

# 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 edilicio

## 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 (15000m<sup>2</sup>) 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 esta implantadas 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 Carhue 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 llevo que fábricas de manufacturas como Campomar (textil) o Lagomarsino (fábrica de sombreros) se hicieran fuerte en el mercado nacional.

MODELO - INDUSTRIAL DESARROLLISTA

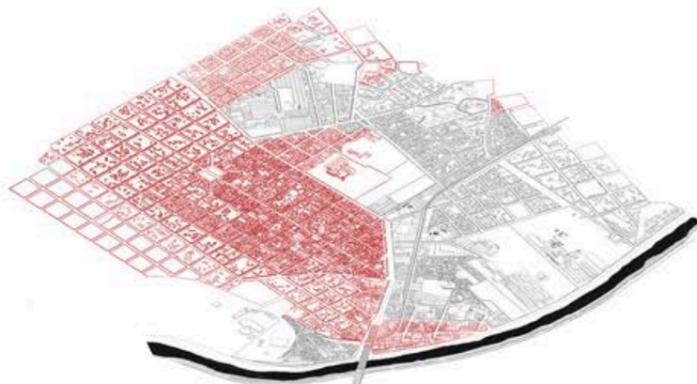
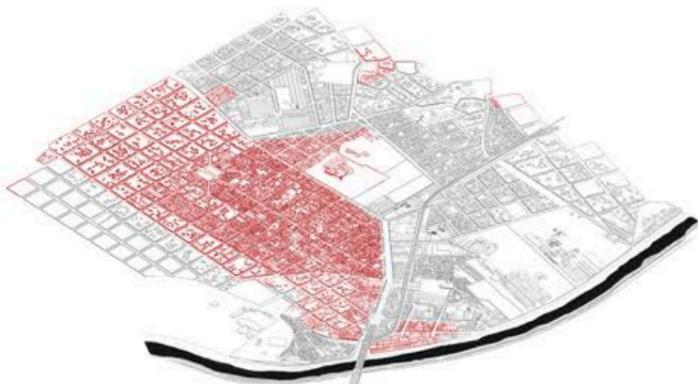
1955-1976

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 escases 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 paso 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

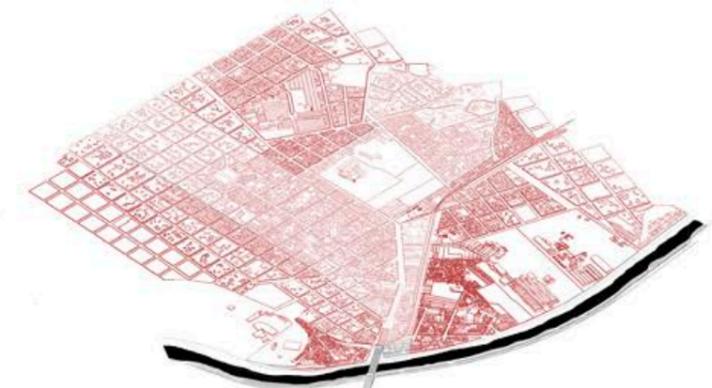
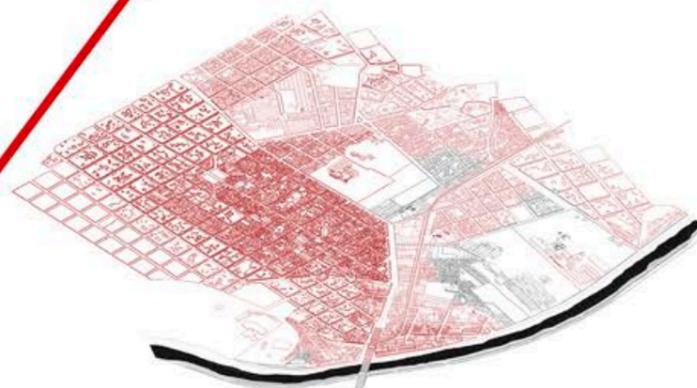
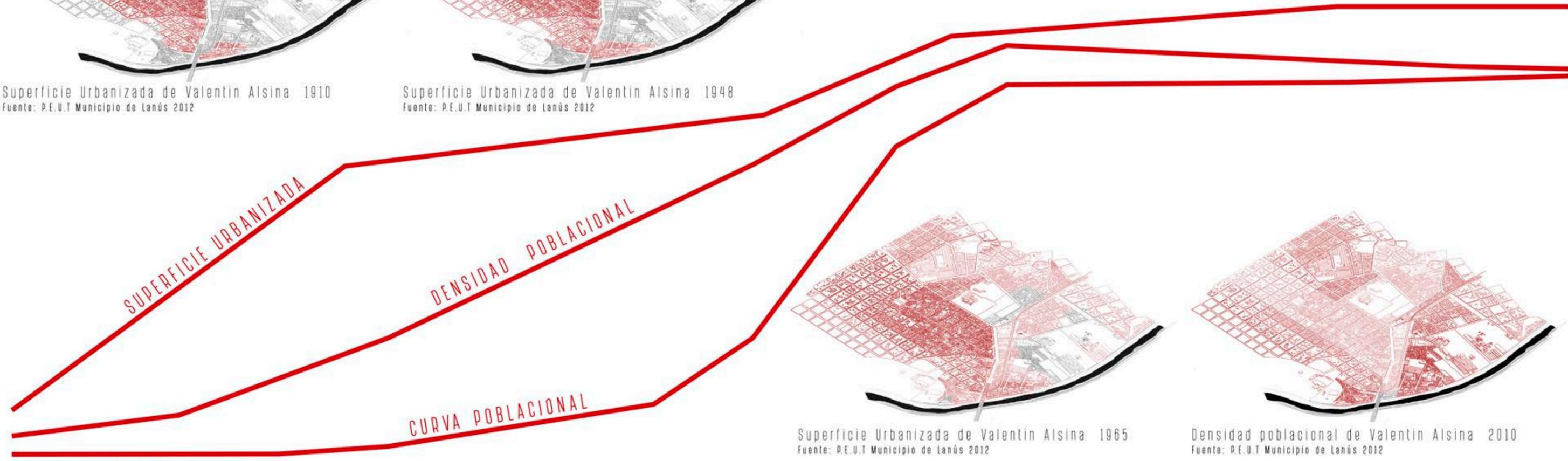
1976-a la fecha

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 marcarán 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.T Municipio de Lanús 2012

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



Superficie Urbanizada de Valentín Alsina 1965  
Fuente: P.E.U.T Municipio de Lanús 2012

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



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

- |  |  |  |  |   |   |
|--|--|--|--|---|---|
| <p><b>INDUSTRIA</b></p> <p>1. FIZBAY LOGÍSTICA SA 2. MACULAN 3. MOTORARG 4. ABB 5. PEPSICO 6. CELULOSA CAMPANA SA 7. NIDERA SA 8. FÁBRICA LC 9. TEVINOR SA 10. NITARGEN 11. FILTROS MANN 12. CORRUCART SRL 13. MONTOVIO 14. SIAT 15. VITUCCI</p> | <p><b>ESTABLECIMIENTOS EDUCATIVOS</b></p> <p>1. J. VICTORIANO ARENAS 2. E. MUNICIPAL Nº 6 3. E.T DR ALSINA Nº 2 4. J. JOSE DE SAN MARTIN Nº 909 5. E.E Nº 503 6. E. ADULTOS Nº 713 7. E.S DR HONORIO PUEYREDON Nº 9 8. E.S Nº 12 9. E.S Nº 33 10. E.P 20 DE JUNIO Nº 67 11. J Nº 926 14 DE ABRIL 12. E.S Nº 53 13. J.I Nº 938 14. E.P Nº 70 NICOLAS AVELLANEDA 15. E.P MUNICIPAL Nº 3 SANTA TERESITA 16. E.S Nº 6 17. E MUNICIPAL Nº 1 ALFONSINA STORNI 18. E ADULTOS Nº 711 19. J. IN Nº 939 20. J.M M. MOE GUEMES 21. E.S Nº 56 22. J.M Nº 2</p> | <p><b>CLUBES</b></p> <p>1. CLUB CLARIDAD 2. CLUB SOCIAL LINIERS 3. COUNTRY CLUB V.A 4. CLUB JUVENTUD UNIDA V.A 5. CLUB SPORTIVO ALSINA 6. CLUB CHECO</p> | <p><b>VIVIENDA CRÍTICA</b></p> <p>1. VILLA JARDIN (3200F) 2. VILLA ALIASA (369F) 3. VILLA CAMPOMAR (15F) 4. VILLA PAMPA (600F) 5. VILLA PUENTE ALSINA (400F)</p> | <p><b>ESPACIOS VERDES</b></p> <p>1. PZA. GIARDINO 2. PZA. DEL FUTURO 3. PZA. TRIÁNGULO MILLÁN 4. PARQUE DE JUEGOS MILLÁN 5. PZA. 20 DE JUNIO 6. PZA EVA PERÓN 7. PZA CONSTITUCIÓN 8. PZA. CONCORDIA</p> | <p><b>PLANES DE VIVIENDA</b></p> <p>1. CONJUNTO FÁBRICA DE ACEROS MILITARES 2. Bº N. KIRCHNER 3. Bº BICENTENARIO 4. MONOBLOK Bº OBRERO 5. Bº PAPA FRANCISCO</p> |
|--|--|--|--|---|---|

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 grillas y una difícil circulación a través de estas piezas urbanas.

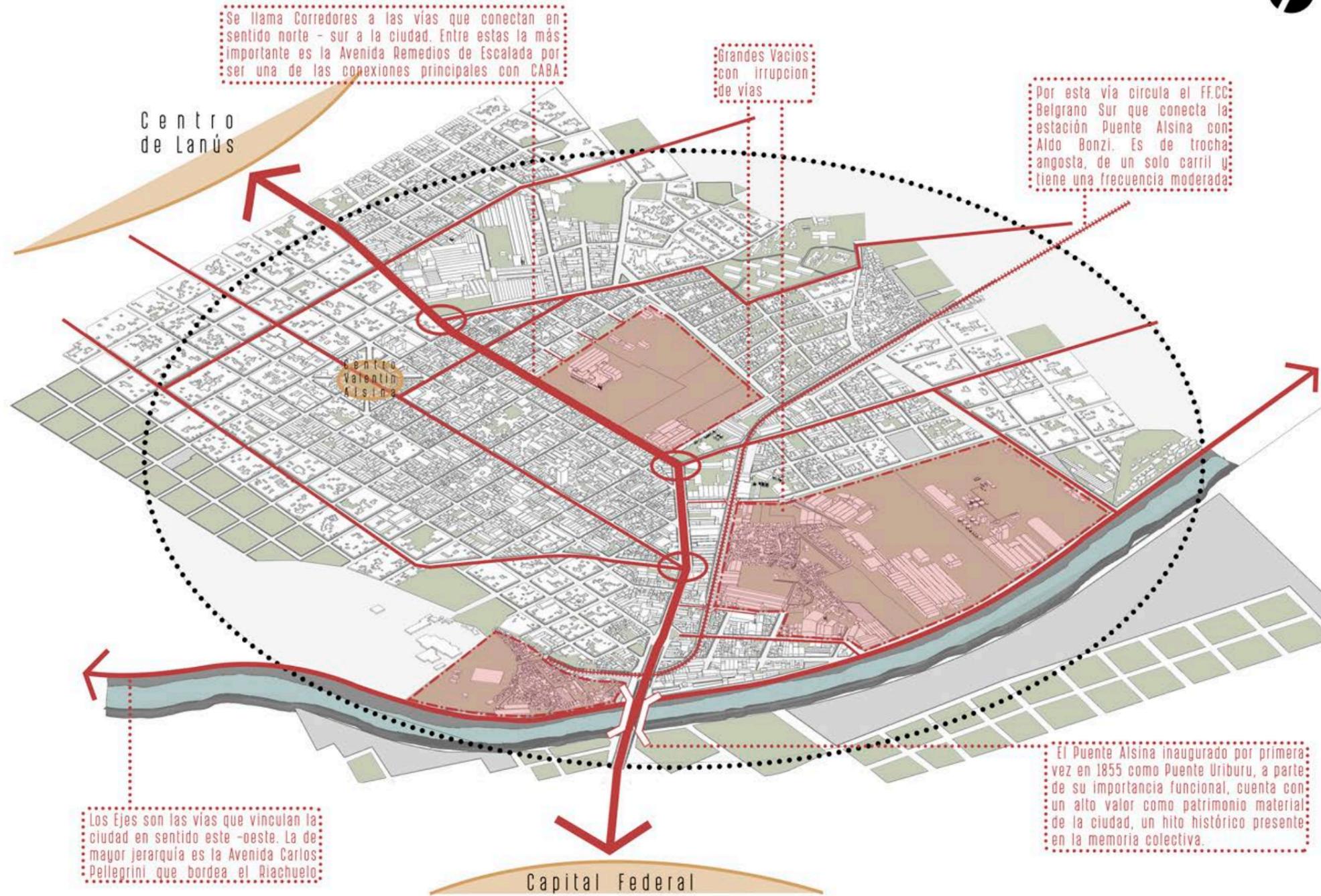
## GRANDES VACIOS OBSOLETOS

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. Pero hablando de movilidad estos grandes espacios al carecer de calles internas, fragmentan la ciudad desvinculándola de su entorno

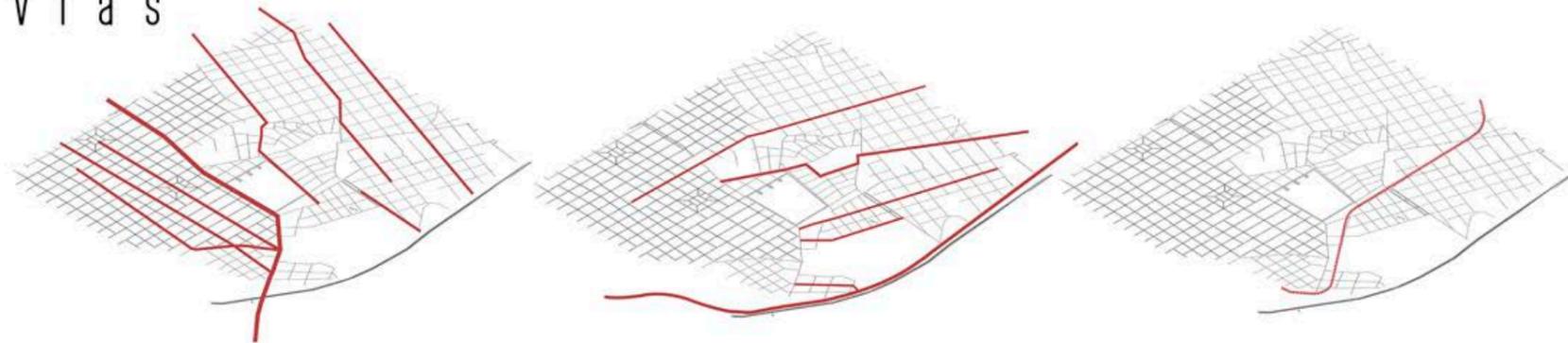
## VIA FFCC en decadencia

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 Carhue, 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 arrojado 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-Oest. El principal es el Carlos Pellegrini que va paralelo al río

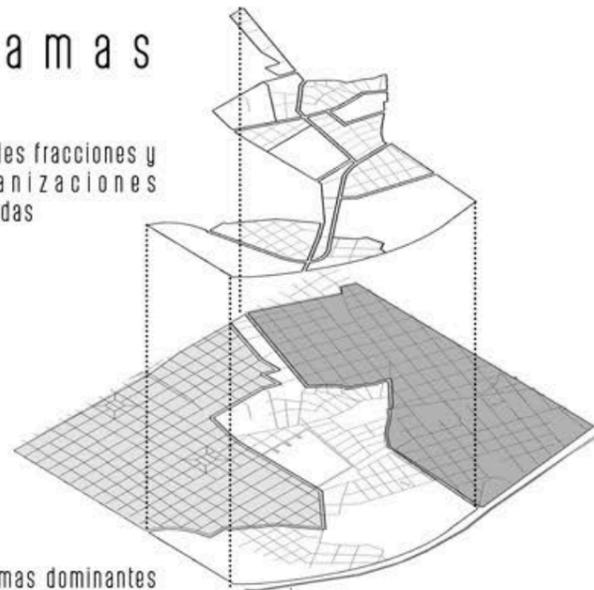
## Vía FFCC

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

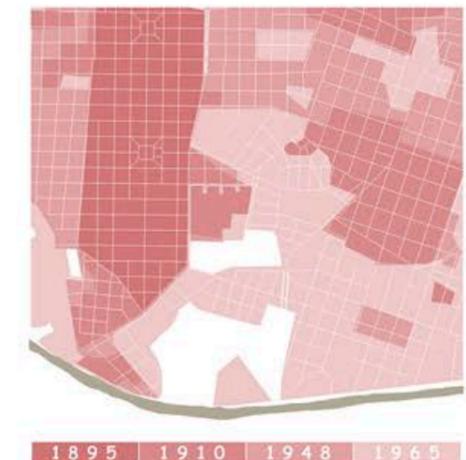
# Tramas

Grandes fracciones y urbanizaciones cerradas

2 tramas dominantes



## Superposición histórica de tramas





# Usos de suelo

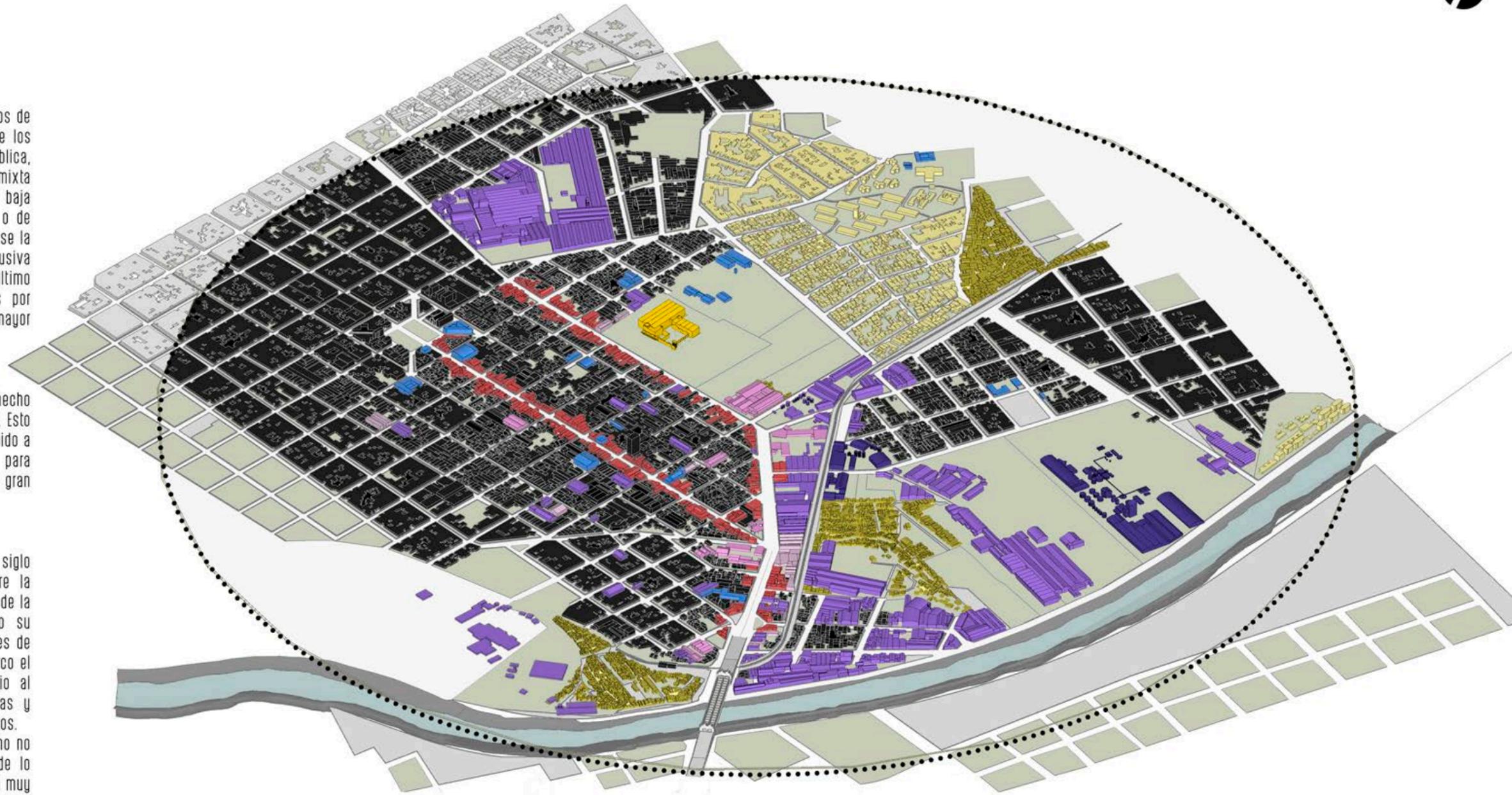
El tejido de Valentín Alsina está compuesto por varios tipos de zonas, por un lado tenemos el área central que contiene los usos residenciales de mayor densidad, administración pública, comercio, cultura, bancos y oficinas. Luego están la zona mixta de uso mayormente residencial con uso industrial de 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 RIO

La consolidación del modelo agroexportador de fines de siglo XIX le dio al Riachuelo 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 marco el inicio al proceso de desindustrialización, lo que le dio al Riachuelo 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.

