



Miércoles 5 de junio del año 2024
Buenos Aires, Argentina

Señor Presidente
de la Honorable Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires

Diputado Enrique Alejandro Dichiara

De mi mayor consideración: —

Me dirijo a usted en mi carácter de ciudadana de la Provincia de Buenos Aires y arquitecta especializada en patrimonio arquitectónico y al amparo de lo dispuesto en el artículo 14 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires a fin de remitir el proyecto de ley y documentación adjunta, agradeciendo se le de estado parlamentario para posibilitar el tratamiento por parte de la Honorable Cámara que usted preside.

El proyecto tiene como finalidad declarar como Bien de Interés Histórico y Arquitectónico el inmueble conocido como “El Castillo” de Cañuelas.

El presente proyecto es complementario del presentado por la señora Diputada Ayelén Rasquetti y que se encuentra identificado con el número D-499/24-25-0.

Por lo expuesto, solicito se de curso a lo solicitado.

Agradeciendo su atención, saludo a usted atentamente.

Arq. Ludmila de Francisco
D.N.I. 39.909.575



PROYECTO DE LEY

Artículo 1°.- Declárase Bien de Interés Histórico y Arquitectónico, incorporado definitivamente al patrimonio cultural de la Provincia de Buenos Aires, a los inmuebles ubicados en la ciudad de Cañuelas, partido homónimo, identificados catastralmente como: Partida 2666, Circunscripción II, Parcela 195a y Partida 4747, Circunscripción II, Parcela 195b, cuyos dominios se encuentran inscriptos en el Registro Provincial de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, en las respectivas Matrículas N° 13.694 y 13.695.

Artículo 2°.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Arq. Ludmila
De Francisco.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El presente proyecto de ley tiene como finalidad complementar la iniciativa de la señora diputada Ayelén Rasquetti -D- 499/24-25- 0-, que ingreso a esa Honorable Cámara el pasado 5 de marzo de 2024 y cuyo objeto es la declaración de utilidad pública para su posterior expropiación de los inmuebles ubicados en la ciudad de Cañuelas, partido homónimo, identificados catastralmente como: Partida 2666, Circunscripción II, Parcela 195a y Partida 4747, Circunscripción II, Parcela 195b, para ser destinados a la creación de un Polo Judicial.

La loable iniciativa de la diputada Rasquetti de dar uso y poner al servicio de la comunidad el citado inmueble, deber ser complementada con su declaratoria como Bien de Interés Histórico y Arquitectónico de la Provincia de Buenos Aires, como así también es vital proteger el espacio lindero vacante hoy en día a fines de evitar que posibles construcciones por encima del nivel cero se sumen a la parcela.

La propia diputada expresa en los fundamentos de su proyecto, y con absoluta razón, que se trata de “un magnífico monumento arquitectónico que sorprende por su imponente tamaño y porte” -esa misma expresión fue utilizada años atrás por el señor Intendente de Cañuelas, cuando expresó sus deseos de expropiación-, dando cuenta del valor cultural y patrimonial del bien, como un claro ejemplo del denominado “Patrimonio Industrial”, cada vez más revalorizado en el mundo, incluso siendo objeto de declaratorias como Patrimonio de la Humanidad. Ejemplo de ello, es el Frigorífico Anglo de la ciudad de Fray Bentos, República Oriental del Uruguay, que a partir de su declaratoria se ha transformado además en un polo de atracción turística y de desarrollo económico para la zona.

A la vez, la legisladora agrega que es “conocido localmente como ‘El Castillo’”, lo que revela además el valor intangible del inmueble, ya que se trata de una referencia urbanística de enorme relevancia para la población local, no solo por su característica y destacada presencia en la entrada a la ciudad, sino también por su historia y tradición asociada a la producción industrial y a la historia del movimiento obrero de la región.

Tal como expresa la diputada en su proyecto, el inmueble fue sede de la empresa fundada por Gustavo Eugenio Artaux –quien también dirigió el Banco Francés del Río de la Plata, el Mercado de Yute y Algodón, la Cámara de Comercio Francesa y la Unión de Fabricantes de Bolsas– llegó a tener más de 400 empleados, procesar 80.000 litros diarios de leche y deshidratar entre 50 y 60.000 docenas de huevos, que llegaban a Cañuelas de Colón, Entre Ríos, y se enviaban en polvo a Europa y a África.

La implantación de la fábrica se hizo en estrecha relación con el tendido férreo, de manera que quedara integrada al circuito industrial. “Llegó cuando ya estaba muy instalada La Martona, la primera empresa integral láctea del país, fundada por Vicente Casares, y se habían tendido las vías del ferrocarril Roca para pasar por la zona y poder llevar la leche a la ciudad de Buenos Aires más rápido, sin carruajes”, detalla el Subsecretario Municipal, en una entrevista a InfoCañuelas. Y continúa: “La Finaco se

ubicó, también, pegada a las vías del tren, entonces se abastecía con facilidad de los tambos de la región, a los que les compraba grandes volúmenes de leche para transformarla en polvo y luego exportarla, un procedimiento más avanzado que el de las otras industrias de la zona”.

Esta referencia urbanística, pero también de carácter social, se transformó y profundizó a mediados de los 90, cuando allí inauguraron un tenedor libre con un precio diferencial: comer en “El Castillo” costaba un tercio de lo que salía en la ciudad de Buenos Aires. “Era una cosa muy básica, pero fue un éxito en ese momento porque la crisis del país era muy grande. Todo el mundo que estaba de paso, paraba ahí a comer”, cuenta en una entrevista Germán Hergenrether para la revista de InfoCañuelas. El tenedor libre de la familia Corsi se volvió el elegido de los camioneros que recorrían la ruta nacional 3 y, también, un punto de encuentro para estudiantes del secundario cañuelense, que celebraban allí sus comidas de fin de año y otros festejos como cumpleaños.

Actualmente se encuentra habitado por familias en el sector este y por un anciano en el sector oeste, autor de los dibujos ilustrados en las columnas. Se autodenomina el guardián del Castillo ya que su rol es evitar que sea vandalizado.

Señor Presidente, para una mejor apreciación por parte de los señores y señoras legisladores y legisladoras, adjuntamos al presente proyecto de ley un pormenorizado estudio que da cuenta del valor arquitectónico, urbanístico, social, cultural e histórico del Castillo.

