la izquierda: <http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html>

Fuente imagen a la derecha: Archivo Mario Cucinella Architects (MCA). Foto de Moreno Maggi

Ambiente), dejando de lado la hipótesis de demoler las estructuras industriales que estaban en desuso desde hace veinte años, decidió rehabilitar la estructura para convertirla en un museo dedicado al uso de la energía. Esto se concretó en 1990 cuando se inauguró la exposición “Nuovi orizzonti”. Para la ocasión se abrieron al público la sala de máquinas y la sala de calderas, donde los antiguos alternadores y las distintas maquinarias para la producción de energía formaban la escenografía de fondo. Sucesivamente, en 1995, la Superintendencia Capitolina del Patrimonio Cultural contactó a ACEA para montar una exposición temporal de tres años de duración en el interior de la antigua central eléctrica, para mostrar al público las esculturas de los Museos Capitolinos. Fue realizado un ulterior proyecto de restauración para albergar dentro de las antiguas sala maquinas la exposición. El resultado fue una atmósfera evocadora que caracteriza al museo, en el cual conviven en un único conjunto restos arqueológicos e industriales. Los espacios museísticos fueron inaugurados en 1997 con la exposición Máquinas y Dioses y a partir de una disposición temporal se decidió que las salas dedicadas a la exposición de la central eléctrica de Montemartini se convirtieran en el segundo centro de los museos Capitolinos.<sup>19</sup>

Y es precisamente en esta perspectiva en la que se encuadra el proyecto de la nueva sede del Rectorado de la Universidad Roma Tre. Su construcción fue posible, tras la aprobación del plan de regeneración urbana del área *Ostiense-Marconi-Garbatella* de 2014. El nuevo edificio fue diseñado por el estudio MCA-Mario Cucinella Architects, tras haber ganado un concurso por *project financing*. El 4 de octubre de 2021, después de tres años de construcción el nuevo Rectorado fue inaugurado con una *lectio magistralis* impartida por el mismo Mario Cucinella.

## 2. La Nueva sede del Rectorado. Objetivos

Su finalización ha contribuido a la recuperación de un antiguo solar típicamente industrial, cerrado y delimitado en su perímetro exterior, perteneciente al *ex Ente del Consumo*, ubicado entre el edificio multifuncional de *Via Ostiense* y la cercana Escuela Niccolò Tommaseo, en la zona de *Via degli Argonauti*, delimitada por el ferrocarril al este donde antiguas estructuras han sido reutilizadas de forma inapropiada (Fig.11). No por ello, uno de los objetivos del proyecto consiste precisamente en la voluntad de crear un ejemplo de arquitectura en la que flexibilidad y fluidez espacial vuelven a ser elementos caracterizantes, y donde los espacios siguen manteniendo bien definidas sus funciones y sus autonomías. Se trata de un concepto que se inspira en el principio de “difusión” típico del mundo vegetal, un tema muy querido por el estudio Cucinella cuya filosofía proyectual consiste en un enfoque integrado entre innovación tecnológica, preservación del medio ambiente

<sup>19</sup> DAVID FIORE, A. (2021): *Centrale Montemartini. Una luce nuova per Roma*. Roma, Italia, Luca Editori d'Arte, pp. 51-63.



y sostenibilidad arquitectónica, en el cual la arquitectura interactúa con el contexto ambiental circundante.

“Queríamos que la universidad se proyectara hacia la ciudad, no un lugar cerrado sino una representación clara de continuidad y apertura hacia el exterior”.<sup>20</sup>

A resaltar la idea de continuidad entre los varios espacios y el diálogo con la ciudad, son propio los elementos distintivos del proyecto: las tres torres, la nueva plaza pública a nivel de calle y el jardín colgante sobre elevado. El conjunto se caracteriza así por una sucesión de espacios públicos y semipúblicos, que desde un punto de vista funcional facilitan la recepción de los estudiantes y la distribución de los flujos. Las tres torres, con un núcleo central de hormigón armado albergan las funciones universitarias del Instituto, el CLA (Centro Lingüístico Ateneo), las secretarías del Ateneo y los espacios dedicados al Rectorado. Las torres se elevan desde la plaza pública cubierta subyacente, accesible a todos los ciudadanos a nivel de calle, que además de cumplir un papel agregativo, desde el punto de vista urbanístico constituye una conexión peatonal con las áreas cercanas, permeabilizando todo el solar. Además, los tres elementos de forma elipsoidal están conectados entre sí por el gran jardín elevado que se destaca como una segunda plaza, con vocación semipública, perteneciente a las oficinas y usuarios de la universidad, accesible siguiendo el recorrido por el interior de las torres.