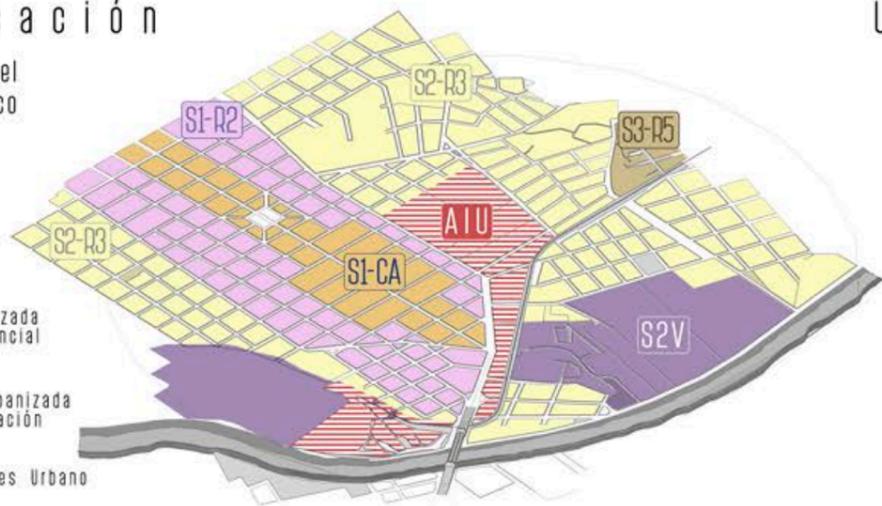


## Zonificación

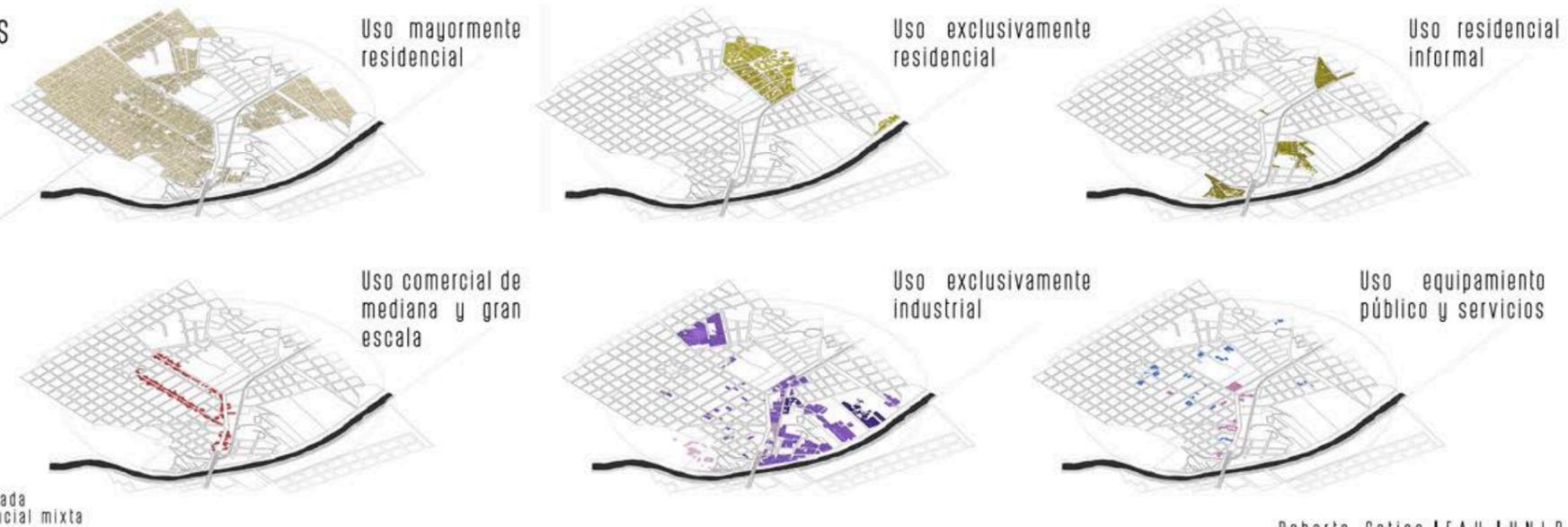
Zonas según el Código Urbanístico vigente

### REFERENCIAS

- S1-R2** Área: Urbanizada  
Zona: Residencial
- S2V** Área: Semi-urbanizada  
Zona: Recuperación
- ATU** Área de Interés Urbano
- S1-CA** Área: Urbanizada  
Zona: Comercial, Administrativa y Residencial
- S3-R5** Área: Semi-urbanizada  
Zona: Reserva ensanche urbano
- S2-R3** Área: Urbanizada  
Zona: Residencial mixta



## Usos





# 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 RESIDENCIALES INFORMALES E INDUSTRIAS ASENTADAS EN ZONAS INUNDABLES.
- RIBERA DEL RIACHUELO DEGRADADA POR CONTAMINACIÓN HÍDRICA Y ACUMULACIÓN DE RESIDUOS SOBRE EL CAMINO DE SIRGA.
- 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 rectificadado existía un meandro 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 sirga 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 CEAMSE.



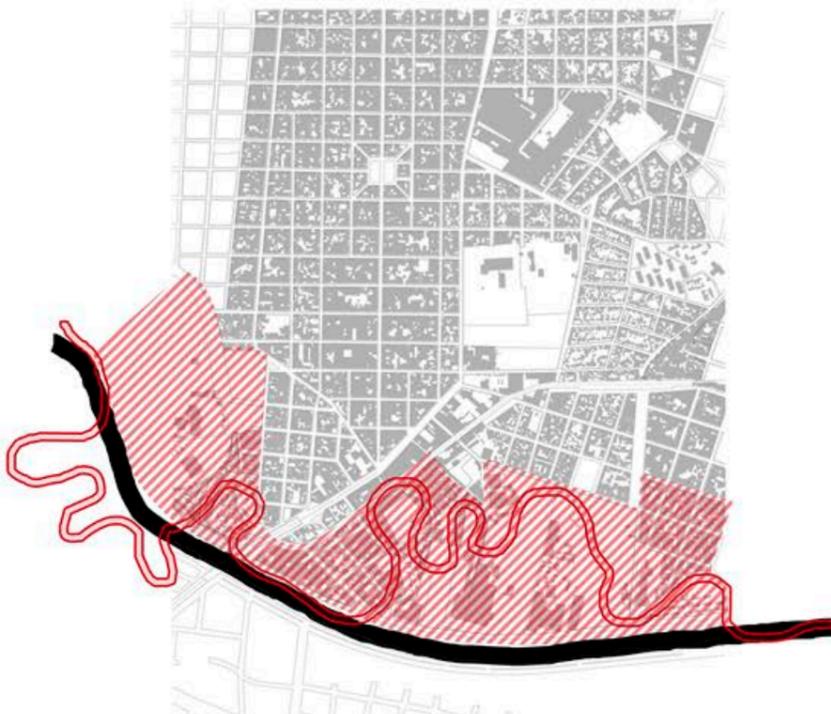
Nombre: Villa Puente Alsina  
 Hay recolección de residuos, pero no alcanza todo el barrio por lo que la gente arroja su basura en contenedores que por lo general están desbordados.

Nombre: Villa Iliza  
 Hay recolección de residuos, solo sobre calle Chivilcoy, por lo que los vecinos, que viven dentro de la villa, dejan la basura en los puntos de arrojado sobre esa misma calle.

Antiguo cauce del Riachuelo. Se rectificó en 1922-34

Nombre: Villa Pampa  
 No hay recolección de residuos, por lo que la gente arroja la basura en puntos de arrojado o microbasurales. En ocasiones la basura acumulada es quemada, o también puede que se acumule tape algún desagüe.

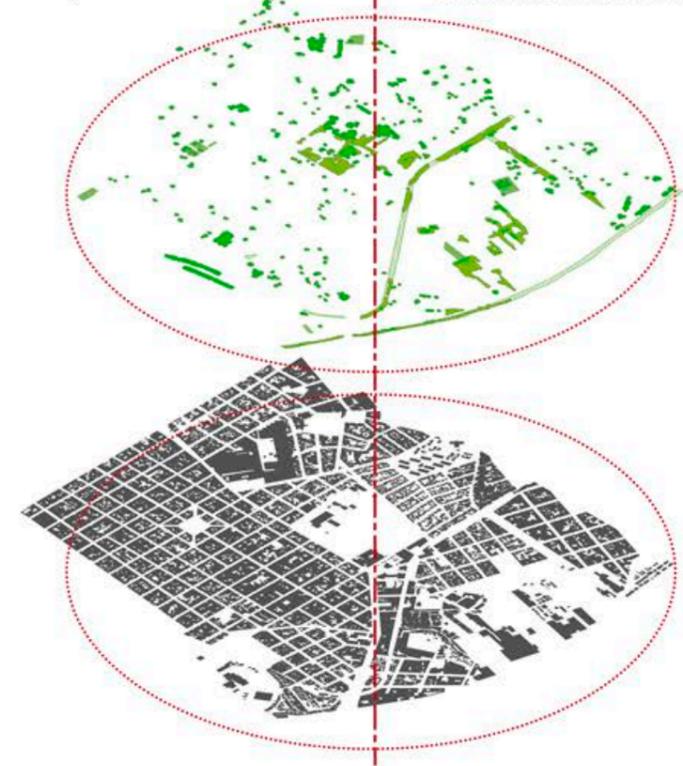
Riesgo hídrico- antiguo cauce del Riachuelo



Mapa de Basurales, micro-basurales y puntos de arrojado.



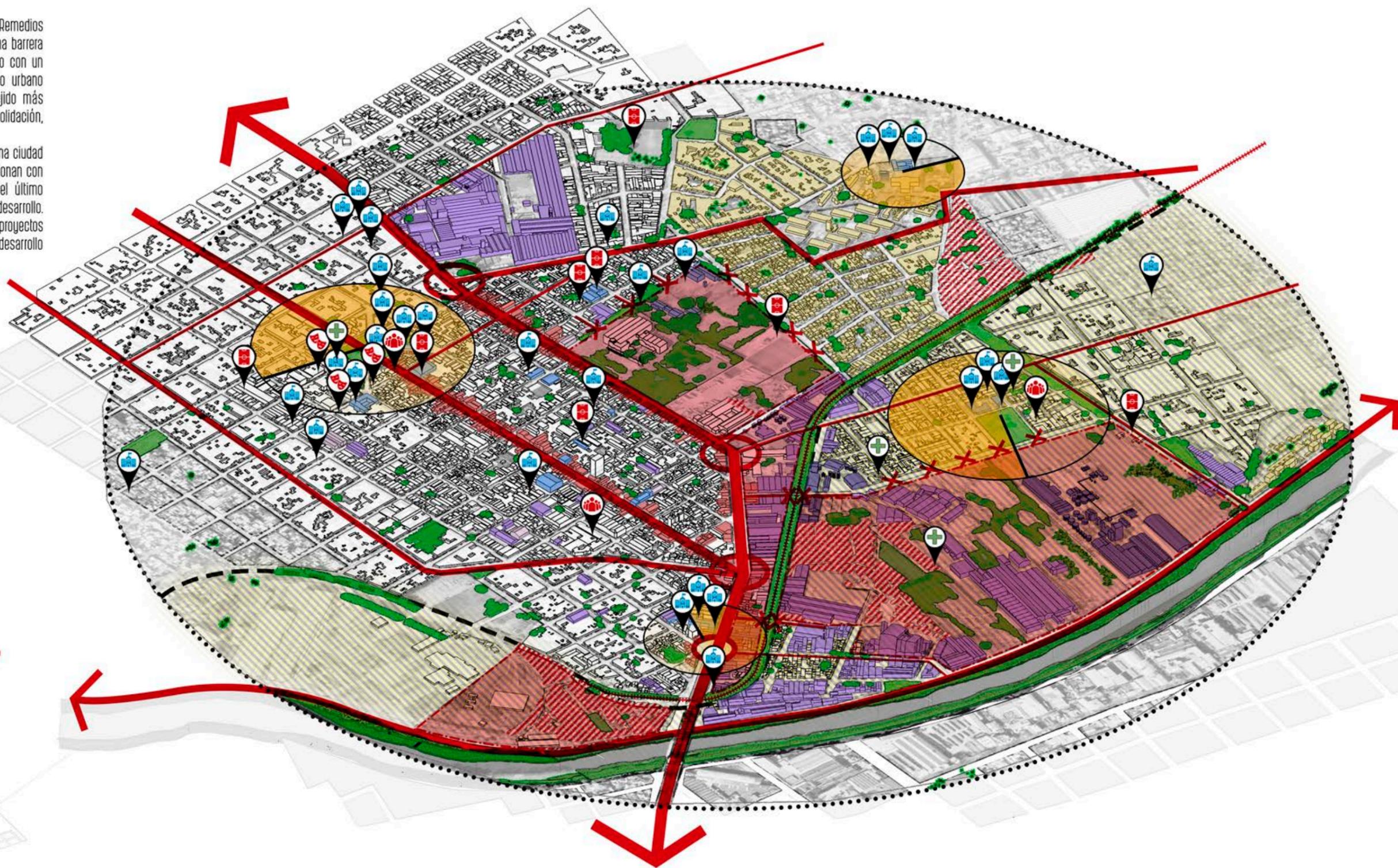
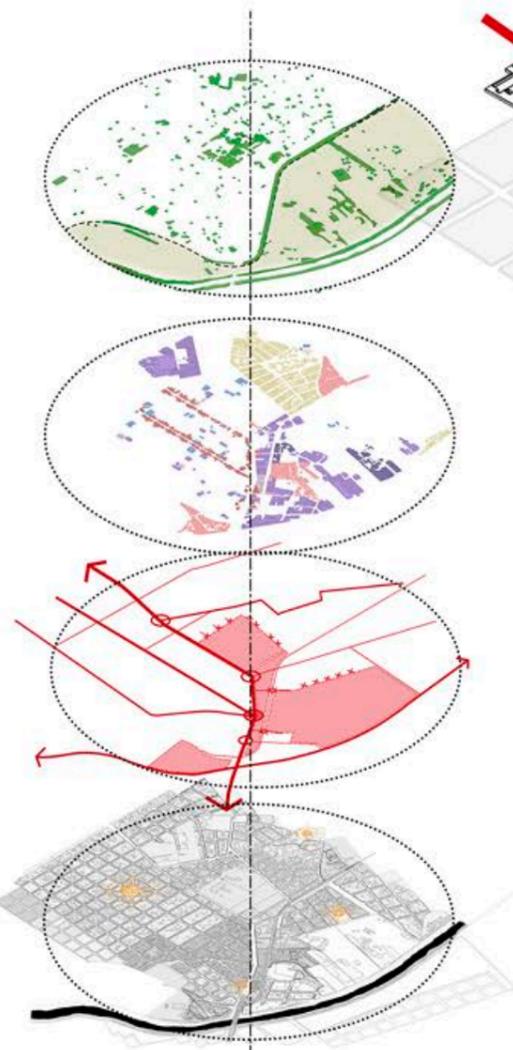
Ocupación de suelo vs Vegetación.





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 fracciones 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 una las dos tramas. Pero esto representa una debilidad en el sistema de movimiento ya que se congestiona y hace lento el tránsito.

- INCOMPATIBILIDAD DE USOS: Sin duda el peor ejemplo es el de la Villa Pampa, que está ubicada en el centro de la zona industrial, y alberga a unas 600 familias.
- ESPALDAS AL RIO: la relación ciudad-rio 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 14m<sup>2</sup> 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.
- CONTAMINACION 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 AUJE

## 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 período abre dos plantas más, una en Avellaneda especializada en hilandería de lana peinada, y otra en Belgrano 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 tres hijos mayores 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 período, en Valentín Alsina llega a tener 2500 obreros, en Avellaneda, una planta de 9000m<sup>2</sup> con más de 300 obreros y en Belgrano una fábrica de casimires de 15000m<sup>2</sup> con 300 telares.

1970- el 12 de Agosto Campomar cierra sus puertas.

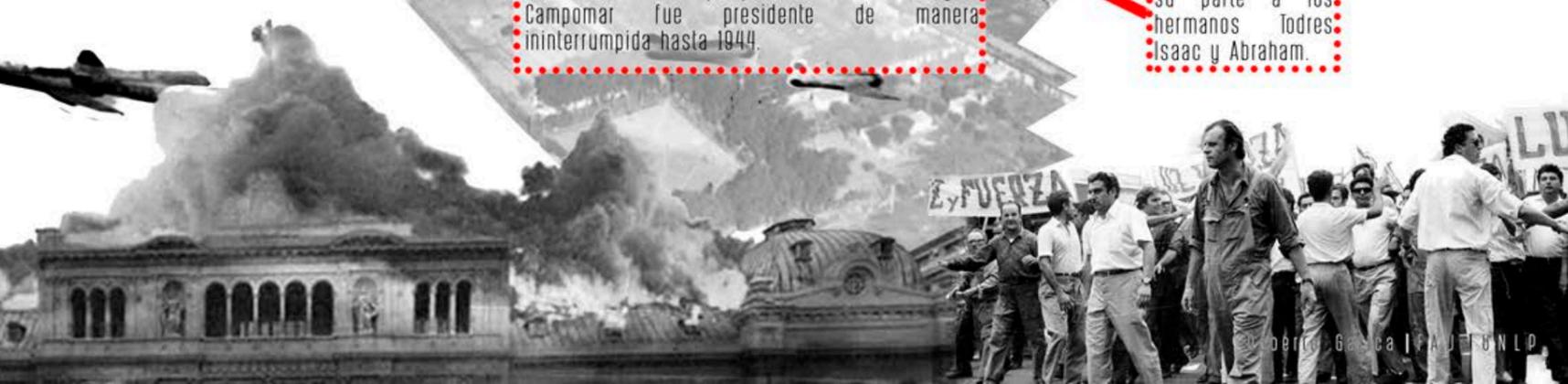
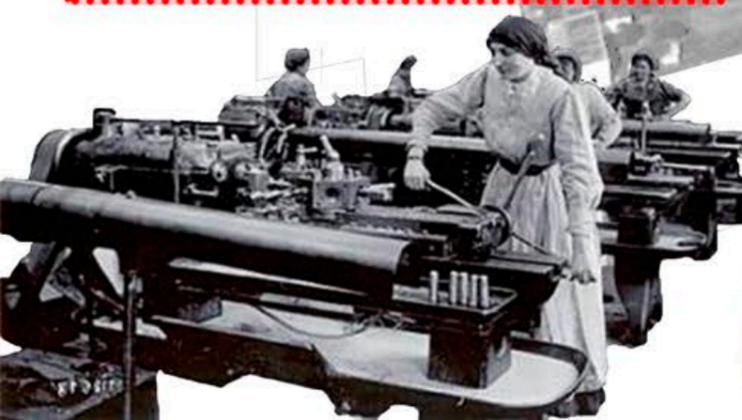
Desde ese momento la empresa se viene abajo en parte por la crisis a nivel nacional tanto económica como social, y en parte por los hermanos Todres quienes se dedicaban a comprar empresas, vaciarlas, despedir a los trabajadores sin indemnizarlos y rematar los bienes y quedarse con el capital financiero. Esta operación delictiva la hicieron, gracias a la complicidad política, con otras 19 empresas.

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

1940- Soulas se desvinculan de la empresa, y venden su parte a los hermanos Todres 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 UIA, Miguel Campomar fue presidente de manera ininterrumpida hasta 1944.

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 período fue en gran parte de inversión, en sus comienzos contó con 800 obreros que manejaban 300 telares, 20 cardas y 30 máquinas hiladoras. Su producción abastecía el mercado interno con parte del vestuario del ejército y mantas, fajas 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

1976- La empresa SEGBA (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.

9/2012 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 EAAF 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 netamente económicas.

MEMORIA-VERDAD Y JUSTICIA EN EL PREDIO DE CAMPOMAR

9/07/2012- La presidenta CFK con el intendente de Lanús Díaz Pérez, y titulares de la empresa Electroingeniería anuncian el emprendimiento público-privado de - Nuevo Valentín Alsina.

2500 DEPARTAMENTOS, CON TORRES DE 13 PISOS.

La Cámara Federal de Apelaciones Nº2 de La Plata bajo el expediente 2692/SU, 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 cuales 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.

1999- El secretario de Obras Públicas declara a la ex fábrica como inmueble de venta directa.

2000- Se aprueba la venta de la fábrica bajo la hipoteca de la Financiera Raisin S.A a la empresa Edesur, una fracción de la privatización de SEGBA.