Cabe destacar que los actuales propietarios del inmueble han expresado públicamente -en una entrevista publicada en InfoCañuelas habla su heredero Martín Corsi- que en el caso de que el Estado lo comprara -expropiara- debería hacerlo para conservarlo como edificio histórico, es decir, que esta declaratoria como bien de interés histórico y arquitectónico, facilitaría el proceso expropiatorio o al menos evitaría la oposición de los dueños, algo que complejizaría y alargaría el trámite.

Por otra, es oportuno mencionar, que la protección patrimonial del inmueble no impediría su uso con destino al poder judicial, son innumerables en el país y en el mundo los ejemplos de edificios patrimoniales que se restauran y revitalizan dandoles un uso diferente al original, pero se conservan sus valores históricos y arquitectónicos. Sin ir más lejos, la sede de la Corte Suprema de la Nación es un Monumento Histórico Nacional y el edificio de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires, es un Monumento Histórico Provincial. También lo son escuelas, terminales ferroviarias, sedes del correo y hasta cárceles, es decir que el uso, si quiera cuando se trata de ámbitos de concurrencia masiva, no significa que no pueda protegerse y conservarse el valor arquitectónico e histórico de los inmuebles.

Asimismo, estimando que los metros cuadrados totales cubiertos del edificio posibilitan un gran abanico de posibilidades de uso, podrá destinarse un porcentaje a Museo de Sitio, Centro de Interpretación o uso similar a modo complementario al uso principal, que proponga la apertura en días no laborales y cuyo uso sea un puente entre la población y el Castillo, para funcionar como relator de la historia del edificio y su identidad local.

Adicionalmente, hay razones medioambientales para su conservación. La demolición y construcción de nuevos edificios es una de las actividades que más afecta el medioambiente, no solo por los procesos de demolición y disposición de desechos, ambos contaminantes, sino porque además se descartan materiales, energía, materias primas y recursos naturales que podrían reusarse y, por el contrario, se consumen nueva materia prima virgen, energía y recursos materiales, cuya obtención también va en detrimento del medio ambiente.

Tal como lo expresa la experta Liliana Alarcón: "...los inmuebles antiguos se construyeron con sistemas pasivos para climatización; los cuales no afectan al medio ambiente. Por lo que los sistemas tradicionales de construcción son acordes a las necesidades del siglo XXI: disminuir los efectos que perjudican al ecosistema.

La reutilización de un inmueble antiguo es un análisis exhaustivo que permite que el mismo sea útil nuevamente, volviendo a encontrar un espacio vigente en la sociedad. Los trabajos que se desarrollan para lograrlo, no generan impactos de la magnitud que lo hace una construcción nueva. La incorporación de nuevas tecnologías que permitan que el edificio aproveche los sistemas pasivos bioclimáticos con el que fue creado, es de beneficio para la sociedad".

Finalmente, si el Estado va a invertir una considerable suma de dinero en la construcción de un Polo Judicial en Cañuelas, es por más deseable que lo haga destinando esos recursos a la revitalización de un inmueble, que como ha quedado demostrado, tiene un inmenso valor patrimonial y que en atención a los preceptos constitucionales y a los compromisos internacionales asumidos por la República Argentina, el Estado tiene la obligación de preservar y legar a las futuras generaciones.

Por todo lo expuesto, señor presidente, es que como ciudadada de la provincia de Buenos Aires y arquitecta especializada en conservación y restauración arquitectónica, me dirijo, por su intermedio, a esta Honorable Cámara para que se le de estado parlamentario al presente proyecto de ley y se ponga en tratamiento junto al de la diputada Ayelén Rasquetti, que propone la expoiación del Castillo de Cañuelas.



Arq. Ludmila de Francisco
D.N.I. 39.909.575

PATRIMONIALIZACION DEL CASTILLO DE CAÑUELAS

Al cumplirse 100 años de la fundación de *La Martona*, primera Industria Láctea del país, en 1989 la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, declaró a Cañuelas como "*La cuna nacional de la industria lechera*", recordándose este acontecimiento los días 27 de noviembre de cada año.





CASTILLO DE CAÑUELAS
Ex Fábrica Finaco

procesaba 80.000 litros diarios de leche y deshidrataba entre 50 y 60.000 docenas de huevos

INDICE

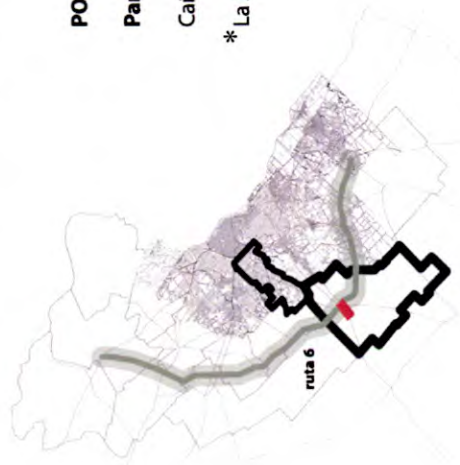
1. IMPLANTACIÓN	3. FACTORES HISTÓRICOS	4. FACTORES SOCIALES
1.1. LOCALIZACIÓN	3.1. CRONOLOGÍA	4.1. TENSIONES
1.2. CATASTRO	3.2. FINACO S.A.	4.1.1. PEDIDO DE EXPROPIACIÓN
1.3. ACTIVIDAD INDUSTRIAL	3.2.1. FUNDACIÓN	4.1.2. VENTA
	3.2.2. VÍAS FERREAS	4.2. CONTACTO SOCIAL/PARTICIPATIVO
2. RELEVAMIENTO	3.3. TENEDOR LIBRE	
2.1. DIAGNÓSTICO EXTERIOR	3.3.1. REMEMORACIÓN	5. CONCLUSIONES
2.2. DIAGNÓSTICO INTERIOR	3.3.2. INTERVENCIONES	5.1. ANTECEDENTES
2.3. TERRENO VACANTE	3.4. EL CASTILLO HOY	5.2. FUNDAMENTOS
		5.2.1. VALOR COMO RECURSO
		5.2.2. VALOR SIMBÓLICO



