

Memoria material

Nueva Sede UNLa-Ex Fábrica CAMPOMAR

Roberto Mario GATICA
Nro alumno 32385/2
Docente: Alejandro DENIS
TV3 Gandolfi-Otavianelli-Gentile



FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



Autor: Roberto Mario GATICA
Título: Memoria Material
Taller Vertical de Arquitectura nº 3
Gandolfi-Otavianelli-Gentile
Docente: Alejandro DENIS
Unidad Integradora: Ing Angel MAIDANA
Facultad de Arquitectura y Urbanismo -
Universidad Nacional de La Plata

FAU Facultad de
Arquitectura
y Urbanismo



UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE LA PLATA



Índice

Etapa uno

Análisis Diagnóstico

Introducción
Historia de la ciudad
Configuración Urbana
Dimensión Económica - Movilidad
- Usos de Suelo

Dimensión social
Dimensión ambiental
Síntesis análisis urbano
Historia del edificio
Documentación de la preexistencia
Relevamiento Fotográfico - Exterior
- Interior

Estado edificio

Etapa dos

Propuesta

Propuesta urbana - Axonométrica de idea
- Planta y Corte
- Proyectos urbanos

Propuesta Edificio
Idea y estrategias proyectuales
Programa
Desarrollo del recorrido - en el edificio
- En el museo

Etapa tres

Documentación

Implantación
Planta nivel 0
Planta nivel +1
Planta nivel +2
Cortes 1
Cortes 2
Cortes 3
Vistas 1
Vistas 2
Imágenes en perspectiva - exterior
- Interior

Etapa cuatro

Desarrollo técnico

Corte crítico del edificio
Detalles
Instalaciones
Estrategias de Diseño Pasivo

Introducción

MEMORIA - MATERIAL - COLECTIVA - TRANSFORMACIÓN CON CONTENIDO SOCIAL - PÚBLICA E INCLUSIVA.

"La memoria colectiva llega a ser la misma transformación del espacio por obra de la colectividad"
Maurice Halbwachs, *La Mémoire collective*

Este Trabajo es el resultado de un proceso proyectual en el que se plasmó todo lo desarrollado durante la carrera abarcando las distintas escalas, e integrando todo en un producto que pretende ser una herramienta transformadora en la realidad material y social de la ciudad

La elección del tema de patrimonio industrial y específicamente la fábrica textil CAMPOMAR en Valentín Alsina, Lanús, parte del interés por la historia de este lugar en particular, ya que se encuentra muy latente en la memoria colectiva de la comunidad y que hoy se ve amenazada por los intereses del capital inmobiliario (RAISIN) que pretende demolerlo y construir en el lugar 2500 departamentos, esto visto desde el enfoque del Taller nº3 606, resulta insostenible desde el punto de vista social fue justamente ese contexto que me motivó a pensar un modo de transformación inclusivo y con compromiso ético y moral con la gente que habita la ciudad

Como nuevo uso del edificio se eligió Educación Pública Superior en parte por el tamaño del edificio (15000m²) y la ubicación estratégica que tiene con buena accesibilidad lo que resulta importante para dicho uso, pero también existen diversos ejemplos la más cercana, la actual Universidad de Lanús que también está implantada en un edificio preexistente que son los antiguos talleres de Remedios de Escalada, en que se toman edificios patrimoniales, se los recicla y transforman en Universidades Públicas y gratuitas y que estos generan una reactivación de la economía en el lugar resultando un impacto positivo en la ciudad



MODELO - AGROEXPORTADOR

1880-1929

Este periodo que inicia con la consolidación del territorio argentino en 1880 a nivel político y la definición como país agroexportador con una estrecha relación con el capital inglés. En este marco la cuenca Riachuelo - Matanza jugó un papel preponderante ya que albergaba la mayor parte de la actividad saladeril, que luego fue frigorífica, y algunas industrias como la textil que es el caso de Campomar (1911). También fue escenario de avances en el transporte, como el trazado de las vías de FF.CC. Midland (1909) desde Puente Alsina hasta Cañuelo y la renovación del mismo puente en 1910 y asfaltado de la calle Remedios de Escalada que era la principal vía de conexión con Buenos Aires.

MODELO - SUSTITUCIÓN DE IMPORTACIONES

1930-1955

En este periodo comenzó el desarrollo de la industria liviana dedicada a la producción de manufactura debido al descenso de las importaciones de insumos por las guerras que atravesaban en el mundo. Por ende el aumento del mercado interno, y la gran ola migratoria de personas que escapaban de la guerra, fueron los ingredientes necesarios para un primer impulso de la industria en el país. En este contexto, Valentín Alsina, que ya contaba con la infraestructura adecuada para la actividad, se fue consolidando como una ciudad industrial del sur de Buenos Aires, lo que llevó que fábricas de manufacturas como Campomar (textil) o Lagomarsino (fábrica de sombreros) se hicieran fuerte en el mercado nacional.

MODELO - INDUSTRIAL DESARROLLISTA

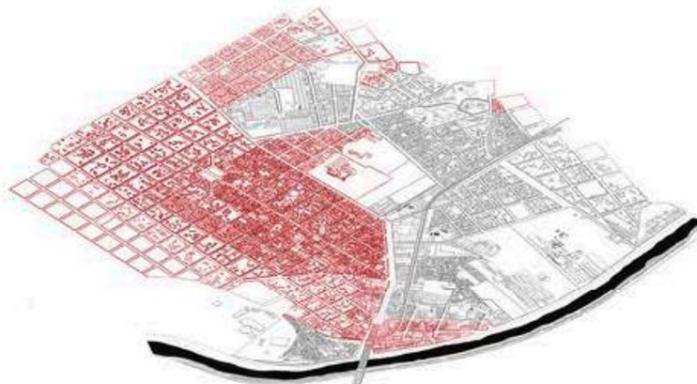
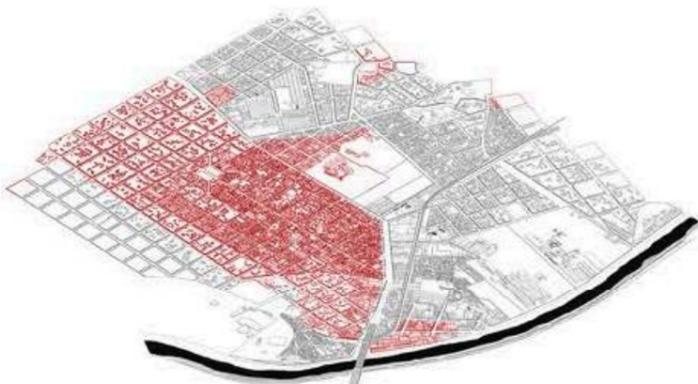
1955-1976

Esta segunda etapa del proceso de industrialización se orientó hacia la industria pesada, mediante políticas desarrollistas que buscaban lograr la independencia de divisas extranjeras y la inserción en el mercado internacional. Pero la falta de integración de la producción y la escasez de divisas para invertir de parte de la burguesía nacional, contribuyeron a que este modelo nunca se llevase a cabo. En el caso de Lanús, la industria pesada pasó a concentrar la mayor parte de mano de obra con un 35%, el resto se reparte entre la actividad textil, vestimenta e industria del cuero (14,5%) y la industria metálica básica (11%). El perfil de Valentín Alsina se inclinaba más hacia la segunda actividad, textil y curtidora ya que fue el momento de mayor expansión de ese tipo de industria en el lugar.

MODELO - NEOLIBERAL

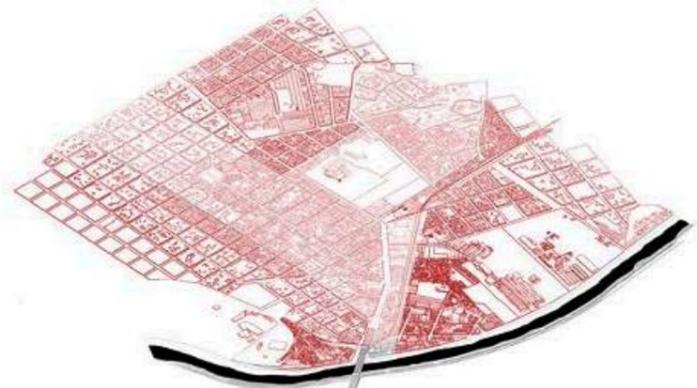
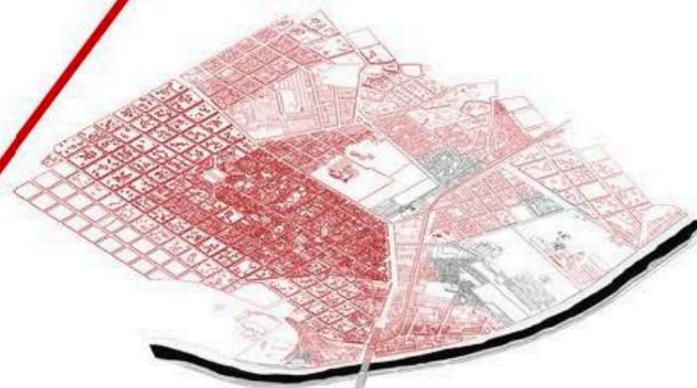
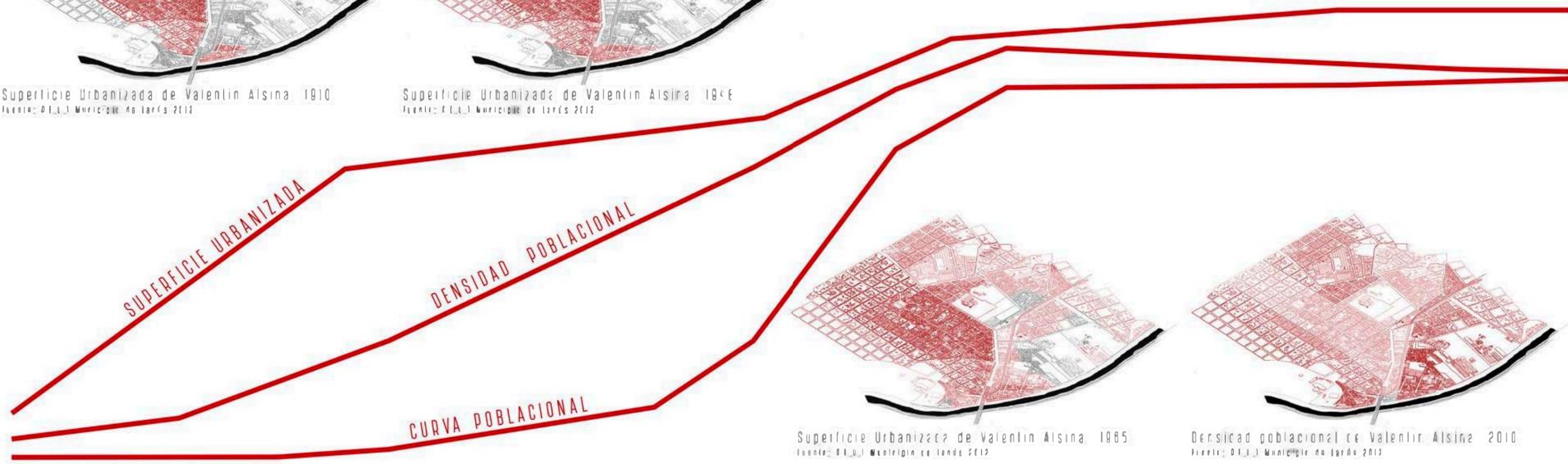
1976-a la fecha

Con la creciente crisis social y política el modelo económico colapsó y por medio de Martínez de Hoz, el ministro de economía de la dictadura militar de Videla, comenzó un proceso de desindustrialización selectiva, en donde la apertura económica, la reprimarización de la economía y el endeudamiento externo marcaron los nuevos contornos de la economía nacional, el modelo Neoliberal. Con este nuevo tipo de sistema el desarrollo fue en decadencia y las urbes como Valentín Alsina fueron de las más afectadas, con un descenso del empleo del 18% y una caída de la industria, la expansión de la ciudad se paralizó y entró en decadencia. En 1977 se clausura el Tramo Merlo - Adolfo Alsina del FF.CC. Midland, se vacían varias fábricas como es el caso de Campomar, que fue comprada por los hermanos Todres quienes se encargaron de vaciarla y rematarla, así comenzó el deterioro del territorio, con zonas industriales abandonadas donde años después fueran ocupadas por asentamiento informales.



Superficie Urbanizada de Valentín Alsina 1910
Fuente: P.E.U. Municipio de Lanús 2012

Superficie Urbanizada de Valentín Alsina 1948
Fuente: P.E.U. Municipio de Lanús 2012



Superficie Urbanizada de Valentín Alsina 1985
Fuente: P.E.U. Municipio de Lanús 2012

Densidad poblacional de Valentín Alsina 2010
Fuente: P.E.U. Municipio de Lanús 2012

1880 → 1930 → 1955 → 1976 → 2010

El área de análisis se encuentra en el cuadrante sudoeste del Partido de Lanús en la localidad de Valentín Alsina. Este abarca el 12% del municipio.



VÍAS DE MAYOR JERARQUÍA VÍAS SECUNDARIAS VÍAS TRANSPORTE PÚBLICO VÍAS FERROCARRIL NODOS PUENTES

① Bº PASO DE BURGOS ② VALENTIN ALSINA CENTRO ③ VILLA PROGRESO ④ VILLA CONSTITUCIÓN ⑤ VILLA DIAMANTE ⑥ VILLA JARDÍN ⑦ VILLA DEL VALLE ⑧ Bº PASO CHICO

INDUSTRIA	ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS	CLUBES	VIVIENDA CRÍTICA	ESPACIOS VERDES	PLANES DE VIVIENDA
1. FIZBAV - Ingeniería SA 2. Mactian 3. Mctrona 4. ABB 5. Párrico 6. CILUCSA - CAMPAÑA SA 7. Nidora SAB 8. ABB 9. Tivica SA 10. Miraflores 11. Filtros - MADA 12. Códigos SRI 13. Mactian 14. SIAT 15. Vitec	1. J. Vieytes de Alsina 2. E. Municipal n° 6 3. I. T. De Alsina n° 2 4. J. José de San Martín n° 9 5. E. P. n° 503 6. J. Agustín n° 713 7. E. S. De Mónica P. Vieytes n° 9 8. E. S. n° 12 9. E. S. n° 33 10. E. P. 20 de Junio n° 67 11. J. n° 926 14. E. de San Martín n° 53 13. J. n° 938 14. E. P. n° 20 Nicolás Avellaneda 15. E. P. Municipal n° 3 Santa Teresita 16. E. S. n° 6 17. E. Municipal n° 1 Beatrizina Sironi 18. E. Agustín n° 211 19. J. n° 939 20. J. M. M. P. Gómez 21. E. S. n° 56 22. J. M. n° 2	1. Club Ciudad 2. Club Social Linces 3. Club de Fútbol VA 4. Club Juventud Un da VA 5. Club Social de Alsina 6. Club Exter	1. Villa Jardín (3200r) 2. Villa Alsina (369r) 3. Villa Camarero (15r) 4. Villa Pampa (600r) 5. Villa Pampa Alsina (400r)	1. Pto. Girona 2. Pto. Ori. Fútbol 3. Pto. Teniente Mirón 4. Pto. de los Juegos Mirón 5. Pto. 20 de Junio 6. Pto. Eva Perón 7. Pto. Constitución 8. Pto. Constitución	1. Comisión Fábrica de Armas Militares 2. Bº N. Kitchener 3. Bº Centro 4. M. Mirón Bº Obrero 5. Bº Pto. Francisco

COMERCIOS VACÍO DE OPORTUNIDAD

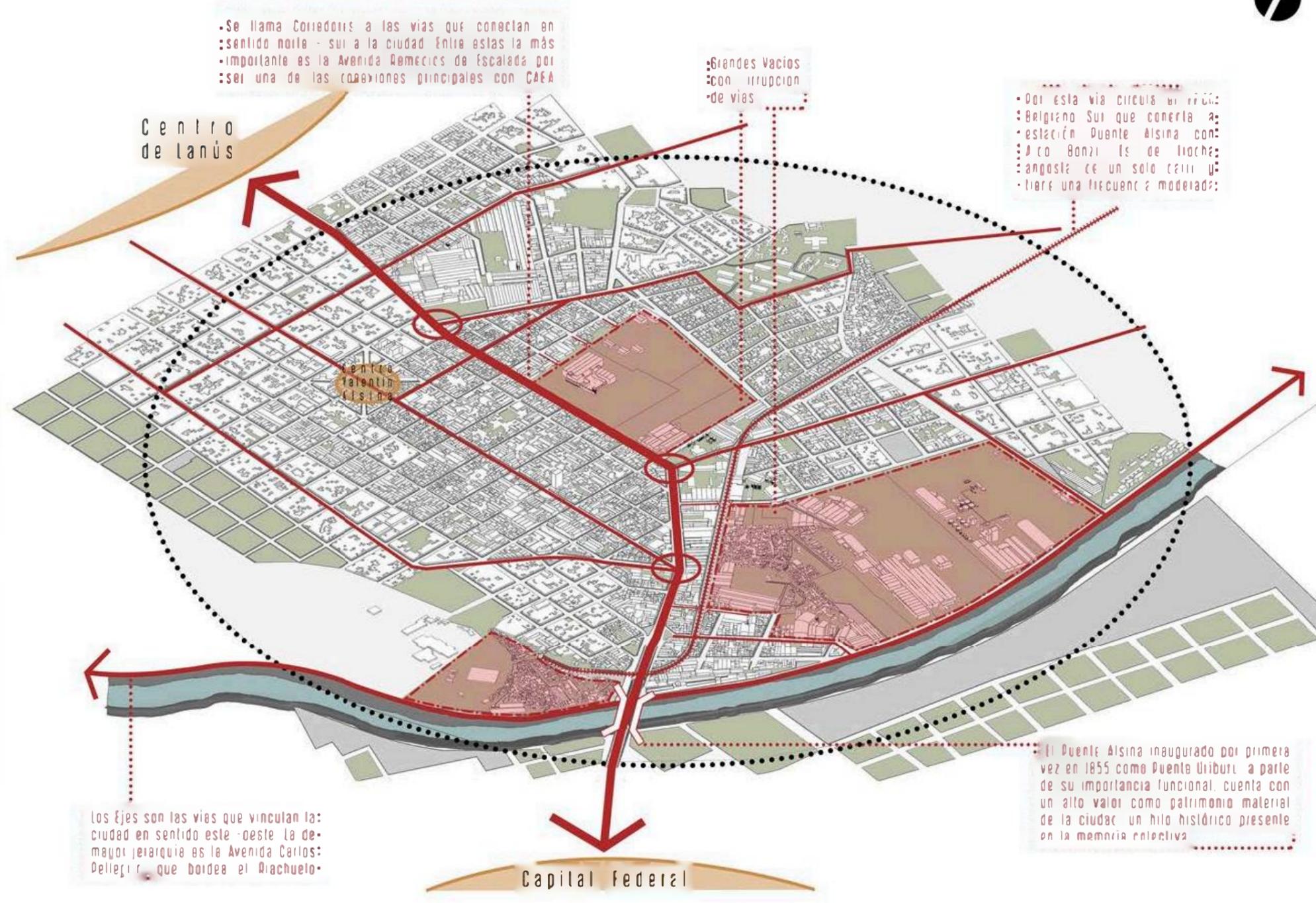
Movilidad

Para hablar de movilidad debemos analizar cómo se compone la trama del sitio de estudio, para eso hemos identificado los distintos configuraciones, entre las que se puede diferenciar dos sectores principales con una malla regular predominante y un sector central que llega hasta el río formado por distintos tipos de tramas con lógicas propias.
Por otro lado teniendo el mapa de las distintas expansiones a lo largo del tiempo sobre el territorio, podemos observar cómo estas tramas responden a esos periodos de desarrollo urbano.

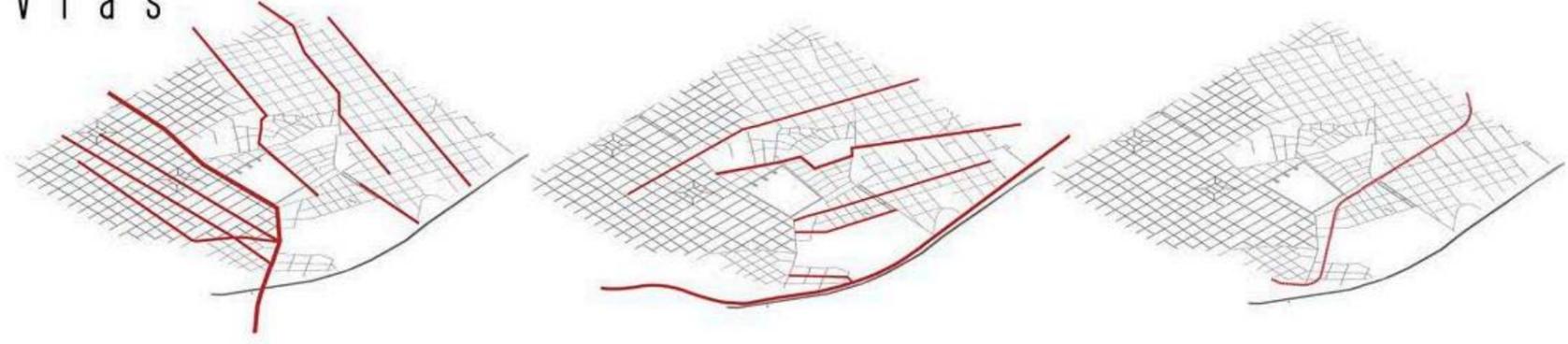
SUPERPOSICIÓN DE TRAMAS
El devenir histórico de la ciudad ha plasmado en la ciudad una superposición de tramas que responden a la transformación sectorizada que no responde a un plan que integre las distintas lógicas. Esto trae como consecuencia una sobre carga de las vías principales que son las bordean estas quillas y una difícil circulación a través de estas piezas urbanas.

GRANDES VACIOS OBSOLETOS
Este fenómeno ocurre con las grandes parcelas industriales que se ubican mayormente en el borde del Riachuelo, pero que también existen dentro de la ciudad. De estas, hay algunas que han quedado en desuso después del proceso de desindustrialización que vivió el país, y hoy son una problemática que amenaza la calidad ambiental de la ciudad. Esto se debe principalmente a que estar abandonados se crean microbasurales o son ocupados con asentamientos que al estar en cercanía a la zona industrial se genera incompatibilidad de usos. Por hablando de movilidad estos grandes espacios al carecer de calles internas, fragmentan la ciudad desvinculándola de su entorno.

VIA FFCC en decadencia
Estas vías que conectan hoy Puente Alsina con Aldo Bonzi están en una profunda decadencia debido a su carácter secundario ya que la imposibilidad de conectarse con CABA ha caído en desuso. Desde su inauguración esta vía fue pensada como secundaria, con una sola vía y de trocha angosta se conectaba con el interior de la provincia llegando a Carhué, pero por problemas políticos nunca pudo conectarse con Bs As. Con el tiempo debido a al cambio de matriz económica esta vía que además de transporte de pasajeros se utilizaba como tren de carga, dejó de ser útil por su escala y su falta de conexión. Hoy esta decadencia no ha cesado siendo una de las líneas menos utilizadas, no porque no halla demanda ya que pasa por los partidos más poblados del AMBA como La Matanza y Lomas de Zamora, sino por no llegar a la estación de Constitución.
Bajando al sector que nos incumbe esta situación ha dado como resultado la ocupación parcial de las vías con construcciones o puntos de arribo de basura. Por otro lado en el tramo paralelo a la Av Remedios de Escalada se ve como el tejido entre las dos vías actúa como "tapón" de ambas quedando la vía en un papel secundario dentro del sistema de movilidad lo que aporta a su degradación.



Vías

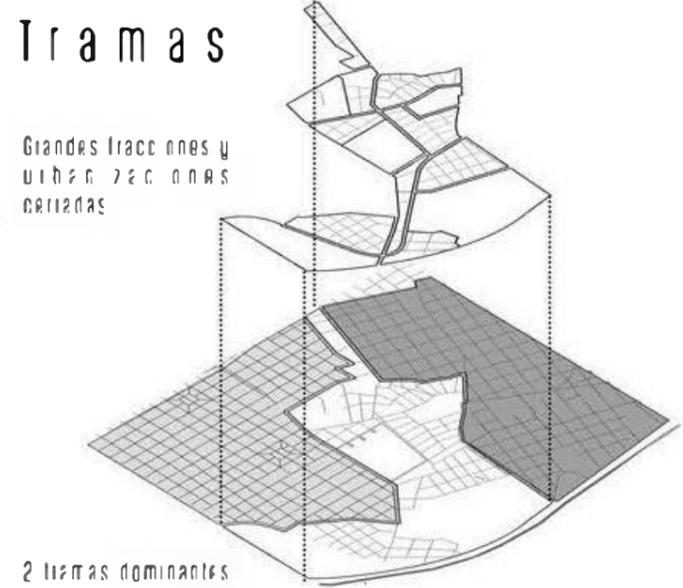


CORREDORES
Conectan el municipio de sur a norte. El principal es la Av Remedios de Escalada, ya que se conecta directamente con CABA.

EJES
Los ejes conectan la ciudad en sentido Este-Oeste. El principal es el Carlos Pellegrini que va paralelo al río.

VIA FFCC
La vía conecta Valentín Alsina con el resto del municipio y con el interior al oeste.