Finalmente en 2003 se realiza la escritura a nombre de Raisin S.A que es parte del Grupo Cha tea u inversionistas y desarrolladores de la Corporación Puerto Madero



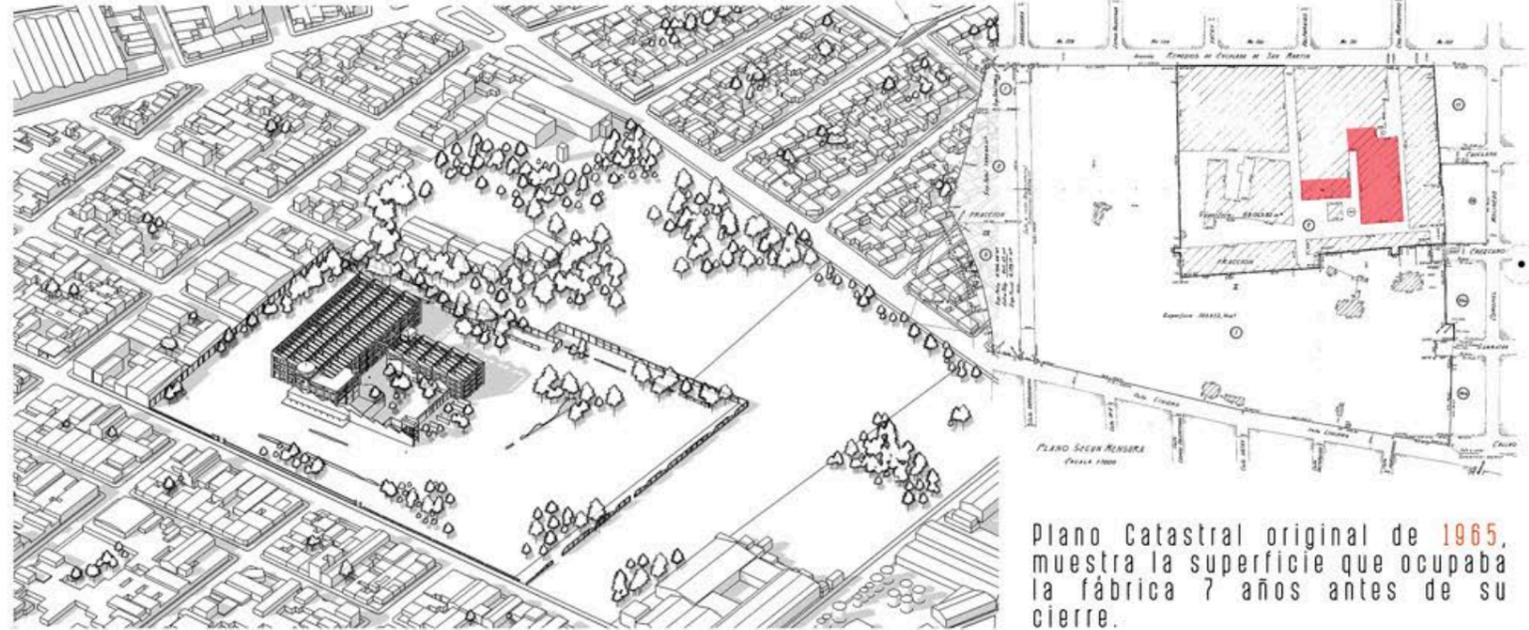


# Documentación

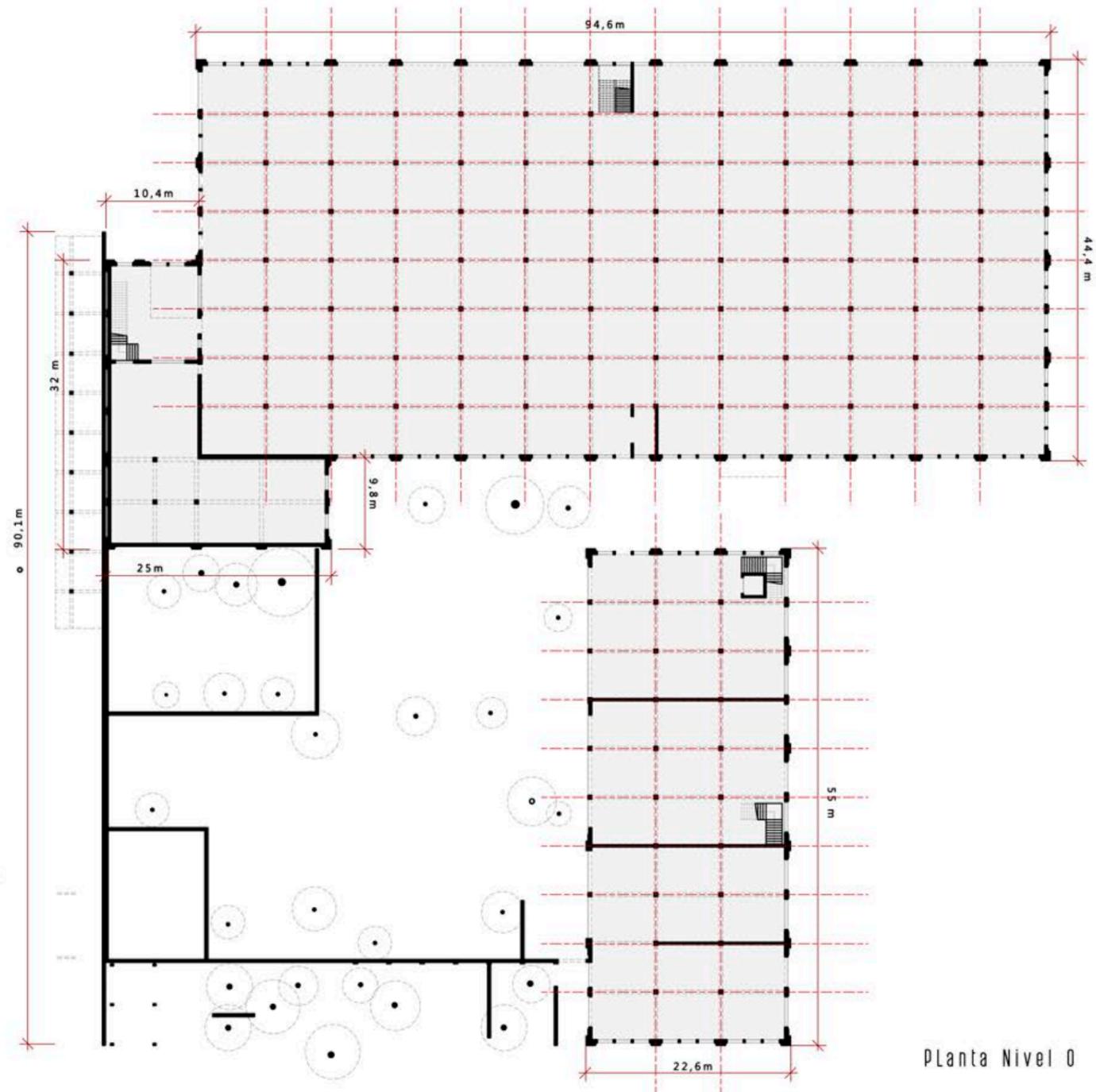
Al no conseguir los planos originales, la documentación se elaboró mediante el análisis de imágenes del lugar (fotos, imágenes satelitales, videos), y por los planos catastrales que aportaron medidas generales.



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.



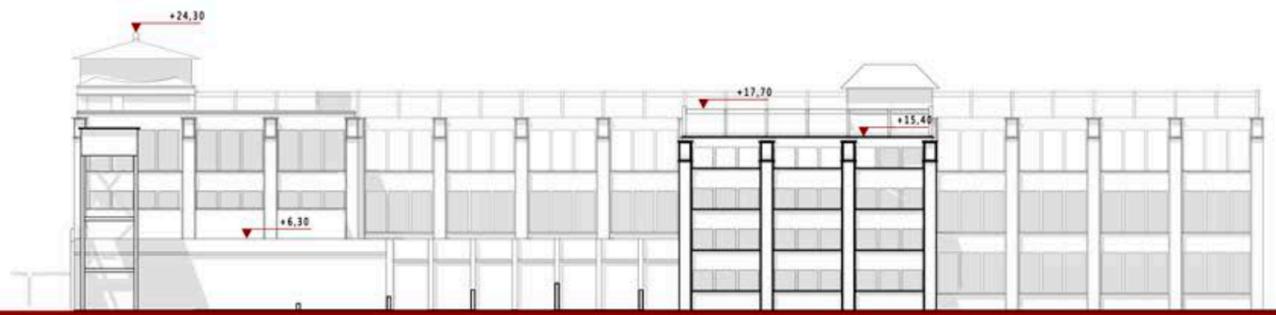
Plano Catastral original de 1965, muestra la superficie que ocupaba la fábrica 7 años antes de su cierre.



Planta Nivel 0



Vista Noreste

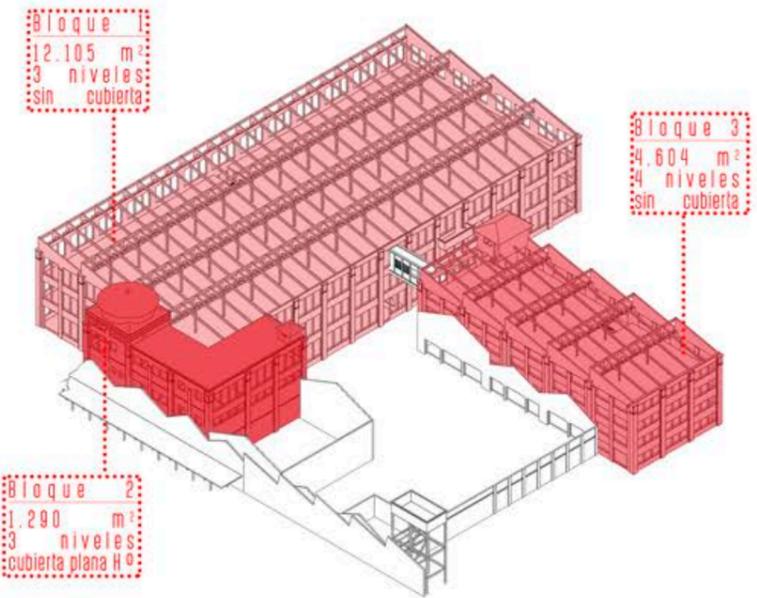


Vista Noroeste

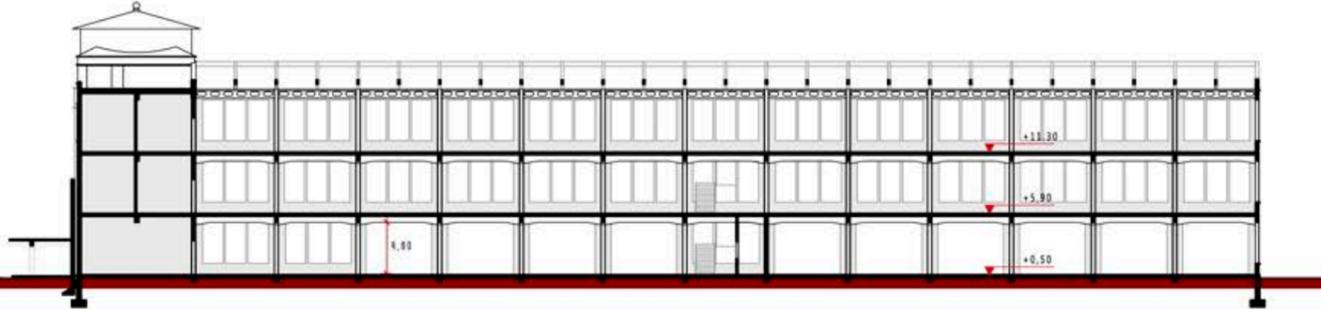
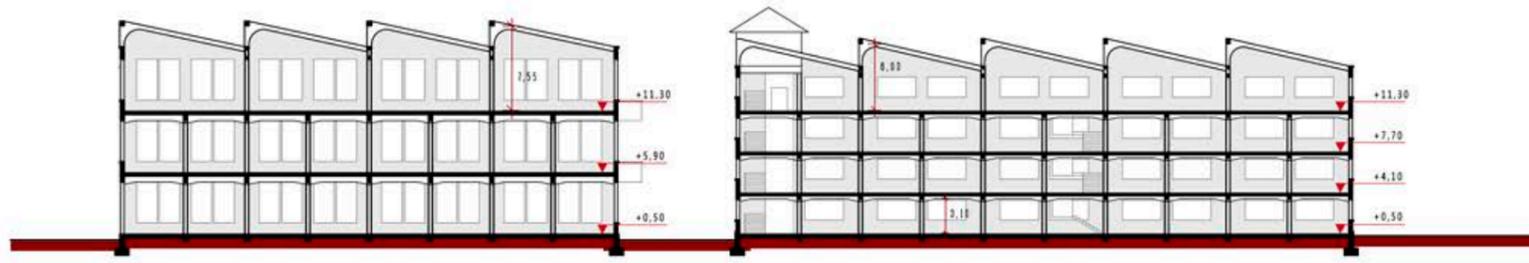
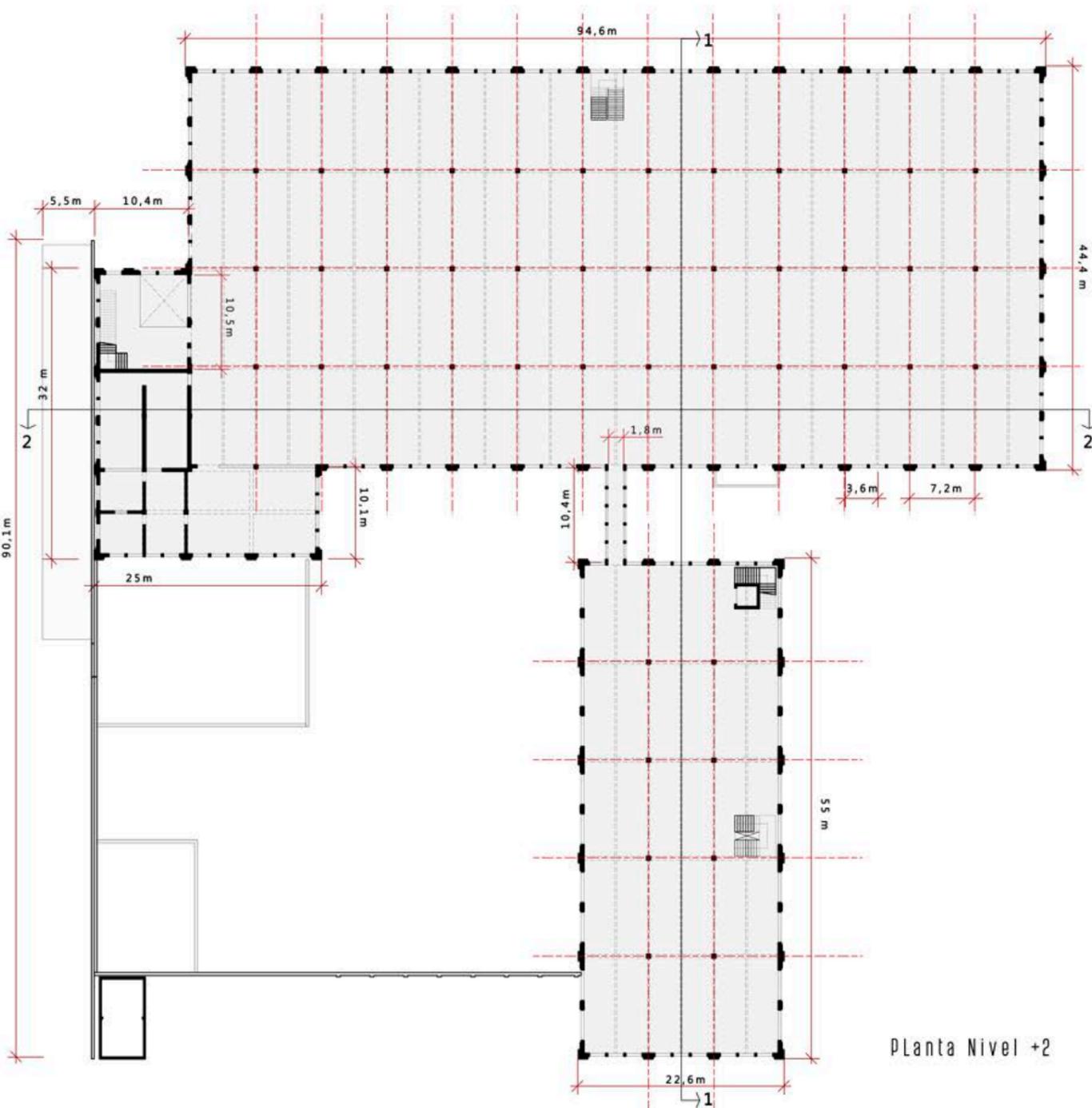


# Documentación

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 18000m<sup>2</sup> de superficie en total, de los cuales unos 5186m<sup>2</sup> se encuentran descubiertos, es decir que la cubierta no existe. Las carpinterías fueron retiradas, existen unos pocos marcos que quedaron adheridos a los muros.



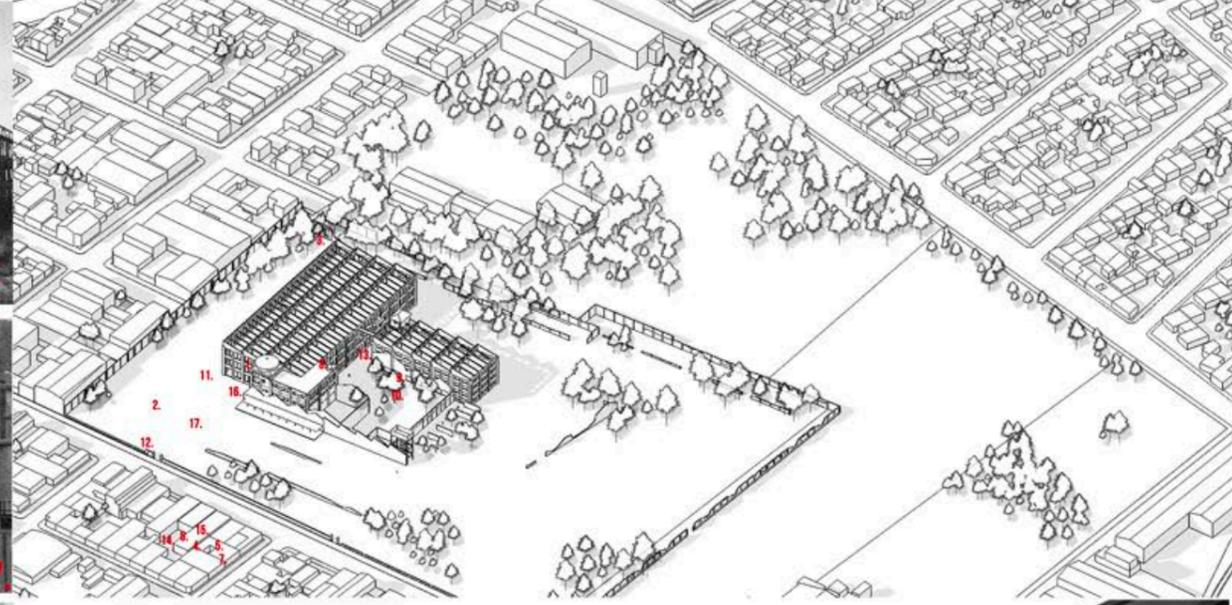
Corte 1

Corte 2



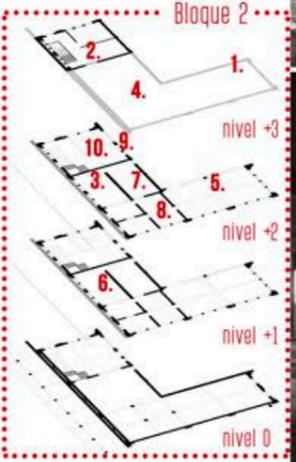
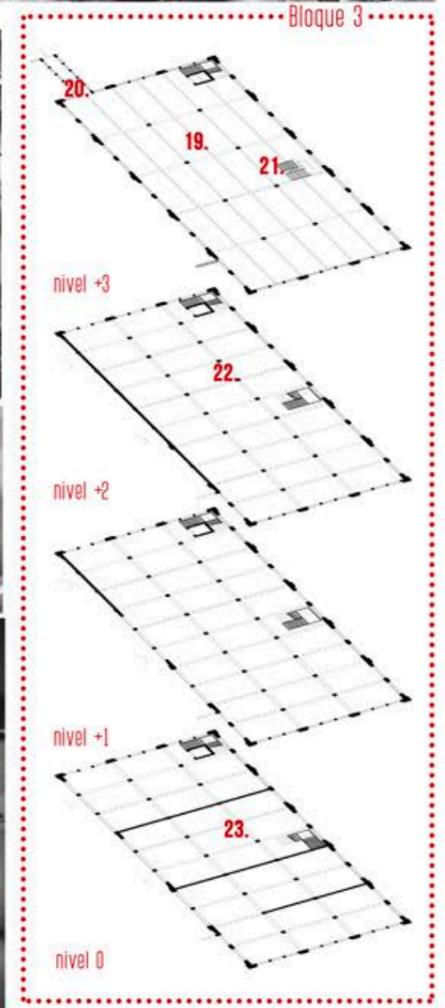
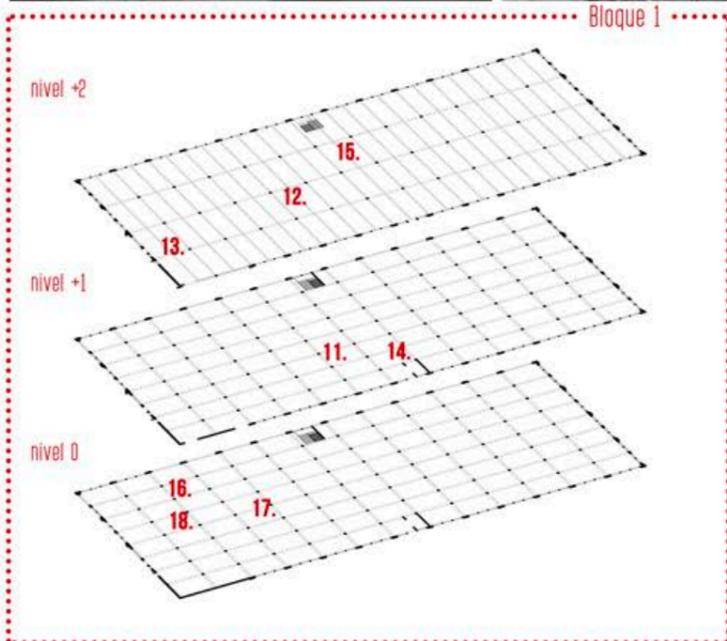
# Relevamiento fotográfico Exterior

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 edilicio

Al no poder hacer un diagnóstico de patologías mas exacto, lo que se hizo fue analizar distintas imágenes que muestren los tipo 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 dejo desprovista de carpinterías, el techo fue derribado y los núcleos de escaleras se encuentran con escombros que dificultan su circulación.