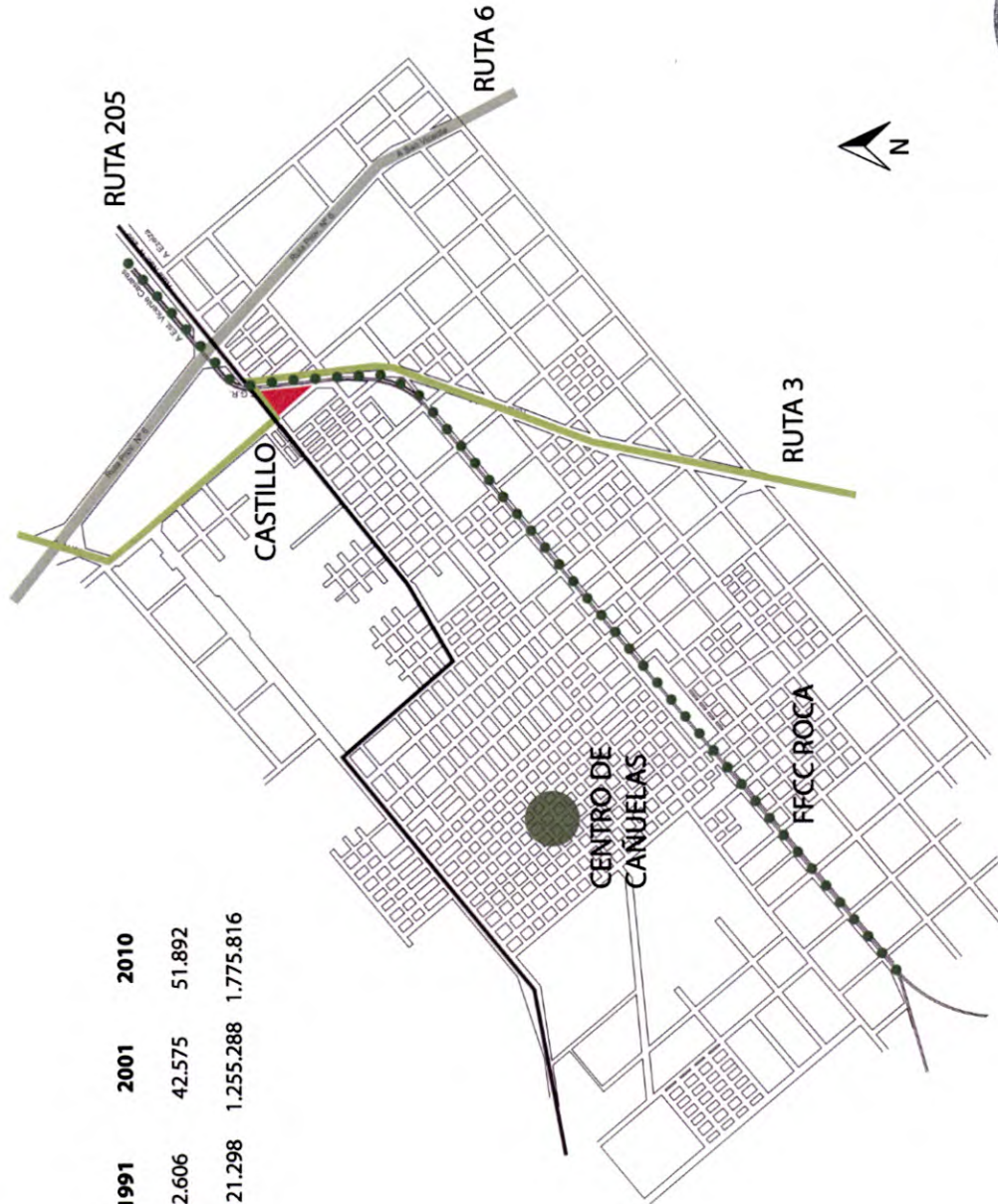
1. IMPLANTACIÓN

1. IMPLANTACIÓN

1.1. LOCALIZACIÓN - Principales vías de acceso y comunicación



POBLACIÓN				
Partido	1991	2001	2010	
Cañuelas	32.606	42.575	51.892	
* La Matanza	1.121.298	1.255.288	1.775.816	



- RUTA NACIONAL 3**
conecta con sur de la provincia y del país y con el corazón del Conurbano y la Capital Federal por la Rotonda de San Justo a sólo 45Km.
- RUTA NACIONAL 205**
conecta con el interior del país (La Pampa) empalmando con la ruta 5 y también con la Capital Federal y el aeropuerto de Ezeiza
- RUTA PROVINCIAL 6**
forma un anillo alrededor del Conurbano enlazando La Plata con Campana.
- FFCC ROCA**



* se compara con el Partido de La Matanza ya que este tiene el mayor rango de población en Buenos Aires.

1. IMPLANTACIÓN

1.3. ACTIVIDAD INDUSTRIAL – Identidad local

PRINCIPALES ACTIVIDADES ECONÓMICAS DEL PARTIDO

- Agricultura
- Ganadería
- Hortícola
- Apicultura
- Avicultura
- Producción Láctea
- Hornos de Ladrillo
- Industriales
- Forestación

- Industrias
- 1. Ladrillos La Marisa
- 2. Fábrica de Bloques y Adoquines de Hormigón
- 3. Cerámica Cañuelas
- 4. Hormigonera
- 5. Portagrande
- 6. Guayacan Maderas
- 7. Metalúrgica
- 8. Fr Construcción en seco
- 9. Cuto Martins Materiales
- 10. Maderera Lavallol
- 11. Ecopunto
- 12. Piscicultura Cañuelas
- 13. Polo Agroganadero Comercial