Tramas



Superposición histórica de tramas



Usos de suelo

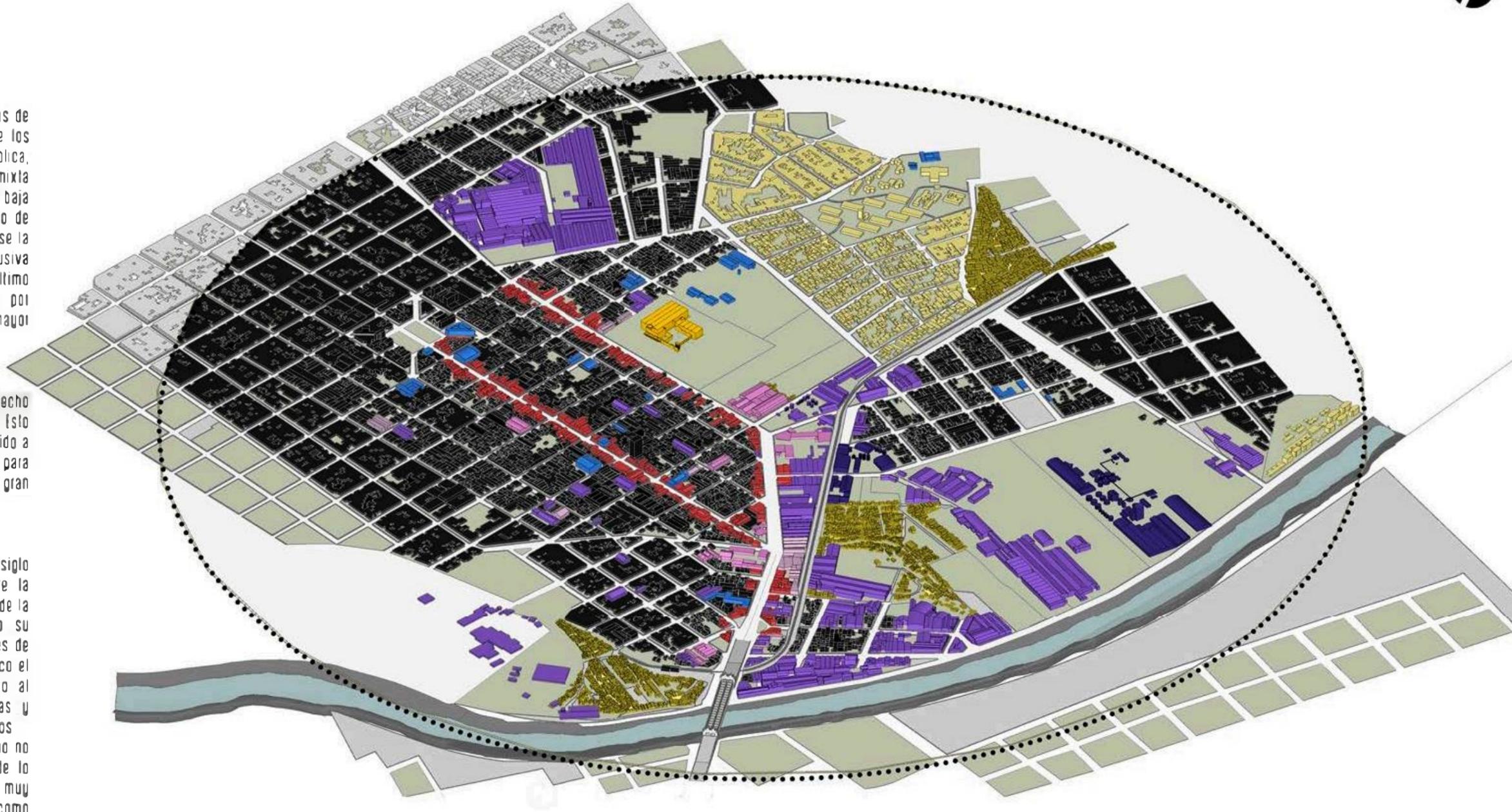
El tejido de Valentín Alsina está compuesto por varios tipos de zonas, por un lado tenemos el área central que contiene los usos residenciales de mayor densidad, administración pública, comercio, cultura, bancos y oficinas. Luego están la zona mixta de uso mayormente residencial con uso industrial de baja escala y el área mixta con preponderancia de industria o de mayor escala como fábricas de gran tamaño, a esta zona se la considera mixta. También, existe una zona industrial exclusiva donde no puede haber viviendas ni equipamiento. Por último están los conjuntos urbanos residenciales compuestos por vivienda social en viviendas de baja escala o bloques de mayor densidad con su equipamiento de soporte.

INCOMPATIBILIDAD DE USOS

La imposibilidad de acceder a una vivienda formal, ha hecho que mucha gente se asiente en zona industrial exclusiva. Esto hace que exista una degradación de la calidad de vida debido a la incompatibilidad de usos. La necesidad de suelo para vivienda coincide con el decrecimiento de la industria a gran escala, lo que ha favorecido este proceso.

DE ESPALDAS AL RÍO

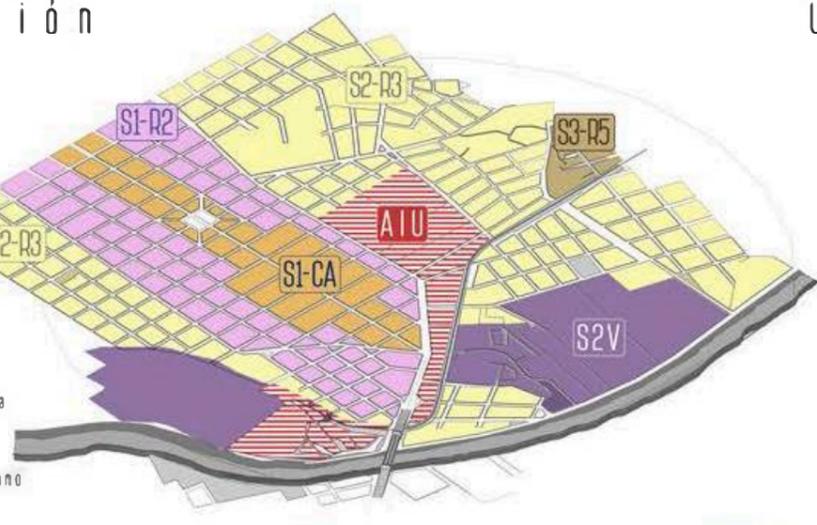
La consolidación del modelo agroexportador de fines de siglo XIX le dio al Ríochueo una función de conector entre la industria saladera y frigorífica de Barracas Sud con el Río de la Plata. Esta configuración del espacio urbano continuó su expansión con el modelo de sustitución de importaciones de 1930. Pero esto fue hasta 1976 cuando el Golpe Militar marcó el inicio al proceso de desindustrialización, lo que le dio al Ríochueo otra función que fue el de albergar a villas y asentamientos ubicados en predios industriales abandonados. Debido a esta situación la ciudad ha perdido, o mejor dicho no ha podido entablar una relación con el Río por fuera de lo funcional. Por lo tanto lograr esa conexión sería un cambio muy positivo por todo lo que un curso de agua representa como potencial urbano y ambiental.



Zonificación

Zonas según el Código Urbanístico vigente

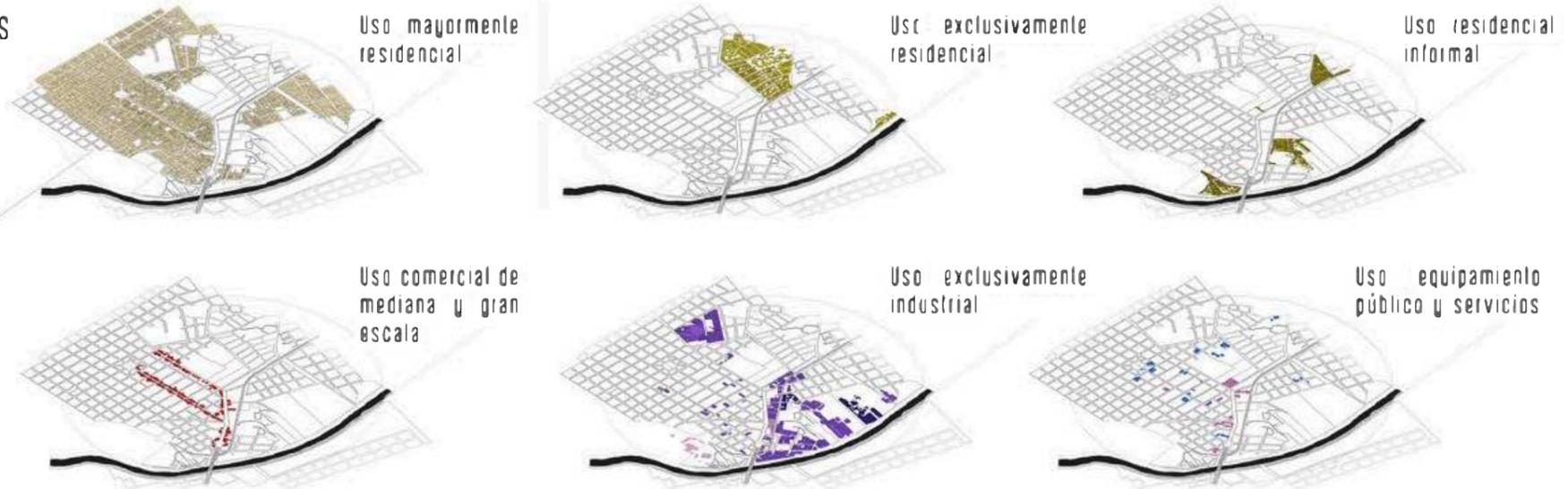
- DEPENDENCIAS**
- S1-R2** Área Urbanizada Zona Residencial
 - S2V** Área Semi urbanizada Zona Recuperación
 - A11** Área de Interés Urbano
 - S1-CA** Área Urbanizada Zona Comercial, Administrativa y Residencial



S3-R5 Área Semi urbanizada Zona Residencial ensanche urbano

S2-R3 Área Urbanizada Zona Residencial mixta

USOS



Dimensión Social

Valentín Alsina cuenta con una población total de 42.713 habitantes, y ocupa unas 585,7 Ha que equivalen a un 9,1 % del Partido de Lanús. Tiene una densidad promedio de 72,7 Hab/Ha, pero su distribución dentro del territorio no es igual, existen zonas con una densidad mucho mayor que otras. Esto se debe en parte a las grandes fracciones que existen en la ciudad que son prácticamente deshabitadas o con usos fabriles, y a la vez existen villas y asentamientos informales con un alto índice de hacinamiento en zonas industriales obsoletas o en las instalaciones sobre las vías del FFCC.

EQUIPAMIENTO PÚBLICO

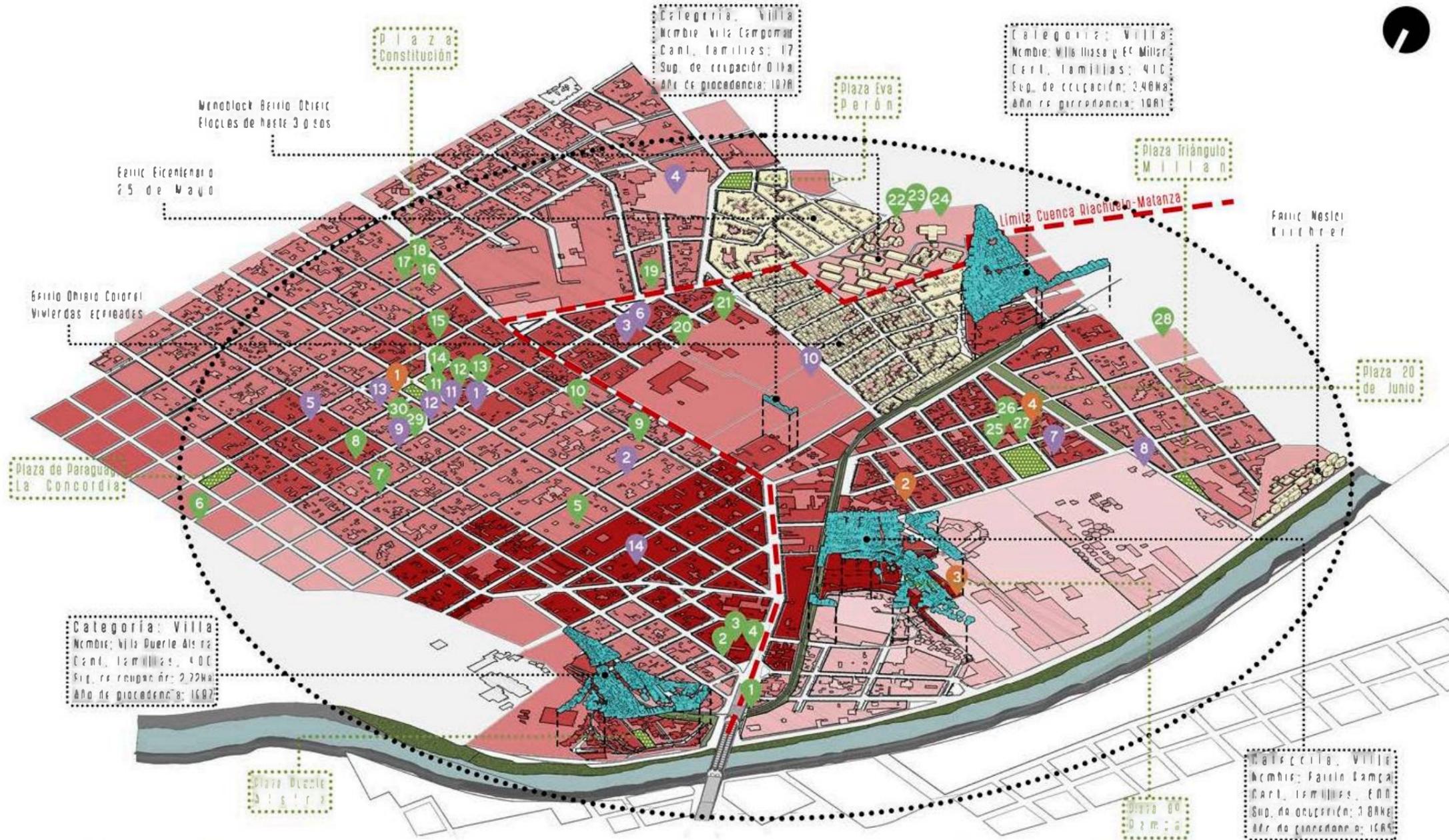
En cuanto a la distribución de equipamientos públicos, tales como escuelas, centros de salud y clubes sociales, podemos contabilizar en total 30 establecimientos educativos entre los que encontramos 9 jardines de infantes, 2 escuelas especiales, 9 escuelas primarias y 11 de enseñanza media; en salud la zona cuenta con 4 centros de salud, todos sin cama, solo la U.S. Nº 1 INTERMEDIA VALENTÍN ALSINA es la de mayor complejidad siendo V. el resto de los C.A.D.S. son todos complejidad II y están distribuidos en las zonas barriales más críticas mientras que el primer centro está ubicado en el centro histórico de la ciudad. Por último en cuanto a las entidades culturales y deportivas existen en el lugar 14 entre Clubes deportivos, Centros Culturales y Sociedades de fomento. Entre ellas existen una gran parte que se encuentran en el casco histórico de Valentín Alsina y son por lo general las más antiguas y por ende pertenecen a los años de mayor auge de la ciudad, el resto son más contemporáneo y en algunos casos son de gran contención para los barrios con más falencias. El caso particular del Club Atlético de Lanús existe desde hace pocos años (2015) y siendo su tercer sede en el partido su instalación tiene más que ver con una decisión dirigencial de ampliar el club, además de su posición estratégica.

ESPACIOS VERDES PÚBLICOS

Estos espacios podemos clasificarlos en dos, por un lado los espacios verdes públicos que se encuentran apropiados, refiriéndose a su condición de reconocimiento por la población como tal y a su gestión y mantenimiento, y por otro lado tenemos a los espacios verdes de propiedad pública que no se encuentra gestionado y está degradado o mal utilizado por usos como micio basurales a cielo abierto. En Valentín Alsina tenemos de los dos en distinta proporción, en cuanto a plazas o parques tenemos en total unas 7 plazas que en total suman una superficie de 2,82 Ha contralada con las 184,5Ha que ocupan el espacio construido. Y si esto lo repartimos entre las 42.713 personas que habitan en la ciudad nos da unos 0,7 m2 por persona que está muy por debajo de los 10 o 15 m2 por habitante que indica la OMS para un hábitat saludable. En este sentido las 8,2Ha que hay de área verde en estado de abandono (borde del río, vías de tren, bulevares, etc.) serían de gran ayuda para mejorar la calidad de vida de los habitantes.

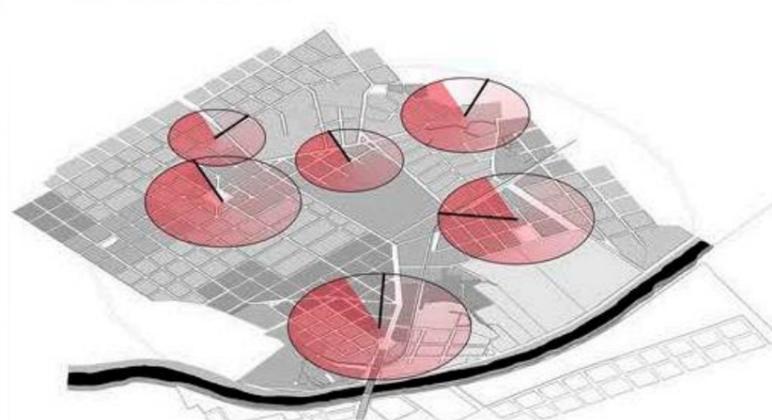
VIVIENDA CRÍTICA

El problema del acceso a una vivienda formal en la RMBA y en el país en general se ve también reflejado en Valentín Alsina ya que por esta situación han surgido sectores de vivienda informal ocupando algunas de las áreas industriales desmanteladas durante el periodo de desindustrialización y la zona aledaña a las vías del FFCC Belgrano Sur. En total existen en el lugar 5 villas: Puente Alsina (400 Htas), Barrio Pampa (600 Htas), La Poderosa o Campomar (15 Htas), Htasa (110 Htas) y Barrio Millán (110 Htas). Esto nos da que el 13,3 % de la población viven en una villa lo que estaría por encima del promedio del Municipio que es de 11,7%, esto se debe a lo antes mencionado por los grandes lotes industriales abandonados que son los lugares donde más se concentran.

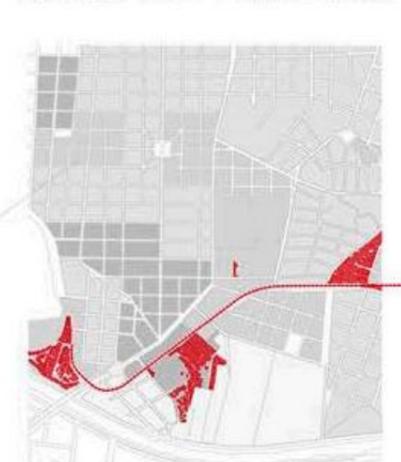


- Establecimientos Educativos:**
- 01 ESCUELA MEDIA Nº27 - 02 JARDIN DE INFANTES Nº906 CARLOS PEDRABUENA - 03 ESC. SECUNDARIA BASICA Nº23 - 04 ESCUELA PRIMARIA Nº13 HIPOLITO YRIEYEN - 05 CENTRO EDUCATIVO SANTA CLARA DE ASIS - 06 JARDIN DE INFANTES VICTORIANO ARENAS - 07 ESCUELA ESPECIAL COLOREA - 08 INSTITUTO SAN JUAN BAUTISTA - 09 ESCUELA ESPECIAL Nº503 (SORBOS E HIPOCUSCIDOS) - 10 COLEGIO DURHAM - 11 MADRE TERESA DE CALCUTA (Municipio nº40) - 12 ESCUELA TECNICA Nº2 DR. VALENTIN ALSINA - 13 ESCUELA PRIMARIA Nº3 REPUBLICA DE BOASIL - 14 INSTITUTO SAN JUAN BAUTISTA - 15 JARDIN DE INFANTES SAN JUAN BAUTISTA - 16 ESCUELA POLIMODAL Nº1 VALENTIN ALSINA - 17 ESCUELA PRIMARIA Nº20 EJERCITO DE LOS ANDES - 18 JARDIN DE INFANTES Nº808 JESE DE SAN MARTIN - 19 JARDIN NACIONAL MIS PRIMEROS PASOS - 20 ESCUELA POLIMODAL Nº9 DR. HONORIO PUEYREDON - 21 ESCUELA POLIMODAL Nº12 - 22 ESC. SECUNDARIA BASICA Nº21 - 23 ESCUELA PRIMARIA Nº57 GRAL DE DIVISION M.N.SAVID - 24 JARDIN DE INFANTES Nº938 - 25 ESC. SECUNDARIA BASICA Nº23 - 26 ESCUELA PRIMARIA Nº67 20 DE JUNIO - 27 JARDIN DE INFANTES Nº926 14 DE ABRIL - 28 JARDIN DE INF. MADRE MERCEDES VIDAL RIBAS - 29 ESCUELA CULTURAL ARMENIA - 30 INSTITUTO CANBAZYAN.
- Centros de Salud:**
- 01-U.S. Nº 1 INTERMEDIA VALENTIN ALSINA - 02-C.S. BO PAMPA - 03-U.S. Nº 17 ONEL MOLINEDO - 04-C.S. Y F. CAMPOMAR
- Clubes Sociales:**
- 01-CLUB SPORTIVO ALSINA - 02-CLUB DE LEONES VALENTIN ALSINA - 03-CLUB JUVENTUD UNIDA - 04-COUNTRY CLUB - 05-CLUB EL TROBOL - 06-CLUB LUJA - 07-SOCIEDAD DE FOMENTO 8º CAMPOMAR - 08-CLUB ATE - 09-AS. CULTURAL ARMENIA - 10-CLUB ATLETICO LANUS - 11-SOCIEDAD DE FOMENTO Y BIBLIOTECA POPULAR SARMIENTO - 12-CENTRO CULTURAL LOREN - 13-CENTRO CULTURAL EL NO - 14-SOCIEDAD POLONESA "BARTOSZ GLOWACKI"

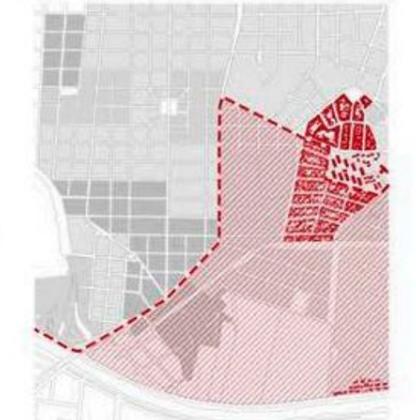
Mapa de radio de subcentros con establecimientos de los tres niveles



Mapa de Villas y trazado FFCC



Área de Cuenca R-M y zonas residencial exclusivo



Espacios verdes Gestinados y no con áreas verdes privadas



Dimensión Ambiental

Para hablar de la dimensión ambiental, debemos comprender en primera instancia, donde se implanta la ciudad que estamos analizando, es decir que situaciones condicionan su medio físico. Desde la visión física ambiental su aspecto más importante es la de pertenecer a la Cuenca Riachuelo Matanza ya que esto condiciona su crecimiento y forma de urbanización. Por otro lado está el enfoque del medio construido, en donde los procesos sociales y económicos le han dado a la ciudad la configuración que tiene hoy en día. En el caso de Valentín Alsina la mayoría de los problemas ambientales que tiene son por la confrontación entre estos dos sistemas. A continuación enumeraremos los distintos problemas ambientales que tiene la ciudad.

Riesgo Hídrico por áreas inservibles intermedias e inservibles asintóticas en zonas inundables.
 - Dirección del Riachuelo Matanza por contaminación hídrica y acumulación de desechos sólidos en el camino de sierra.
 Falta de vegetación por la poca y mala calidad de espacios verdes.
 Sitios puntuales impactados por la presencia de basurales.

Riesgo Hídrico
 Existe riesgo hídrico en las áreas instaladas sobre la ribera del río donde antes de que sea rectificadas existía un meandrio que funcionaba como humedal. En el 1927 cuando comenzaron las obras para la rectificación, se pensó un canal de dimensiones tales que impidieran las posteriores inundaciones. Pero con el tiempo este fue insuficiente con el crecimiento de la ciudad ya que se instalaron en la zona varias fábricas y algunas áreas residenciales formales e informales. Esta situación agrava el riesgo de inundaciones debido a la impermeabilización de suelo.

CONTAMINACIÓN HÍDRICA
 Esta es consecuencia de la falta de control en los efluentes que llegan al río. Ya sean domiciliarios o fabriles, éstos llegan, en algunos casos de manera directa sin tratar mientras que en los casos que son procesados existen falencias en los sistemas de saneamiento que hacen que estos contaminen igual. Esta situación se agrava con los desechos sólidos que se acumulan en el camino de sierra proveniente de las áreas residenciales y fabriles que ocupan la ribera.

VEGETACIÓN
 Con respecto de este tema, el problema se aloja en la desproporción que existe entre el espacio construido y las áreas de vegetación, ya que la primera es muy superior a la segunda. Esto es algo poco recomendable en una zona donde todavía existen fábricas que arrojan desechos contaminantes al aire. Por otro lado el problema es la distribución del mismo, ya que existen grandes fracciones de espacio vacías donde existe vegetación pero que estos son usados como basurales a cielo abierto, y por ende afectan a la calidad de ese espacio natural.

BASURALES
 En la zona existen distintos tipos de basurales, están los micro-basurales o puntos de arrojado que existen en las zonas donde no hay recolección de residuos, los basurales a cielo abierto que son lugares donde la gente arroja residuos de mayor tamaño ocupan más lugar y en ocasiones se producen quemadas y por último los cementerios de autos que existen en algunos lugares. En el caso de los puntos de arrojado son consecuencia de la falta de recolección de residuos en algunos sectores como villas o asentamientos, estos en ocasiones pueden obstruir desagües pluviales y facilitar las inundaciones. Los otros dos casos tienen más que ver con la falta de plantas de reciclado similar a las del CEMASE.