## Tipos de Lesiones

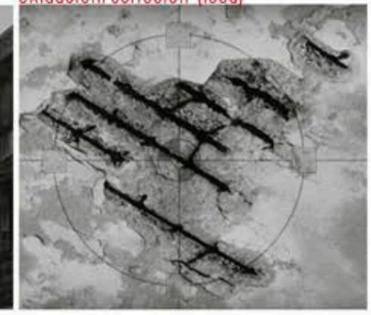
### - LESIONES TIPO QUÍMICA:

**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 dejo 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.

Erosión físico química



Oxidación/Corrosión (losa)



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 cascotes, 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 lo más afectados ya que al no contar con la cubierta, la vigas de H<sup>2</sup>A<sup>0</sup> 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 materia, 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 echo por un objeto contundente durante el vaciamiento de la construcción, y algunas fueron carcomidas 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.



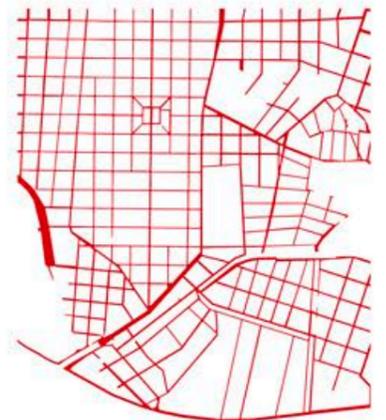
# Propuesta Urbana

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.

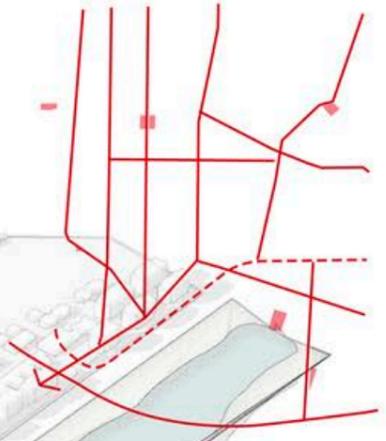
Trama Actual



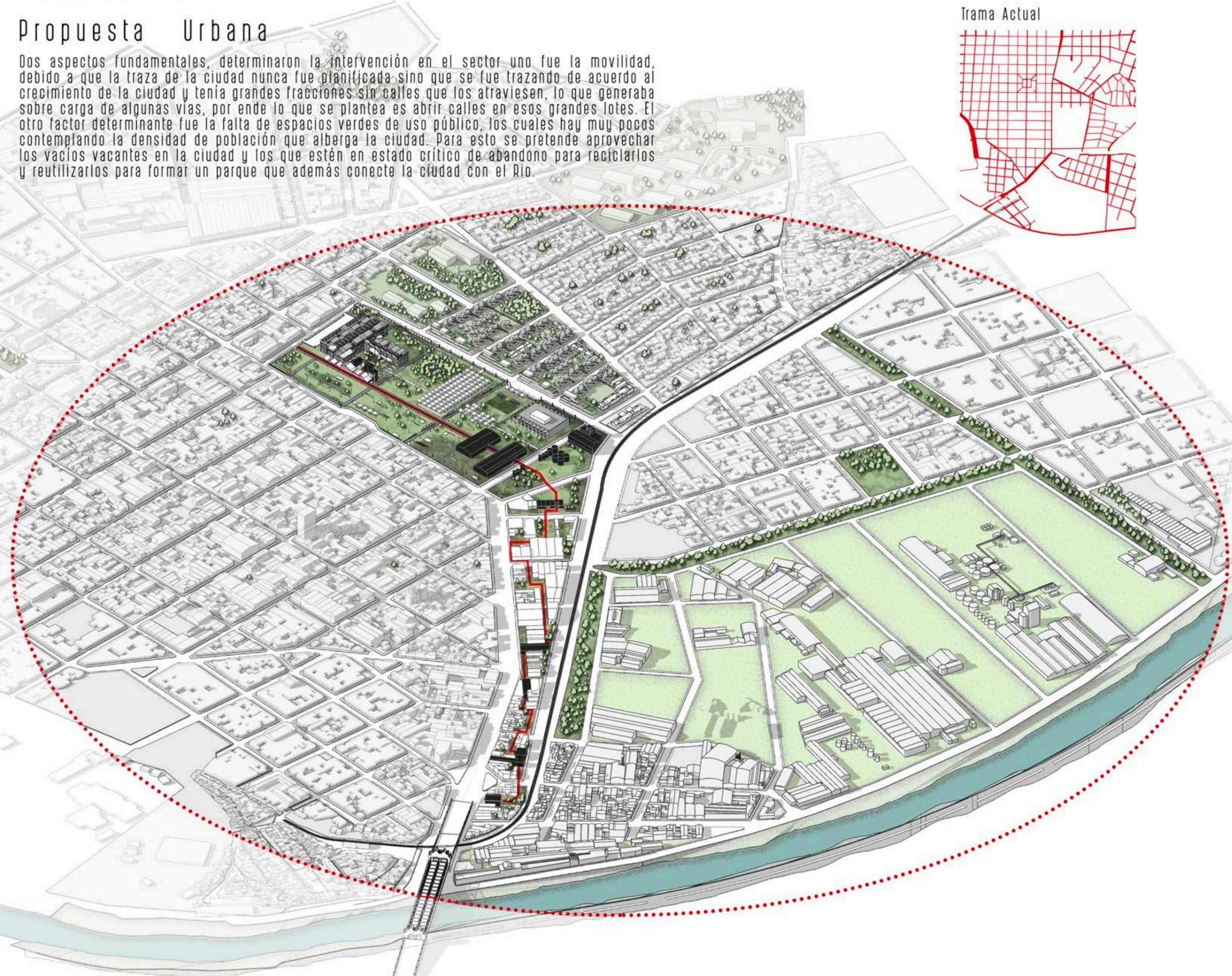
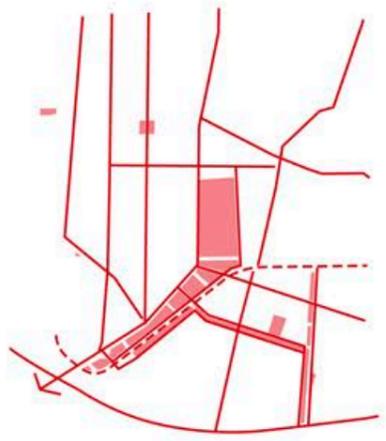
Trama Propuesta



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 B/que de viviendas p/estudiantes
  - 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
- Subdivision de lotes para vivienda





# Proyectos

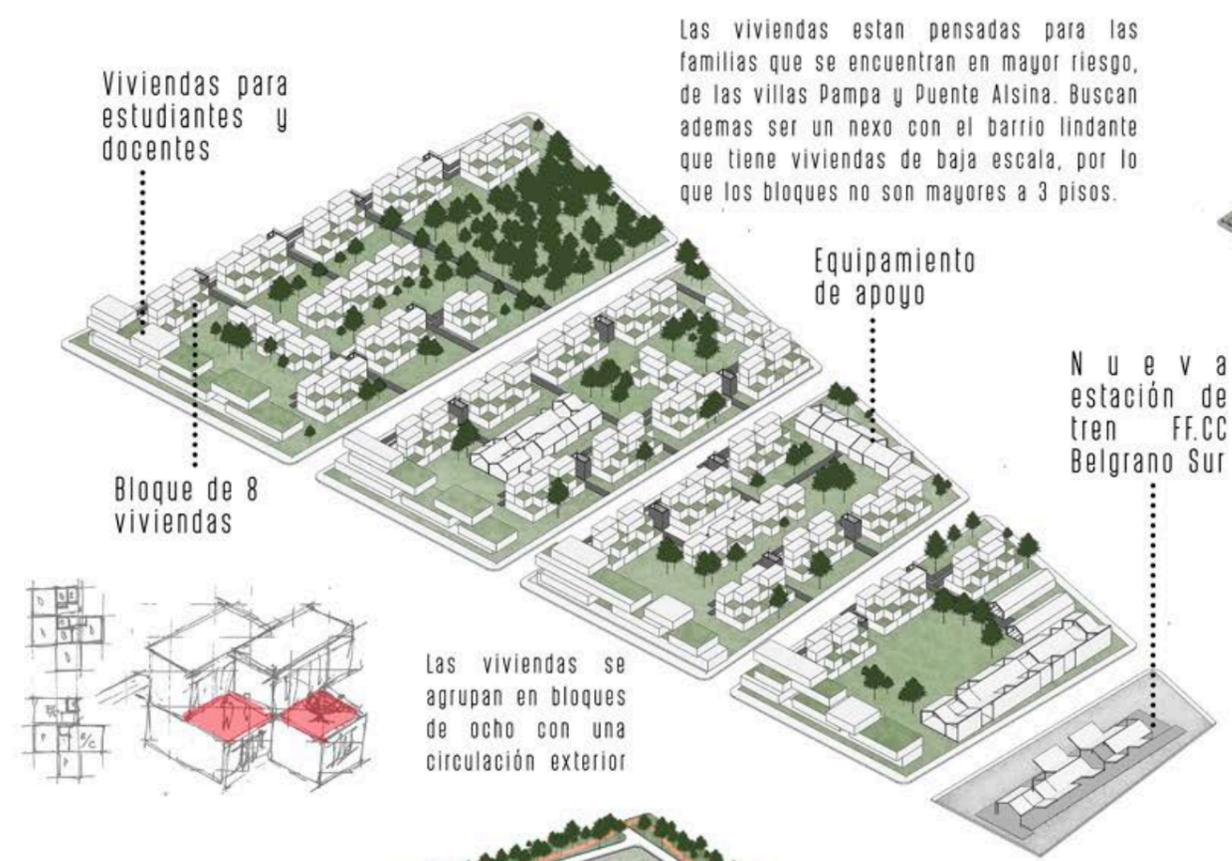
Del análisis de la ciudad se tomaron 3 lineamientos principales:

**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.

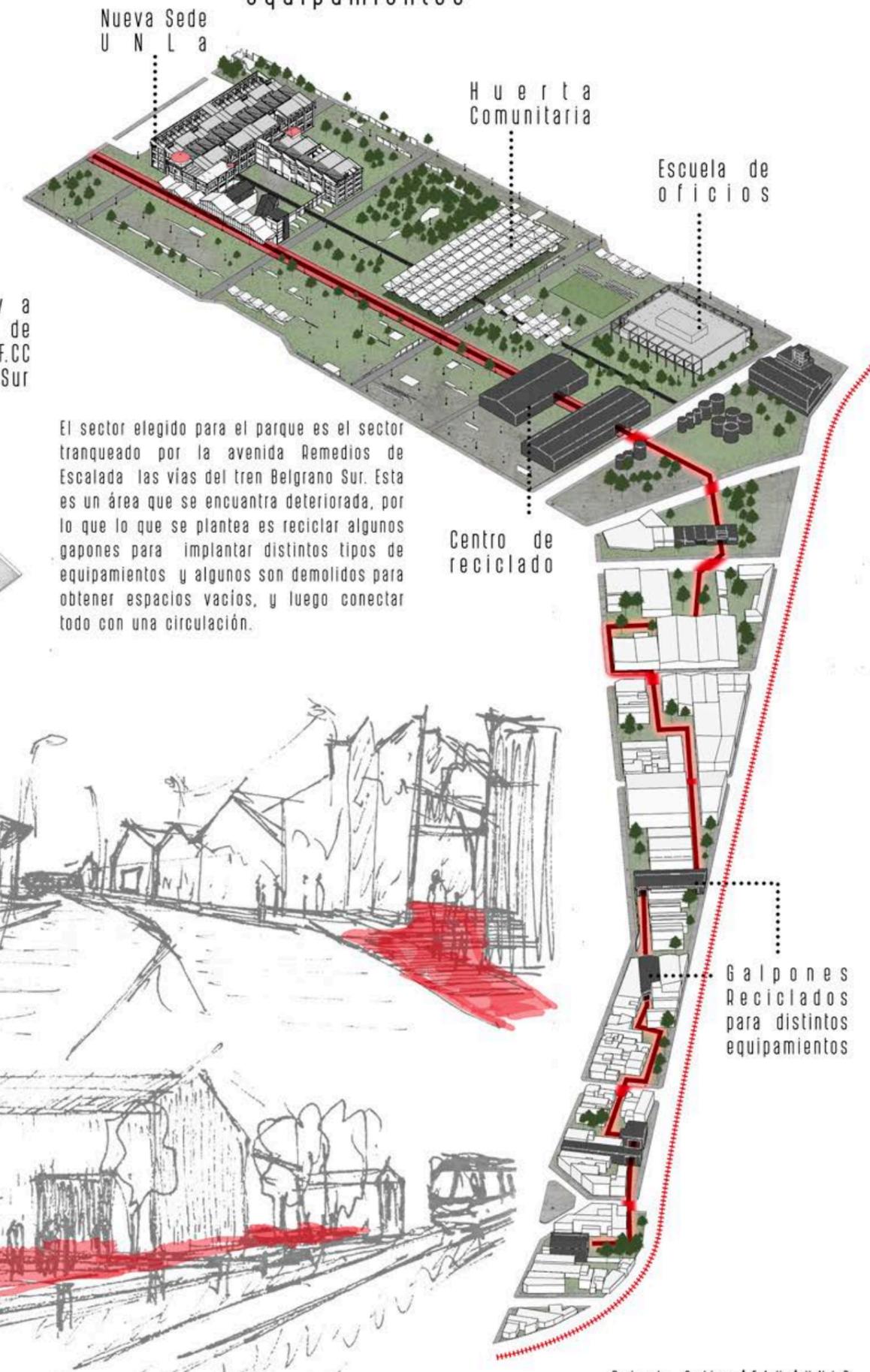
**ESPACIO PÚBLICO:** Generar nuevos espacios públicos combinando parques o plazas con nuevos equipamientos que sirvan como promotores de actividades tanto al aire libre como en espacios de usos más específicos. Esto además dinamizaría la economía hoy en detrimento.

## - Proyecto 225 Viviendas unifamiliares y Viviendas para estudiantes.



Las viviendas están pensadas para las familias que se encuentran en mayor riesgo, de las villas Pampa y Puente Alsina. Buscan además ser un nexo con el barrio lindante que tiene viviendas de baja escala, por lo que los bloques no son mayores a 3 pisos.

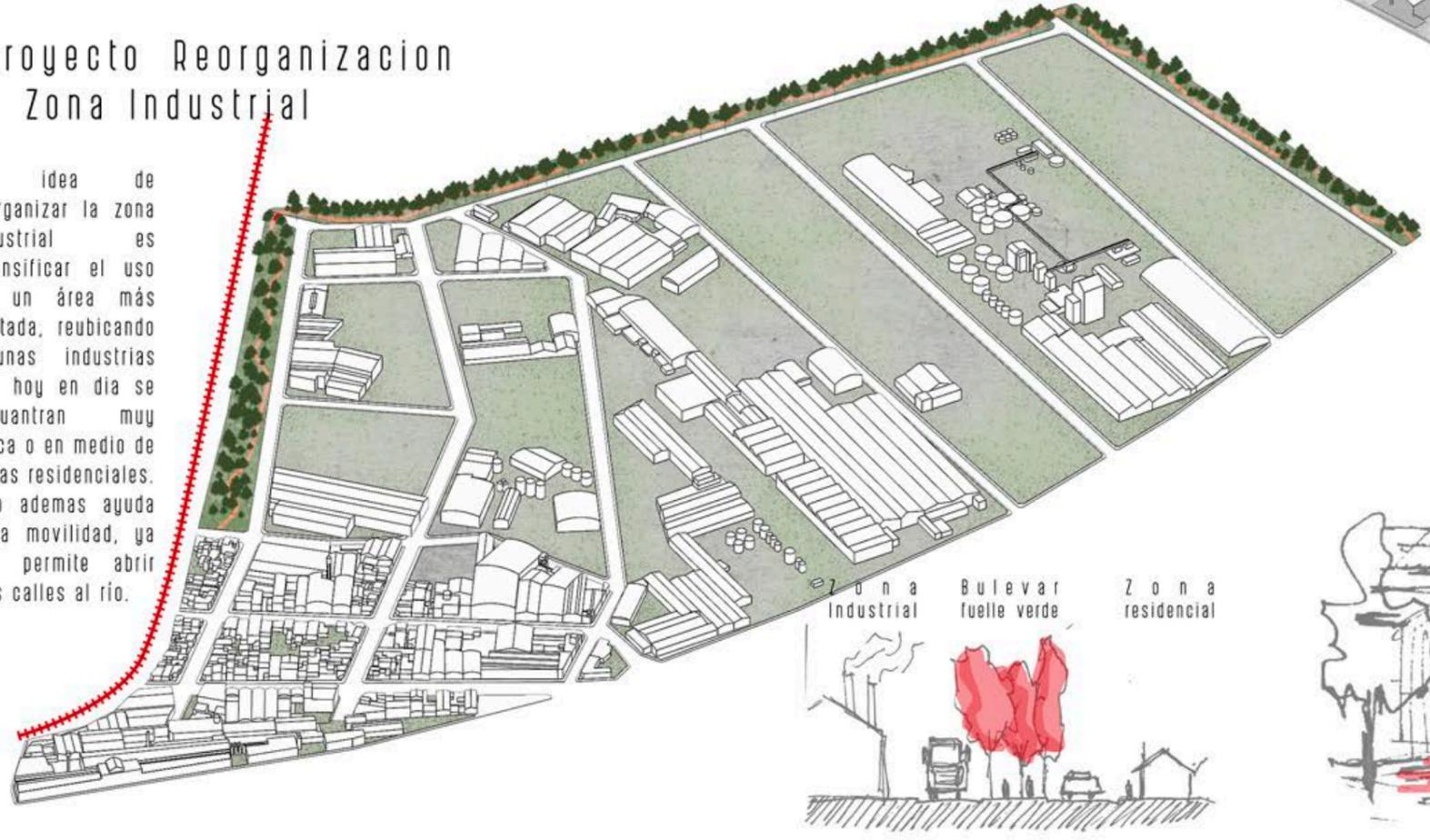
## - Proyecto Parque público con equipamientos



El sector elegido para el parque es el sector tranqueado por la avenida Remedios de Escalada las vías del tren Belgrano Sur. Esta es un área que se encuentra deteriorada, por lo que lo que se plantea es reciclar algunos galpones para implantar distintos tipos de equipamientos y algunos son demolidos para obtener espacios vacíos, y luego conectar todo con una circulación.

## - Proyecto Reorganización de Zona Industrial

La idea de reorganizar la zona industrial es intensificar el uso en un área más acotada, reubicando 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 abrir más calles al río.

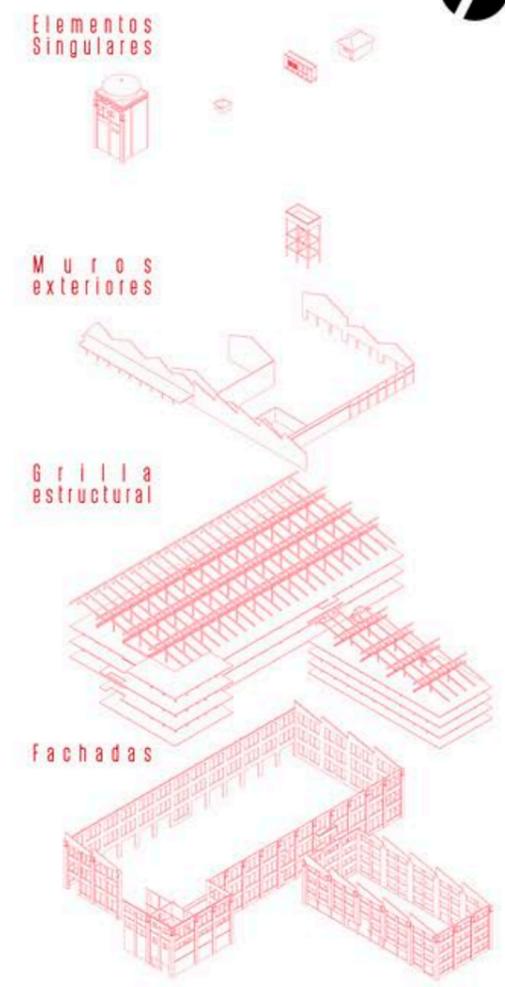


# Idea

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.