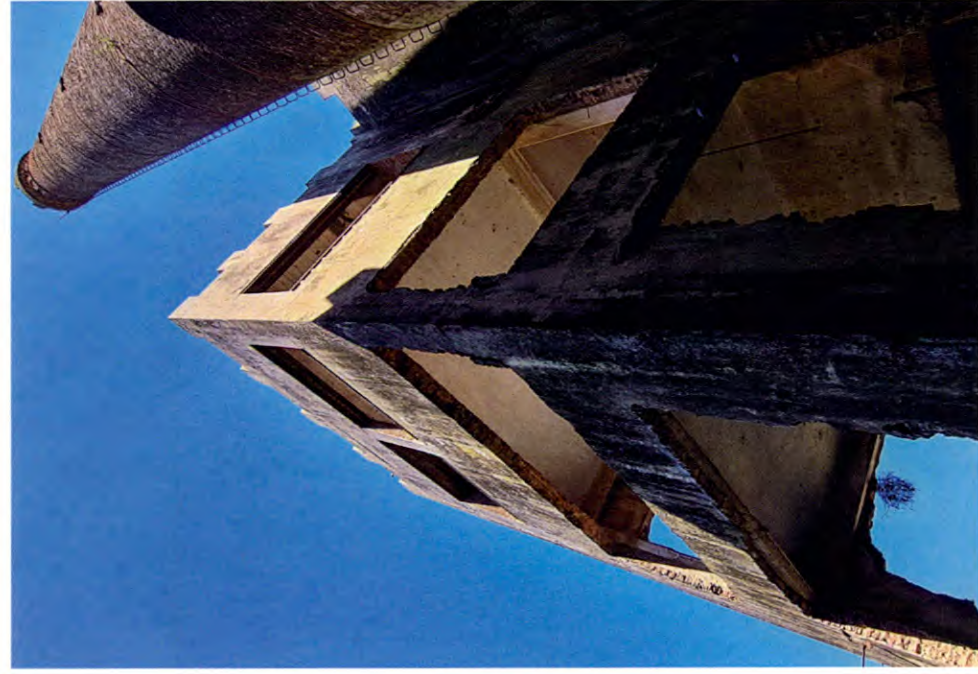


CONCLUSIÓN: Cañuelas nunca perdió su impronta industrial, tanto en la producción de alimentos como en materiales para la construcción.

2. RELEVAMIENTO

2. IMPLANTACIÓN

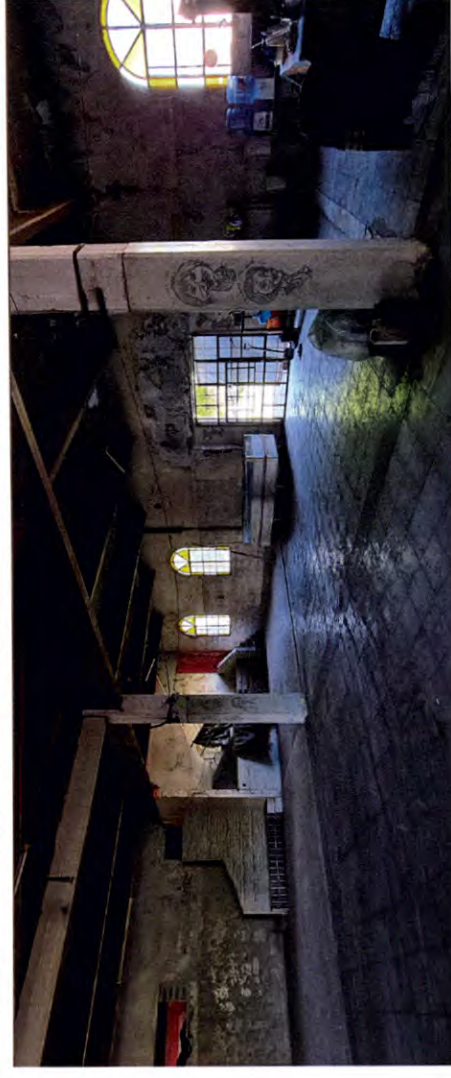
2.1.1. DIAGNÓSTICO EXTERIOR



CONCLUSIÓN: La estructura se presume en buen estado a pesar de la degradación propia del abandono y las patologías asociadas al transcurso de los años.

2. IMPLANTACIÓN

2.2. DIAGNÓSTICO INTERIOR



2. IMPLANTACIÓN

2.3. TERRENO VACANTE – Sector degradado



06/04/2014 | 16:20 | INFORMACIÓN GENERAL

La Finaco es un nuevo "depósito" de residuos

Vecinos se quejan por la acumulación de basura procedente del ensanche de la Av. Del Carmen.



USO DEL SUELO EN EL PARTIDO	Superficies por Área	Hectáreas	%
Urbanizadas	1.838	774	9,02
Agropecuarias intensivas	774	240	3,80
Industriales	240	645	1,03
Degradadas	645	106.901	3,17
Rural			82,98

fuentes:

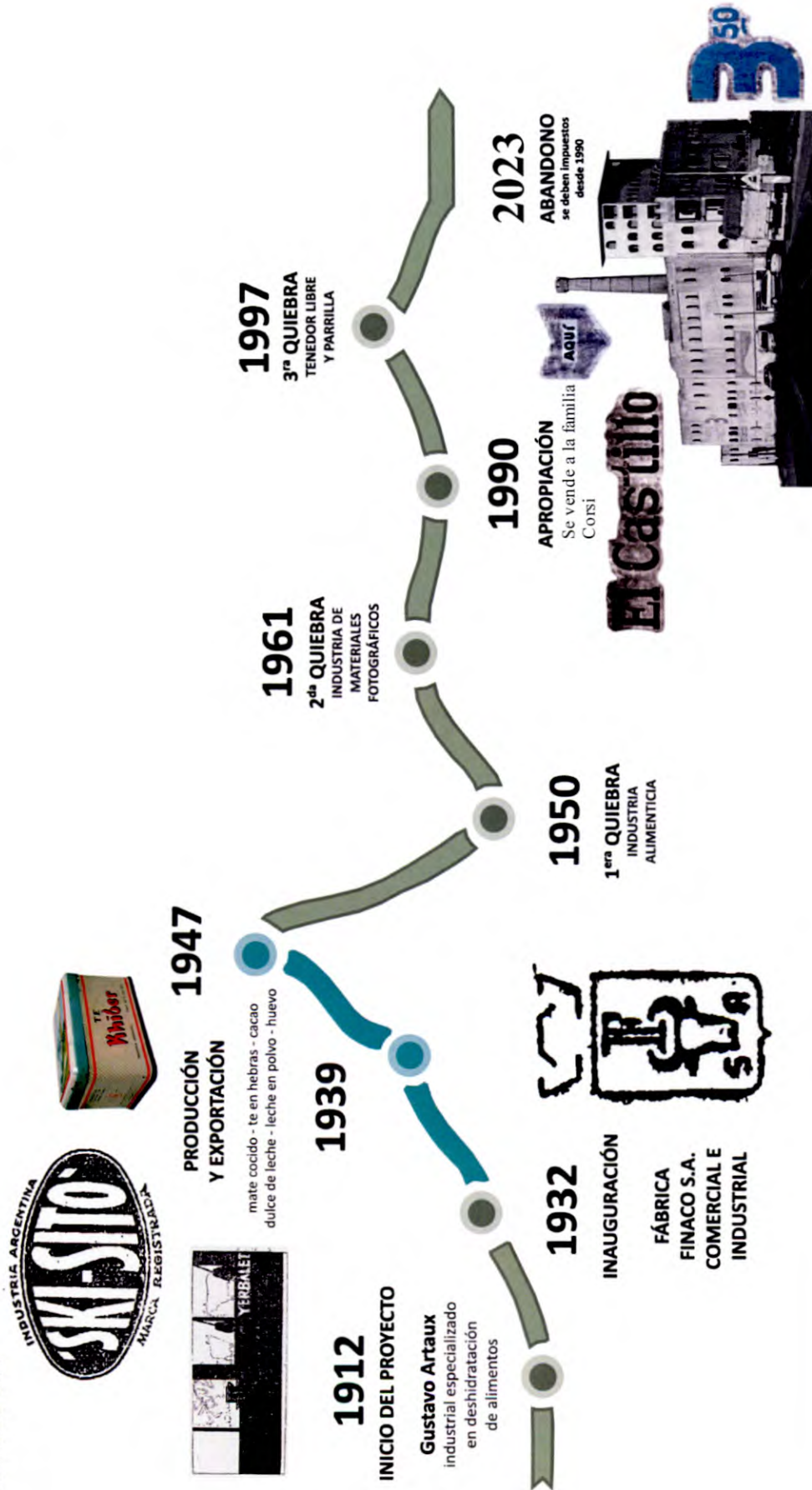
<https://www.camuelas.gov.ar/index.php/ca-nuestras/informacion-demografica>