El Nuevo Rectorado expresa también su voluntad de continuidad con la histórica vocación industrial del barrio. De hecho, las tres torres elipsoidales, desde el punto de vista compositivo, representan una referencia clara y declarada a la forma cilíndrica del gasómetro de 90 metros de altura, de la cercana y antigua planta de *Italgas*, que, desde su construcción en 1937, se ha impuesto en el *skyline* de la capital, además de ser uno de los principales *landmark* que caracterizan las orillas del río Tíber.

“Esta estructura, una vez daba nueva energía a Roma: el nuevo Rectorado pretende dar una energía igualmente nueva, aunque diferente a la ciudad, a través de su diseño animado y su función como sede de investigación, enseñanza y aprendizaje”.<sup>21</sup>

A la idea de continuidad con el pasado industrial y con la ciudad, se suma también el objetivo de crear un proyecto bioclimático, teniendo en cuenta las temáticas energéticas y medioambientales. Compatible con los requisitos funcionales, en su conjunto todo el proyecto pretende reducir al mínimo la demanda de energía necesaria para su funcionamiento, con el fin de optimizar los niveles de confort, tanto en el interior como en las zonas exteriores, concebidas en continuidad formal con los volúmenes principales.

### 3. Estrategia

La referencia al gasómetro de los tres cuerpos elipsoidales, acristalados en unas partes y abiertos en otras, ha sido asignada a los *brise soléis* verticales de acero blanco y verde (FIG. 12). Desde el punto de vista del proyecto bioclimático, la forma elíptica de las torres, ha sido concebida tras un estudio previo, en términos de radiación solar, vientos, precipitaciones y temperaturas permite un adelgazamiento de la superficie en los frentes este y oeste, así como una reducción de los fenómenos de deslumbramiento y sobrecalentamiento en el verano.

Según esta configuración, los espacios al Norte están iluminados con luz difusa sin deslumbramiento. En el frente Sur, las terrazas y los salientes permiten modular adecuadamente la entrada solar durante el año, sombreando adecuadamente las superficies acristaladas en verano y recibiendo los aportes solares gratuitos en el período invernal. Esto ayuda a limitar tanto el riesgo de sobrecalentamiento en verano como la demanda de energía para calefacción. La incorporación de estanterías para vegetación en las terrazas y montantes verticales en la fachada para el soporte de enredaderas genera un telón verde que regula la luz natural y la privacidad en el interior durante el verano, evitando el deslumbramiento. Además, la vegetación promueve el enfriamiento pasivo de

<sup>20</sup> Discurso de la *lectio magistrails* impartida por Mario Cucinella durante la inauguración del proyecto el 4 de octubre 2021.

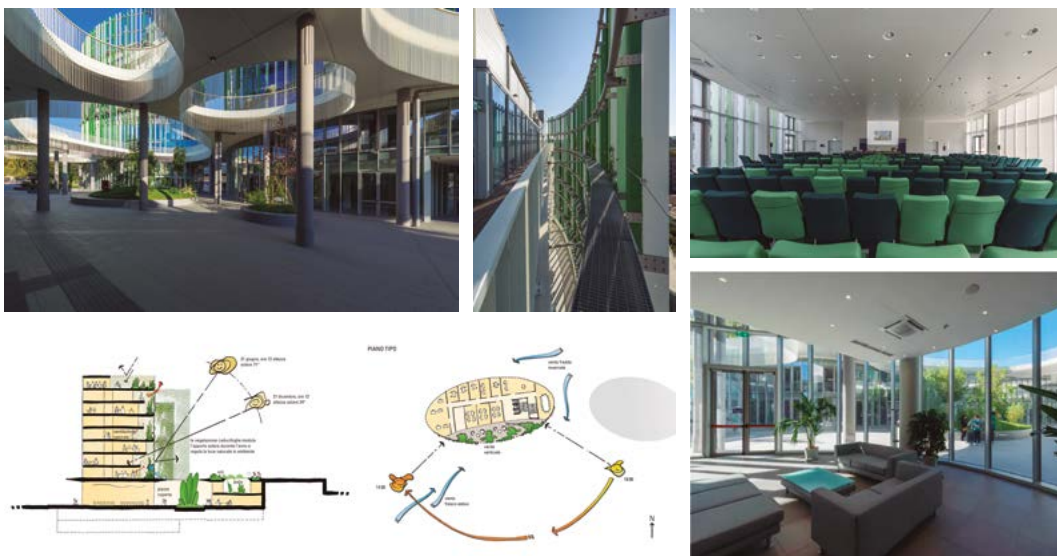
<sup>21</sup> Cfr. nota anterior.