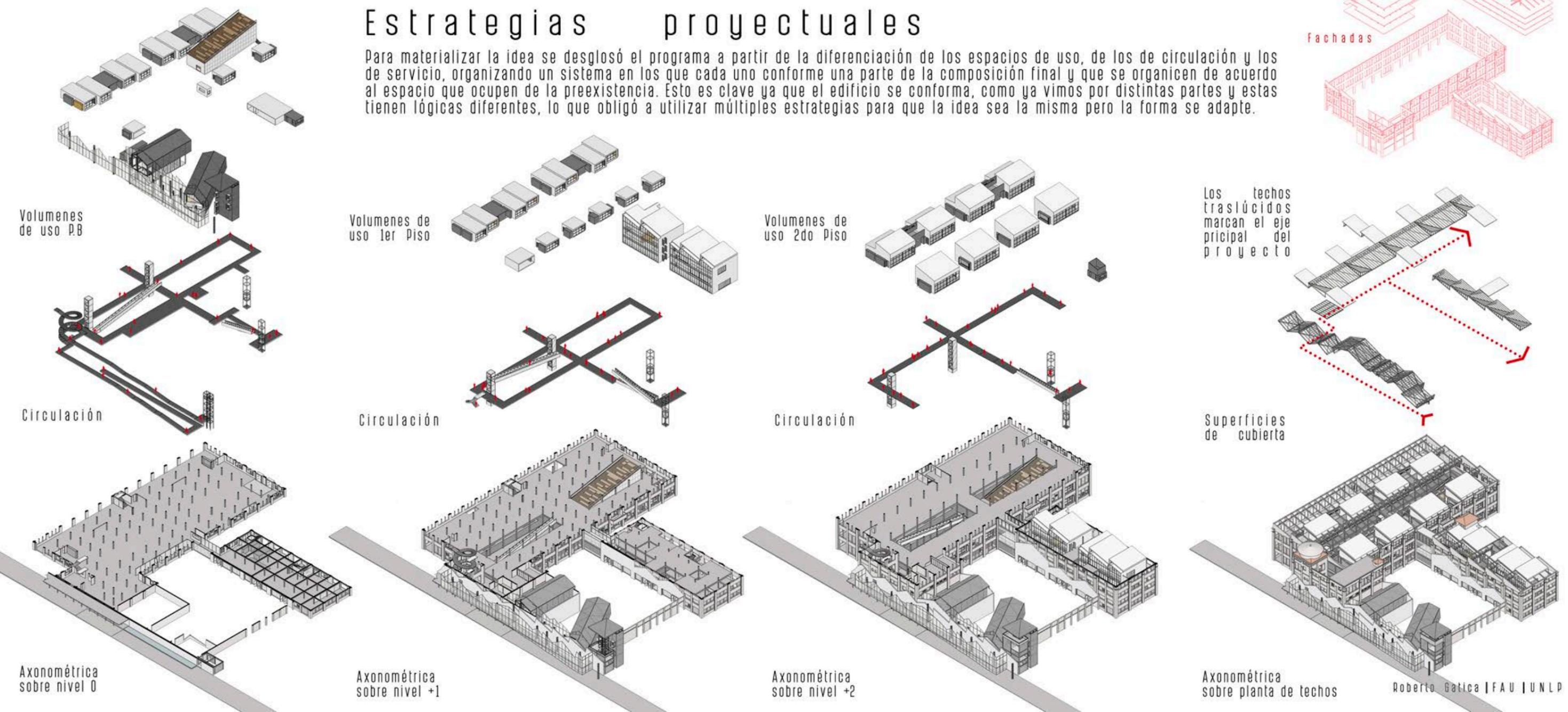


Esta idea surge también a raíz del análisis objetual de la fábrica que se podría descomponer en distintos elementos como por ejemplo: la grilla estructural, tanto del bloque principal como el más chico; las fachadas o envolvente de los bloques, que tienen un lenguaje diferente pero que dialogan en cuanto 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<sup>2</sup>O 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.



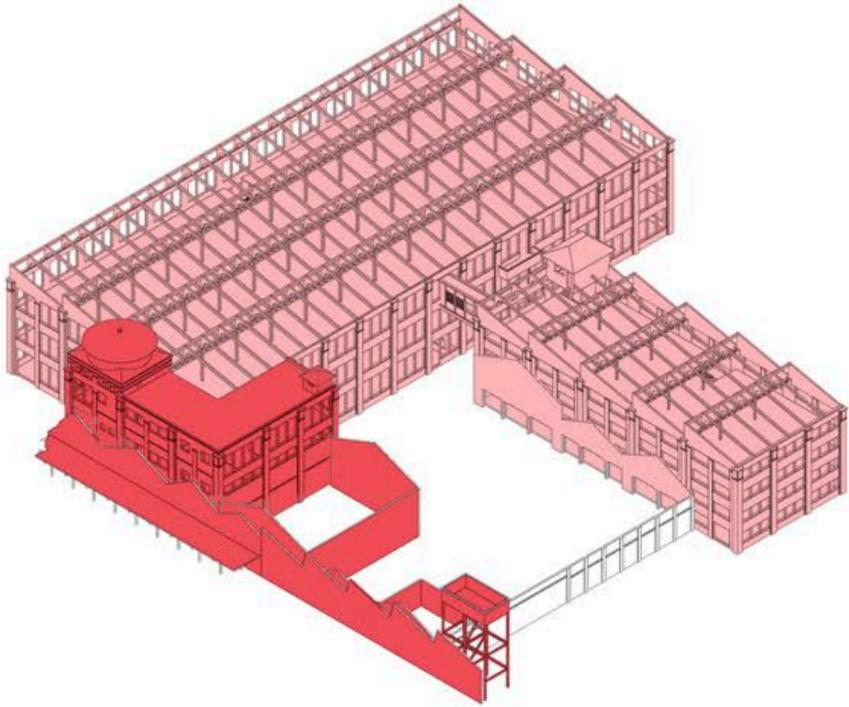
Los techos traslúcidos marcan el eje principal del proyecto

Superficies de cubierta



# 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 Lanús. En paralelo se analizó cuál de ellas podía ayudar 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 funcionara, sería la de Gestión Ambiental, ya que la zona en la que se encuentra el predio es parte de la Cuenca Riachuelo Matanza lo que la ubicaría en medio de la problemática que ella misma analiza. Además la Disciplina en cuestión debe tener una relación estrecha con la población por lo que el edificio está en una ubicación estratégica que podría funcionar muy bien como vínculo entre la gente y la comunidad educativa.

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

### ÁREA ACADÉMICA

- AULAS:
  - TALLER
  - DE GRADO
  - INFORMÁTICA
- LABORATORIOS
- BIBLIOTECA
- AUDITORIO
- ÁREA DE INVESTIGACIÓN

### ÁREA ADMINISTRATIVA

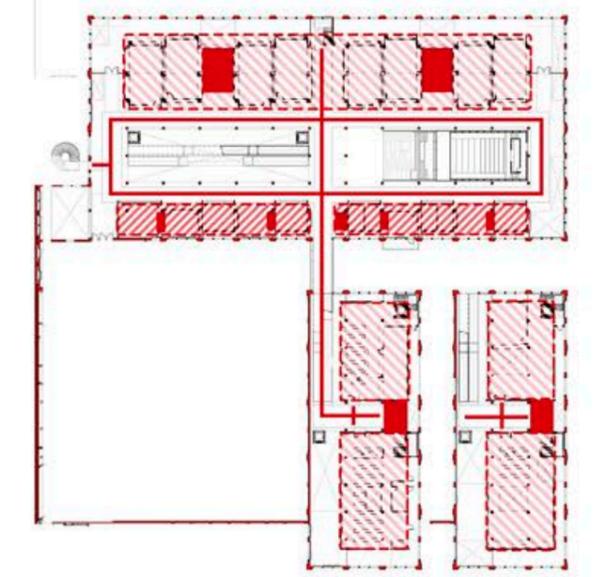
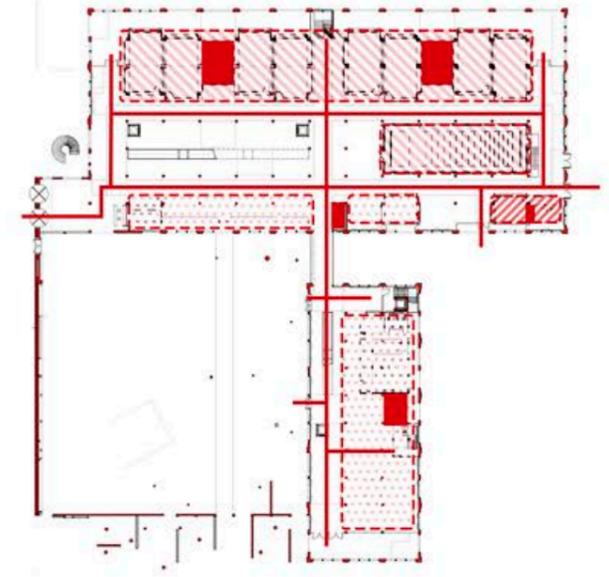
- ÁREA DE ASISTENCIA A ESTUDIANTES:
  - CENTRO DE ESTUDIANTES
  - INFORMES
  - CONSULTORIOS MÉDICOS
  - OFICINAS
- ALUMNOS
- ASUNTOS ESTUDIANTILES
- SECRETARÍA ACADÉMICA
- ÁREA DE GESTIÓN:
  - OFICINAS AUTORIDADES
  - SALA DE REUNIONES
  - TESORERÍA
  - SALA DE PROFESORES
- CONSEJO DIRECTIVO:
  - SALA DE REUNIONES
- ÁREA DE GRADUADOS:

### ÁREA DE SERVICIOS BÁSICOS:

- SANITARIOS:
  - BAÑOS
  - VESTUARIOS
- CIRCULACIONES:
  - NÚCLEOS VERTICALES
  - PASARELAS
  - Puentes
  - SALA DE MÁQUINAS
- ÁREA DE MAESTRANZA:
  - DEPÓSITOS
  - BEDELÍA

### COMPLEMENTARIA:

- BAR-CAFETERÍA
- FOTOCOPIADORA
- LIBRERÍA
- COMEDOR



## 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 alzan 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 arma el semicubierto de entrada al edificio en forma de rampa.

### ÁREA DE EXPOSICIÓN

- SALAS TEMPORALES
- SALAS AUDIOVISUALES
- SALAS PERMANENTES

### ÁREA DE EXPANSIÓN

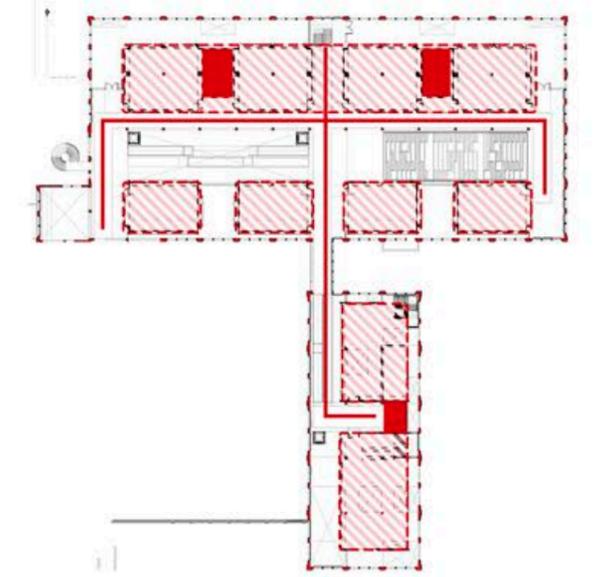
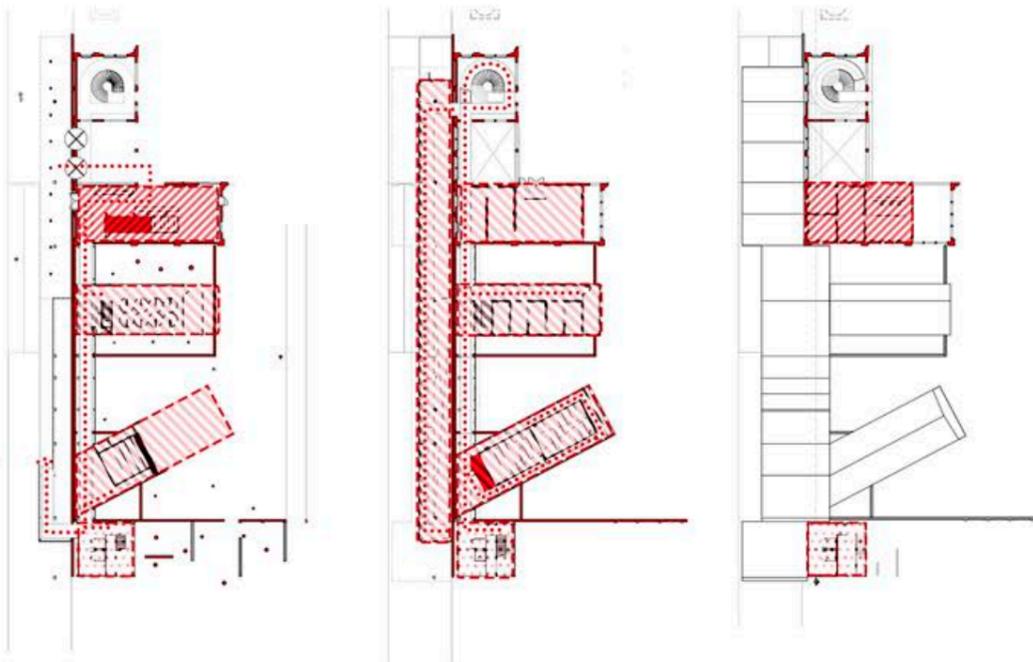
- TORRE DE VISTA PANORÁMICA
- PATIOS

### ÁREA ADMINISTRATIVA

- RECEPCIÓN
- OFICINAS DE DIRECCIÓN

### ÁREA DE SERVICIOS

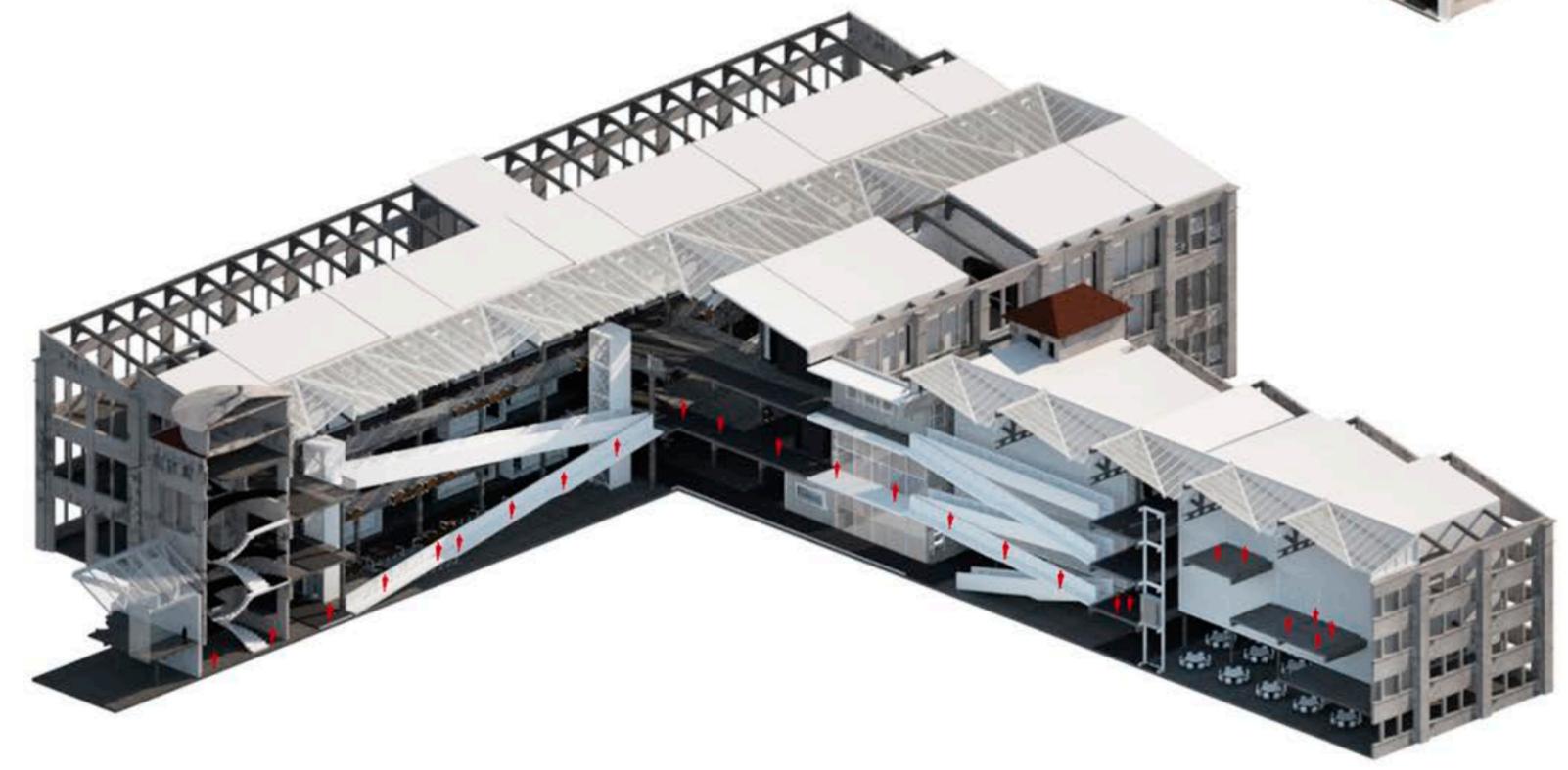
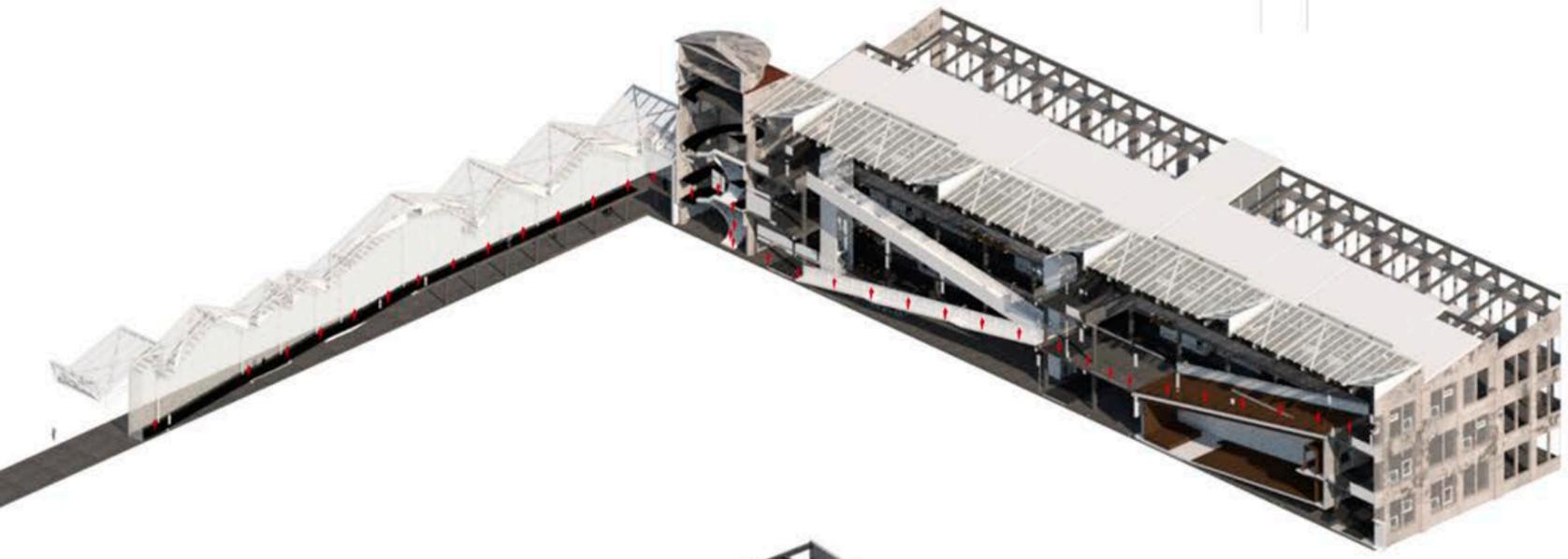
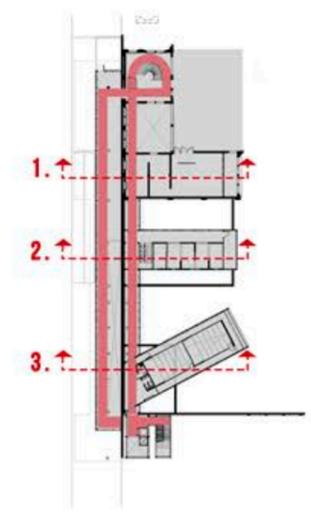
- CIRCULACIONES
- BAÑOS
- DEPÓSITOS