CONCLUSIÓN: las superficies degradadas en el Partido son un número importante en relación al resto de porcentajes.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.1. CRONOLOGÍA



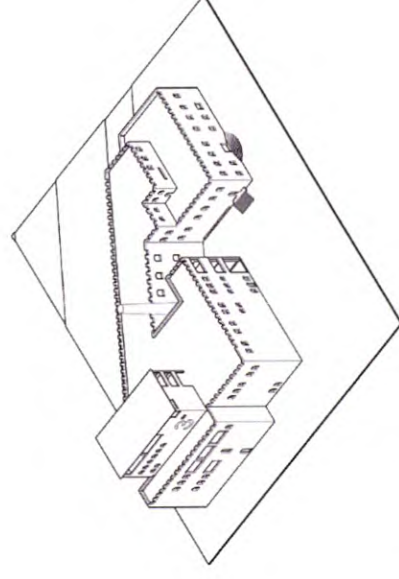
CONCLUSIÓN: Dos usos le fueron identitarios a nivel local: el de fábrica y el de tenedor libre.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.2. FINACO S.A. // 3.2.1. FUNDACIÓN

La empresa fundada por **Gustavo Eugenio Artaux** –quien también dirigió el Banco Francés del Río de la Plata, el Mercado de Yute y Algodón, la Cámara de Comercio Francesa y la Unión de Fabricantes de Bolsas– llegó a tener más de **400 empleados**, procesar 80.000 litros diarios de leche y deshidratar entre 50 y 60.000 docenas de huevos, que llegaban a Cañuelas de Colón, Entre Ríos, y se enviaban en polvo a Europa y a África.

El Castillo construye identidad local por su contribución social como fuente de trabajo de muchas personas. **“La fábrica empleaba a casi toda gente de Cañuelas, que era un pueblo de campaña y dependía mucho de las industrias locales”**, dice a este medio Juan Carlos Duhalde, ciudadano cañuelense entrevistado en InfoCañuelas.



	CUBIERTOS	DESCUBIERTOS	TOTAL
QUINTO PISO	246 m ²	-	246 m ²
CUARTO PISO	246 m ²	-	246 m ²
TERCER PISO	246 m ²	1.352 m ²	1.598 m ²
SEGUNDO PISO	1.632 m ²	360 m ²	1.992 m ²
PRIMER PISO	1.992 m ²	-	1.992 m ²
PLANTA BAJA	1.992 m ²	11.258 m ²	13.250 m ²
SUBSUELO	743 m ²	-	743 m ²
	7.097 m ²	12.970 m ²	19.324 m ²

Fuente: <https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/el-castillo-de-cañuelas-de-fabrica-prospera-a-tenedor-libre-gloria-y-ocaso-de-un-ico-o-q-ue-se-vende-ni-082022/>

CONCLUSIÓN: El edificio construido no requiere mayor cantidad de superficie para su nuevo uso, se debe proteger para que su volumen se mantenga.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.2. FINACO S.A. // 3.2.2. VIAS FERREAS

La implantación de la fábrica se hizo en estrecha relación con el tendido férreo, de manera que quedara integrada al circuito industrial.

*“Llegó cuando ya estaba muy instalada **La Martona**, la primera empresa integral láctea del país, fundada por **Vicente Casares**, y se habían tendido las vías del **ferrocarril Roca** para pasar por la zona y poder llevar la leche a la ciudad de Buenos Aires más rápido, sin carruajes”,* detalla el Subsecretario Municipal, en una entrevista a InfoCañuelas.

Y continúa: *“La Finaco se ubicó, también, pegada a las vías del tren, entonces se abastecía con facilidad de los **tambos de la región**, a los que les compraba grandes volúmenes de leche para transformarla en polvo y luego exportarla, un procedimiento más avanzado que el de las otras industrias de la zona”*.



Fuente: <https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/el-castillo-de-canuelas-de-fabrica-prospera-a-tenedor-libre-gloria-y-ocaso-de-un-icone-que-se-vende-ni-d03082022/>

CONCLUSIÓN: Las vías férreas deben llevar protección patrimonial, forman parte de los lineamientos proyectuales a la hora de ubicar el Castillo en la ciudad.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.3. TENEDOR LIBRE // 3.3.1. REMEMORACIÓN – Reapertura como tenedor libre



Tenedor libre. Parrilla. Restaurante. \$3,50

A mediados de los 90, **inauguraron un tenedor libre** con un precio diferencial: comer en “El Castillo” costaba un tercio de lo que salía en la ciudad de Buenos Aires.

“Era una cosa muy básica, pero fue un éxito en ese momento porque la crisis del país era muy grande. Todo el mundo que estaba de paso, paraba ahí a comer”, cuenta en una entrevista Germán Hergenrether para la revista de InfoCañuelas.