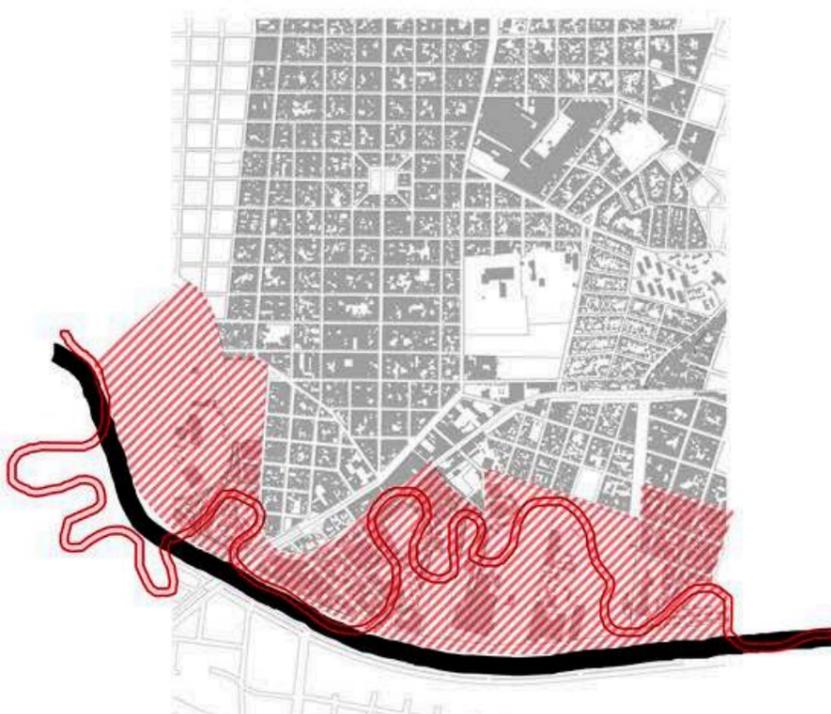
Nombre: Villa Cuervo
 Hay un problema de contaminación hídrica por la presencia de un basural en el camino de sierra que con el tiempo está desbordando.

Nombre: Villa Plaza
 Hay un problema de residuos con el río por la presencia de un basural que con el tiempo está desbordando.

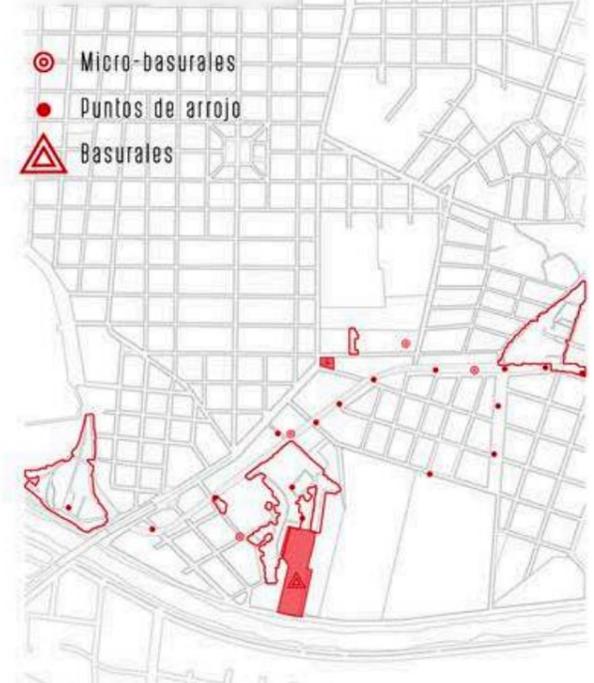
Artículo sobre el Riachuelo
 Se rectificó en 1927.

Nombre: Villa Dampá
 Hay un problema de residuos por la falta de recolección de residuos que arrojan los micro-basurales de los sectores de basurales acumulados en cuerdones o caminos que con el tiempo se desbordaron.

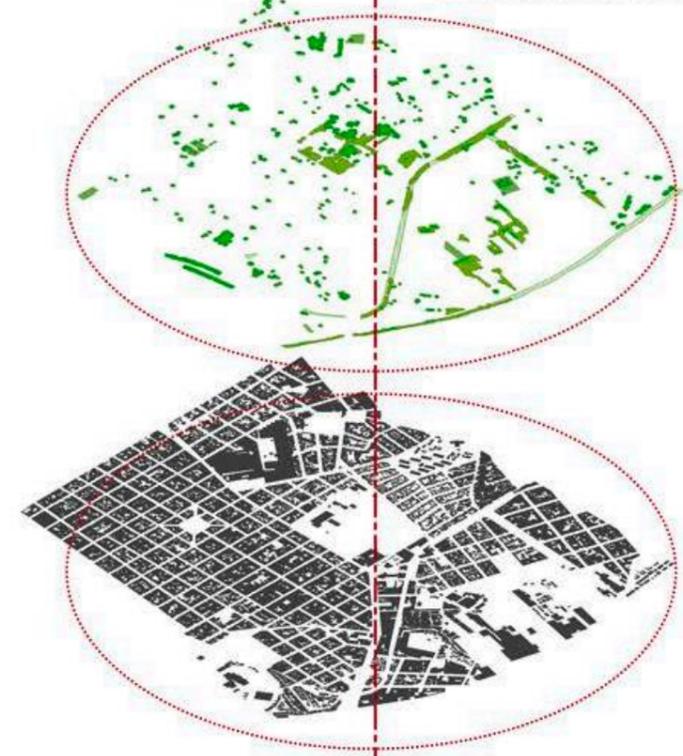
Riesgo hídrico- antiguo cauce del Riachuelo



Mapa de Basurales, micro-basurales y puntos de arrojado



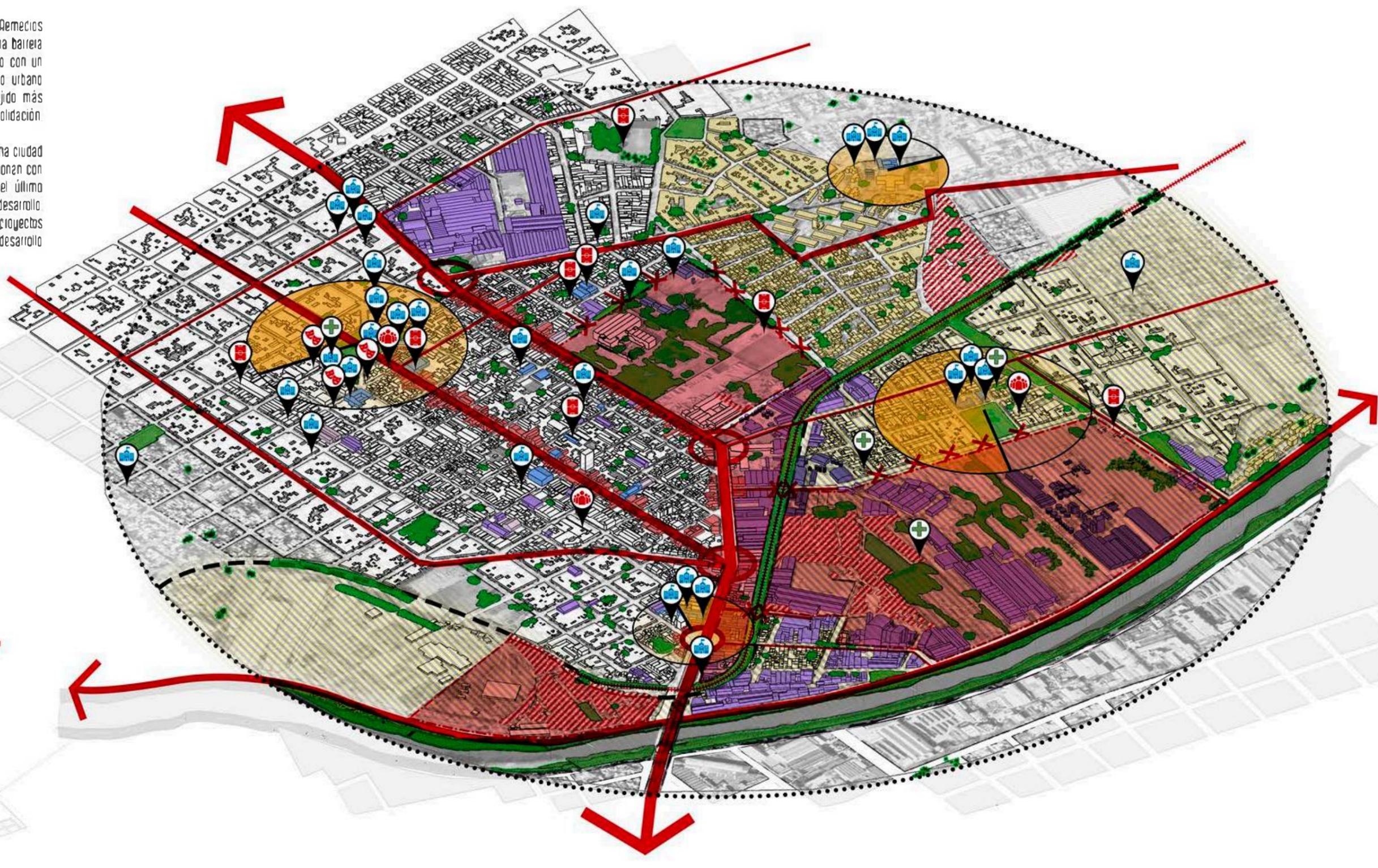
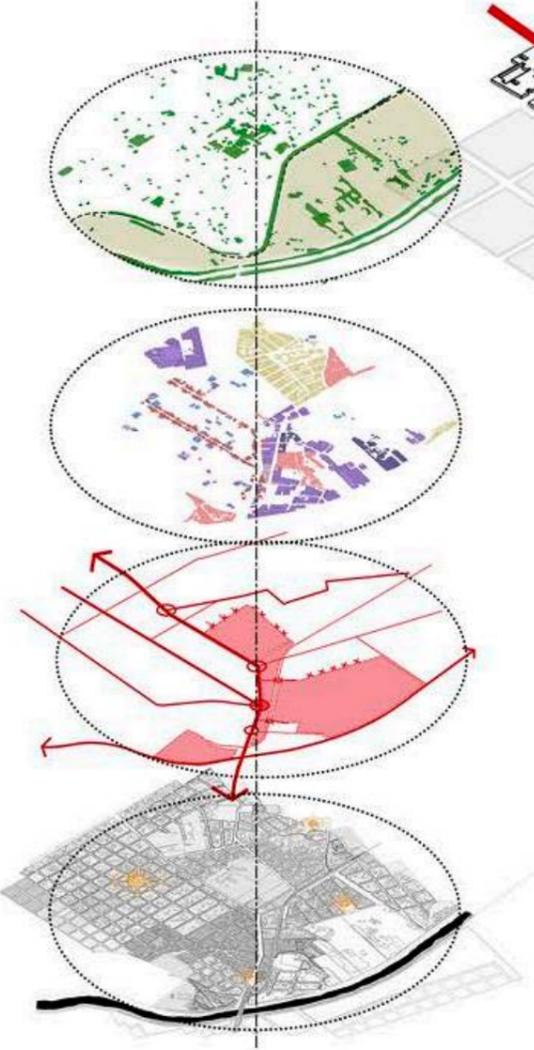
Ocupación de suelo vs Vegetación.





Hoy en día la ciudad se encuentra fragmentada por la Av Remedios de Escalada, ya que por su alto tránsito se convierte en una barrera urbana, por lo tanto existe un casco histórico consolidado con un tejido muy denso y de una trama regular; y un espacio urbano alrededor con trama irregular, grandes vacíos, con un tejido más abierto en algunos sectores y con un menor grado de consolidación y zonas degradadas.

A modo de síntesis se podría decir que Valentín Alsina es una ciudad con varios problemas urbanos, que en su mayoría se relacionan con el cambio de matriz económica en la Región, durante el último gobierno militar ya que la industria era su eje principal de desarrollo. Hay que rescatar que en los últimos años se han propuesto proyectos urbanos de renovación, con el objetivo de promover el desarrollo económico a base de un nuevo perfil económico.



... Dimensión Económica ...

- TRAMA IRREGULAR: Yuxtaposición de tramas regulares y algunas tracciones grandes sin calles que los atraviesen
- NODOS SOBRECARGADOS: El Puente Alsina es el único punto de conexión con Capital, y es donde confluyen todos los corredores
- SOBRECARGA DE LA VIA PRINCIPAL: La Av Remedios de Escalada es la vía troncal donde confluyen todas las vías orientadas norte-sur y una de las dos tramas. Pero esto representa una debilidad en el sistema de movimiento ya que se congestiona y hace lento el tránsito

... Dimensión Social ...

- INCOMPATIBILIDAD DE USOS: Sin duda el peor ejemplo es el de la Villa Dampá, que está ubicada en el centro de la zona industrial, y alberga a unas 800 familias
- ESPALDAS AL RÍO: la relación ciudad-río está determinada por la condición histórica del Riachuelo como lugar donde terminan los desechos.

... Dimensión Social ...

- EQUIPAMIENTO SOCIAL: la ciudad está fragmentada en sub-centros con equipamientos educativos y de salud de mediana y baja escala, salvo en el centro histórico de la ciudad donde se encuentran los de mayor escala
- VIVIENDA CRÍTICA: el 13,3% de las viviendas en Valentín Alsina pertenece a una villa, lo que indica la falta de suelo urbanizado para vivienda
- ESPACIOS VERDES PÚBLICOS INSUFICIENTES: de los 14m² que indica la OMS que se necesitan de espacio verde por persona para tener una buena calidad de vida, Valentín Alsina tiene un 0,5%.

... Dimensión Ambiental ...

- RIESGO HIDRICO: por las zonas inundables ocupados por edificaciones tanto industriales como residenciales
- CONTAMINACIÓN HIDRICA: el riachuelo se encuentra en un estado crítico de contaminación tanto por debido a los efluentes de la ciudad y contaminación externa por basura acumulada
- INDUSTRIAS CONTAMINANTES: existen en el lugar 6 industrias contaminantes que se encuentran a menos de 100 metros de zonas residenciales, que si bien están monitoreadas por ACUMAR, no dejan de ser una amenaza para la salud de la población
- FALTA DE VEGETACIÓN: para favorecer la renovación del aire y aumentar la producción de oxígeno
- BASURALES: son puntos contaminantes que se distribuyen sobre todo en las zonas más degradadas de la ciudad

CREACIÓN Y CONSOLIDACIÓN

EXPANSIÓN Y AUGE

QUIEBRA Y DESMANTELAMIENTO

1888 - 1914

1915 - 1939

1940 - 1972



1904 Campomar se asocia con Soulas un comerciante francés, y forman Campomar y Soulas en ese periodo abre dos plantas más, una en Avellaneda especializada en hilandería de lana peinada, y otra en Bélgica dedicada a la fabricación de casimires.

1914 Juan Campomar se va de la Argentina con parte de su familia a Mallorca, España por cuestiones de salud, dejando a sus hijos Miguel, Carlos y Juan a cargo de la empresa.

• Durante la primera Guerra Mundial, Campomar y Soulas se benefició con contratos con el Estado francés e italiano para producir paños y mantas para sus fuerzas armadas.

• 1930 Comienza la segunda guerra mundial y argentina cambia su modelo económico al de Sustitución de importaciones esto beneficia a la fábrica que aumenta sus ganancias durante este periodo, en Valentín Alsina llega a tener 2500 obreros, en Avellaneda, una planta de 9000m² con más de 300 obreros y en Bélgica una fábrica de casimires de 15000m² con 300 telares.

1970 - e 12 de Agosto Campomar cierra sus puertas

En ese momento la empresa se ve afectada por la crisis a nivel nacional, tanto económica como social y en parte por los hermanos Lories quienes se dedicaban a comprar empresas vecinas respetando a los trabajadores sin indemnizarlos y rematar los bienes y quedarse con el capital financiero. Esta operación reluciva la hicieron gracias a la complicidad política con otras 19 empresas.

Años más tarde los Campomar hacen lo mismo, pero antes compran a los hermanos Lories a continuar con la producción que a esta altura ya había alcanzado prestigio nacional e internacional....

• 1940 - Soulas se desvincula de la empresa, y venden su parte a los hermanos Lories Isaac y Abraham.

• Además del crecimiento económico, los hermanos Miguel y Carlos Campomar también tuvieron un crecimiento en la influencia en la política empresarial, formando el Gremio Patronal de fabricantes de tejidos de lana en 1919 siendo el primero vicepresidente y Carlos delegado luego con la creación de la Confederación Argentina de Industrias textiles, que pertenece a la UTA, Miguel Campomar fue presidente de manera ininterrumpida hasta 1949.

1888 - Se abrió la primera planta en la calle Rincón llamada Campomar Hnos y Cia luego se trasladó al lugar donde se encuentra hoy. Esta fue fundada por Juan Campomar un inmigrante español. Este periodo fue el gran parte de inversión, en sus comienzos contó con 800 obreros que manejaban 300 telares 24 cardas y 30 máquinas hiladoras. Su producción abastecía el mercado interno con parte del vestuario del ejército y mantas, fajos y ponchos para el público en general.



PERÍODO INCÓGNITO

PERÍODO DE HIPOTECAS

CONSTRUCCIÓN DE FUTURO- DESTRUCCIÓN DEL PASADO

INVESTIGACIÓN Y CESE DE LA OBRA

1972 - 1983

1999 - 2003

2004 - 2012

2012

Actualidad

1978- La empresa SGEA (compañía pública de energía) compra la fábrica con hipoteca simultánea a favor de la financiera AION sin subasta ni licitación. A partir de ese momento el edificio quedó custodiado por personal militar armado.

9/12/2012- se conforma la Comisión de Vecinos por Campomar, que pedían la investigación y justicia por los hechos que según testigos ahí sucedieron.

El pedido de investigación de los vecinos fue elevado a la Comisión Provincial por la Memoria quienes presentaron el recurso de amparo ante la Justicia.

En Noviembre de 2012 FAAT visitó el lugar y dio su parte a la justicia informando que "el lugar no parecía un sitio de inhumación de cuerpos". Por esto el Tribunal dictaminó que no habían encontrado restos humanos en el terreno y levantó el recurso de amparo por falta de pruebas.

A finales de 2012 a pesar de las vías para construir estaban liberadas la obra se paró por cuestiones meramente económicas.

9/11/2012- la presidenta CFK con el intendente de Larés Gregorio Delor y titulares de la empresa Electroingeniería adjudicó el emprendimiento público privado de "Nueve Veinticinco Alsimar".

2500 DEPARTAMENTOS, CON TORRES DE 13 PISOS.

La Cámara Federal de Apelaciones Nº2 de la Distrito Judicial 2692/SH, se ordenó la detención de las obras por un plazo de 30 días y la intervención del Equipo Argentino de Antropología Forense.

Nueve años después la obra sigue parada y es hasta el día de hoy que la Comisión de Vecinos por Campomar siguen reclamando que se investigue el lugar ya que el no hallazgo de restos humanos no es un punto concluyente con si fue o no un Centro Clandestino de Detención y tortura, además de los testimonios que existen los cuerpos no se tomaron en cuenta en este caso, en contradicción de lo importante que son los testigos en este tipo de investigaciones, en las que la evidencia material es muy difícil de encontrar.

1989 el Secretario de Obras Públicas declara a la ex fábrica como inmueble de venta directa.

2000 Se agree la venta de la fábrica bajo la hipoteca de la financiera Raisin SA a la empresa Idesur una filial de la privatización de SGEA.

Finalmente en 2003 se realiza la escritura a nombre de Raisin SA que es parte del Grupo que hace a los inversionistas y desarrolladores de la Corporación Puerto Madero.



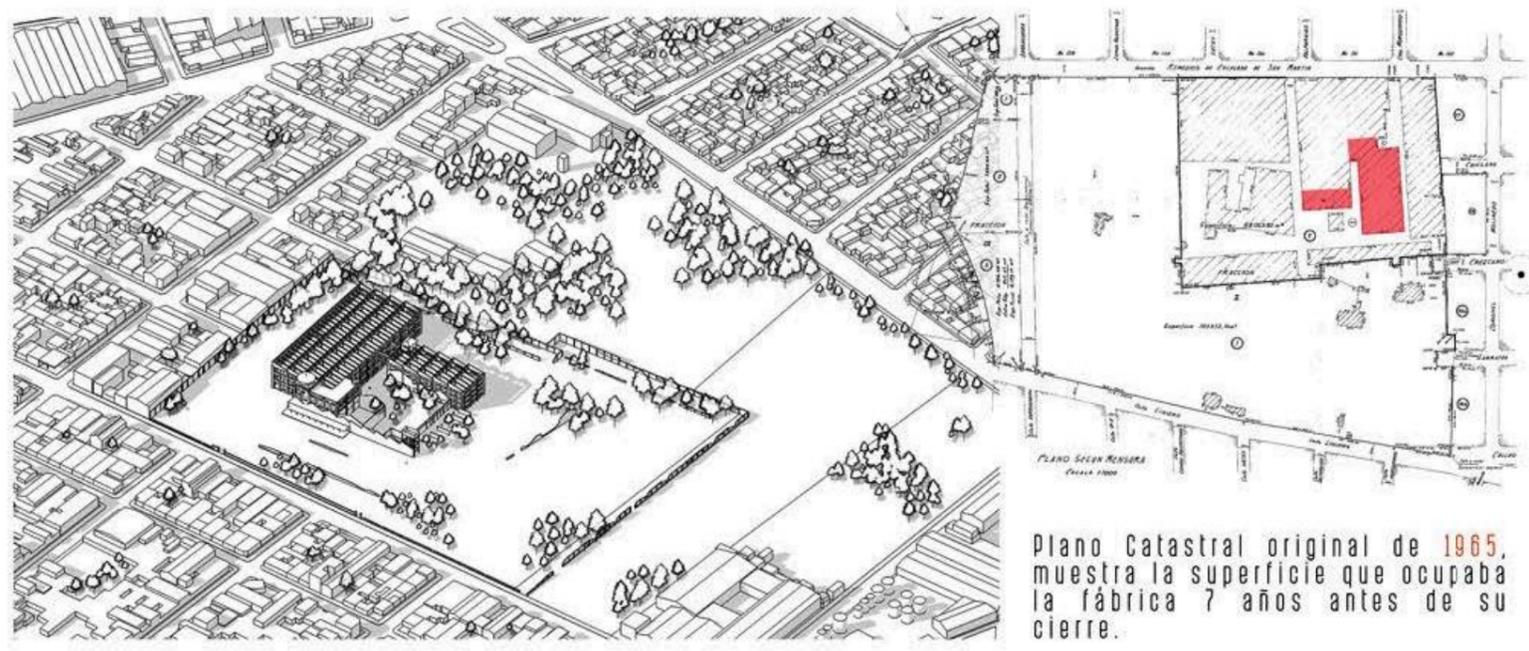


Documentación

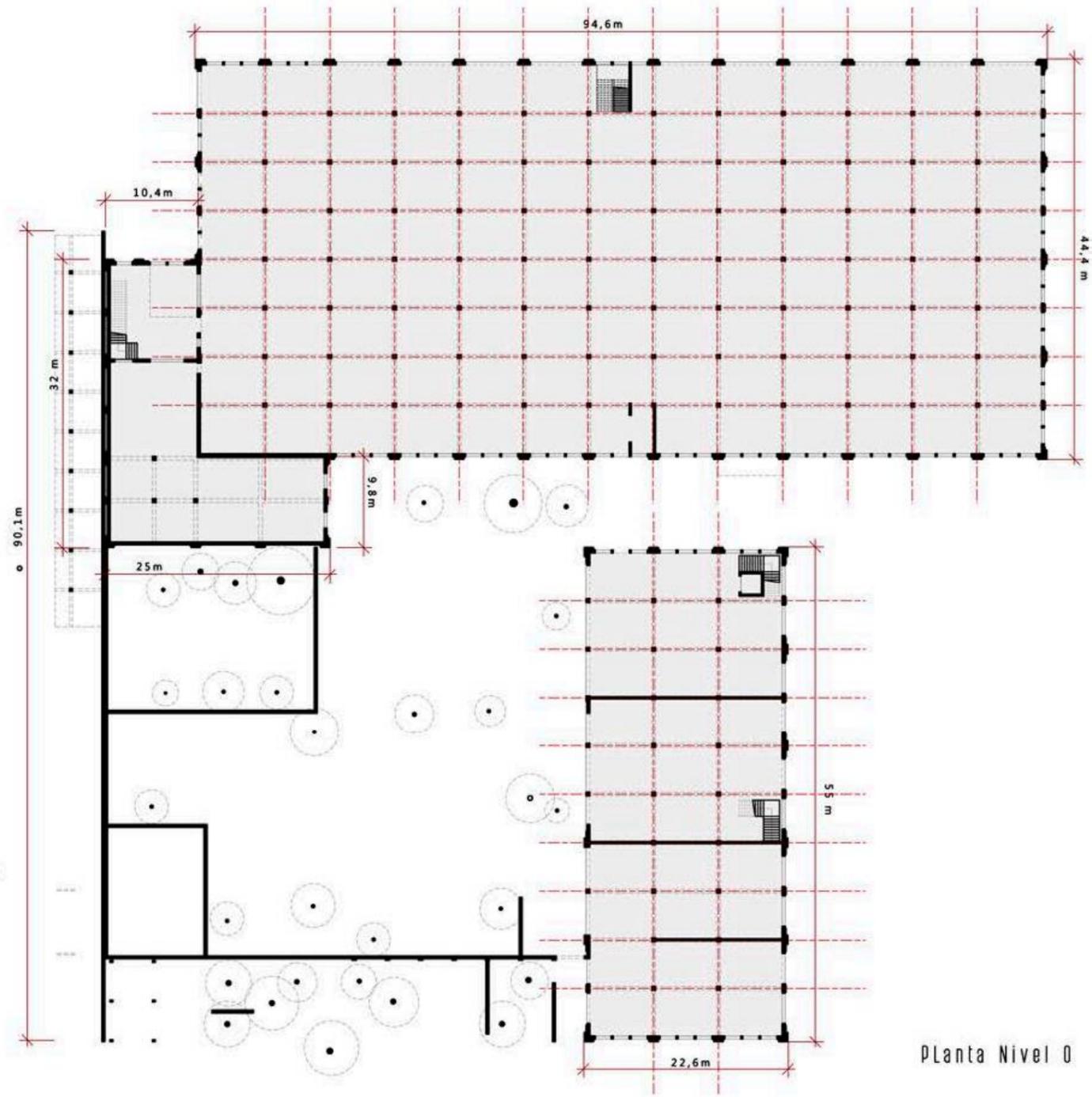
Al no conseguir los planos originales, la documentación se elaboró mediante el análisis de imágenes del lugar (fotos, imágenes satelitales, videos), y por los planos catastrales que aportaron medidas generales



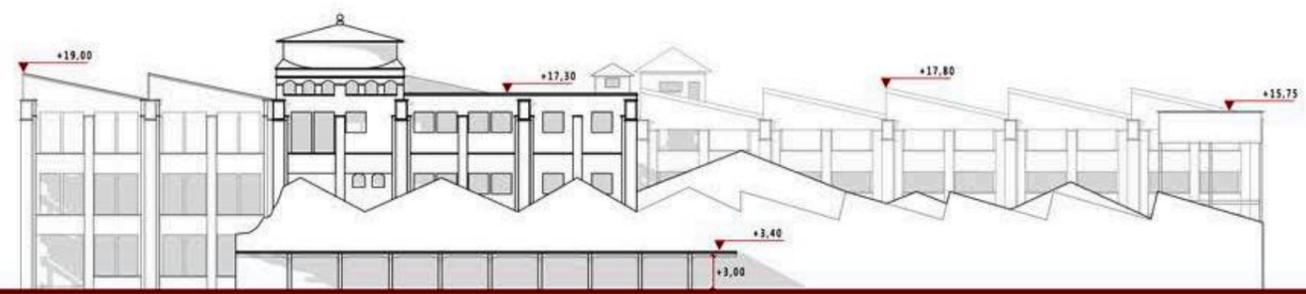
Como se puede apreciar en la comparación, el edificio ubicado en Remedios de Escalada al 3350 ha pasado por un proceso de demolición avanzado debido a la construcción del nuevo emprendimiento, que entre problemas legales y económicos ha cesado, y demás por el abandono y desmantelamiento que sufrió durante el proceso de desindustrialización del país



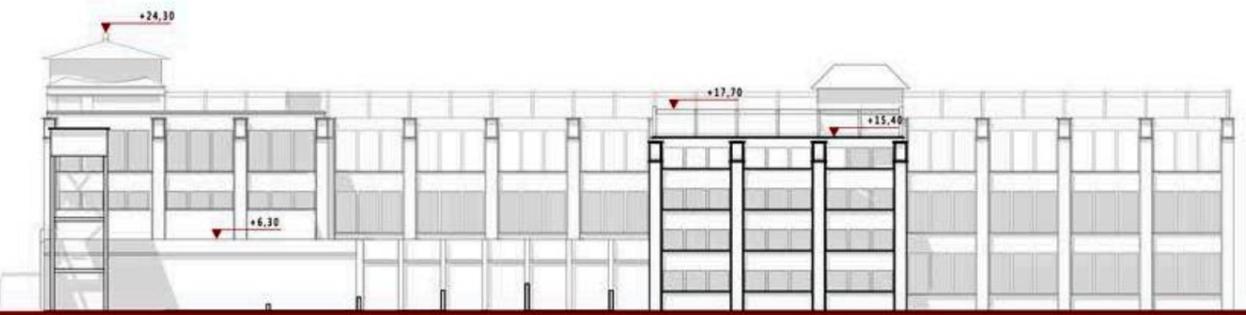
Plano Catastral original de 1965, muestra la superficie que ocupaba la fábrica 7 años antes de su cierre.