# Recorrido en el edificio

El recorrido es un tema 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

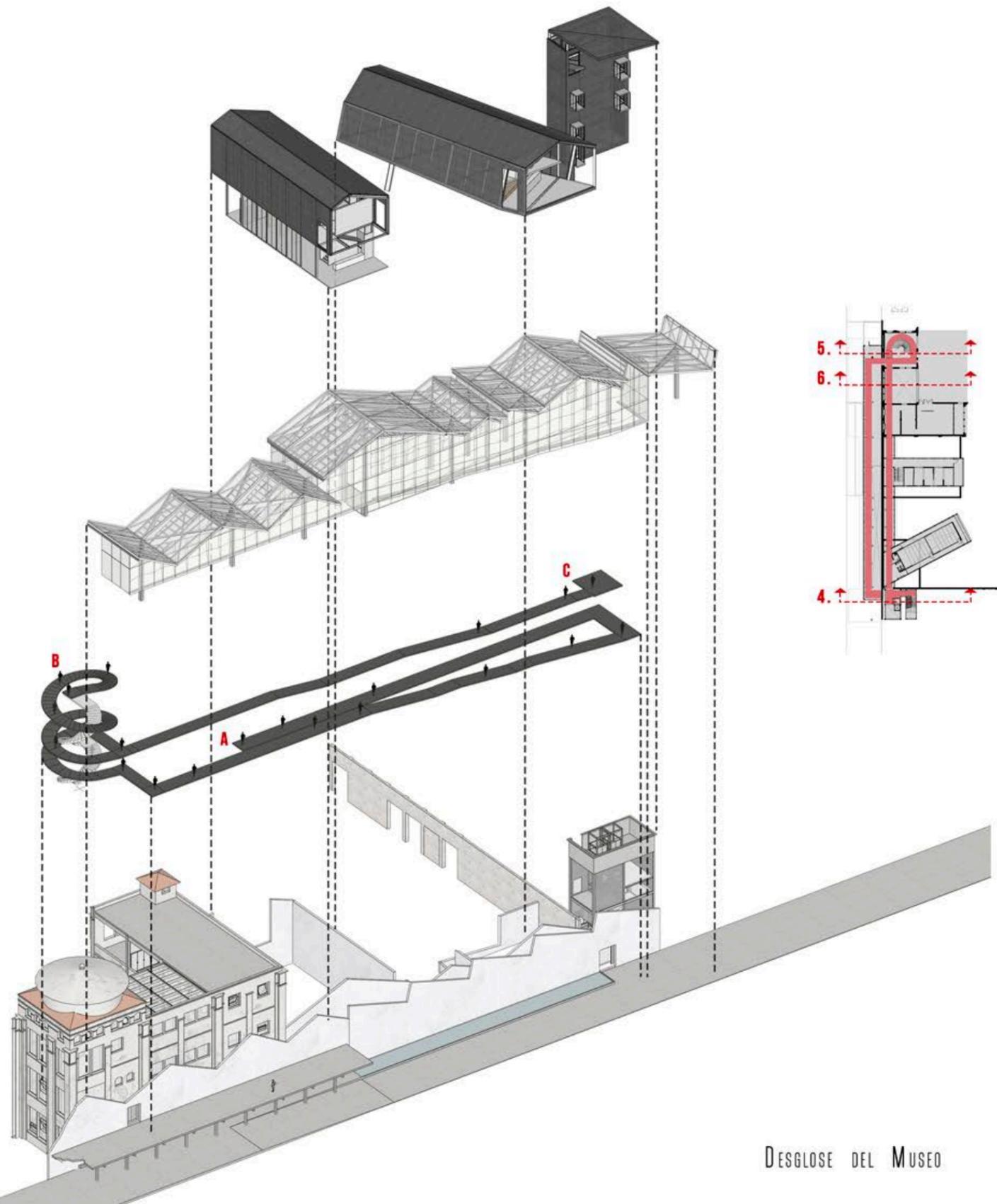
El caso del Museo la idea de recorrido está presente desde la génesis, ya que es la circulación lineal la que va configurando el edificio generando así una secuencia espacial muy dinámica. Ese mismo dinamismo se refleja en el visitante que viene al museo ya que experimenta muchos cambios en su recorrido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

ELEMENTO SIGULAR  
Volumenes 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.



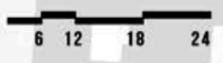
DESGLOSE DEL MUSEO

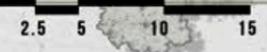


4.

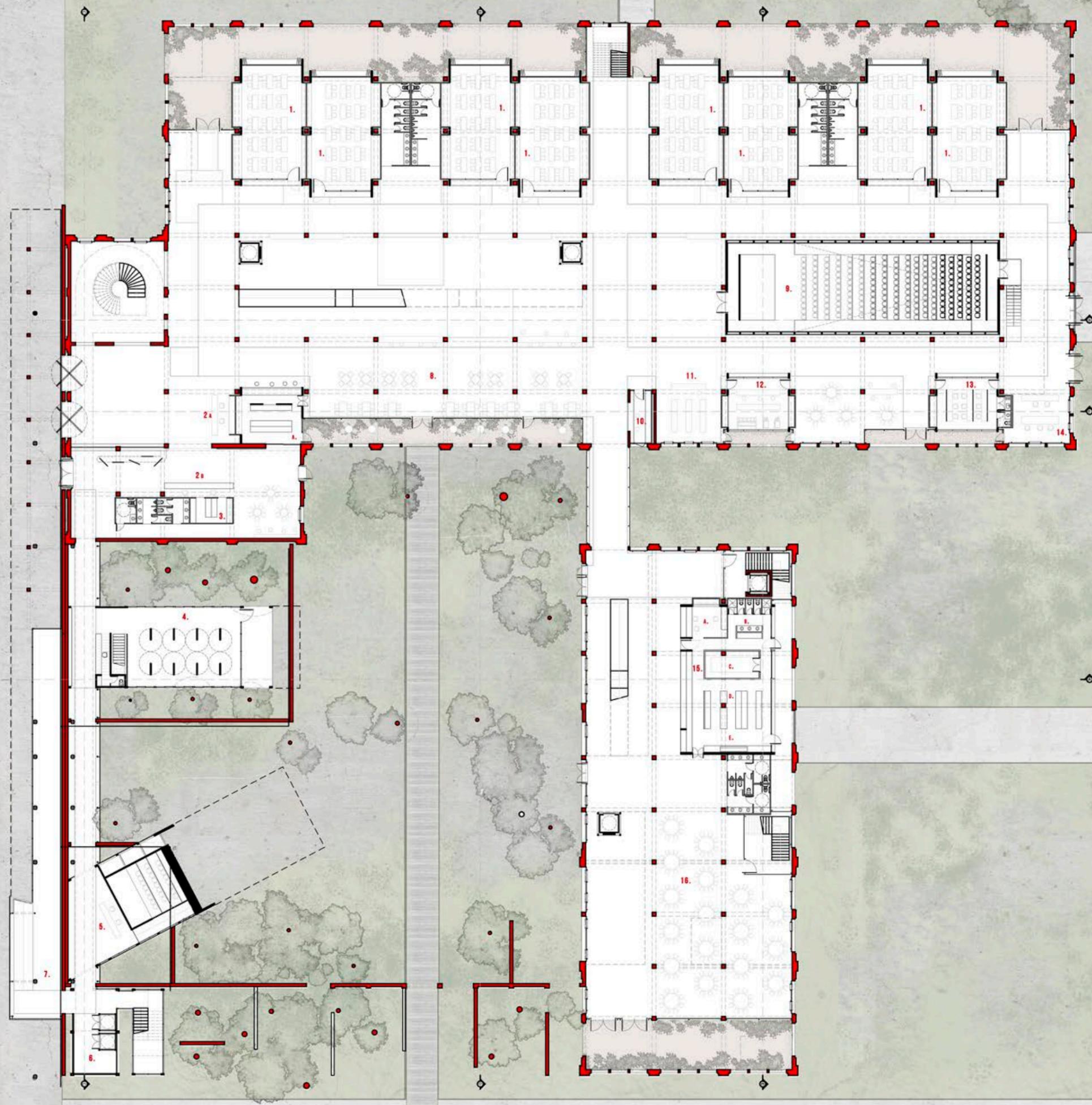
5.

6.

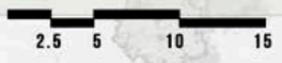




- REFERENCIAS:
- 1. Aula de grado 30 personas
  - 2. a. Recepción general  
b. Recepción Museo
  - 3. Guardarropa
  - 4. Sala de exposición temporaria
  - 5. Microcine
  - 6. Acceso Torre de visión panorámica
  - 7. Sala de exposición permanente
  - 8. Bar-Cafetería a. Cocina
  - 9. Auditorio para 215 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

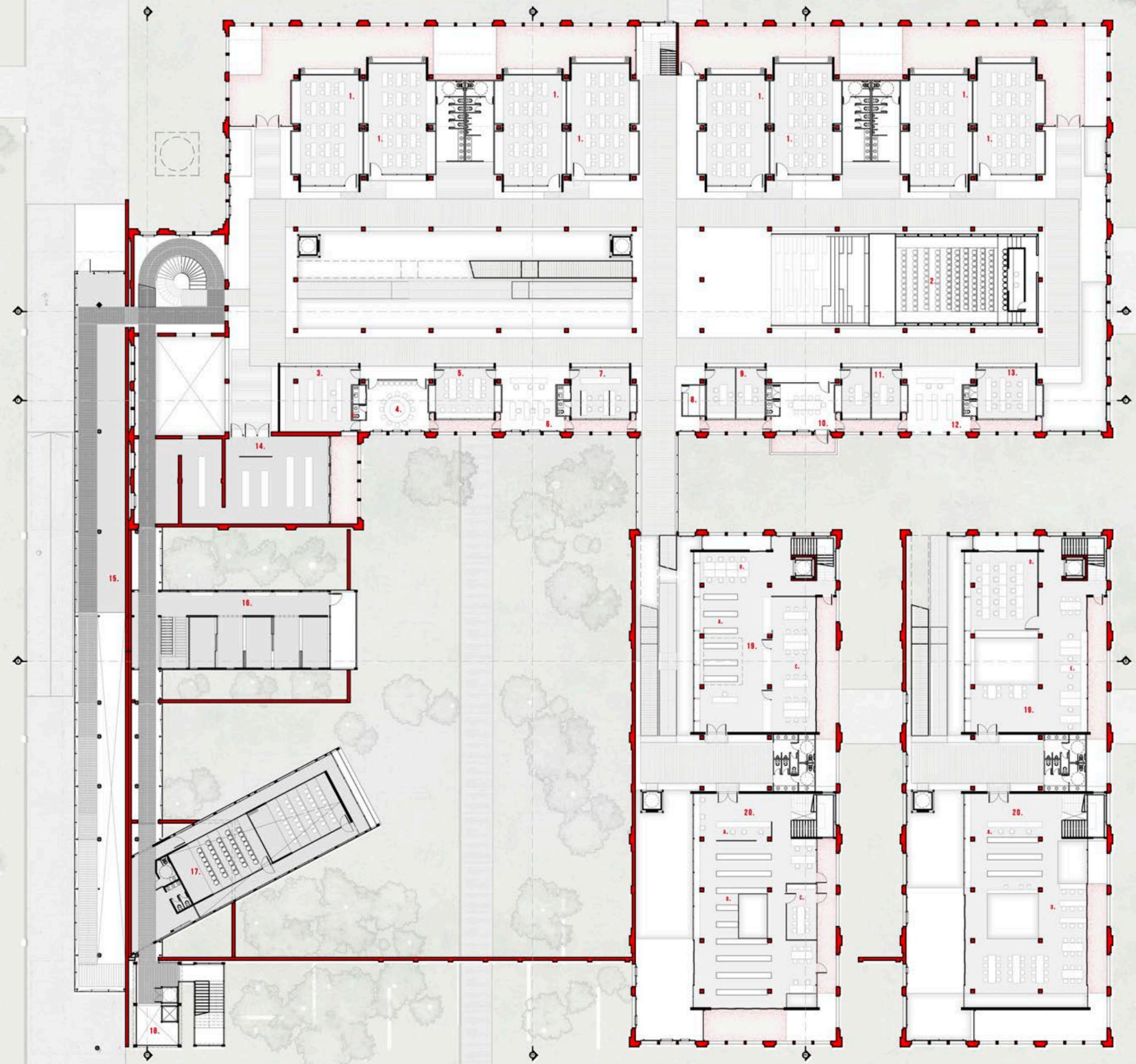


Planta Nivel 0

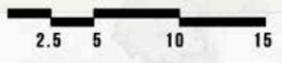


REFERENCIAS:

- 1. Aula de grado 30 personas
- 2. Auditorio para 215 personas
- 3. Depósito de archivos
- 4. Consejo Directivo
- 5. Espacio del Centro de Estudiantes
- 6. Sector AP Posgrados
- 7. Sector graduados
- 8. Depósito
- 9. Oficinas Individuales (gestión)
- 10. Sala de Reuniones
- 11. Oficinas Individuales (autoridades)
- 12. Sector AP Asuntos Estudiantiles
- 13. Sector Asuntos Estudiantiles
- 14. Sala de exposiciones permanentes
- 15. Sala de exposiciones
- 16. Sala de exposiciones temporales
- 17. Sala Audiovisual / Microcine
- 18. Torre de visión periférica
- 19. Área de Investigación a. Biblioteca b. Área de trabajo  
c. Laboratorios d. Aula p/15 personas e. Área administrativa
- 20. Biblioteca a. Prestamos b. Área de depósito  
c. Área de personal d. Sala de Lectura

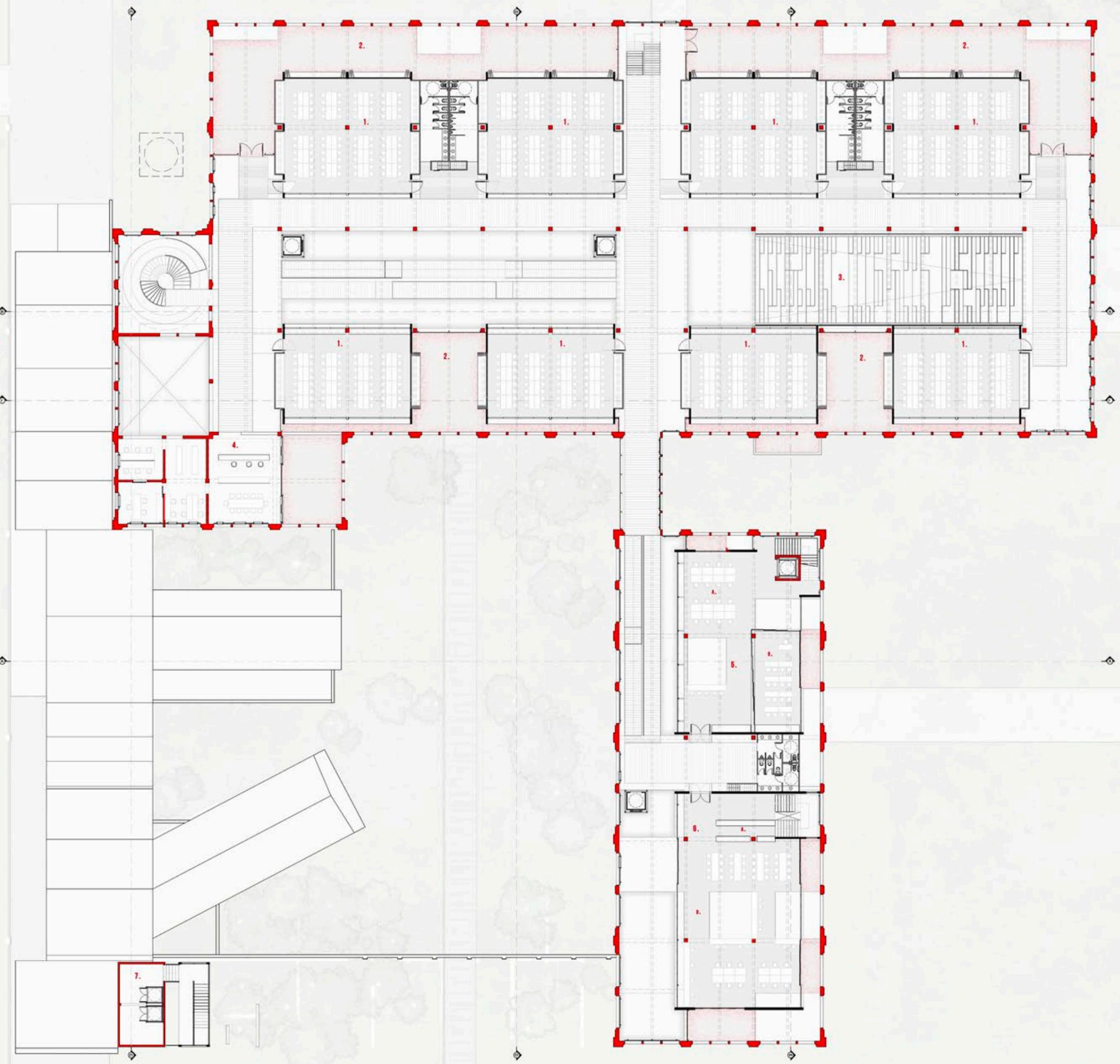


Planta Nivel +1

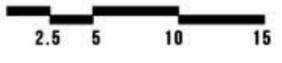


REFERENCIAS:

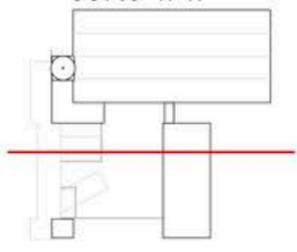
- 1. Aula Taller para 80 /64 personas
- 2. Espacios de expansión exterior
- 3. Grada de usos múltiples
- 4. Área administrativa Museo de la Memoria
- 5. Área de Investigación a. Área de trabajo b. Aula flexible
- 6. Biblioteca a. Lugar de guardado b. Sala de lectura
- 7. Torre de Visión Panorámica



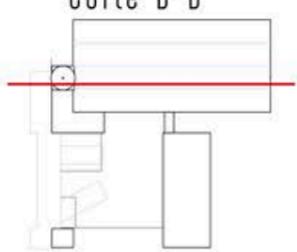
Planta Nivel +2



Corte A-A

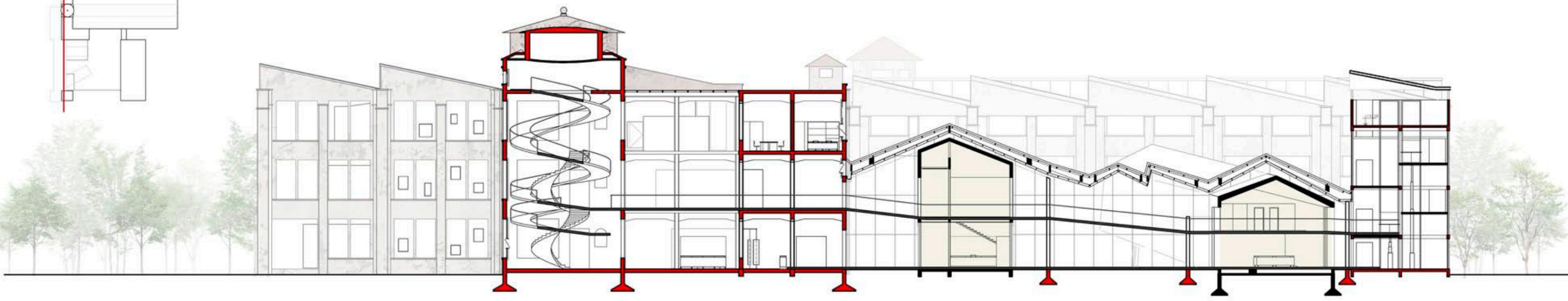
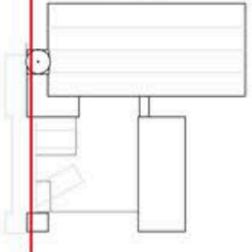