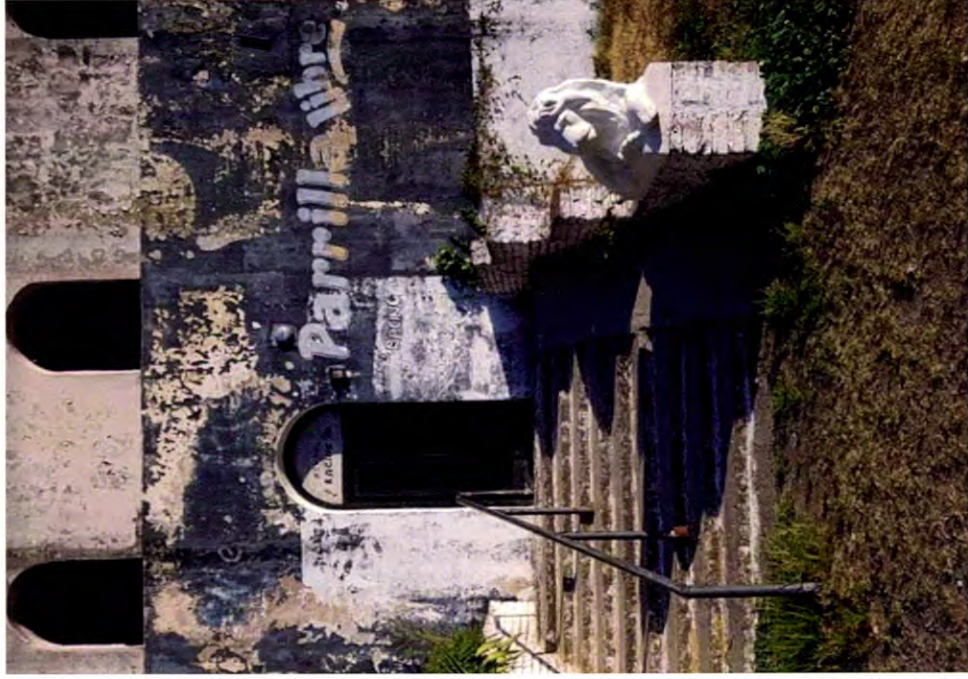
El tenedor libre de la familia Corsi se volvió el **elegido de los camioneros que recorrían la ruta nacional 3** y, también, un punto de encuentro para estudiantes del secundario cañuelense, que celebraban allí sus comidas de fin de año y otros festejos como cumpleaños.

Fuente: <https://www.lanacion.com.ar/lifestyle/el-castillo-de-canuelas-de-fabrica-prospera-a-tenedor-libre-gloria-y-ocaso-de-un-icton-o-que-se-vende-nid03082022/>

CONCLUSIÓN: Al ser rememorado fue resignificado, por eso su uso como tenedor libre merece otorgarle importancia.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.3. TENEDOR LIBRE // 3.3.2. INTERVENCIÓNES – Modificaciones realizadas en el exterior por su uso como tenedor libre



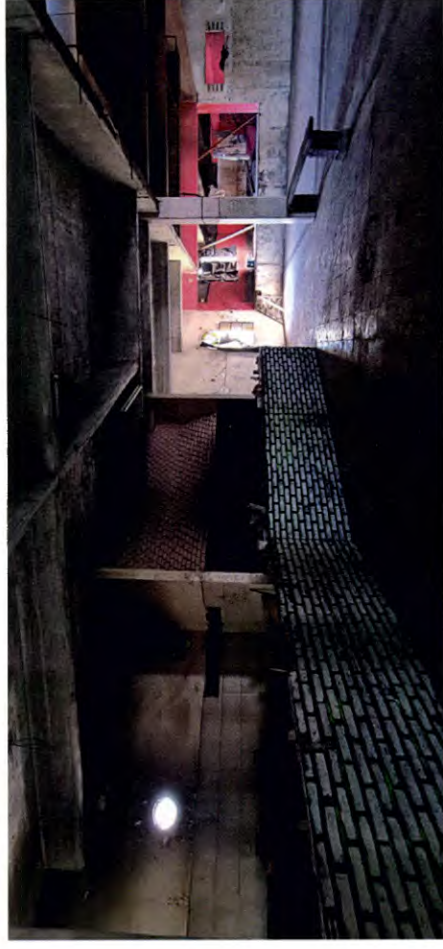
CONCLUSIÓN: Se pretende proteger las pinturas que remontan a la época en que fue una parrilla \$350.

3. FACTORES HISTÓRICOS

3.3. TENEDOR LIBRE // 3.3.2. INTERVENCIÓNES – Modificaciones realizadas en el exterior por su uso como tenedor libre



Las almenas y las ventanas herradura fueron obra de la familia Corsi. Gentileza: Martín Corsi



Modificaciones en planta baja para abastecerse de parrilla y sector con escenario y pista de baile. Imágenes propias.

CONCLUSIÓN: Se pretende proteger las pinturas que remontan a la época en que fue una parrilla \$350.



3. FACTORES HISTÓRICOS

3.4. EL CASTILLO HOY

Actualmente se encuentra habitado por tres personas que reclaman la posesión del inmueble, mas una familia en el sector este y un anciano en el sector oeste.

Gustavo Ayala, un ex empleado del recordado tenedor libre; **Claudio**, otro comerciante que se dedica a la venta de macetas; y el dirigente político **Dante Franchini**, responsable de una parrilla que funcionó en el edificio durante un tramo de la pandemia.

Los tres firmaron un acta de posesión ante el **escribano e Ramos Mejía, José María Barrios**, y luego lo asentaron en el **Registro de la Propiedad** de la Provincia de Buenos Aires. También intentaron sumar a un hombre mayor que ocupa otra parte del edificio, pero desistió de participar.

El edificio fue comprado en 1989 por la firma Napoleón S. A. que integraban el empresario **Néstor Santiago Corsi** y su esposa, de nacionalidad paraguaya, **Nilda Aquino Arzamendia**. Tras la disolución del matrimonio el edificio quedó en poder de Aquino y actualmente lo administra su hijo, **Martín Corsi**.

<https://www.infocauelias.com/el-castillo-tres-ocupantes-se-presentaron-como-duenos-ante-el-registro-de-la-propiedad>

CONCLUSIÓN: Se pretende proteger los dibujos realizados en las columnas del interior como memoria de sus habitantes en su periodo de abandono.

Información general · 30 de mayo de 2024 · 15:05 hs

El Castillo. Tres ocupantes se presentaron como dueños ante el Registro de la Propiedad

Sostienen que cuidan el edificio desde hace más de dos décadas y que gracias a eso, no fue usurpado.

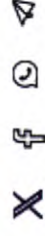


Dante Franchini, uno de los que busca quedarse con El Castillo.