Planta Nivel 0



Vista Noreste

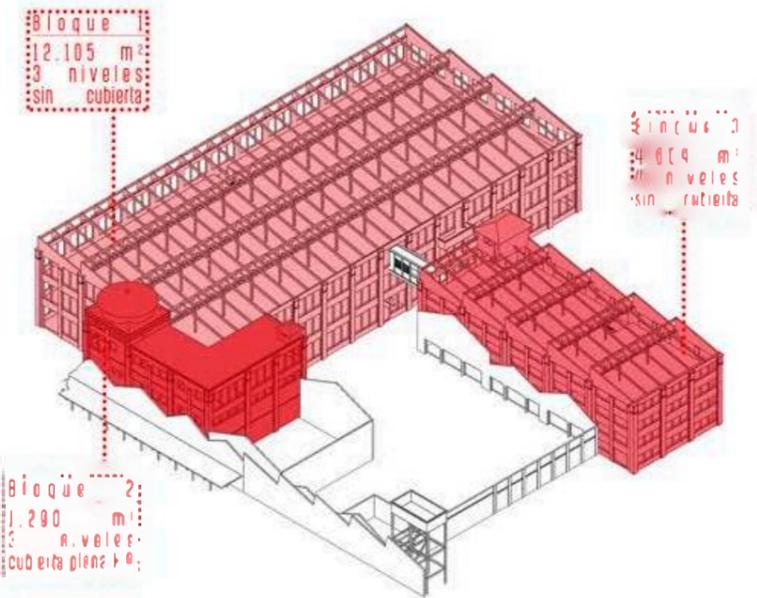


Vista Noroeste

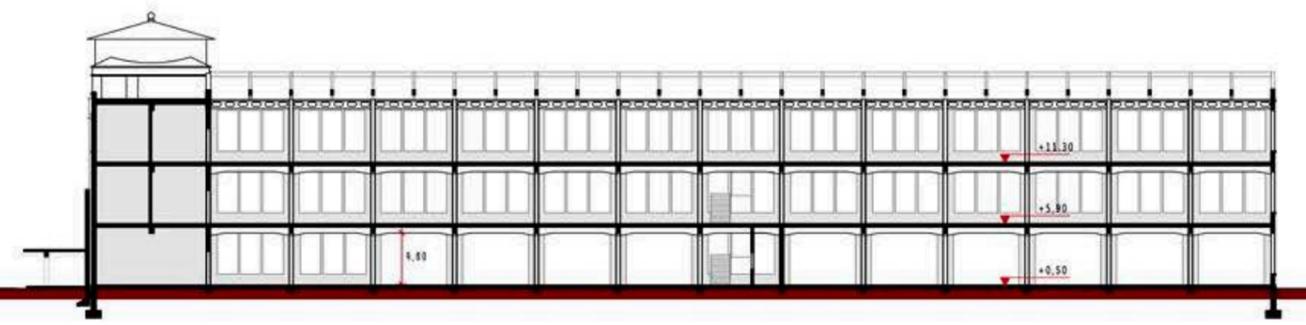
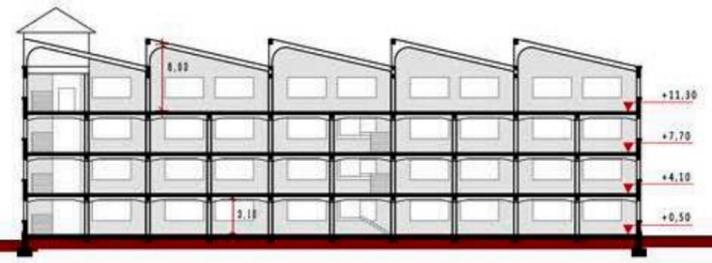
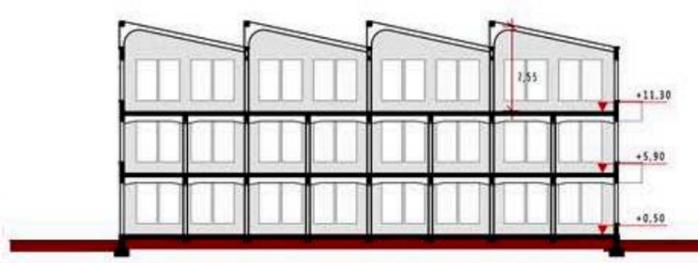
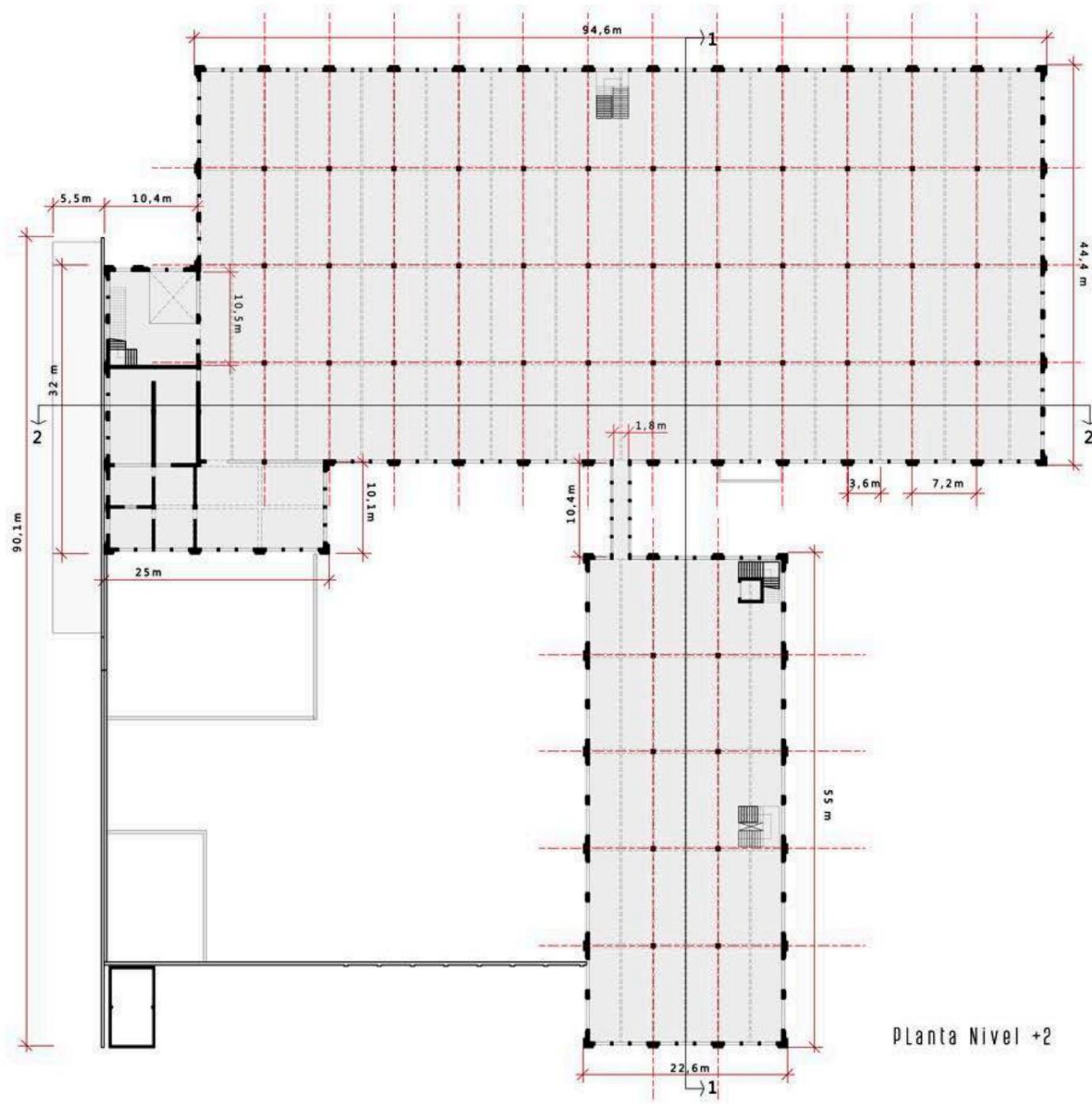


Documentación

La fábrica textil construida por los Campomar es de marcada vanguardia para la época, el uso del HO A0, las grandes luces, el lenguaje austero y la funcionalidad pensada para el uso específico son algunas de las características nos dan la pauta del clima optimista de la época

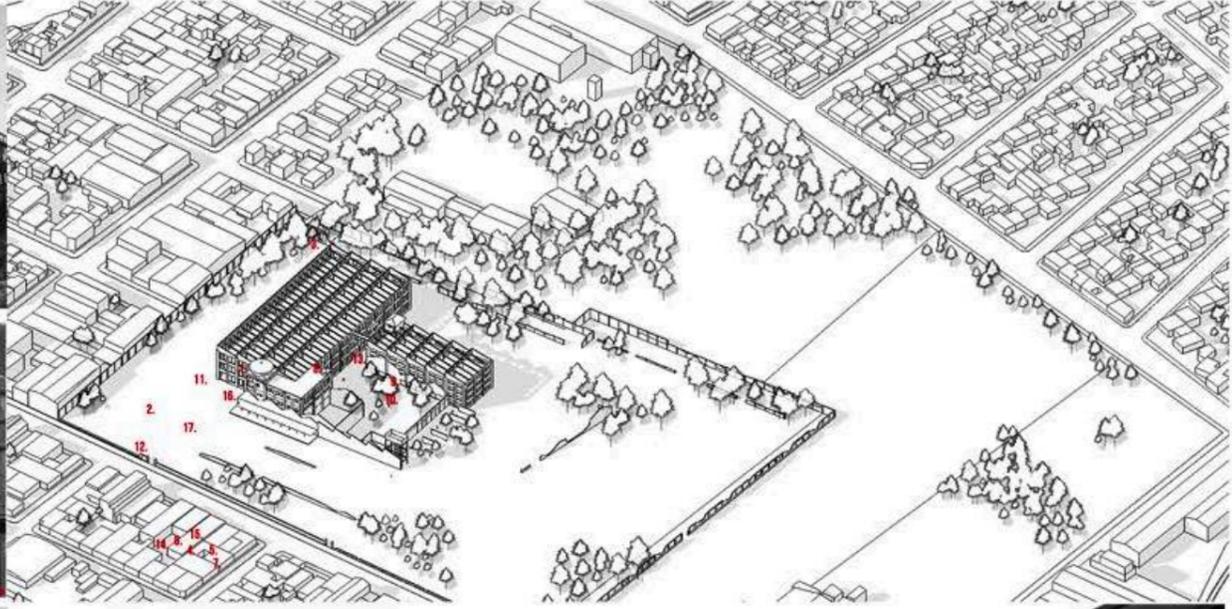


La ex-fábrica cuenta con unos 18000m² de superficie en total, de los cuales unos 5186m² se encuentran descubiertos, es decir que la cubierta no existe. Las carpinterías fueron retiradas, existen unos pocos marcos que quedaron adheridos a los muros



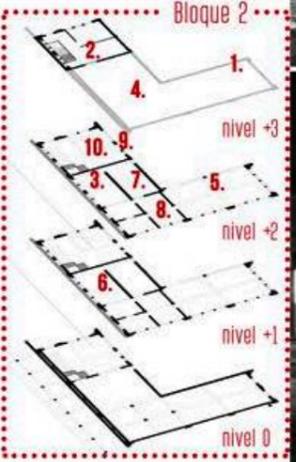
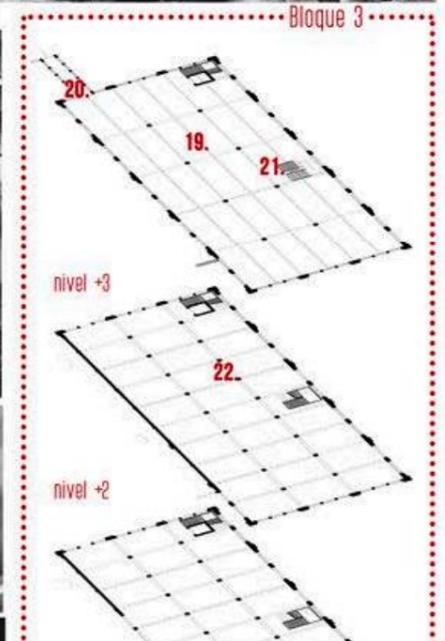
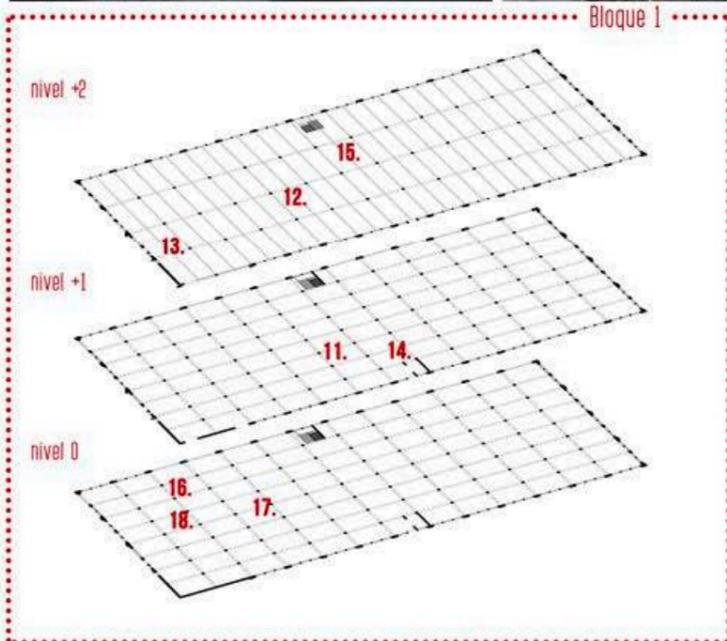
Relevamiento fotográfico Exterior

Al no poder realizar visitas al interior del predio ni a las instalaciones, se procedió a realizar una base de datos, a partir de fotos recopiladas desde internet, algunas fotos del lugar desde sus proximidades sacadas durante la visita al lugar y también con capturas de videos de personas que ingresaron al predio antes de que este fuera custodiado por personal de la empresa propietaria.



Relevamiento fotográfico interior

Hay muy pocas imágenes interiores de la fábrica, existen unas pocas tomadas por el fotógrafo Diego Sandstede durante una visita por parte de la Comisión Provincial por la Memoria. El relevamiento se realizó a partir de capturas de dos videos filmados por "urbex" en 2010 y 2013 que recorren el interior de las instalaciones.



Estado edificio



Al no poder hacer un diagnóstico de patologías más exacto, lo que se hizo fue analizar distintas imágenes que muestren los tipos de lesiones que presenta el edificio, y sacar una conclusión del estado general. Hay que tener en cuenta que se trata de una construcción en proceso de demolición y que sufrió un desmantelamiento luego de su cierre definitivo en 1972, que la dejó desprovista de carpinterías, el techo fue derribado y los núcleos de escaleras se encuentran con escombros que dificultan su circulación.

Tipos de lesiones

- LESIONES TIPO QUÍMICAS:

Erosión física química

Oxidación/Corrosión (losa)

OXIDACIÓN Y CORROSIÓN debido a los desprendimientos del recubrimiento hay hierros que han quedado a la intemperie por lo que es inevitable la oxidación y corrosión.
ORGANISMOS DE ORIGEN ANIMAL O VEGETAL el abandono dejó a disposición de la vegetación el edificio, por lo que este ha tomado parte de la planta baja y el piso superior con plantas de tamaño considerable.



Humedad



- LESIONES FÍSICAS:

HUMEDAD existen problemas de humedad en casi todos los muros, debido a que no tienen carpinterías y estas expuestas a los agentes climáticos. Esto ha ocasionado además que el agua se estanque en charcos que por capilaridad han derivado en goteras.
SUCIEDAD: hay zonas en las que los pisos están cubiertos de cascos, producto del desprendimiento de muros y otros elementos, lo mismo ocurre con las escaleras. En el caso de los pisos superiores al desprenderse los paneles de techo, que son de un mortero cementicio revestidos con membrana asfáltica, se encuentran cubiertos por estos restos.
EROSIÓN los pisos superiores son los más afectados ya que al no contar con la cubierta, las vigas de H₂O₂ han ido desgastándose producto de los agentes atmosféricos.

Suciedad



Organismos vegetales



- LESIONES TIPO MECÁNICAS:

GRIETAS Y FISURAS existen algunas grietas por exceso de carga o por fatiga del material, también hay algunas en la unión entre estructura y muro, producto del trabajo diferencial entre materiales. Fisuras hay en casi todos los muros debido a los años y la exposición que han sufrido.
DESPRENDIMIENTOS: hay muchos desprendimientos tanto en muros, como en losas, vigas y demás estructuras, en algunos casos se ha desprendido el recubrimiento de hierros quedando estos al desprotegidos a los agentes externos.
EROSIONES MECÁNICAS existen pérdidas de material en muros, pisos y losa. Algunos fueron hechos por un objeto contundente durante el vaciamiento de la construcción, y algunas fueron calcadas por la humedad o las deformaciones por los movimientos.



Erosiones mecánicas



Grietas

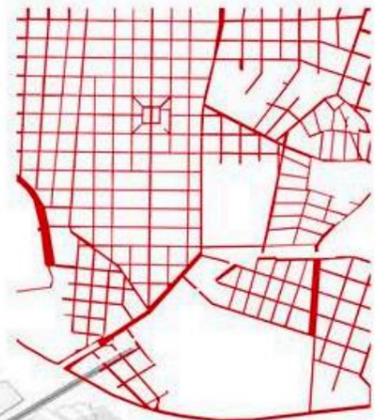
Como conclusión se podría decir que la preexistencia se encuentra en un mal estado, casi se podría decir que son ruinas de un edificio, lo más preocupante son los problemas estructurales, por lo que se deberán intervenir para evitar cualquier tipo de derrumbe, y es el daño que pueden haber causado las reacciones químicas entre los restos de la cubierta y el agua en los pisos superiores.



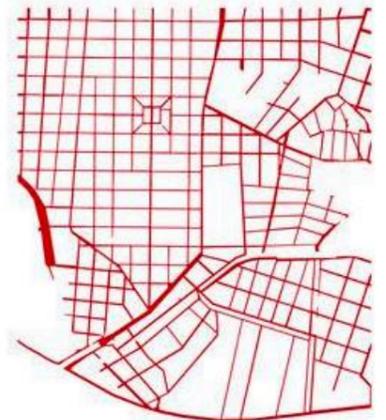
Propuesta Urbana

Dos aspectos fundamentales, determinaron la intervención en el sector uno fue la movilidad, debido a que la traza de la ciudad nunca fue planificada sino que se fue trazando de acuerdo al crecimiento de la ciudad y tenía grandes fracciones sin calles que los atraviesen, lo que generaba sobre carga de algunas vías, por ende lo que se plantea es abrir calles en esos grandes lotes. El otro factor determinante fue la falta de espacios verdes de uso público, los cuales hay muy pocos contemplando la densidad de población que alberga la ciudad. Para esto se pretende aprovechar los vacíos vacantes en la ciudad y los que estén en estado crítico de abandono para reciclarlos y reutilizarlos para formar un parque que además conecte la ciudad con el Río

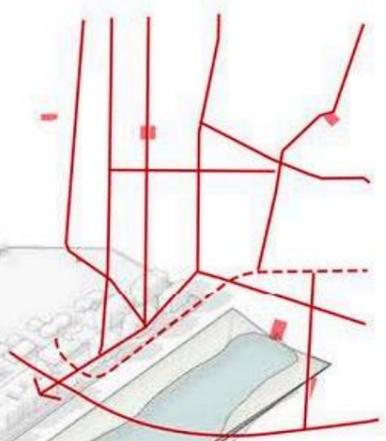
Trama Actual



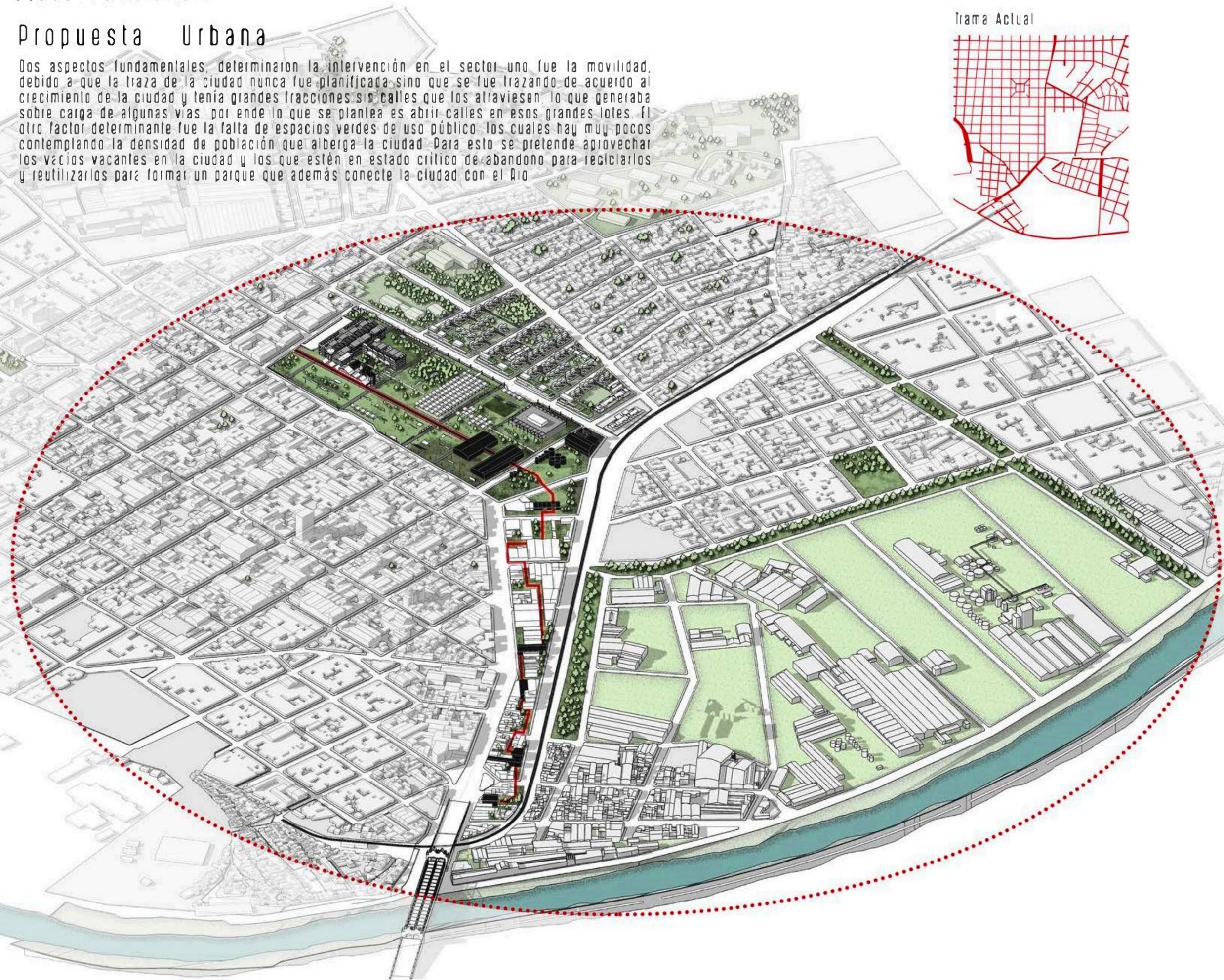
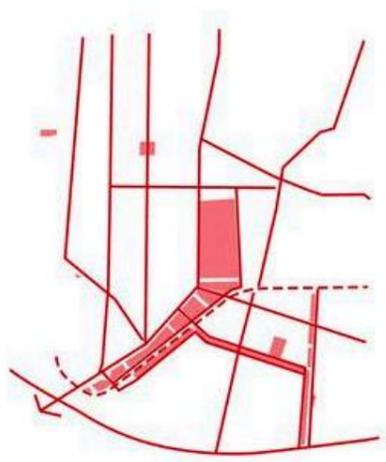
Trama Propuesta



Espacios Públicos Actuales



Espacios Públicos Propuesta



Propuesta Urbana

El objetivo principal es mejorar la calidad de vida del sector y la ciudad, por un lado se propone reconfigurar la zona industrial subdividiéndola en fracciones menores que permitan circular de manera más fluida y permitiendo la conexión con la cuenca. Además también se pretende disminuir la crisis habitacional que atraviesa la ciudad, generando viviendas de media densidad. Por último se encuentra el Parque Lineal que remata en la ex-fábrica Campomar que busca recomponer la relación en el Riachuelo, sumar espacio público a la ciudad y mejorar la relación entre las vías de tren Belgrano Sur y la Av. Remedios de Escalada.