Corte B-B

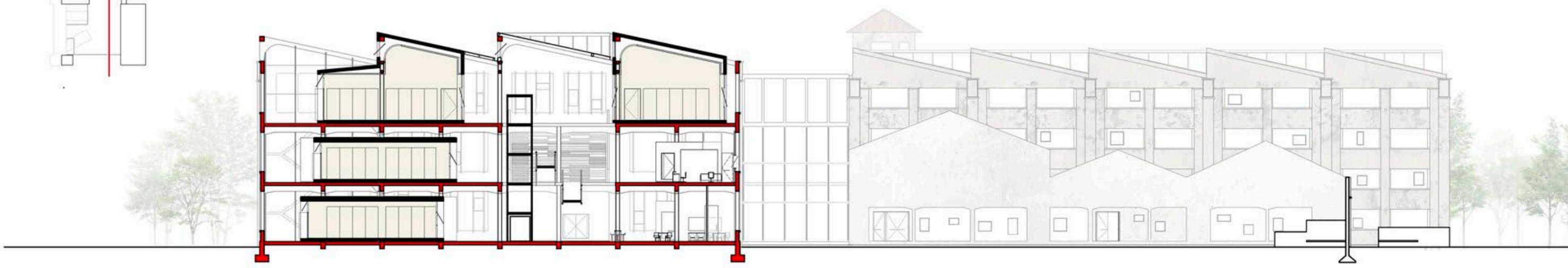
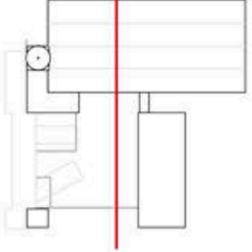




Corte C-C

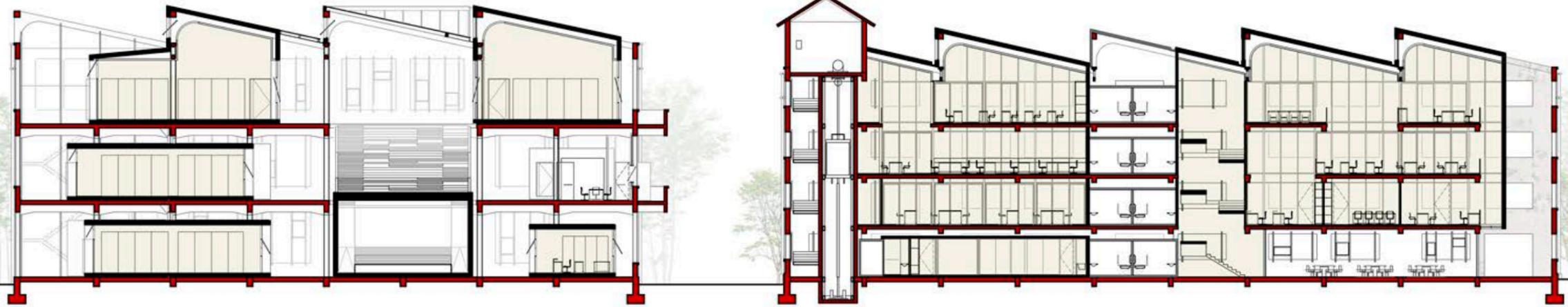
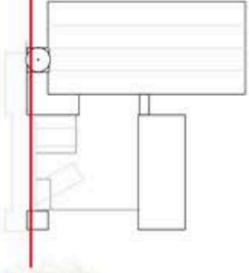


Corte D-D

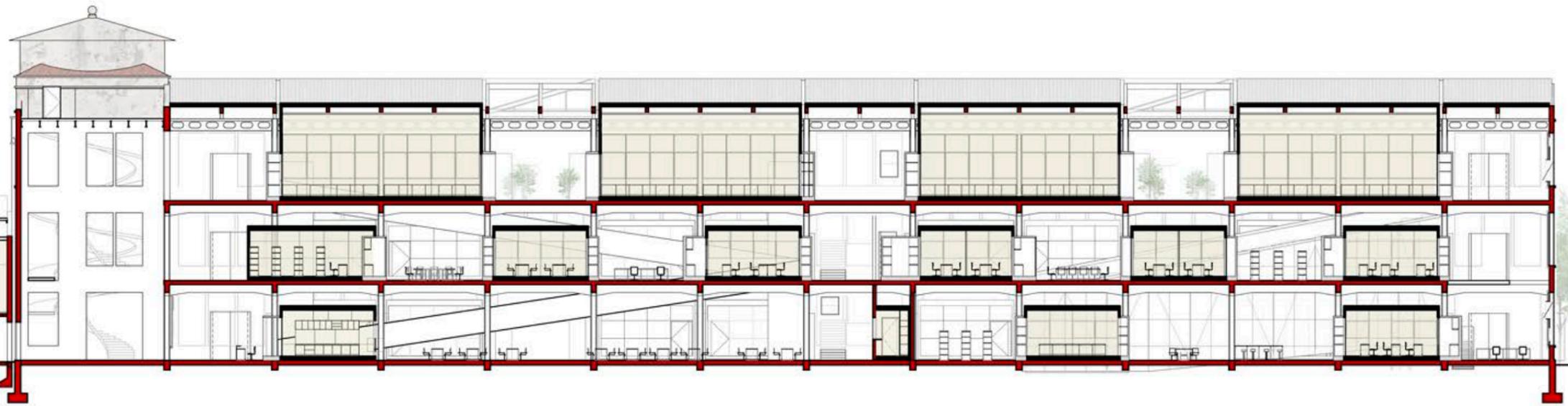
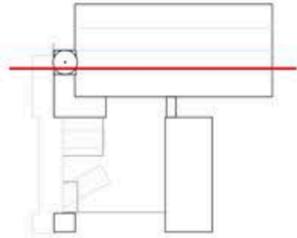


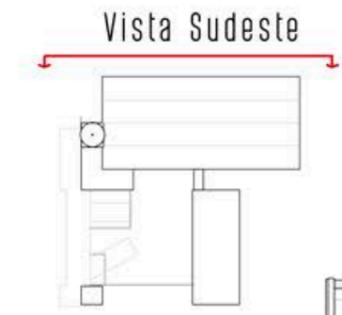
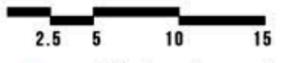


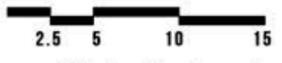
Corte E-E



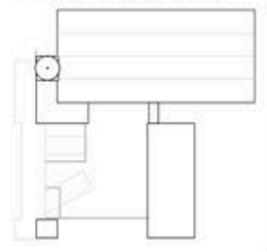
Corte F-F



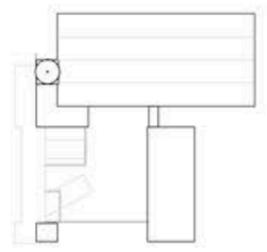




Vista Sudoeste



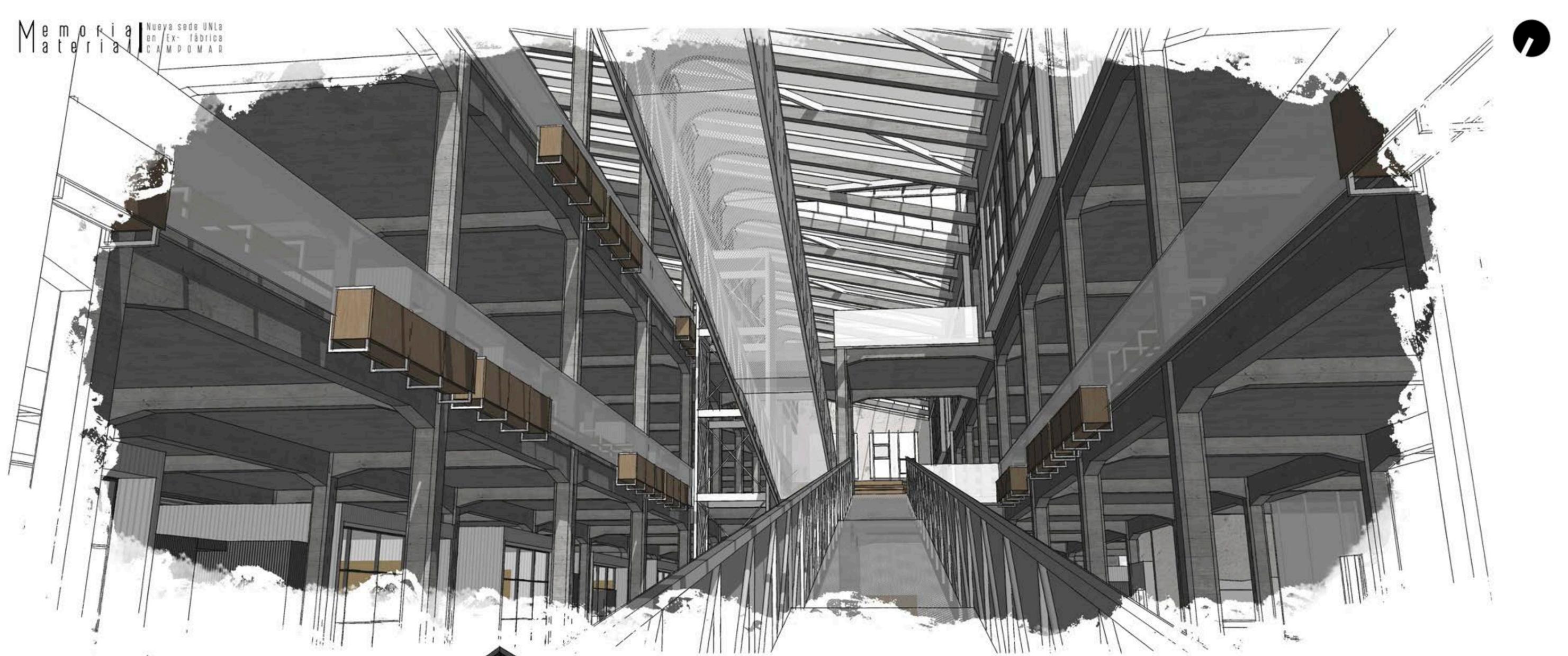
Vista Noroeste

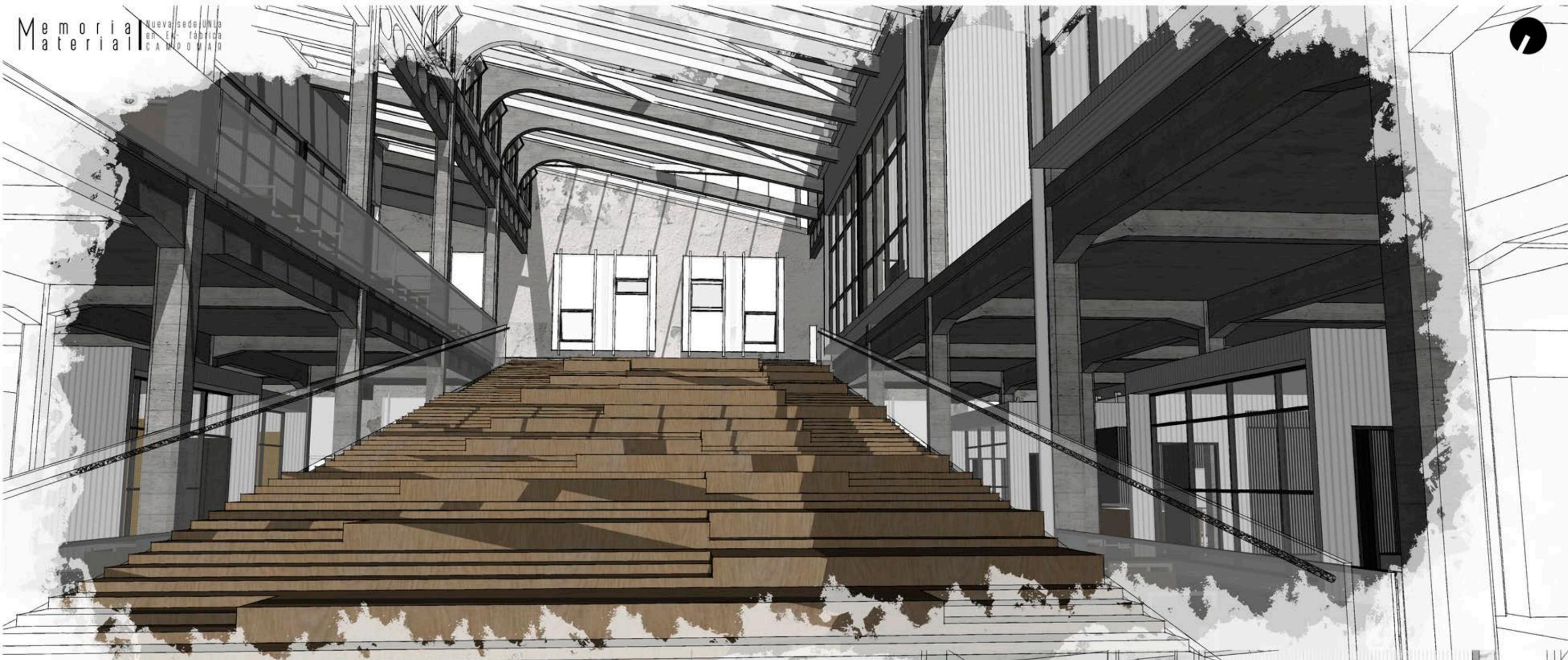


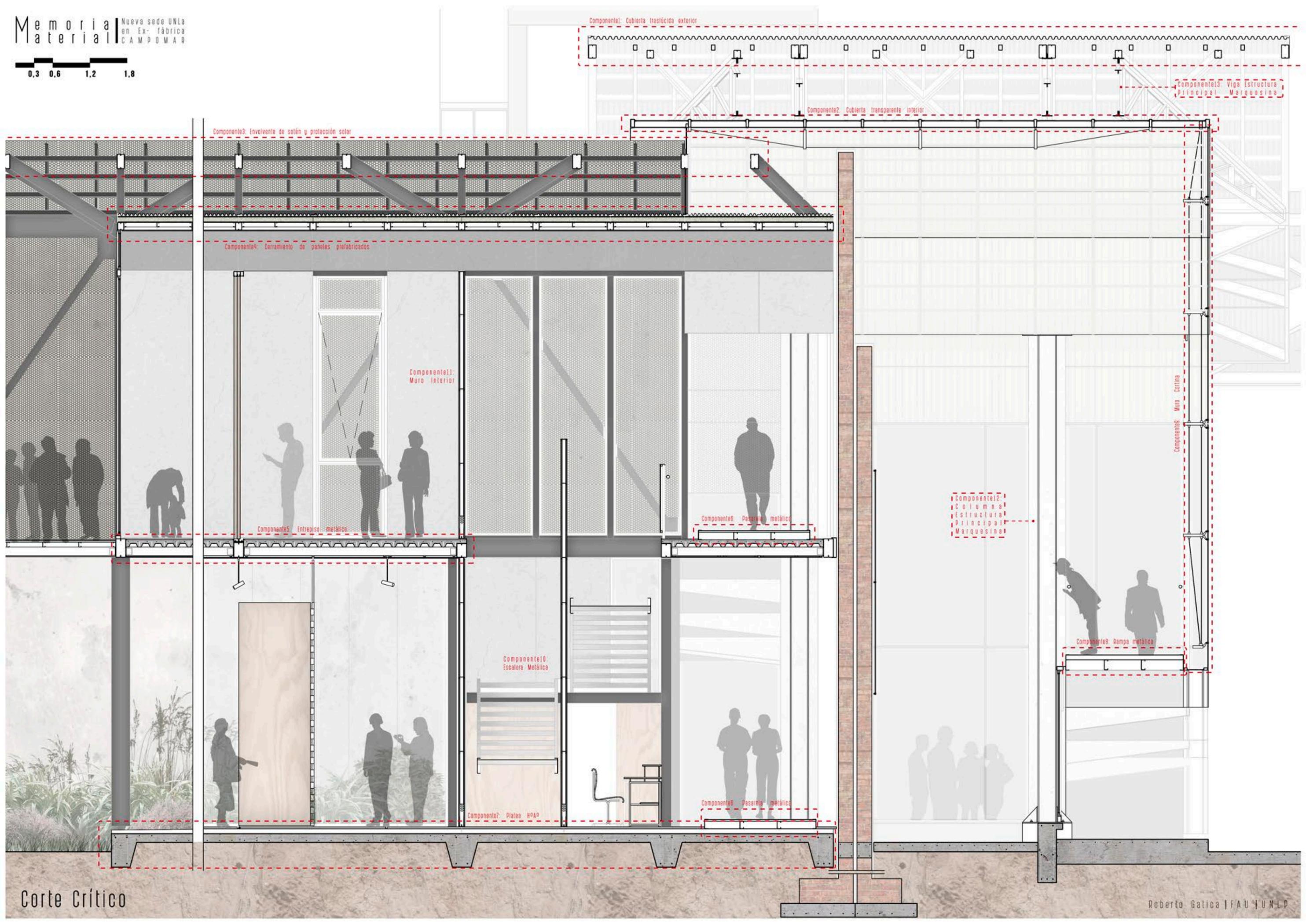
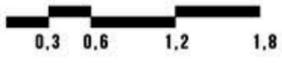








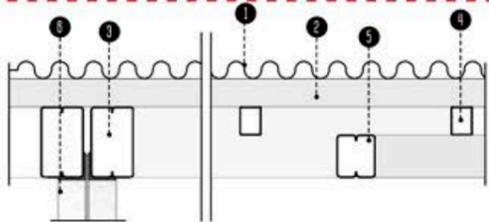




Corte Crítico

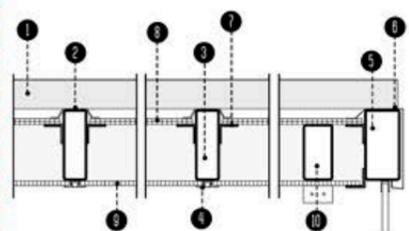
0,15 0,3 0,6 0,9

Componente1: Cubierta traslúcida



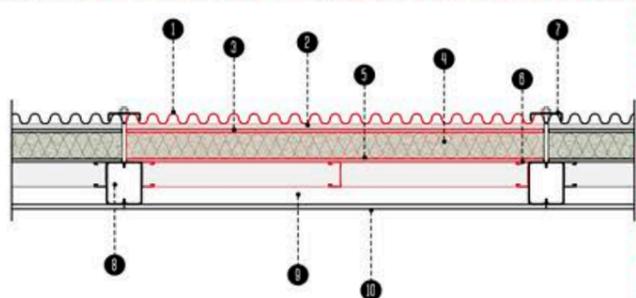
- 1 Chapa acanalada traslúcida
- 2 Perfil conformado C de 80x40 (clavadera)
- 3 Perfil C de 200x60 doble (marco bastidor)
- 4 Caño estructural 60x80
- 5 Perfil C de 120x50 doble (cruz de San Andrés)
- 6 Viga Prefabricada

Componente2: Cubierta transparente interior



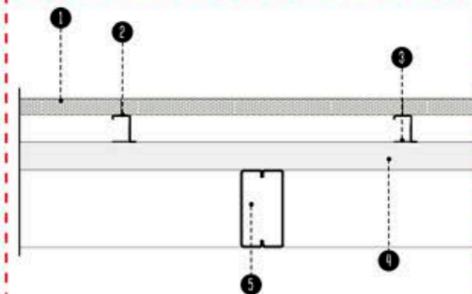
- 1 Perfil Z de 50
  - 2 Perfil Omega de 80
  - 3 Caño estructural 40x120
  - 4 Perfil H con tapa (fabr.)
  - 5 Caño estr. 60x120 (marco)
  - 6 Babela de chapa
  - 7 Perfil Normal angulo 1 1/2"
  - 8 Policarbonato trans. alveolar de 10mm
  - 9 Policarbonato trans. alveolar de 8mm
  - 10 Caño estr. 50x90 (ref. anclaje Muro Cortina)
- Esc. 1:10

Componente4: Cerramiento de paneles prefabricados



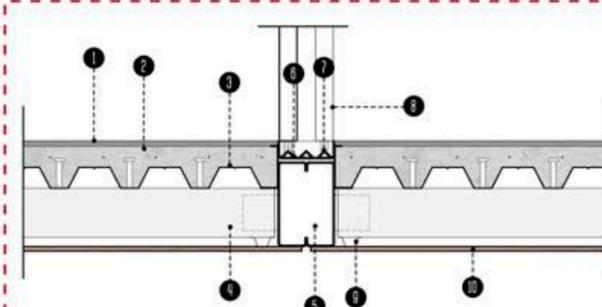
- 1 Chapa acanalada (onda china)
- 2 Perfil Omega de 23mm (clavadera)
- 3 Placa de OSB 9mm
- 4 Poliéstileno expandido 75mm
- 5 Placa OSB 9mm
- 6 Perfil C galvanizado de 75mm
- 7 Perfil U 90x 20 mm (tapajunta)
- 8 Perfil C 50x120mm doble (estructura)
- 9 Perfil Z de 50 (clavadera)
- 10 Placa Contrachapado 18mm