Escrito por:
Redacción InfoCauelias

21



El pedido de expropiación de la vieja fábrica Finaco impulsado por la diputada **Ayelén Rasqueti** no tiene el camino allanado. Tres personas que desarrollan

<https://www.infocauelias.com/el-castillo-tres-ocupantes-se-presentaron-como-duenos-ante-el-registro-de-la-propiedad>

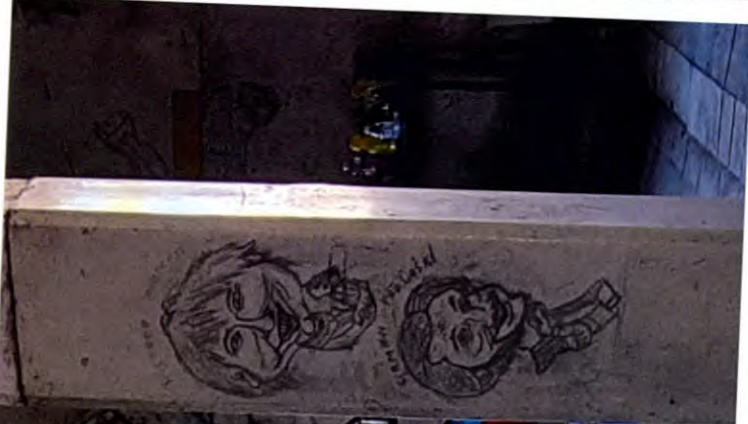
1/6



3. FACTORES HISTÓRICOS

3.4. EL CASTILLO HOY

El anciano en el sector oeste es artista, se llama Edgardo y es autor de los dibujos ilustrados en las imágenes. Se autodenomina el guardián del Castillo ya que su rol es evitar que sea vandalizado.



CONCLUSIÓN: Se pretende proteger los dibujos realizados en las columnas del interior como memoria de sus habitantes en su periodo de abandono.

4. FACTORES SOCIALES

4.1. TENSIONES // 4.1.1. PEDIDO DE EXPROPIACIÓN

➤ EXPROPIACIÓN DEL CASTILLO

En el mes de Junio del 2022 la Intendente de Cañuelas solicitó la expropiación del inmueble en cuestión.

En dicho documento, se sostiene que el edificio **“es un magnífico monumento arquitectónico”**

Agrega que el municipio está trabajando en un plan de **“ordenamiento territorial”** y que la vieja fábrica Finaco es **“un ícono del abandono”**.

Es importante destacar que no especifica de manera clara la preservación del mismo.

Por el contrario, el texto indica que la edificación se encuentra **“abandonada”** y **“con riesgo de derrumbe”** por lo que sugiere que la Fiscalía de Estado inicie acciones judiciales para **asegurar “la urgente toma de posesión de los bienes”**.

El riesgo de derrumbe aún no fue verificado puesto que faltan realizarse cateos y pruebas técnicas que abalen lo supuesto y la construcción a simple vista se encuentra con signos propios de vejez lejos de significar que la estructura esté obsoleta.

Link noticia: <https://www.infocanuelas.com/informacion-general/la-diputada-ayelen-rasquetti-prop-uso-la-expropiacion-del-castillo>

Link proyecto de ley: https://drive.google.com/file/d/1S4ZJt_2d8_hfP5aPtdqVQpbkm-bkTeH/view

CONCLUSIÓN: el proyecto de ley es para la expropiación del Bien, no para la patrimonialización del mismo.

La diputada Ayelén Rasquetti propuso la expropiación de “El Castillo”

Tras una solicitud de la intendente Marisa Fassi, pidió que el inmueble sea declarado de utilidad pública y cedido al municipio para centralizar oficinas judiciales y de seguridad.



Ex fábrica Finaco. Archivo infocanuelas.

4. FACTORES SOCIALES

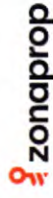
4. FACTORES SOCIALES

4.1. TENSIONES // 4.1.2. VENTA

➤ VENTA DEL CASTILLO

“Es muy reciente y todavía no han aparecido candidatos. Es un edificio ubicado en zona comercial que por su ubicación puede tener cualquier destino. No sabemos si la estructura se podrá conservar, habría que hacer cateos para verificarlo, pero a simple vista está muy sólido”

Los dueños expresan: *“Es un edificio icónico, me parece bien que en algún momento el Estado lo compre para conservarlo como edificio histórico nacional”*



USD 3.800.000

Del Carmen 2900.
Cañuelas, Cañuelas

↕ 5822 m²



Link noticia: <https://www.infocauelas.com/cultura-y-eventos/se-puso-en-venta-el-castillo-por-casi-4-millones-de-dolares>
<https://www.infocauelas.com/informacion-general/proyecto-de-expropiacion-de-el-castillo-que-opinan-los-dueños>



28.07.2022 | 17:27 | CULTURA Y EVENTOS

Se puso en venta “El Castillo” por casi 4 millones de dólares

Es el histórico edificio de cinco niveles que albergó la planta alimenticia FINACO y donde en la década del '80 se proyectó un museo de automóviles.



El Castillo - Finaco Archivo Infocauelas.

El histórico edificio de la empresa **FINACO** -conocido como “El Castillo”- acaba de salir a la venta a través de Remax por un monto de 3,8 millones de dólares.



CONCLUSIÓN: es necesario otorgar protección transitoria al Bien hasta que se defina si merece o no protección.

4. FACTORES SOCIALES

4.2.1 CONTACTO SOCIAL/PARTICIPATIVO

URBEX JAHMAN lugares abandonados AR

Cuya palabras textuales dictan : *“ hoy quiero que descubran conmigo el gran Castillo de Cañuelas, un hermoso castillo que todos ya conocen, pero hasta ahora nadie hizo una exploración urbana en este lugar, era un misterio su interior hasta hoy... muchas personas fueron a este lugar pero sin conseguir nada ya que su acceso es casi imposible, porque este castillo esta tomado por varias Familia y por personas que lo cuidan a este gran Castillo, para que mas nadie entre y se apropie de él”*



https://www.youtube.com/watch?v=UEMPezYg1tM&t=1078s&ab_channel=URBEXJAHMANLugaresAbandonados

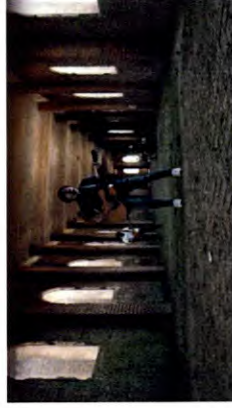


URIBELARREA - CAÑUELAS
SAFARI DE FOTOGRAFÍA



Castillo de Cañuelas, ex Fábrica Finaco, uno de los lugares a visitar

<https://www.estebanmazzoncini.es/uribellarrea-cañuelas/>



https://www.youtube.com/watch?v=RyTp_ITKJcQ&ab_channel=LosVarelas



El Castillo de Cañuelas es furor en las redes sociales

Interés general (<https://elciudadano.com.ar/categoria/55/interes-general>)

18 de agosto de 2022

Por Jonatan Pedernera

Luego de que fuera puesto en venta, los medios nacionales realizaron varias producciones sobre el emblemático edificio. Los cañuelenses propusieron varias ideas en Facebook e Instagram, desde un shopping hasta una prisión.