REFERENCIAS

- 1 Puente Alsina (existente)
- 2 Bulevar zona industrial
- 3 Parque lineal
- 4 Centro de reciclado
- 5 Huerta comunitaria
- 6 Sede UNLa (ex-fábrica Campomar)
- 7 Plaza Constitución (existente)
- 8 Escuela de oficios
- 9 Bloque de viviendas preestucadas
- 10 225 viviendas de 1.2 y 3 dormitorios
- 11 Nueva estación de tren
- 12 Plaza 20 de Junio (existente)

- Vías FF.CC. Belgrano Sur
- Senda Parque lineal público
- Senda peatonal y bicicleta
- Subdivisión de lotes para vivienda





Proyectos

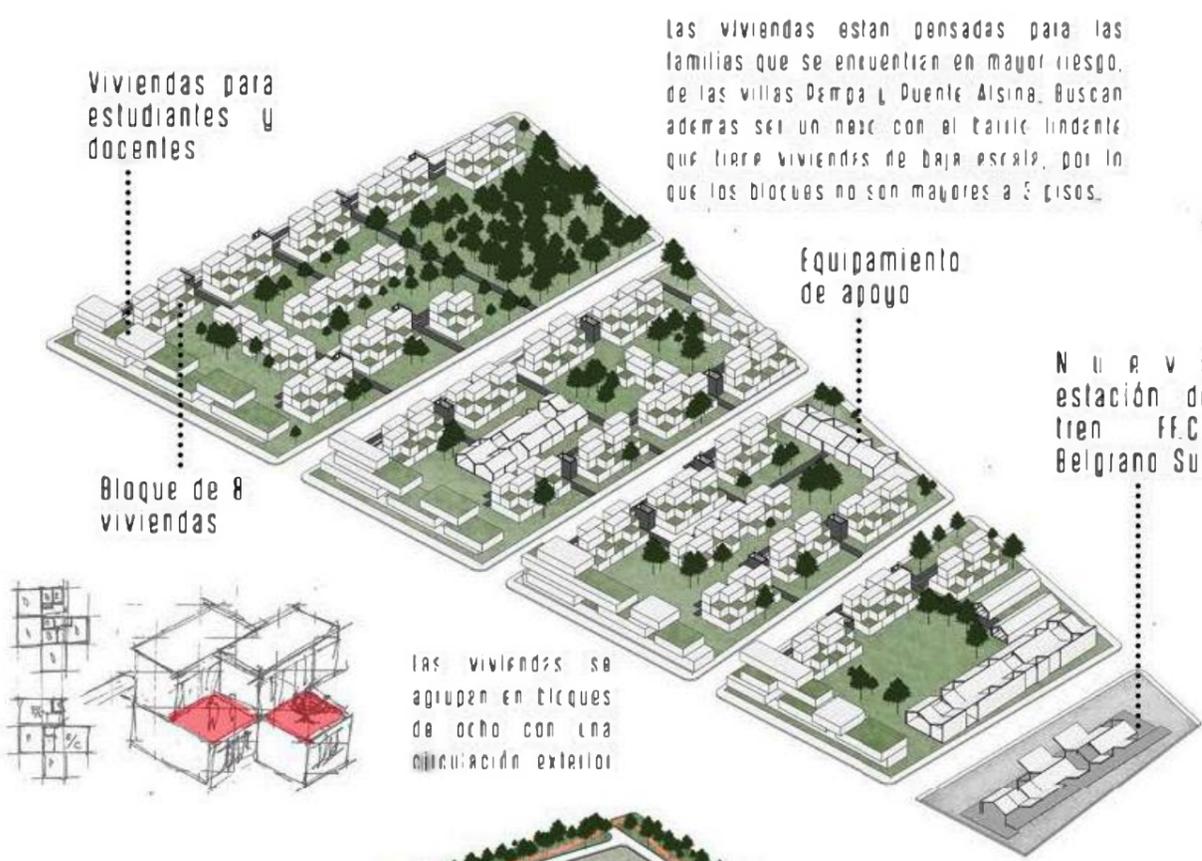
Del análisis de la ciudad se tomaron 3 lineamientos principales:

MOVILIDAD: Mejorar la movilidad en la ciudad y descongestionar la Avenida Remedios de Escalada y reorganizar las grandes fracciones para que no sean una barrera urbana.

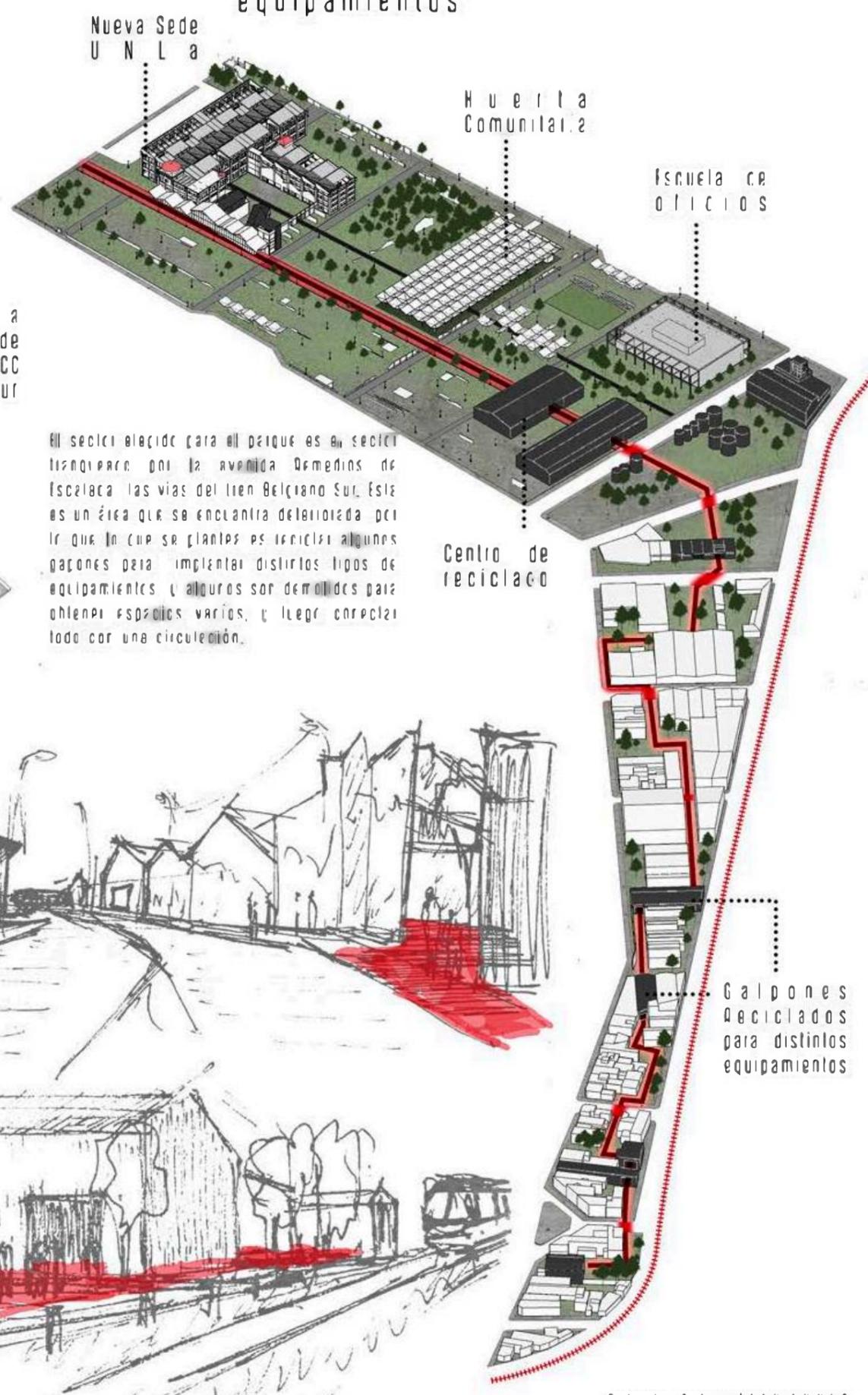
VIVIENDA: Disminuir el número de viviendas críticas, ya que en la zona se encuentran dos villas, Puente Alsina y Villa Pampa, que se encuentran en riesgo ambiental por inundaciones e incompatibilidad con la zona industrial.

ESPACIO PÚBLICO: Generar nuevos espacios públicos combinando parques o plazas con nuevos equipamientos que sirvan como promotores de actividades tanto al aire libre como en espacios de usos más específicos. Esto además dinamizaría la economía hoy en detrimento.

- Proyecto 225 Viviendas unifamiliares y Viviendas para estudiantes.

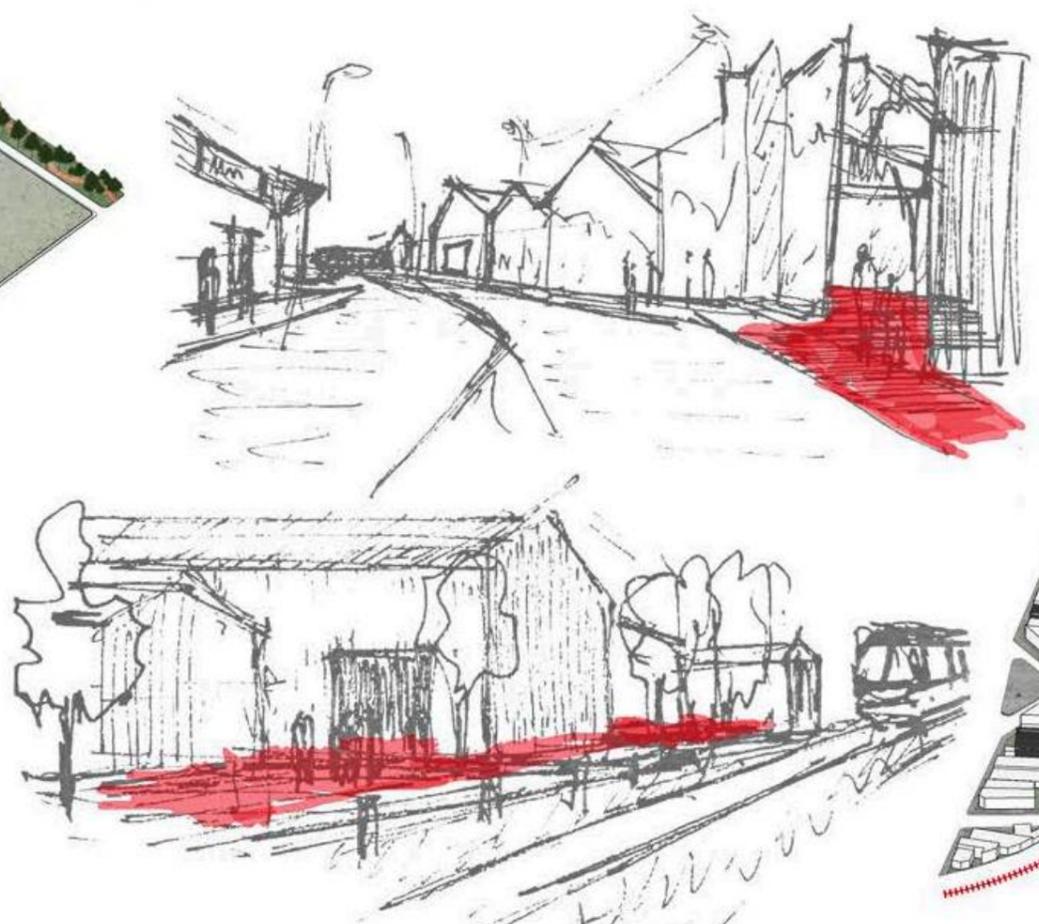
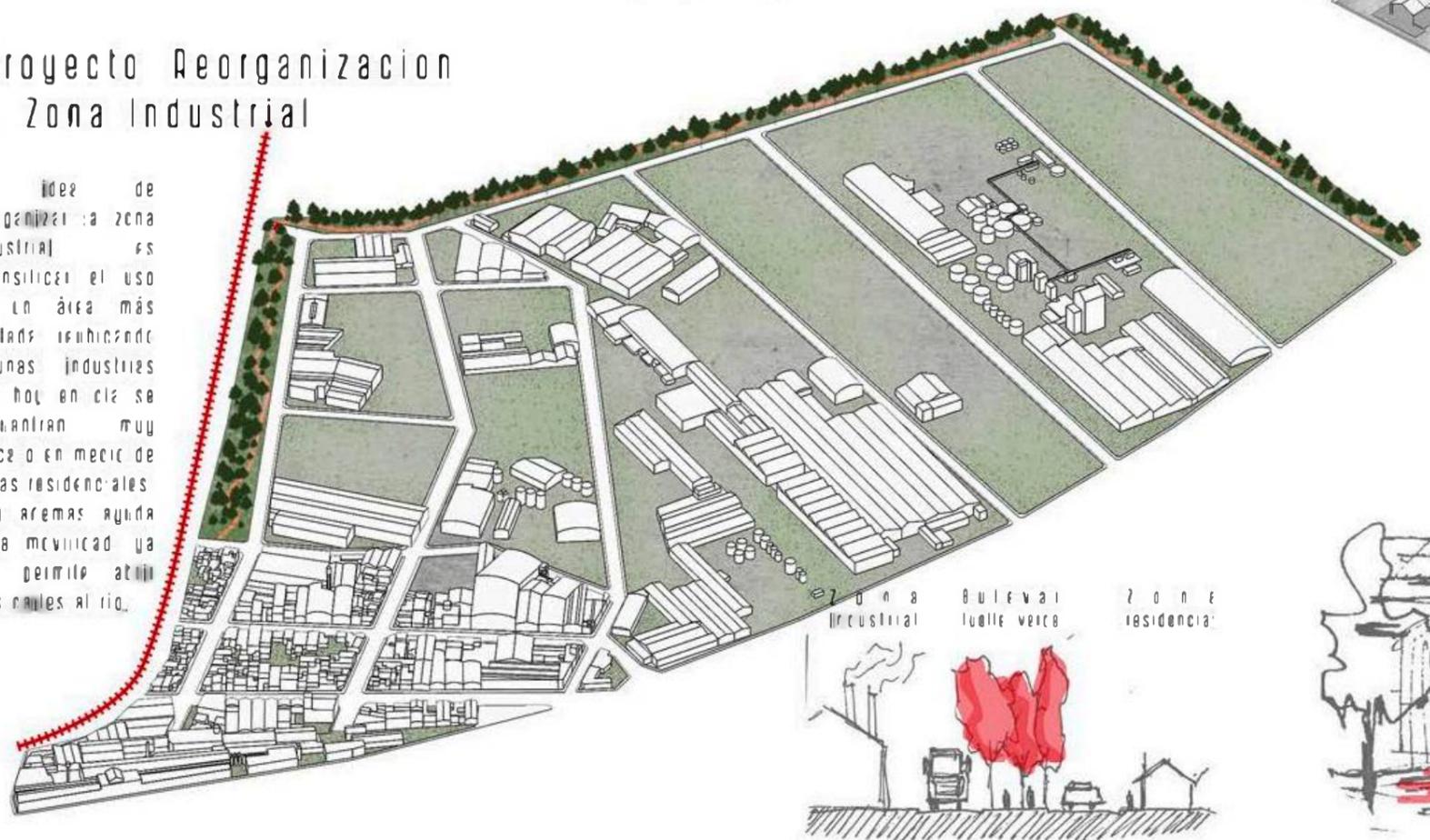


- Proyecto Parque público con equipamientos



- Proyecto Reorganización de Zona Industrial

La idea de reorganizar la zona industrial es intensificar el uso en un área más zonada ubicando algunas industrias que hoy en día se encuentran muy cerca o en medio de zonas residenciales. Esto además ayuda a la movilidad ya que permite atraer más cables al río.



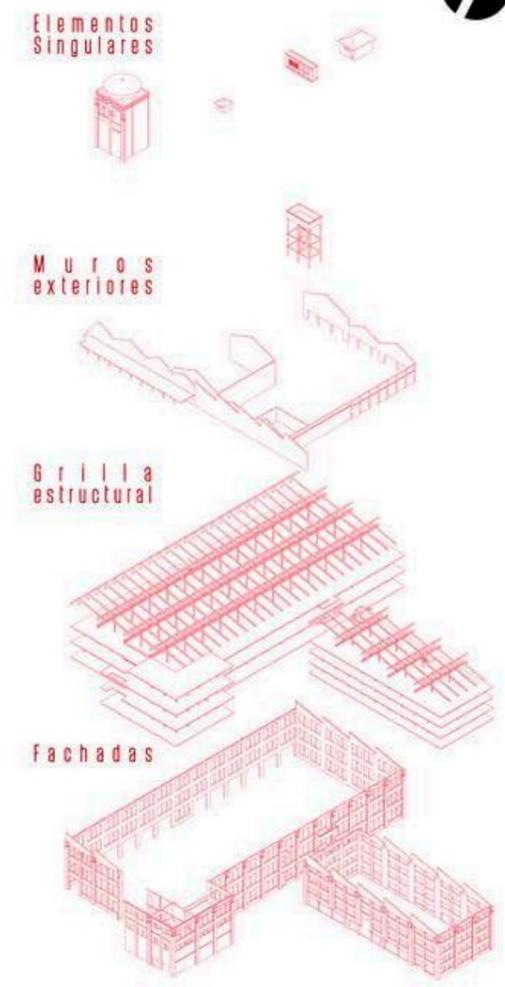


Idea

La idea primordial del proyecto es usar al edificio preexistente, con su aspecto derruido su materialidad incompleta, etc. para generar un espacio dinámico y una atmósfera de sitio abandonado donde se siente el paso del tiempo y el poder de la naturaleza, y contrastarlo con las "cajas" con un aspecto tecnológico y artificial que albergan los espacios de uso específico y le dan el grado de confort que estos precisan. Sería como un interior dentro de un interior, o un interior dentro de un exterior contenido.

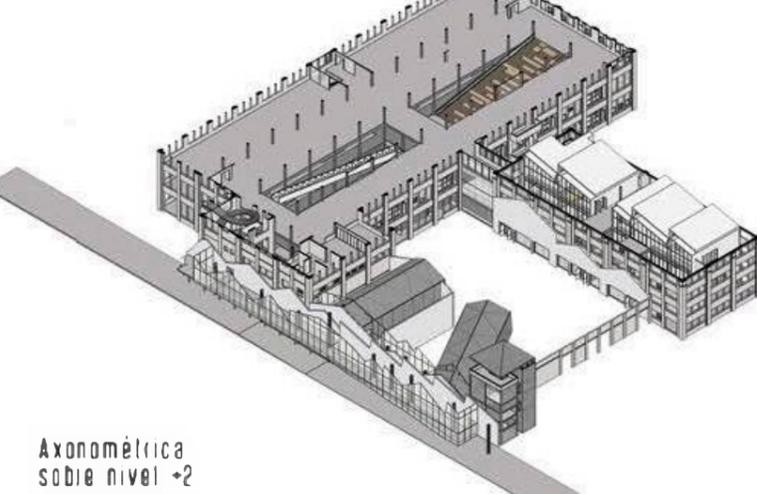
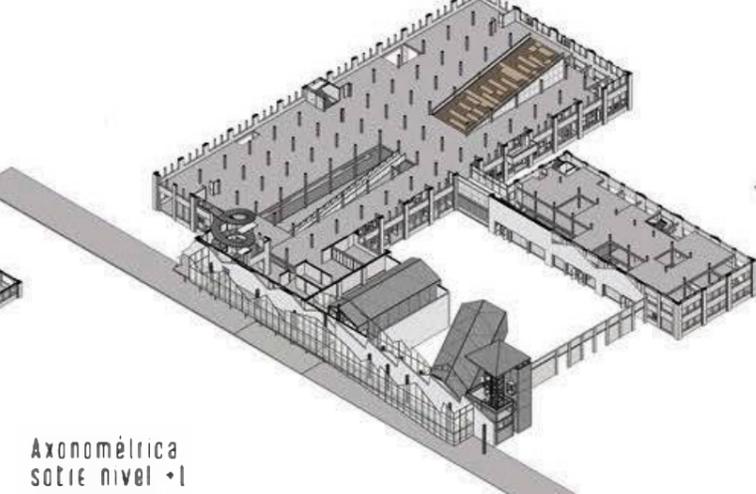
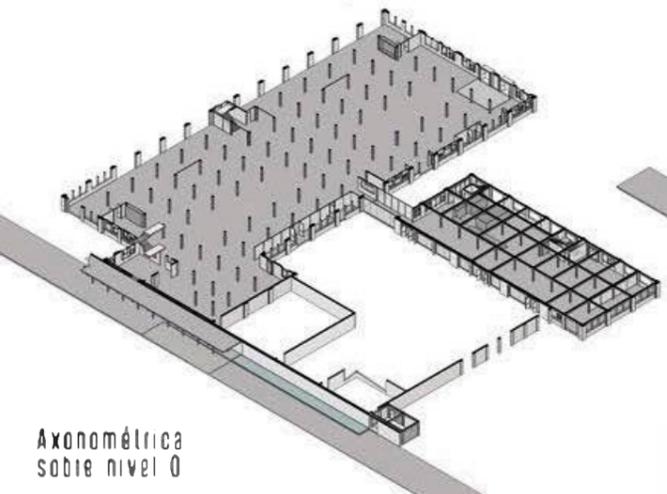
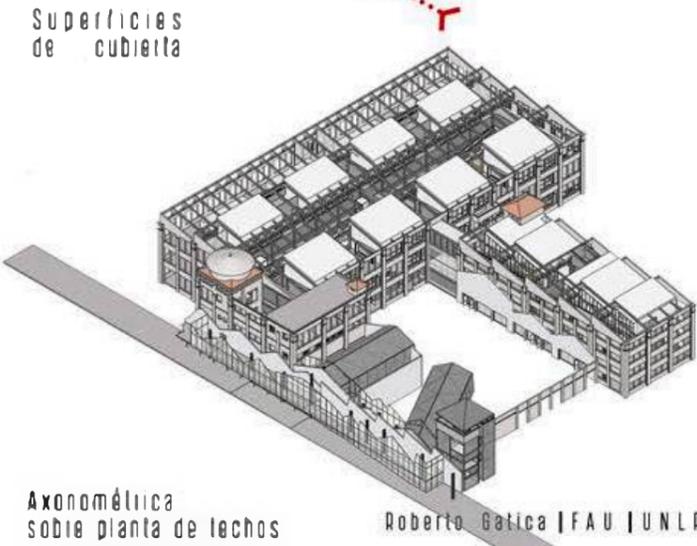
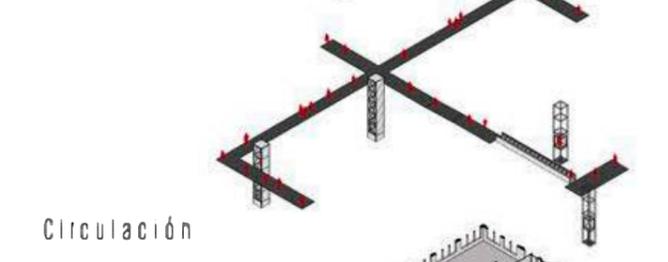
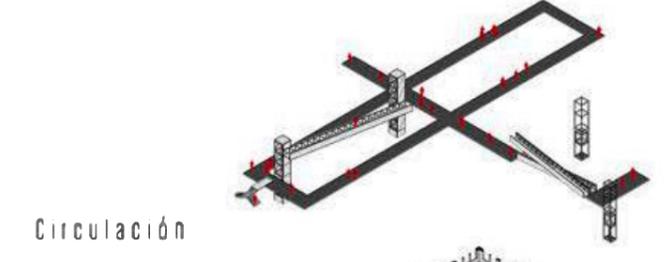
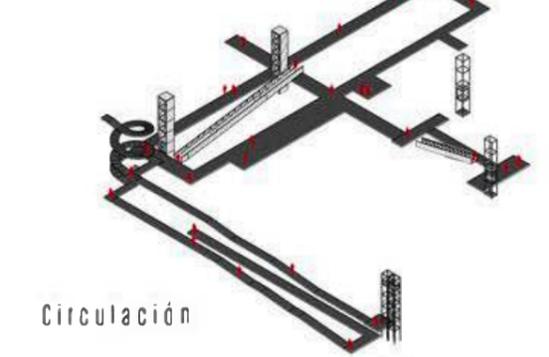
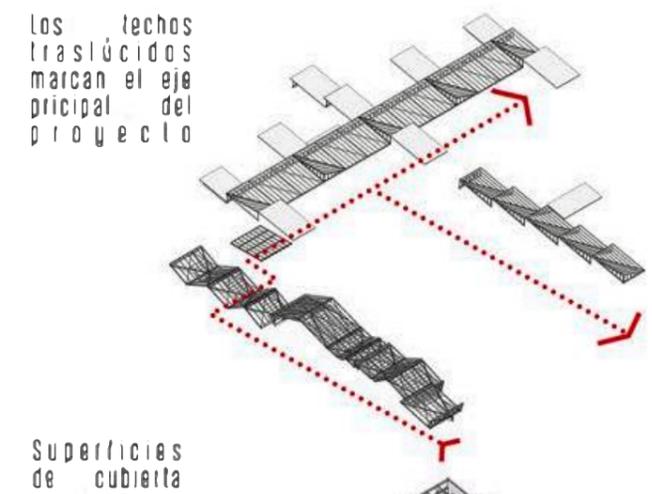
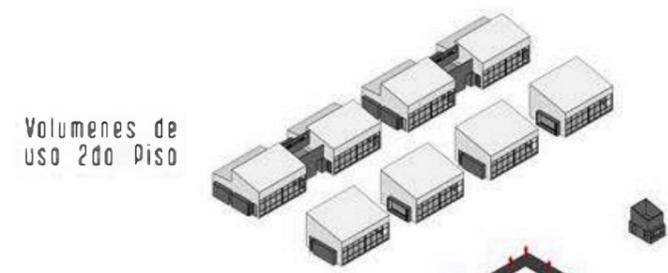
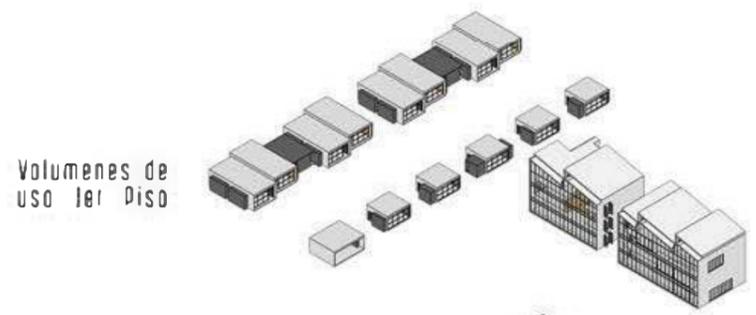
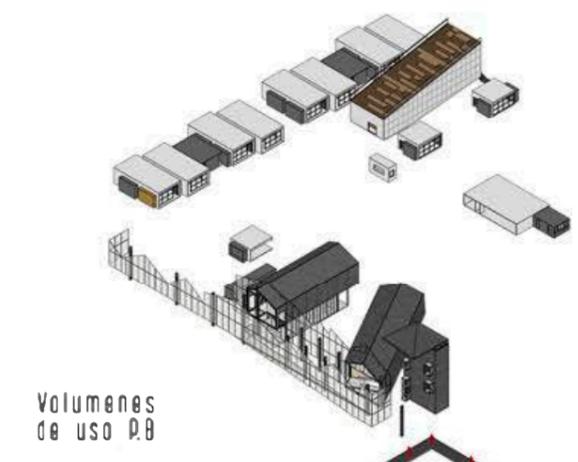


Esta idea surge también a raíz del análisis objetual de la fábrica que se podría descomponer en distintos elementos como por ejemplo: la grilla estructural, tanto del bloque principal como el más chico; las fachadas o envolvente de los bloques, que tienen un lenguaje diferente pero que dialogan en cuanto a modulación, etc.; los elementos singulares, tales como la torre, el tanque, las salas de máquinas, el puente entre los dos bloques; y por último los elementos lineales exteriores como los muros que todavía quedan en pie y una losa de H+AO que quedo a medio demoler.