**FIG. 12 /** Arriba a la izquierda, el plano de la plaza pública a nivel de la calle, arriba a la derecha, foto desde arriba del jardín subyacente a la plaza. Abajo a la izquierda, las torres, cuya forma recuerda la del gasómetro de la cercana ex central de Italgas

Fuente: Archivo Mario Cucinella Architects (MCA). Fotos de Moreno Maggi (arriba a la derecha y abajo a la izquierda)

Fuente abajo a la derecha: <https://www.turismoroma.it/es/places/el-gasometro-o-gazometro>



**FIG. 13 /** Arriba a la izquierda, foto de la plaza debajo del jardín superior. En el centro, los brise soleis verticales de acero blanco y verde. Arriba y abajo la derecha, foto del interior del Aula Magna, transparente para comunicar mejor con el espacio exterior de la plaza. Abajo, el estudio bioclimático de la radiación solar

Fuente: Archivo Mario Cucinella Architects (MCA). (Fotos de Moreno Maggi). Fuente de la imagen de abajo: [www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html](http://www.urbanistica.comune.roma.it/aree-universitarie/uni-romatre.html)



FIG. 14 / Vista general del área con el Gasómetro y los Mercati Generali

Fuente: Archivo Mario Cucinella Architects (MCA). Foto de Moreno Maggi

los espacios exteriores gracias a la sombra, la evapotranspiración y la filtración del aire: las terrazas actúan como pantallas térmicas a una temperatura intermedia entre los espacios climatizados y el aire exterior, reduciendo el efecto isla de calor y la dependencia de la climatización. Esta configuración también permite la ventilación natural y la filtración del aire exterior durante las temporadas intermedias. En cuanto a la realización del jardín del rectorado, que subraya la separación entre las zonas públicas y semipúblicas para la conexión de los tres volúmenes verticales, se pretendía lograr mediante la presencia de árboles de hoja caduca y plantas aromáticas, un enfriamiento natural y un refugio, al igual que la plaza pública en la planta baja, donde el paisaje de luz está permitido mediante los huecos con formas elípticas y orgánicas, del forjado del jardín superior. Esta zona verde está compuesta por pequeños oasis verdes con varios tipos de arces de colores, plantas aromáticas y porciones de césped. El proyecto de obras verdes garantiza la regulación microclimática tanto externa como interna a los edificios, la absorción de partículas finas y sirve como barrera contra la contaminación acústica. En la base del proyecto hay una premisa ineludible: el aumento de los niveles de biodiversidad, considerados indicadores decisivos de la calidad del entorno urbano. Las oficinas y salas de reuniones están dispuestas a lo largo del perímetro de las torres para maximizar la iluminación y ventilación natural, contribuyendo a crear un microclima. La elección de los materiales también juega un papel importante. Como es el caso del auditorio, cuya fachada de cristal transparente acentúa el diálogo con la ciudad.

“El Rectorado de Roma Tre pretende ser una oportunidad concreta para que los estudiantes vivan en nuevos lugares. Desde la fase de diseño le hemos dado mucho valor al espacio del auditorio. Siempre quisimos que fuera muy transparente y visible desde la calle, precisamente para que desde via Ostiense se pudieran ver las actividades que se desarrollarían en su interior, conferencias, reuniones o exposiciones. Esto se debe a que queríamos que la universidad se proyectara hacia la ciudad, no un lugar cerrado sino una representación clara de continuidad y apertura hacia el exterior”<sup>22</sup> (Fig. 13).

<sup>22</sup> Véase supra, nota 20.