Componente3: Envoltorio de sotén y protección solar



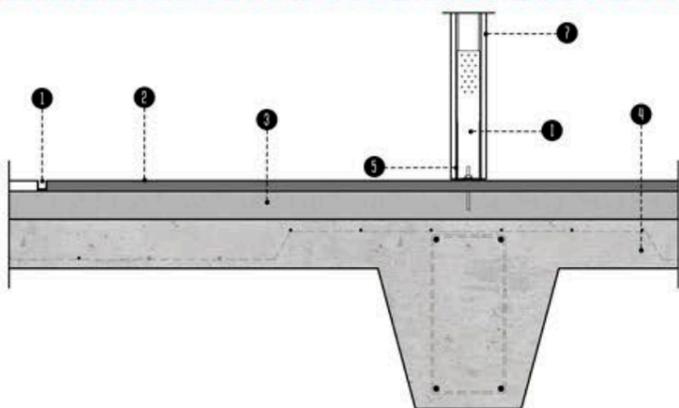
- 1 Panel microperforado de Aluzinc de 46mm
- 2 Perfil Z de 75mm
- 3 Escuadra tipo L de 50mm
- 4 Perfil C 40x80 (correa)
- 5 Perfil C 60x220 doble (estructura ppa)

Componente5: Entrepiso metálico



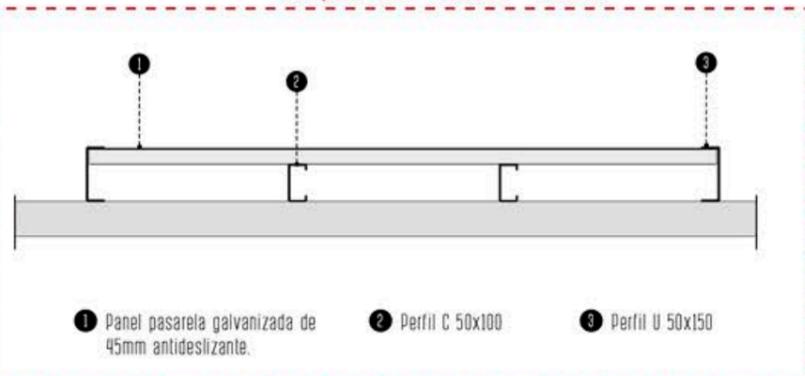
- 1 Capa niveladora + Micropiso de cemento
- 2 Contrapiso armado Hº alivianado + malla 6mm
- 3 Placa de chapa colaborante.
- 4 Perfil C 50x140 (estructura secundaria)
- 5 Perfil C 80x240 doble (estr. primaria)
- 6 Perfil U 50x160 (guía)
- 7 Perfil angulo 1" (riel)
- 8 Panel de madera correduzo
- 9 Perfil Omega 26mm (clavadera)
- 10 Placa contrachapado 13mm

Componente7: Placa HºAº



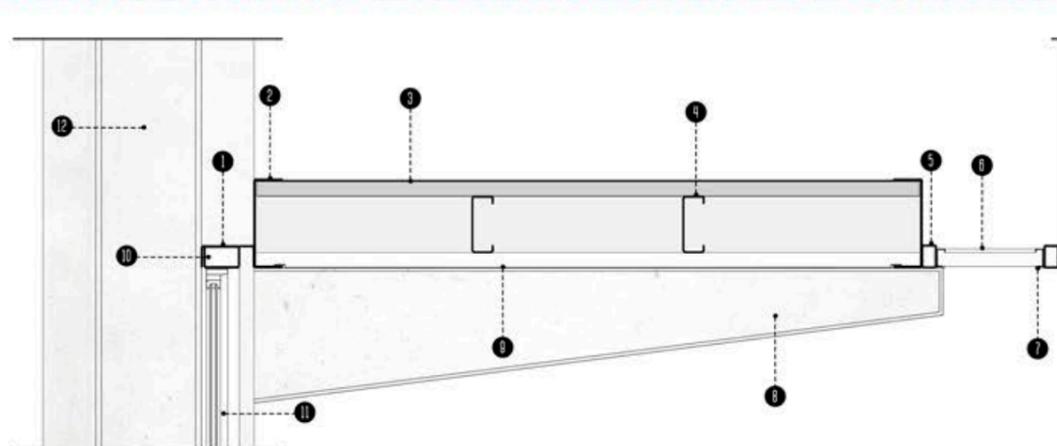
- 1 Guía para paneles móviles
- 2 Capa niveladora + Micropiso de cemento
- 3 Contrapiso de Hº alivianado 8cm
- 4 Placa de HºAº 14cm
- 5 Perfil U galvanizado 75mm (solera)
- 6 Anclaje Muro interior
- 7 Placa contrachapado 15mm

Componente6: Pasarela metálica



- 1 Panel pasarela galvanizada de 45mm antideslizante.
- 2 Perfil C 50x100
- 3 Perfil U 50x150

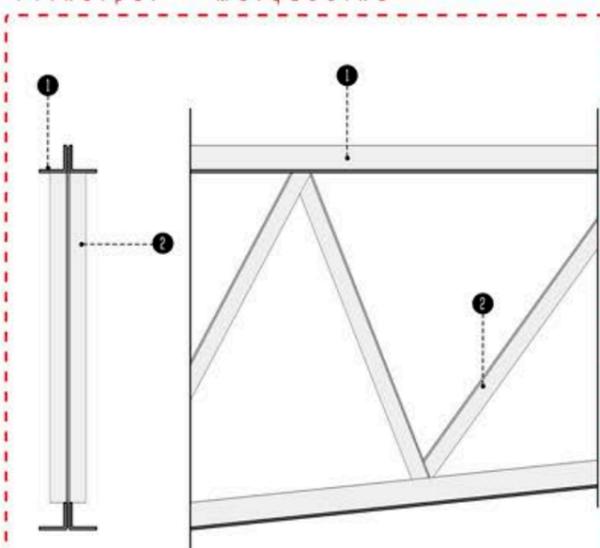
Componente8: Rampa metálica



- 1 Perfil U 60x150
- 2 Perfil U 80x250
- 3 Panel pasarela galvanizada de 45mm antideslizante.
- 4 Perfil C 60x160
- 5 Caño estructural 40x60
- 6 Panel rejilla galvanizada de 45mm.
- 7 Perfil ángulo 1 1/2"
- 8 Ménsula prefabricada (IPN)
- 9 Panel de chapa plegada a medida
- 10 Carpintería de aluminio paño fijo DVH
- 11 Caño estructura 160x100 (premarco)
- 12 Columna prefabricada de Perfiles Normalizados.

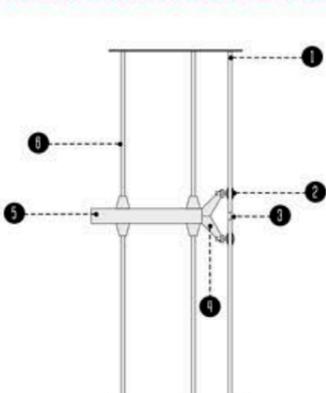
Componente 12: Columna Estructura Principal Marquesina

Componente 13: Viga Estructura Principal Marquesina



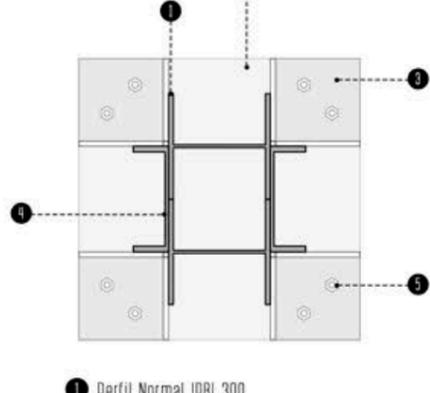
- 1 Perfil ángulo 3" x 3" de 64mm de espesor
- 2 Perfil ángulo de 2" x 2" de 4,8mm de espesor

Componente9: Muro Cortina



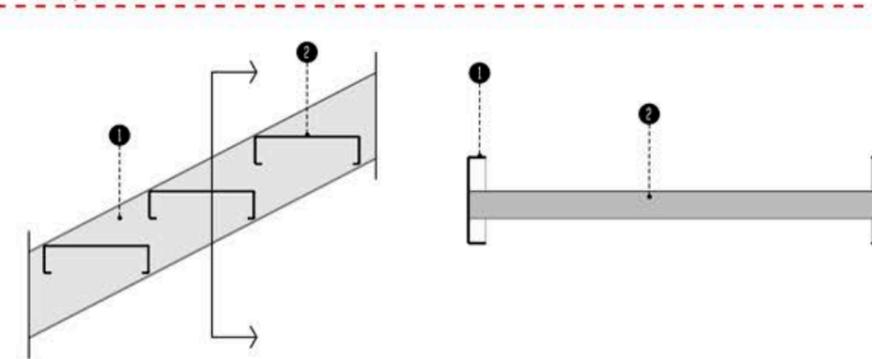
- 1 Vidrio laminado 10mm
- 2 Perno de fijación vidrio
- 3 Junta elástica 20mm
- 4 Spider de 4 vías
- 5 Barra de extensión con 4 conectores
- 6 Tensores de cable de acero

Componente 10: Escalera Metálica



- 1 Perfil Normal IPBI 300
- 2 Pletina de acero 80x80 de 15mm
- 3 Anclajes prefabricados de 10mm espesor
- 4 Perfil Normal UPN 300
- 5 Bulones según cálculo

Componente10: Escalera Metálica



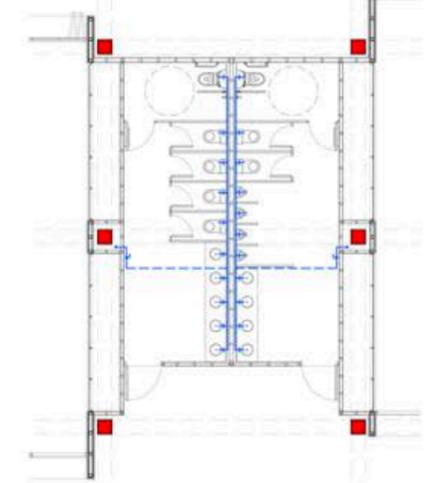
- 1 Perfil U 50 x 220 (zanca)
- 2 Perfil C 80 x 300 (peldaño)

# 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.

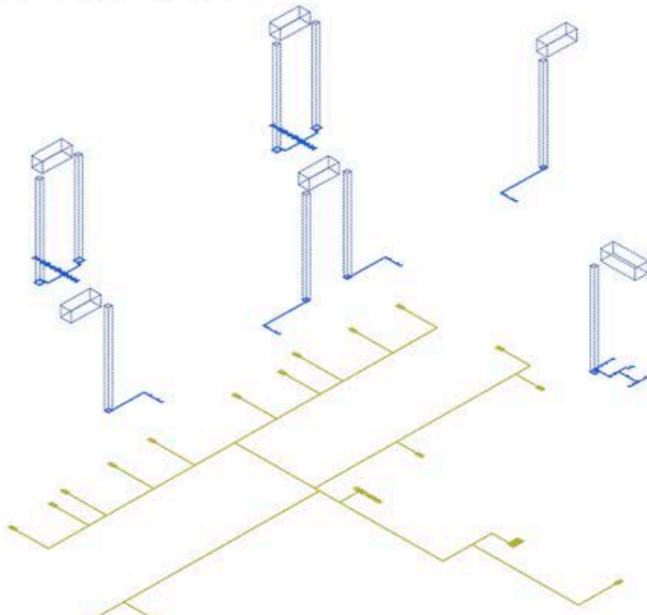


Núcleo de baños

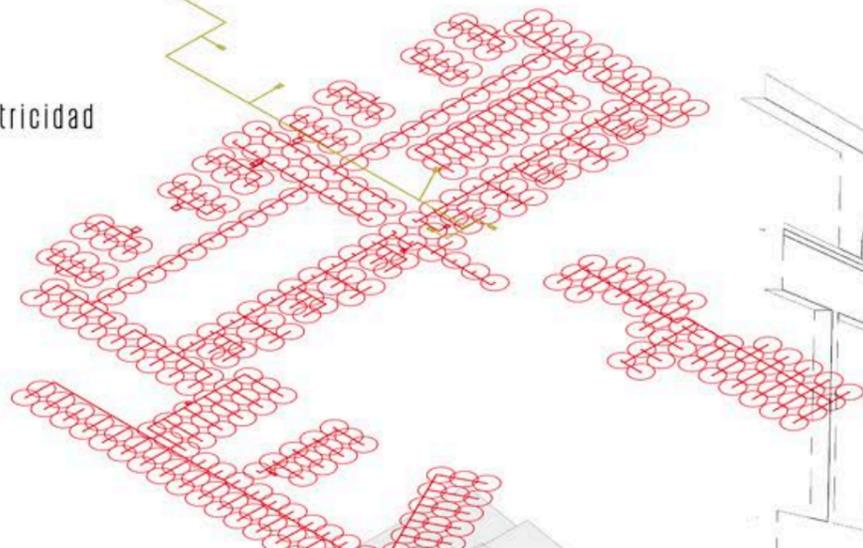


El sistema para provisión de agua es directo, los tanques de reserva se encuentran en el último nivel.

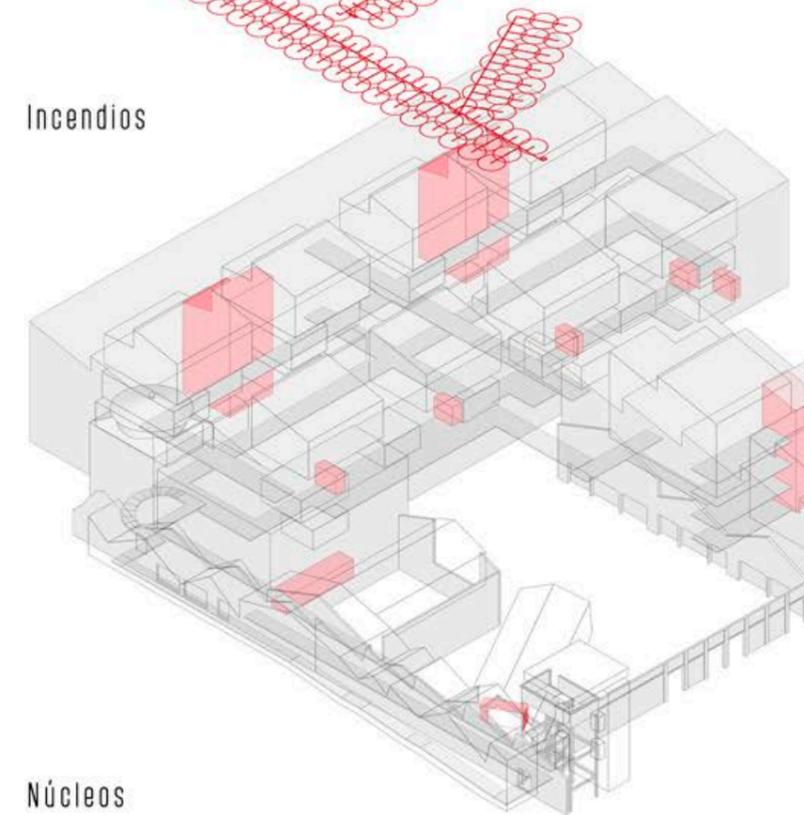
Agua fría.



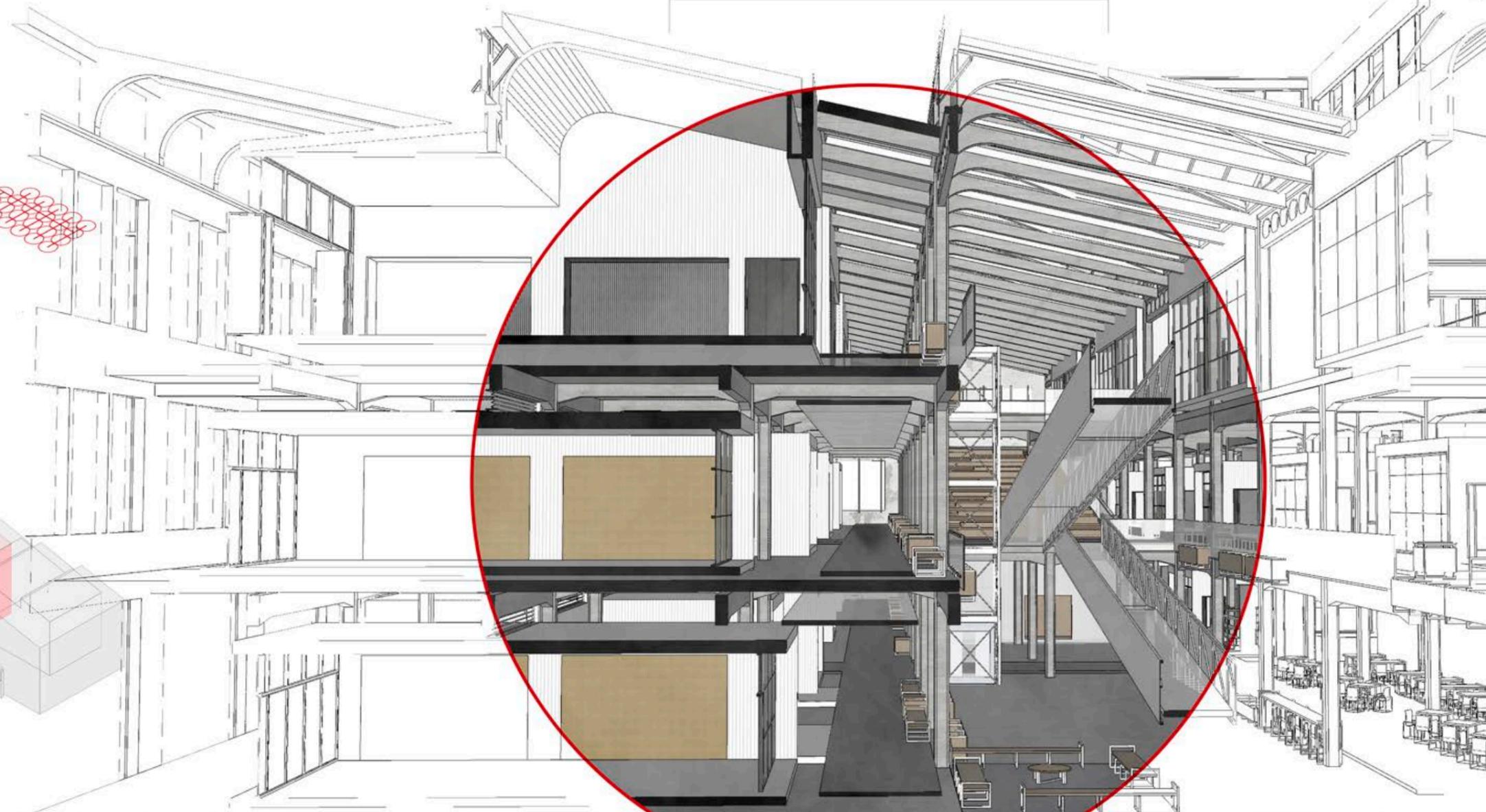
Electricidad



Incendios



Núcleos

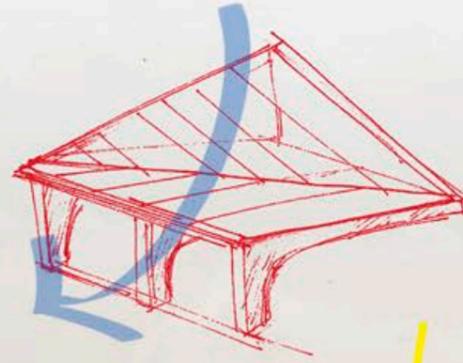


Corte perspectivado de las circulaciones y cielorrasos

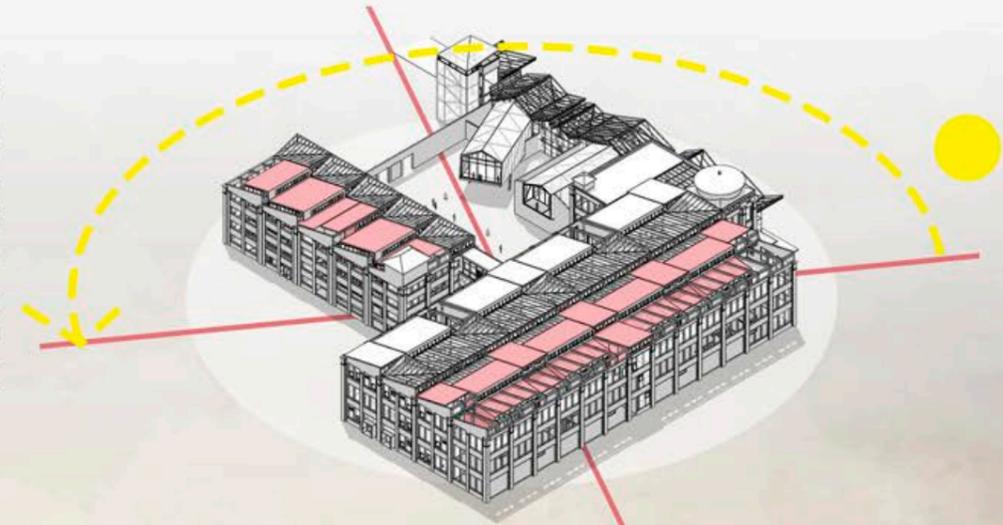


# Estrategias de diseño pasivo

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 organizó el programa de tal manera que los espacios de trabajo estén orientados al Sur evitando los rayos directos del sol.

Para ventilar se aprovechan los vientos frescos del Sudoeste

Ventanas p/ ingreso de luz cenital

Vegetación para mejorar la calidad del aire