Estrategias proyectuales

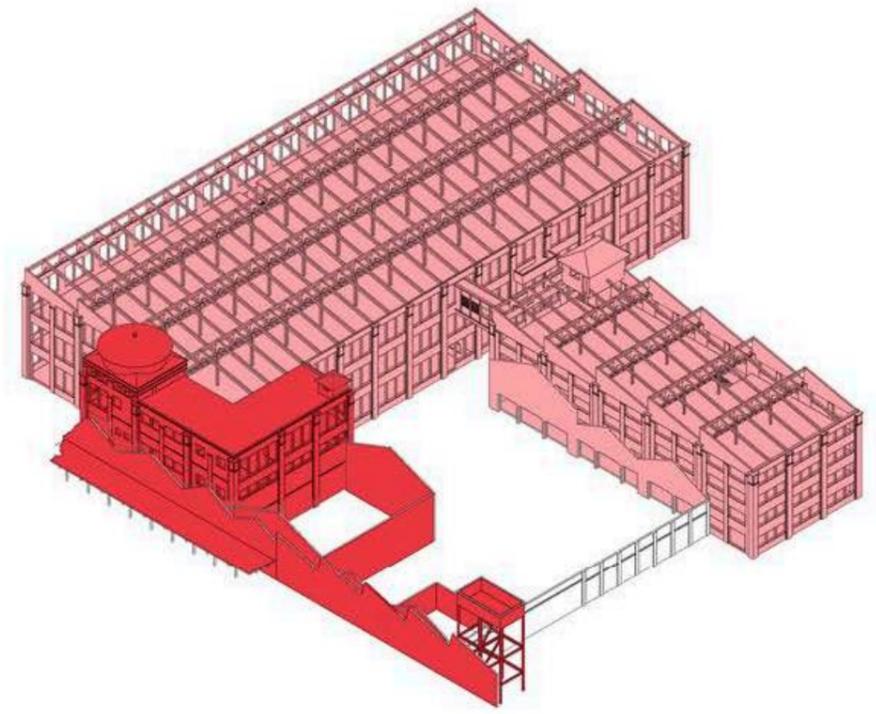
Para materializar la idea se desglosó el programa a partir de la diferenciación de los espacios de uso, de los de circulación y los de servicio, organizando un sistema en los que cada uno conforme una parte de la composición final y que se organicen de acuerdo al espacio que ocupen de la preexistencia. Esto es clave ya que el edificio se conforma, como ya vimos por distintas partes y estas tienen lógicas diferentes, lo que obligó a utilizar múltiples estrategias para que la idea sea la misma pero la forma se adapte.





Programa

El programa a desarrollar en el edificio se divide en dos, por lado la sede de la UNLa que se desplegará en los dos bloques principales, y el Museo del Sitio y la Memoria que se implantará en el volumen que contiene la torre con el tanque cilíndrico y los muros exteriores junto con la losa que sobresale en el frente de la Avenida Remedios de Escalada



Programa de necesidades de Sede UNLa

Para elaborar el programa de necesidades se hizo una lista de las carreras que se dan en la Universidad de Luján. En paralelo se analizó cuál de ellas podría agudarse en la transformación de la ciudad. Se llegó a la conclusión que de todas las carreras la más adecuada por el emplazamiento y por el contexto en que funcionaría sería la de Restauración Ambiental, ya que la zona en la que se encuentra el predio es parte de la Cuenca Riachuelo Matanza lo que se ubica en medio de la pináclica que ella misma realiza. Además la disciplina en cuestión debe tener una relación estrecha con la población por lo que el edificio esté en una ubicación estratégica que podría funcionar muy bien como vínculo entre la zona y la comunidad educativa.

El programa se organiza en áreas: el área académica, el área administrativa y el área de servicios.

ÁREA ACADÉMICA

- AILAS
 - Talleres
 - Oficinas
 - Informática
- Laboratorios
- Biblioteca
- Albergue
- Área de Investigación

ÁREA ADMINISTRATIVA

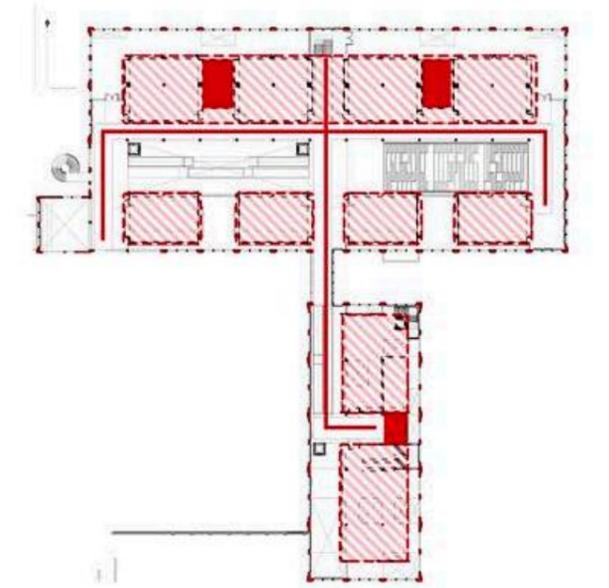
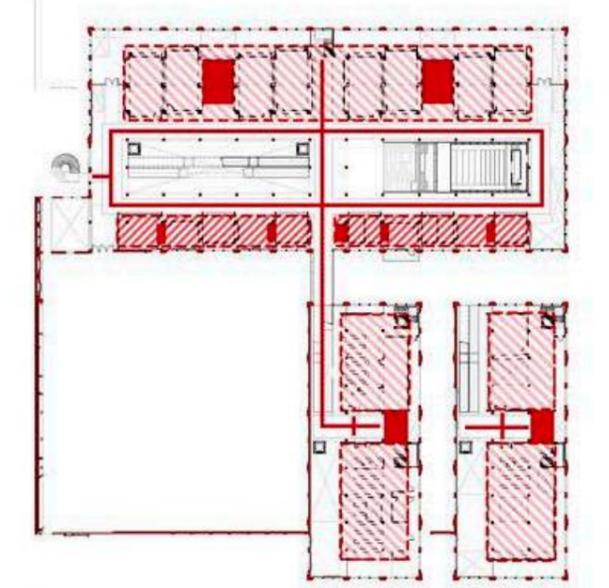
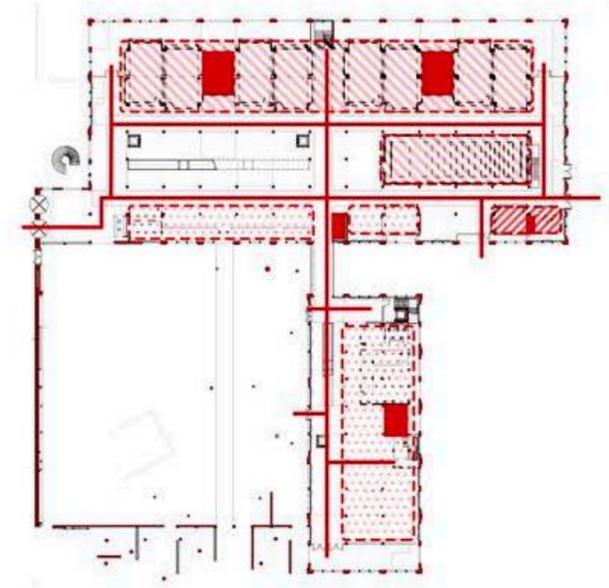
- Área de Asistencia a Estudiantes
 - Centro de Estudiantes
 - Oficinas
 - Consultorios Médicos
 - Oficinas
- Alumnos
- Asignaturas Esenciales
- Secretaría Académica
- Área de Gestión
 - Oficinas Administrativas
 - Sala de Reuniones
 - Tesorería
 - Sala de Conferencias
- Consejo Directivo
 - Sala de Reuniones
- Área de Becados

ÁREA DE SERVICIOS BÁSICOS

- Sanitarios
 - FARMAS
 - Vestuarios
- Circulaciones:
 - Núcleos verticales
 - Casacas
 - Cuartos
 - Sala de Máquinas
- Área de Mantenimiento
 - Cocinas
 - Electricidad

COMPLEMENTARIA

- Baño Lavatorio
- Fideicomiso
- Lobería
- Comercio



Programa de necesidades Museo del Sitio y la Memoria

El museo abarca el volumen en L que conforma la cabecera de todo el conjunto, junto con los muros que se abren al frente que están en un estado bastante deplorable. Este se organiza por medio del recorrido que va atravesando las distintas salas y que se ve desde el frente con una galería que sirve al ser cubierto de entrada al edificio por la zona de rampa.

ÁREA DE EXPOSICIÓN

- Salas temporales
- Salas de observación
- Salas permanentes

ÁREA DE EXPANSIÓN

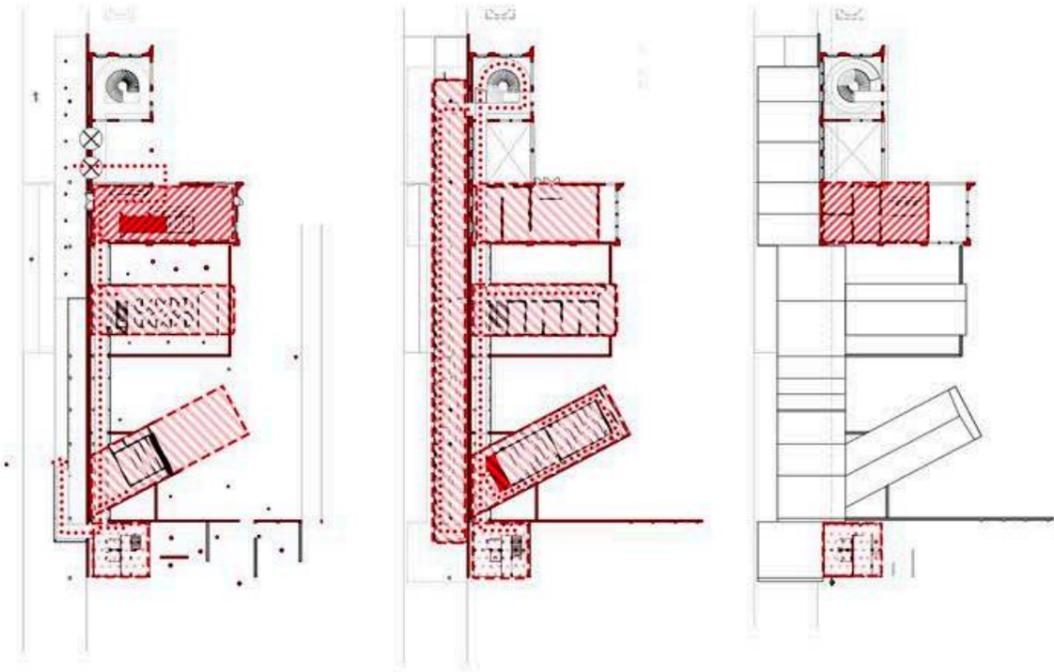
- Torre de vista panorámica
- Fines

ÁREA ADMINISTRATIVA

- Dirección
- Oficinas de dirección

ÁREA DE SERVICIOS

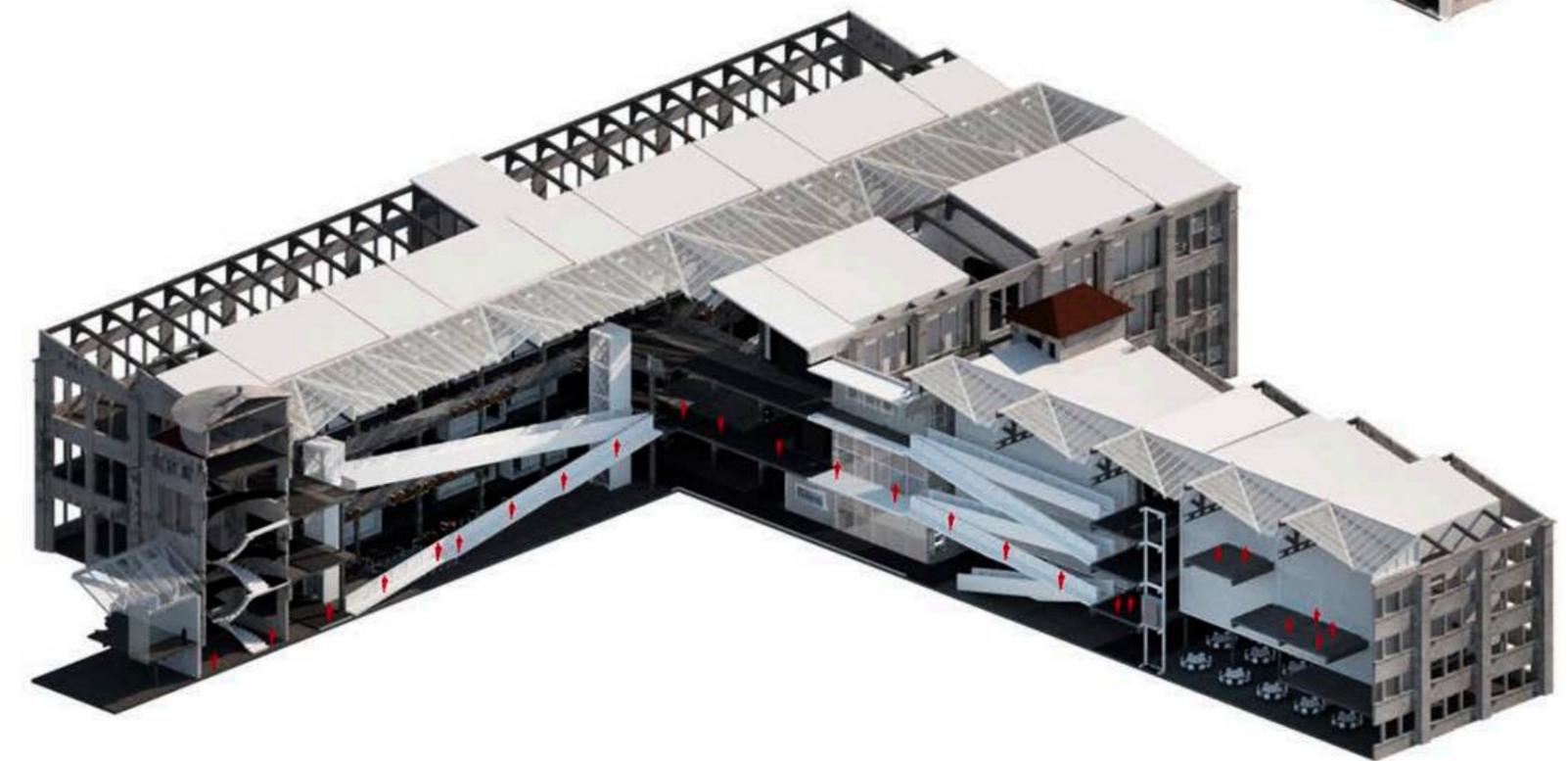
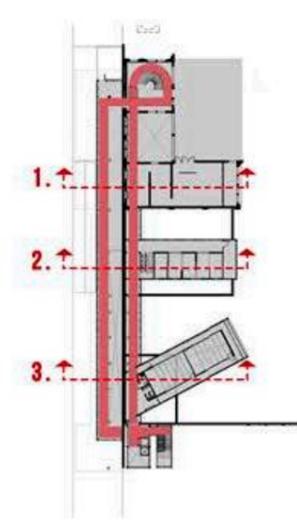
- Circulaciones
- FARMAS
- Cocinas





Recorrido en el edificio

El recorrido es un lema común entre los dos usos ya que en los dos casos se piensa al observador en movimiento. Esto se ve reflejado en el vacío central del bloque principal y el lateral en el bloque más chico los cuales se familiarizan con la sala del frente del edificio que da a la Avenida Remedio de Escalada. En estos tres espacios el tratamiento de la luz, las estructuras con pliegues hechos de acero en color blanco, las circulaciones que las atraviesan, todo está pensado para generar una atmósfera calmada con mucha luz que se desvanece en el exterior.



Recorrido en el Museo

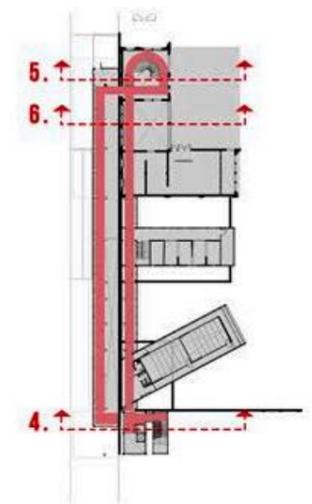
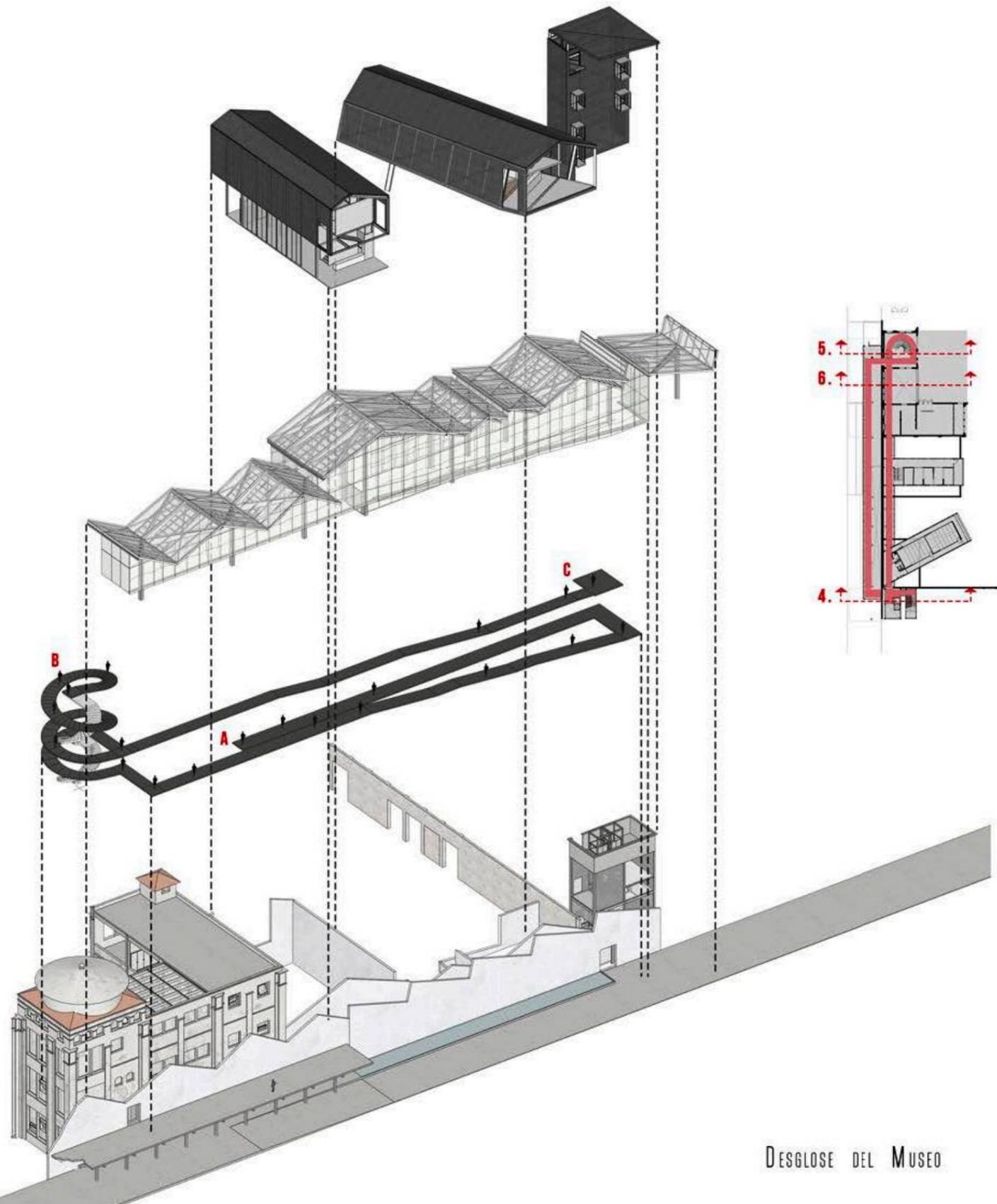
El caso del Museo la idea de recorrido está presente desde la génesis, ya que es la circulación lineal la que va configurando el edificio generando así una secuencia espacial muy dinámica. Ese mismo dinamismo se refleja en el visitante que viene al museo ya que experimenta muchos cambios en su recorrido desde escala, luz, relación con el exterior, etc.