#### 4. Conclusiones

El resultado es un espacio que representa una síntesis entre las varias temáticas que lo caracterizan como su funcionalidad, la mejora del espacio urbano, la expresa continuidad con el valor histórico industrial de la zona y la atención atribuida a la sostenibilidad. El proyecto de Mario Cucinella se inserta en un continuo proceso de regeneración para el área *Ostiense* aún no terminado (Fig. 14). Incluso hoy en día se queda incierto el futuro de antiguas instalaciones industriales como en el caso de los Mercados Generales y de la ex planta *Italgas* que se mantienen en estado de abandono, a pesar de las distintas soluciones presentadas por parte de entidades públicas y privadas a la administración municipal. Hay varios proyectos que plantean la recuperación y renaturalización de las orillas del Tíber, atrapadas por el flujo de tráfico del Lungotevere. Entre ellos, destacamos un nuevo acuerdo entre el Ayuntamiento y la Universidad “Roma Tre” para rehabilitar el ámbito de la antigua fábrica Mira Lanza, en proximidad del Puente de la Industria, así como la participación de la empresa ENI (Ente Nazionale Idrocarburi) en el proyecto ROAD (Rome Advanced District) que pretende impulsar un centro de innovación e investigación para las empresas emergentes en los terrenos en desuso de *Italgas*.<sup>23</sup> La filosofía aplicada por el estudio Mario Cucinella en este proyecto, podría dar un amplio margen de reflexión sobre la integración de los estudios bioclimáticos y la importancia del ahorro energético, incorporando estas cuestiones con la voluntad de permeabilizar los antiguos solares industriales, a través de una intersección continua de espacios públicos y privados. Se trata de una estrategia de la regeneración urbana cuyos resultados positivos hemos querido analizar en este artículo.

Parte de los resultados de esta investigación se inscriben en el ámbito del Proyecto TRAHERE Train Heritage Reuse, acción financiada por la Comunidad de Madrid a través del Convenio Plurianual con la Universidad Politécnica de Madrid en su línea de actuación Programa de Excelencia para el Profesorado Universitario, en el marco del V PRICIT (V Plan Regional de Investigación Científica e Innovación Tecnológica).

#### 5. Bibliografía

- CANCIANI, M. (2004): *Piano Di Assetto Per L'Attuazione Del Progetto Urbano Ostiense-Marconi: Convenzione Del 31/12/1999 Con Il Comune Di Roma - Dipartimento Di Politiche Del Territorio*. Roma, Italia, Kappa.
- CARACCILO, A. (1954): Continuità della struttura económica di Roma. I. Dal 1830 al 1870. *Nuova Rivista Storica*.
- CIUCCI, G. (1982): *Il dibattito sull'architettura e le città fasciste*, in *Novecento*, vol. IX, *Storia dell'Arte italiana*, Torino, Italia, Einaudi.
- DAVID FIORE, A. (2021): *Centrale Montemartini. Una luce nuova per Roma*. Roma, Italia, Luca Editori d'Arte, pp. 51-63.
- ELIA, B. (2008): *Il Quartiere Ostiense a Roma : Dal Passato Al Futuro : Trasformazioni Edilizie Dal 1870 a Oggi*. Roma, Italia, pp. 62-63.
- INSOLERA, I. (1962): *La “febbre” e la “crisi” edilizia*, En *Roma moderna. Un secolo di storia urbanistica 1870-1970*, Torino, Italia, Einaudi. Enero-junio.
- M. MANIERI E. & ZANELLA C. (1984): *La trasformazione della struttura funzionale nei primi anni '40 di Roma Capitale*. En *Roma capitale 1870-1911. Uso e trasformazione della città storica*, Marsilio.
- ORLANDO, P. (1941): *Alla conquista del mare di Roma*, Roma, Italia, Tipografia della Camera dei Fasci e delle Corporazioni.
- QUILICI, S: *L'E42 nel quadro territoriale dell'urbanistica romana. Cronologia*, En Quilici V. (a cura di) *E42 EUR. Un centro per la metropoli*, pp. 123-125.

#### 6. Listado de Acrónimos/Siglas

|        |   |
|--------|---|
| IACP   | Istituto Autonomo Case popolari                               |
| SAR    | Società anglo romana per l'illuminazione                      |
| EUR    | Esposizione Universale di Roma                                |
| SMIR   | Ente autonomo per lo sviluppo marittimo e industriale di Roma |
| O.M.I. | Società Ottico Meccanica Italiana                             |
| MACRO  | Museo de Arte Contemporáneo de Roma                           |
| ACEA   | Azienda Comunale Energia ed Ambiente                          |
| CLA    | Centro Linguistico Ateneo                                     |
| ENI    | Ente Nazionale Idrocarburi                                    |
| ROAD   | Rome Advanced District  |

<sup>23</sup> <https://www.romatoday.it/politica/intervista-velocita-riqualificazione-tevere-riva-ostiense-marconi-.html> [02/05/2024].