Elemento Singular
 Volúmenes de salas y torre de vista panorámica

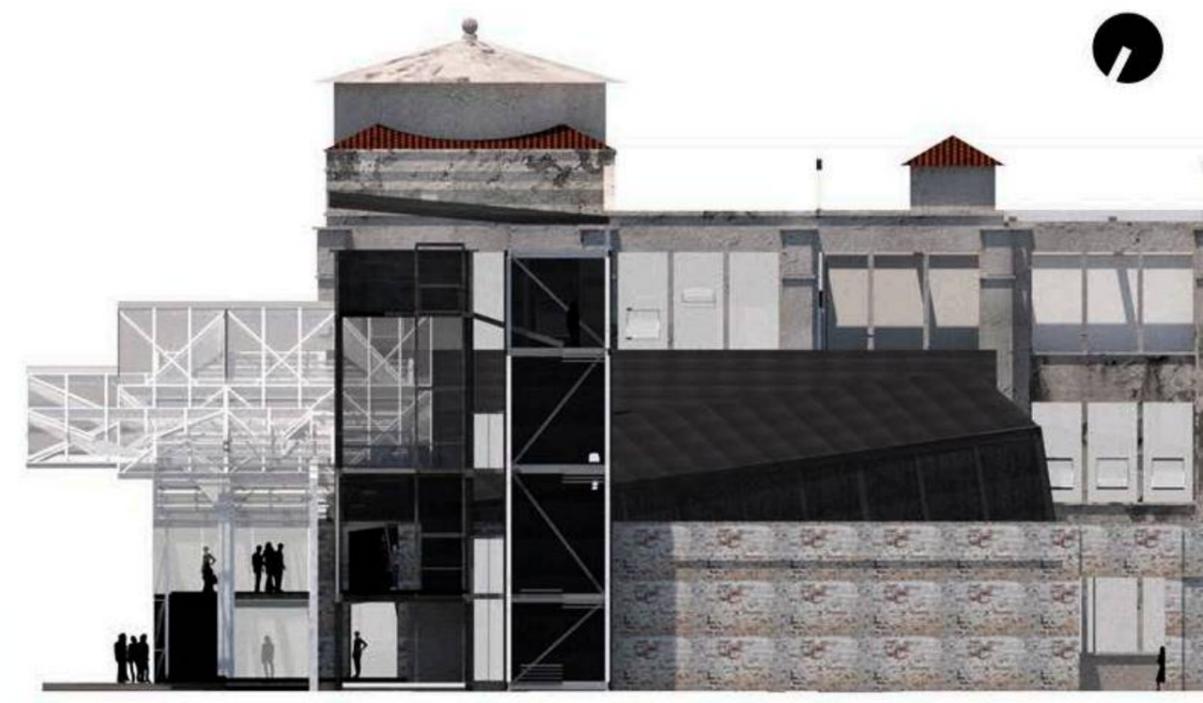
Elemento Espacial
 Sala vidriada para exposiciones permanentes o transitorias

Elemento Lineal / Cinta de recorrido

Sección de la Preexistencia utilizada por el Museo



DESGLOSE DEL MUSEO

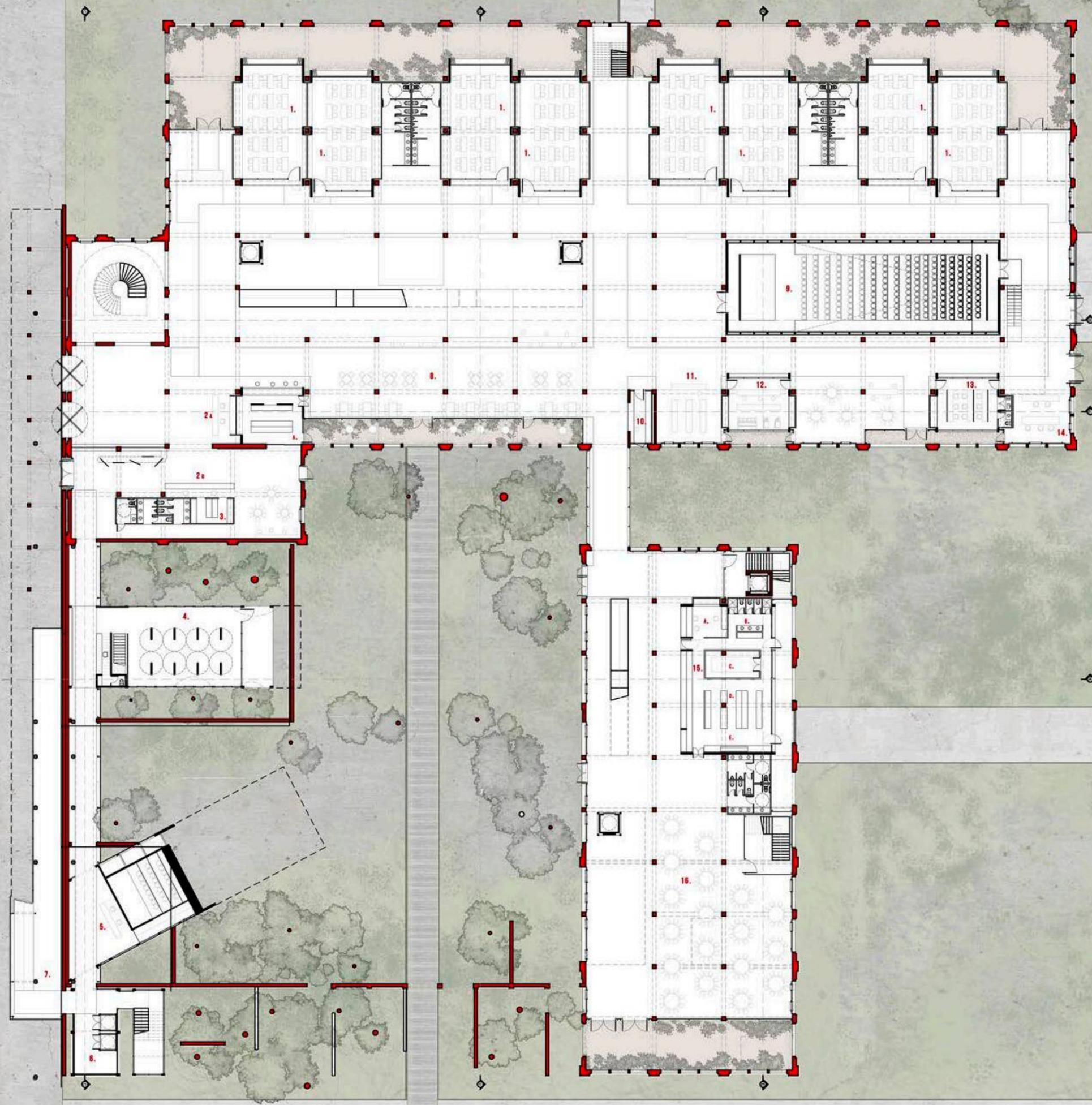




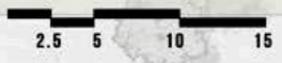
2.5 5 10 15

REFERENCIAS:

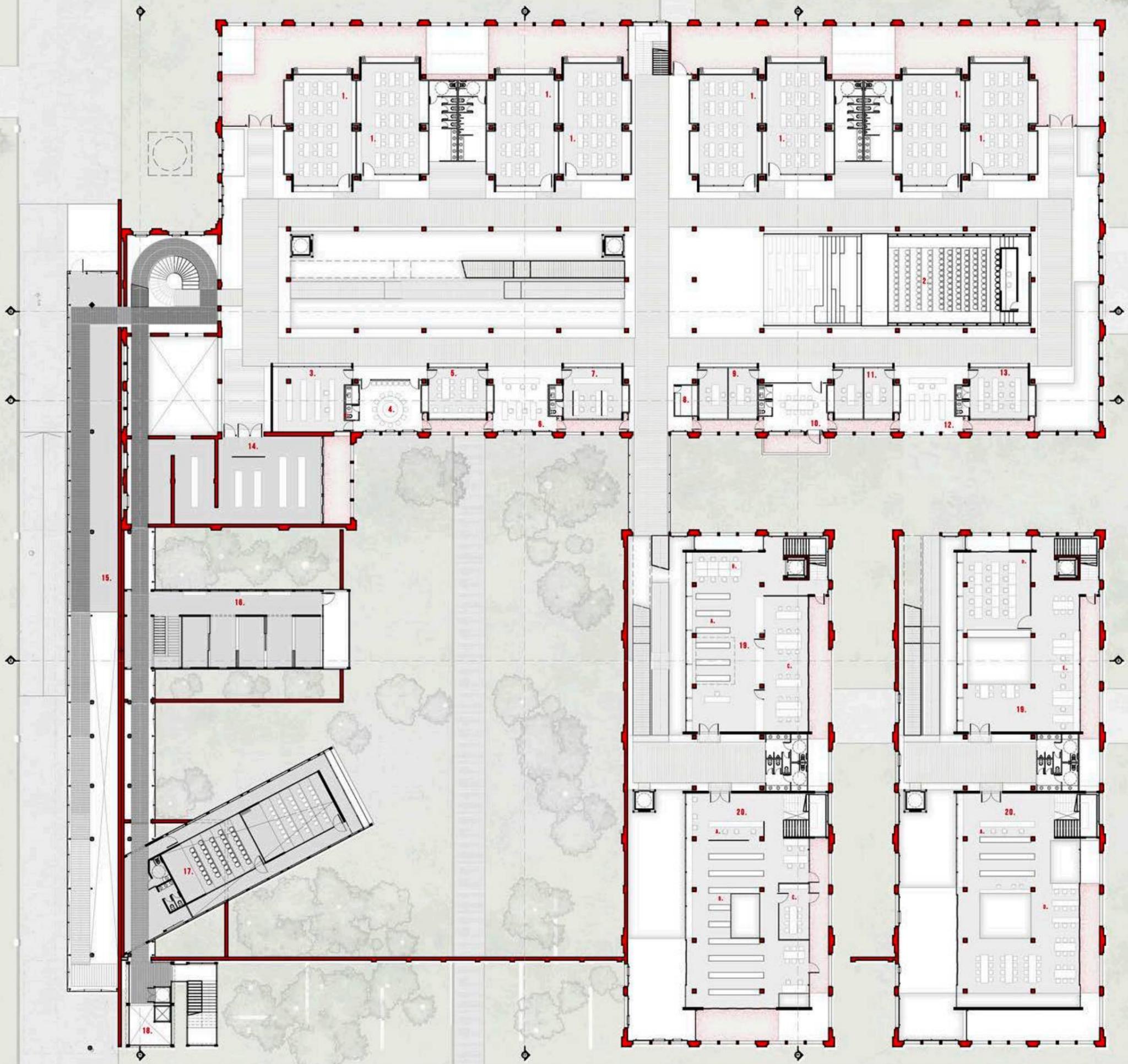
- 1. Aula de grado 30 personas
- 2. a. Recepción general
b. Recepción Museo
- 3. Guardarropa
- 4. Sala de exposición temporaria
- 5. Microcine
- 6. Acceso Torre de visión panorámica
- 7. Sala de exposición permanente
- 8. Bar-Cafetería a. Cocina
- 9. Auditorio para 215 personas
- 10. Bedelía
- 11. Librería
- 12. Fotocopiadora
- 13. Oficina de Alumnos
- 14. Recepción / oficina de atención al público
- 15. Cocina Comedor a. Oficina AAP b. Baños y Vestuarios
c. Cámara de alimentos d. Área de preparación
e. Área de lavado
- 16. Sector Comedor



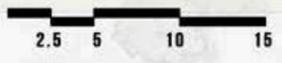
Planta Nivel 0



- UTILIDADES**
- 1 Aula de grado 50 personas
 - 2 Auditorio para 210 personas
 - 3 Depósito de archivos
 - 4 Consejo Directivo
 - 5 Espacio de Centro de Estudiantes
 - 6 Sector AD Docentes
 - 7 Sector graduados
 - 8 Impresión
 - 9 Oficinas Individuales (gestión)
 - 10 Sala de Reuniones
 - 11 Oficinas Individuales (otros docentes)
 - 12 Sector AD Asuntos Estudiantiles
 - 13 Sector Asuntos Estudiantiles
 - 14 Sala de exposiciones permanentes
 - 15 Sala de exposiciones
 - 16 Sala de exposiciones temporales
 - 17 Sala Audiovisual / Multimedia
 - 18 Área de visita periódica
 - 19 Área de investigación • biblioteca • Área de trabajo
 - Laboratorios • Aula (115 personas) • Área administrativa
 - 20 Biblioteca • Sistemas • Área de depósito
 - Área de personal • Sala de lectura

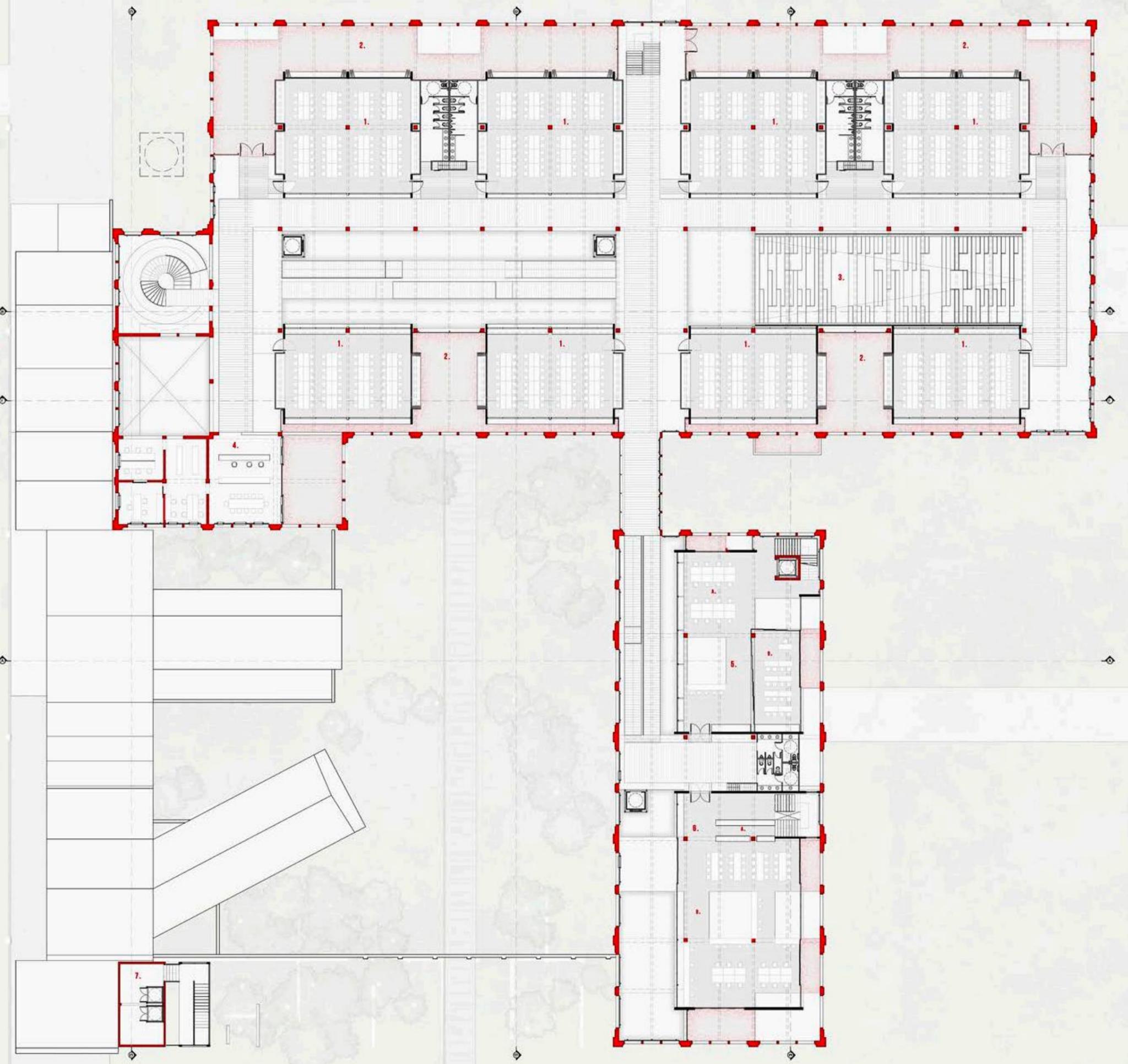


Planta Nivel +1

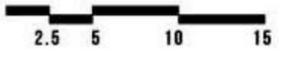


EFICIENCIAS

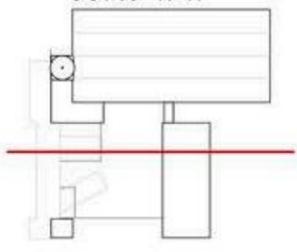
- 1. Aula taller para 80 / 100 personas
- 2. Espacios de expansión exterior
- 3. Gazeo de usos múltiples
- 4. Área administrativa y Museo de la Memoria
- 5. Área de Investigación • Área de trabajo • Aula flexible
- 6. Biblioteca • Lugar de guardado • Sala de lectura
- 7. Torre de Visión Panorámica



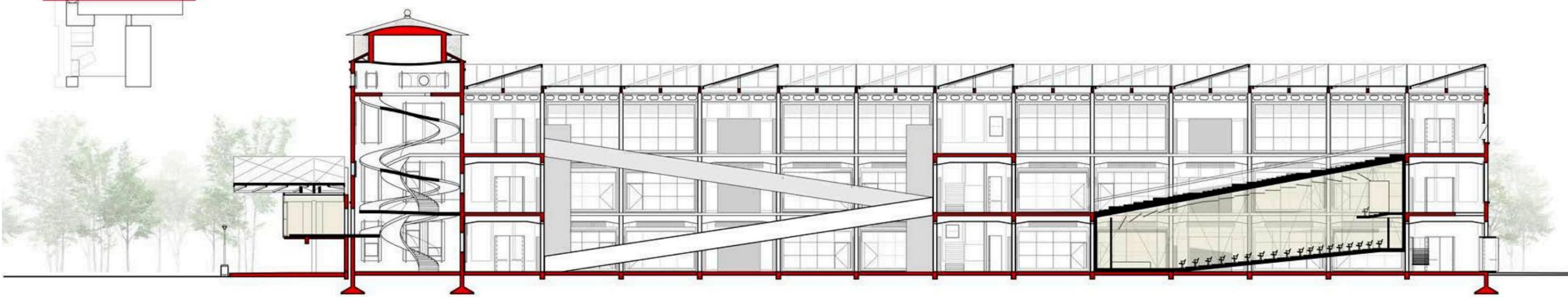
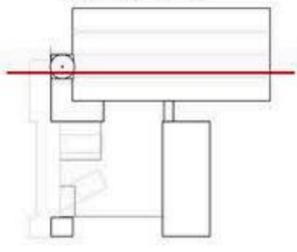
Planta Nivel +2



Corte A-A

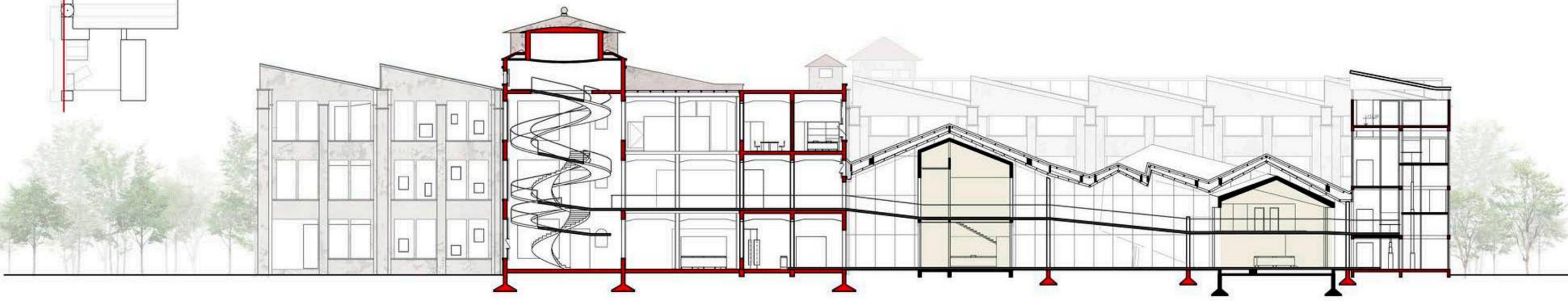
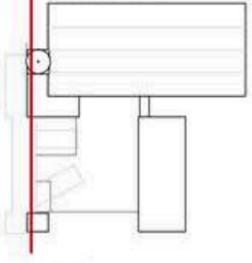


Corte B-B

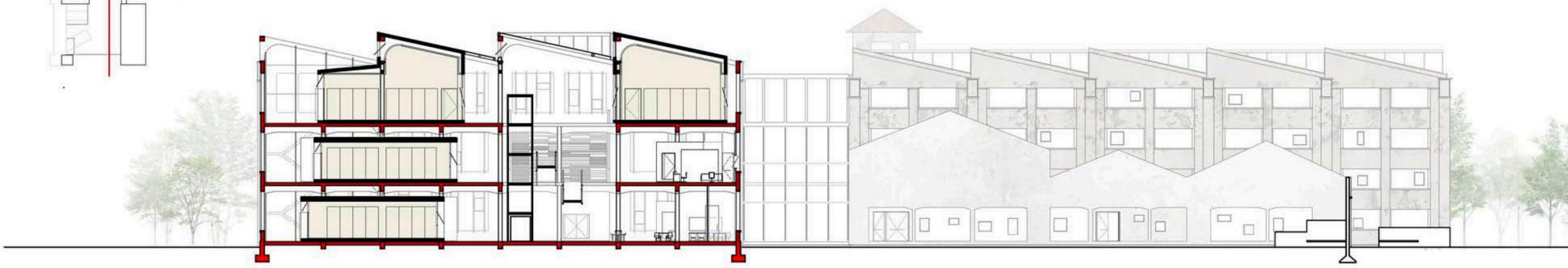
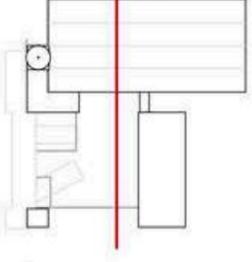




Corte C-C

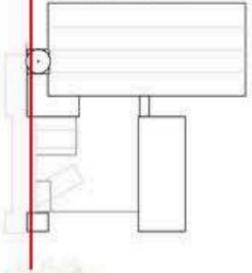


Corte D-D

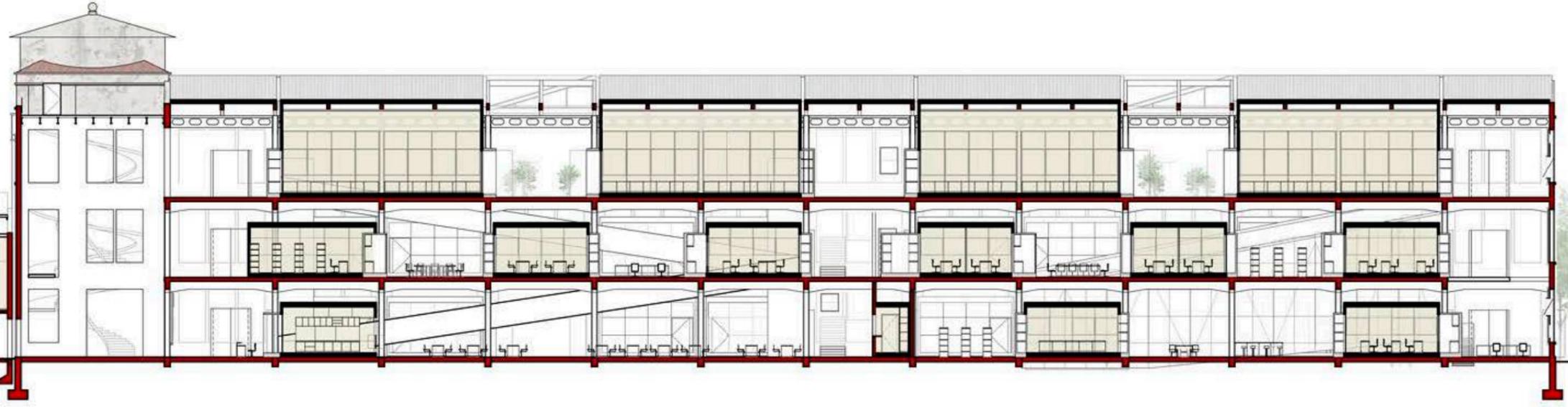
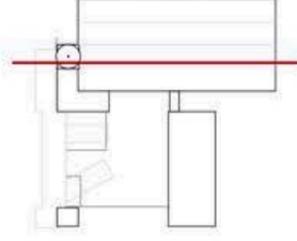




Corte E-E



Corte F-F





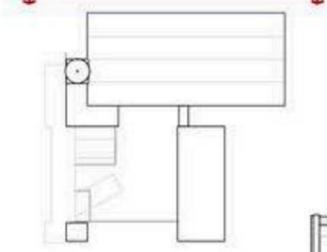
2.5 5 10 15



Vista Noreste

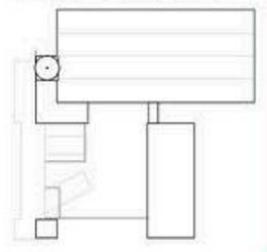


Vista Sudeste

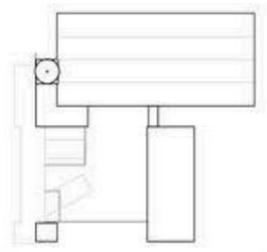


2.5 5 10 15

Vista Sudoeste



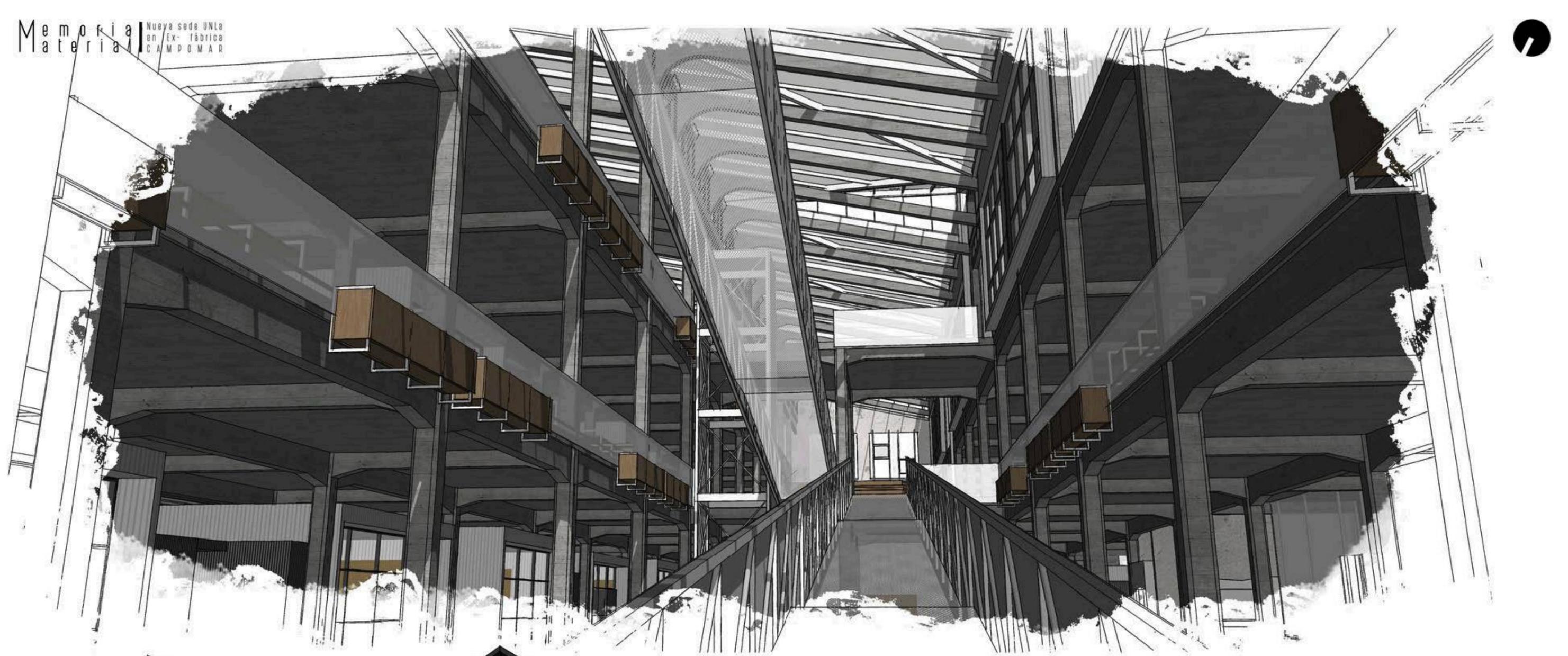
Vista Noroeste

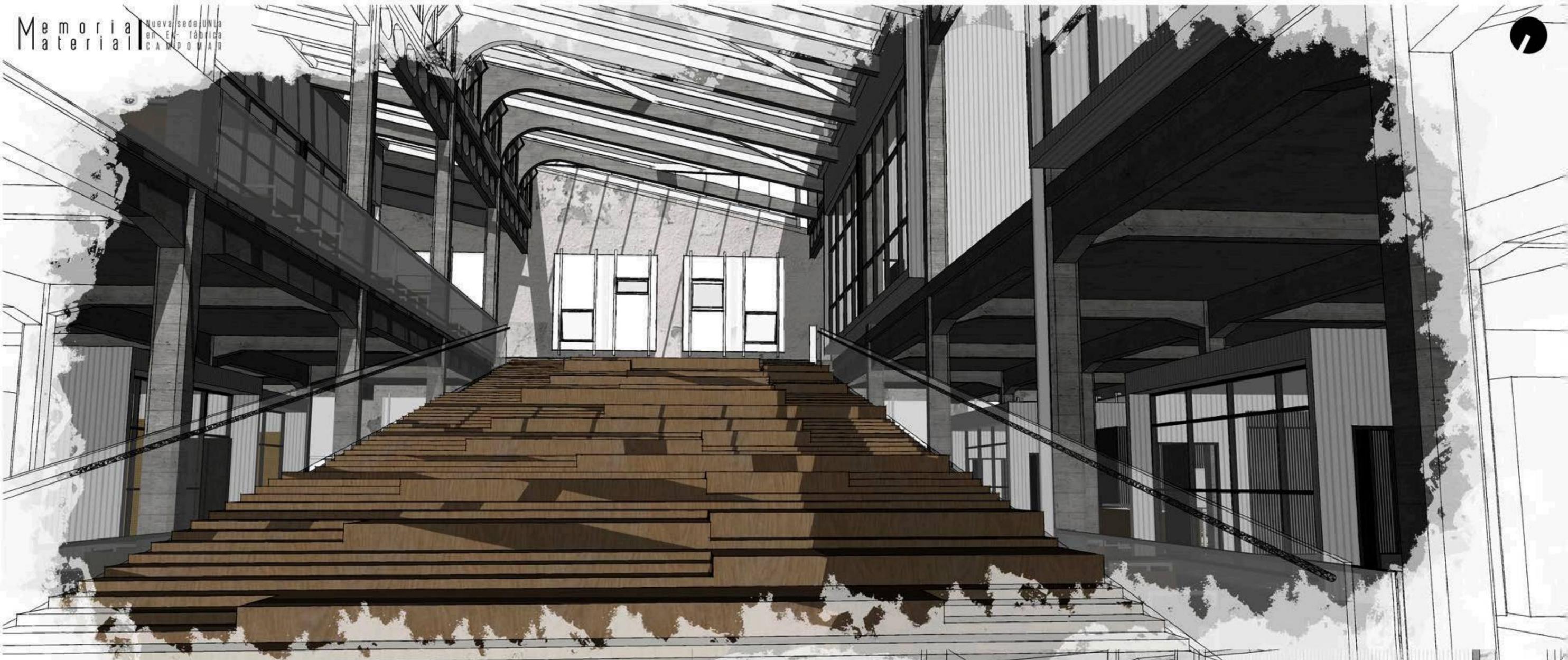


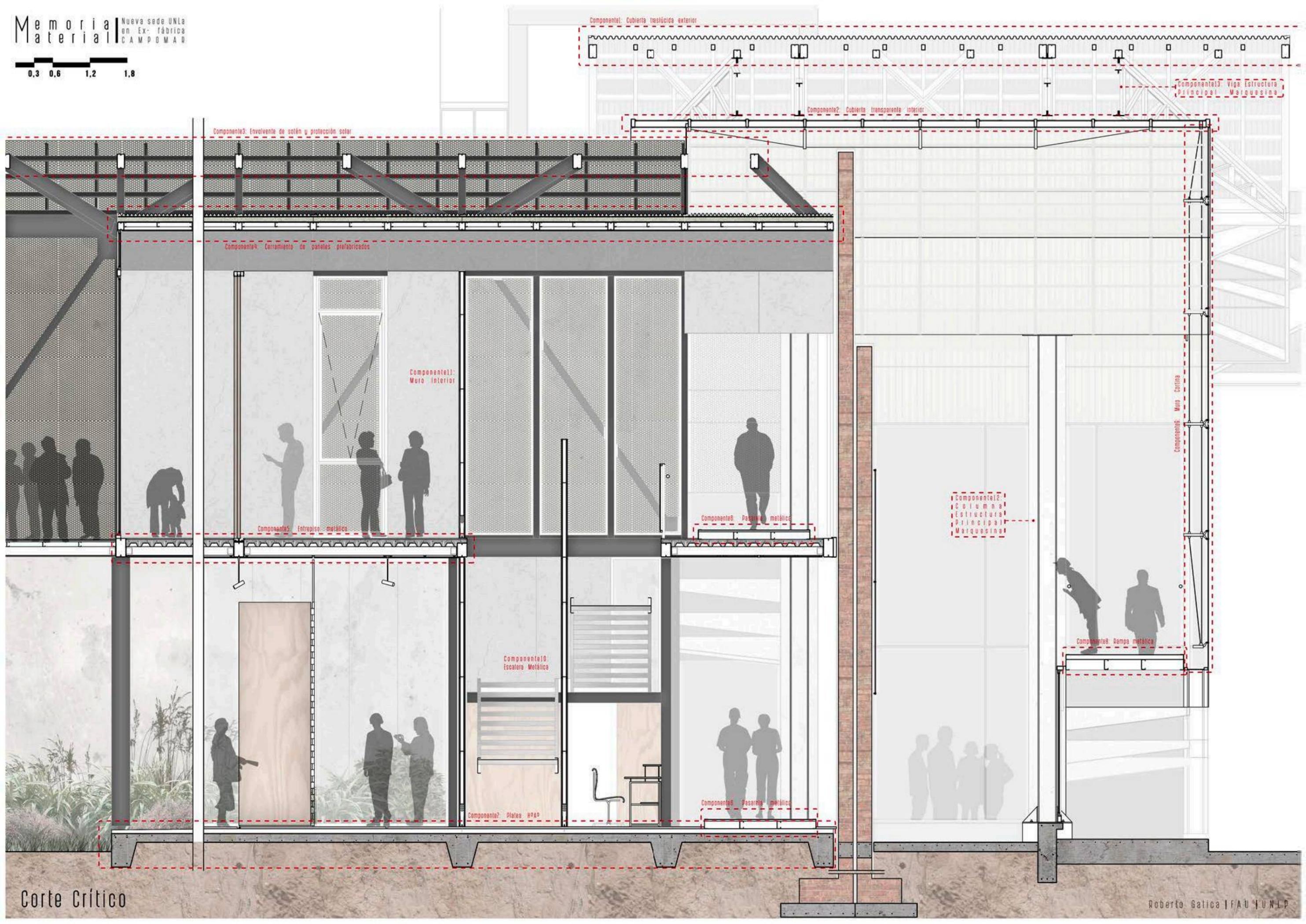
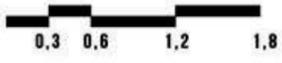












Componente1: Cubierta tralicada exterior
Componente2: Cubierta transparente interior
Componente3: Viga Estructura Principal Marquesina

Componente3: Envolvente de solén y protección solar

Componente4: Cerramiento de paneles prefabricados

Componente1: Muro Interior

Componente5: Entrepiso metálico

Componente6: Pasarela metálica

Componente2: Columna Estructura Principal Marquesina

Componente8: Muro Corina

Componente10: Escalera Metálica

Componente8: Rampa metálica

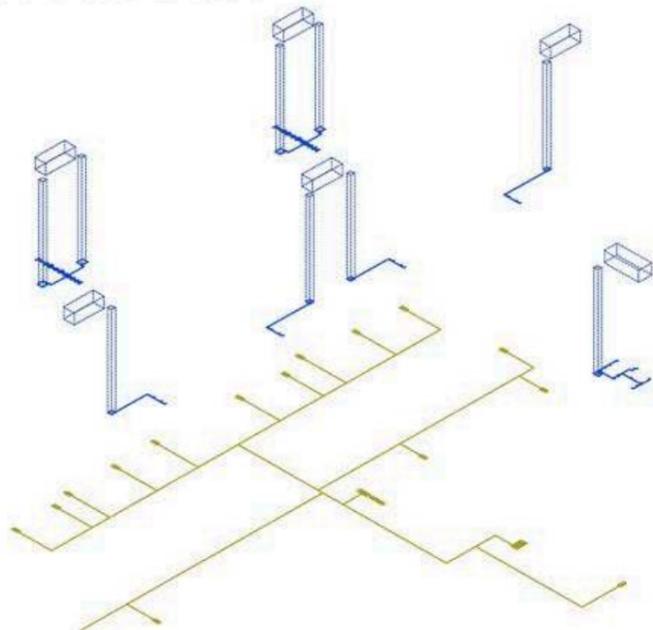
Componente7: Placa H90

Componente6: Pasarela metálica

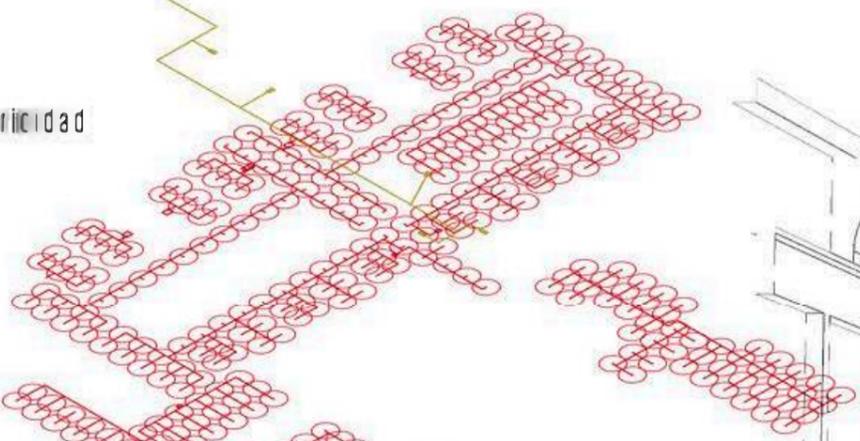
Instalaciones

Para resolver el tema de las instalaciones se dispusieron varios lineamientos generales: por un lado está el de nuclear la zonas húmedas con el fin de evitar la menor cantidad de recorridos horizontales en los pisos; por otro lado el alojamiento de las cañerías está pensado de dos maneras, por un lado el recorrido dentro de las cajas el cual se piensa dentro de los componentes como cielorrasos, muros, muebles, etc y por otro están las cañerías de distribución que van por los pasillos para lo que se pensó una bandeja colgada de la estructura a modo de cielorraso técnico, lo mismo cabe para la pasarelas, que con la misma lógica se elevan del suelo y permiten pasar instalaciones.

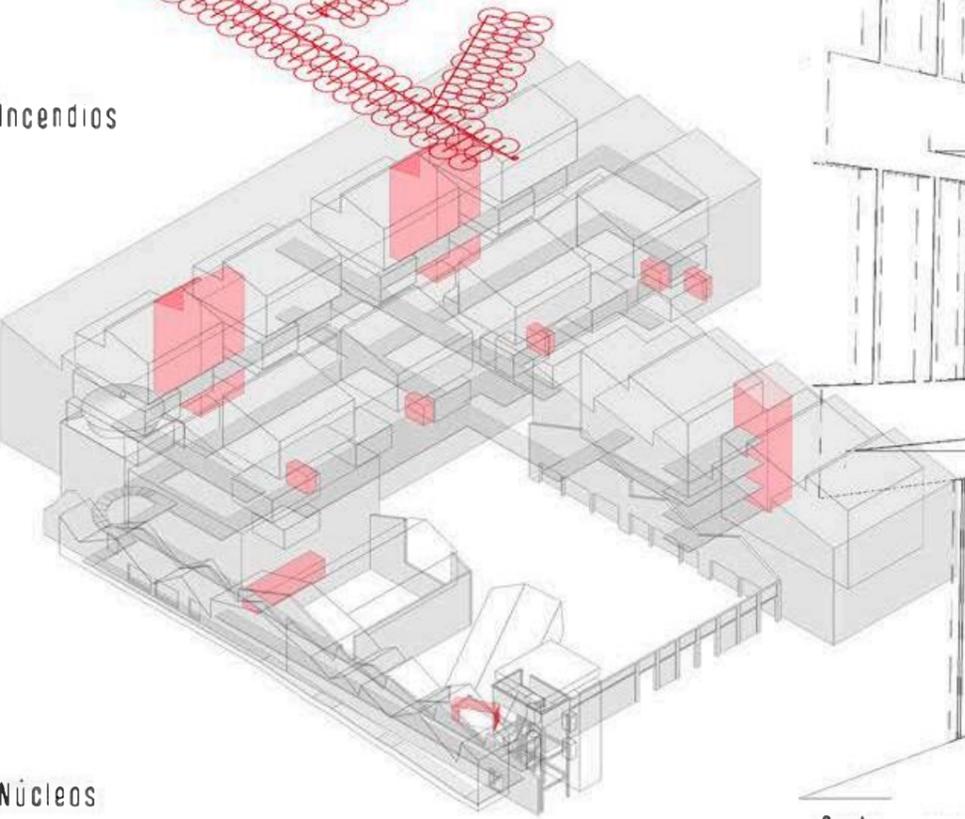
Agua fría.



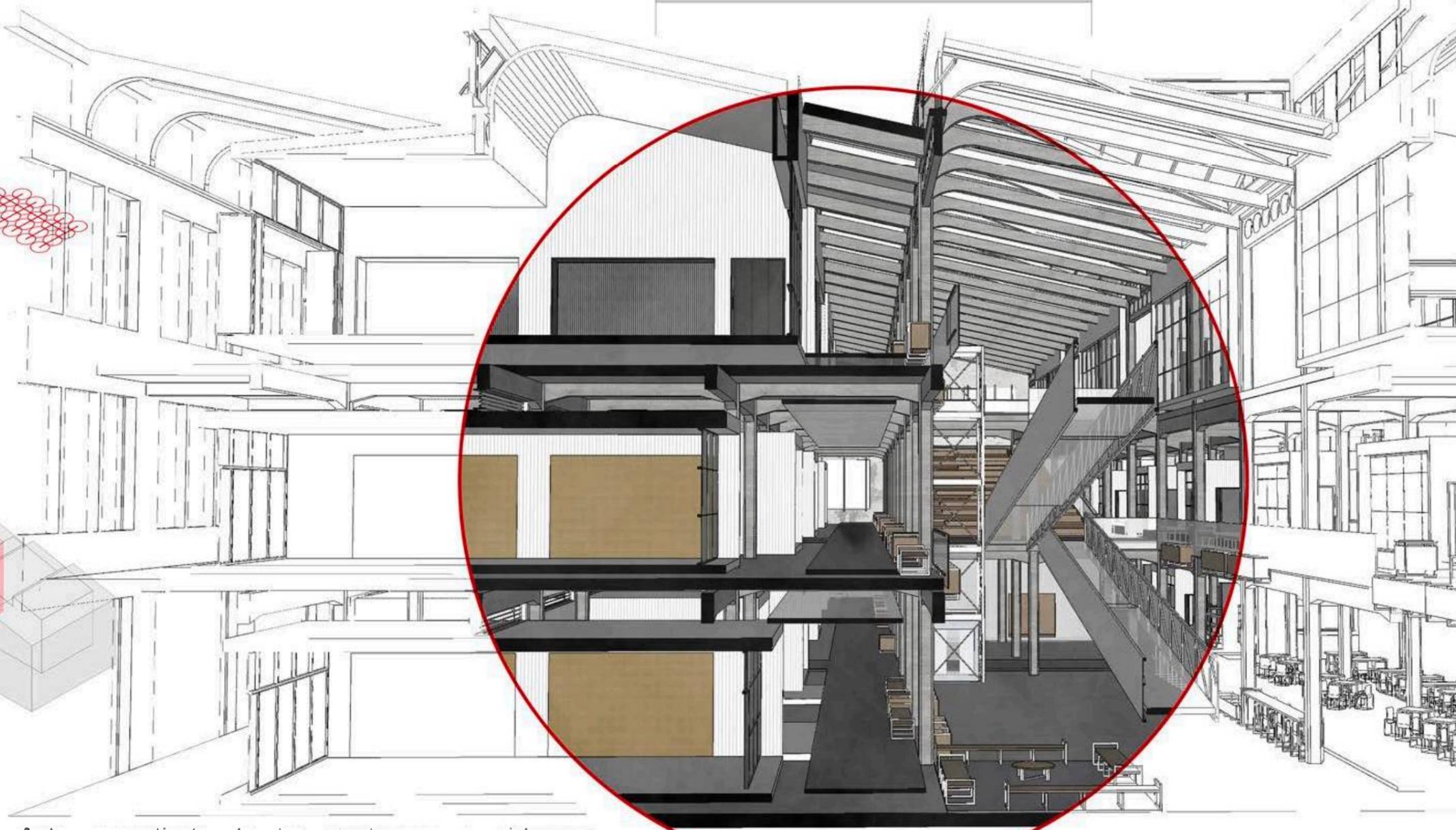
Electricidad



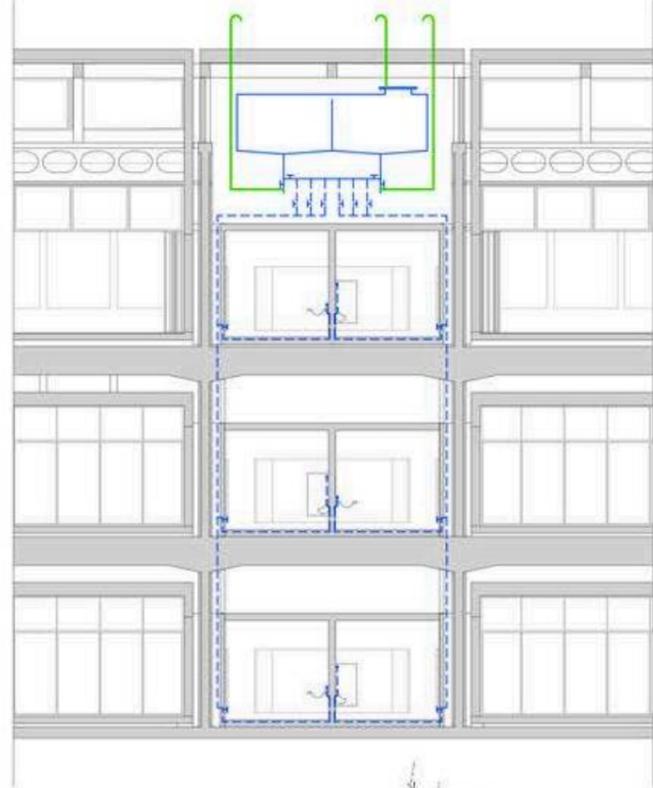
Incendios



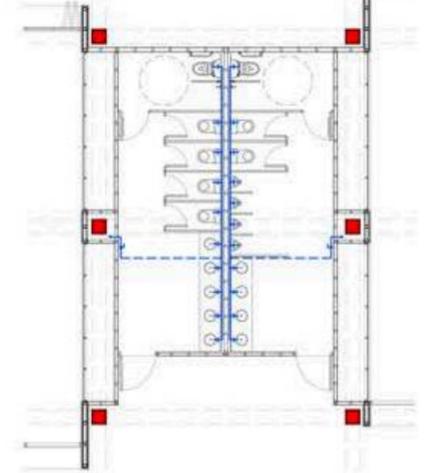
Núcleos



Corte perspectivo de las circulaciones y cielorrasos



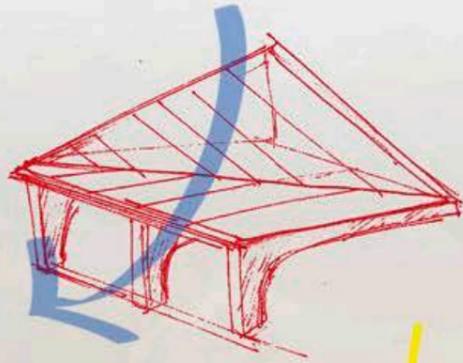
Núcleo de baños



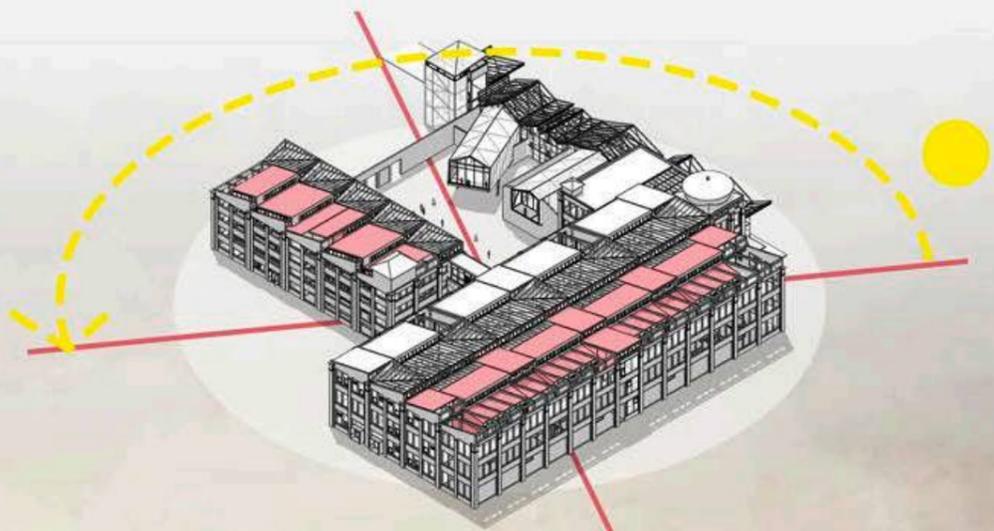
El sistema para provisión de agua es directo, los lanques de reserva se encuentran en el último nivel.

Estrategias de diseño pasivo

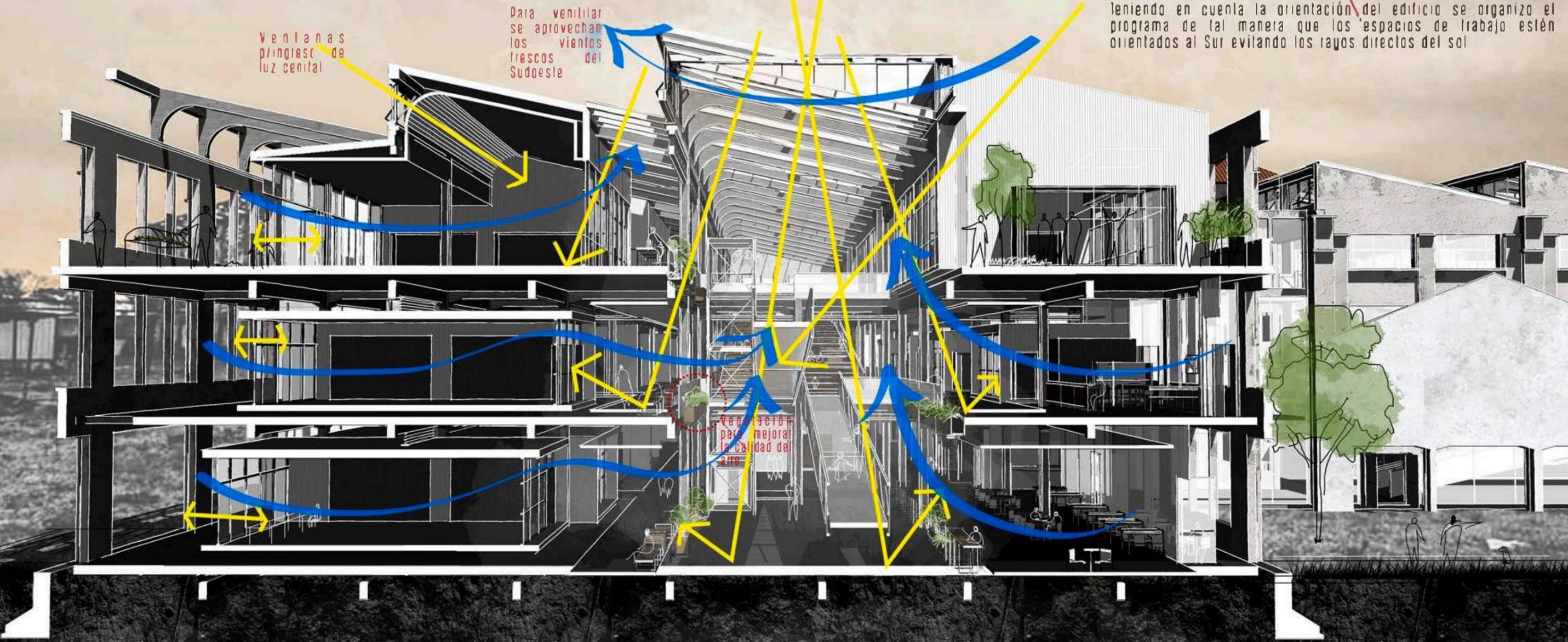
El edificio se divide en dos ambientes diferentes, por un lado tenemos los ambientes más herméticos y controlados, que son los espacios de trabajo como aulas, oficinas, laboratorios, etc.; y por otro tenemos las galerías o el vacío central que son ambientes abiertos, con una estrecha relación interior exterior. Esto forma parte de una estrategia de diseño pasiva, con la que se quiere lograr un efecto de microclima en el que por medio de sistemas de ventilación en la cubierta permitan que el aire se mueva a través del patio central, renovándolo y disminuyendo las cargas térmicas del interior. Lo mismo ocurre con los espacios cerrados que por medio de ventanas se pueden abrir y generar corrientes de ventilación cruzada que son muy efectivas para un clima templado húmedo como el de Lanús.



Los techos que cubren el vacío central, están diseñados para permitir aberturas en tres direcciones para permitir la ventilación cruzada, aprovechando los vientos frescos y secos del Pampero



Teniendo en cuenta la orientación del edificio se organizo el programa de tal manera que los espacios de trabajo estén orientados al Sur evitando los rayos directos del sol



Ventanas p/ingres. de luz cenital

Para ventilar se aprovechan los vientos frescos del Sudoeste

Vegetación para mejorar la calidad del aire