La estampa de la vieja fábrica de la empresa Finaco S.A. También funcionó un comedor y una ballanta.

<https://elciudadano.com.ar/contenido/7299/el-castillo-de-cañuelas-es-furor-en-las-redes-sociales>

CONCLUSIÓN: es símbolo para el partido



4. FACTORES SOCIALES

4.2.2 PEDIDO DEL MUNICIPIO

En palabras textuales de la intendente Marisa Fassi:

*“Venimos en búsqueda de un sueño que compartimos cada uno de nosotros, el sueño de que nuestros pibes y nuestras pibas, y nuestros trabajadores, puedan estudiar en su universidad, la **Universidad Nacional de la Cuenca del Salado**”.*

UNCS se proyecta como una Casa de Altos Estudios comprometida con el desarrollo productivo regional, cumpliendo con un rol estratégico, orientando su oferta académica a generar valor agregado en la cadena de producción, generando sinergia entre la formación e investigación con los sectores productivos, evolucionando permanentemente en la activación virtuosa de las economías locales y de la región.

Esta Universidad es un proyecto que concreta el desarrollo regional abriendo una gran puerta a las oportunidades para las exportaciones de la industria agroalimentaria.



Intercés general El Ciudadano 26/02/2023

Pedido por la Universidad de Cañuelas

Más de 300 referentes de la comunidad educativa y funcionarios se reunieron para visibilizar la necesidad de que la Cámara de Diputados trate el proyecto. Este lunes se buscará una nueva sesión extraordinaria en el Congreso. La oposición no da quórum.



Docentes, directores, consejeros escolares y funcionarios municipales se manifestaron a favor de la creación de la UNCS.

<https://elciudadano.com.ar/amp/8485/pedido-por-la-universidad-de-cañuelas>

CONCLUSIÓN: los metros cuadrados totales del Castillo cubren perfectamente programas amplios como el solicitado por el municipio.



5. CONCLUSIONES

5. DECLARATORIA

5.1. ANTECEDENTES - Bienes declarados Bien de Interés Patrimonial Histórico - Arquitectónico en Cañuelas



Fábrica La Martona y sector Nuevo



Poblado histórico de Uribelarrea



Casco de la estancia "La Figura" de Uribelarrea.



*Palomar de patios sobre la Ruta N° 3
Imagen referencial.*



*Capilla de Nuestra Sra. del Rosario en
Vicente Casares*



*Almacén de Ramos Generales y Cancha de Pelota
a paleta en Uribelarrea.*



*Casona de la estancia "La Campana"
(Siglo XVIII-1900) en Vicente Casares*



*"La
Siempre Viva" de Vicente Casares.*



*Casco y Parque de la Estancia "San Martín en Cañuelas" (1865-
1940), Parque Botánico, Museo, Capilla y anexos.*

ORDENANZA N°: 1792/02

CAPÍTULO VI - "Preservación y manejo del Patrimonio"

En el **Artículo 109** se declara como "Bien de Interés Patrimonial Histórico-Arquitectónico" a los bienes ilustrados.

CONCLUSIÓN: queda en evidencia que el Castillo de Cañuelas está exento del listado de bienes declarados de Interés Patrimonial.

5. DECLARATORIA

5.2. FUNDAMENTOS // 5.2.1. VALOR COMO RECURSO

➤ **EL CASTILLO COMO RECURSO DEL AMBIENTE**

ORDENANZA Nº: 1792/02 // CAPITULO I, ARTICULO I, ARTICULO II, hablando sobre objetivos generales:

“Preservar y potenciar los recursos ambientales e impulsar la introducción de nuevas actividades y emprendimientos comerciales, industriales, residenciales, de esparcimiento y turísticos, que sean compatibles con un medio sustentable”.

Continúa:

“Hacer un uso racional de los recursos del ambiente (suelo, agua, aire, paisaje natural y construido) mediante una política de desarrollo sustentable, que permita mejorar la calidad de vida y conservar y potenciar los recursos del Partido.”

Se habla sobre paisaje construido dentro de la categoría de recurso del ambiente y en la misma línea de lectura que el suelo, el agua y el aire.

CAPÍTULO VI "Preservación y manejo del Patrimonio", ARTICULO 110º, que cita: "Se promociona la actividad de la construcción dirigida a la preservación y reciclado de edificaciones existentes, a la generación de unidades habitacionales en las Áreas Urbanas, a la ejecución de obras destinadas a industrias, almacenaje y apoyo de la actividad rural que recuperen el patrimonio construido".

link ordenanza: <https://www.canuelas.gov.ar/images/documentos/ordenanzas/1792-02-OrdUrbanoTerritorial.pdf>

El derecho a un ambiente sano está consagrado por la **Constitución Nacional** en el Artículo 41º:

“Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo”.



Patrimonializando el castillo, se cumple con:

El reciclado de edificaciones existentes ✓

La recuperación del patrimonio construido ✓

El desarrollo del paisaje construido ✓

CONCLUSIÓN: si bien la ordenanza municipal contempla al patrimonio, no establece un régimen de protección patrimonial.



5. DECLARATORIA

5.2. FUNDAMENTOS // 5.2.1. VALOR COMO RECURSO

➤ **ELESPACIO VACANTE COMO RECURSO DEL AMBIENTE**

ORDENANZA Nº 1792/02:

En la primer pagina de los Considerando, señala que *“el Partido tiene potencialidad debido a su ubicación en la zona de alto crecimiento del área metropolitana y franca accesibilidad a la Ciudad de Buenos Aires, “ y que “ existe déficit de espacios verdes de uso público de escala vecinal y urbana”*

CAPITULO III, ARTICULO 17: *“La franja constituida por parcelas frentistas a la Ruta Nacional 205, admitirá usos diversos establecidos en la regulación de cada zona. Se exigirá resolución paisajística de frentes y fachadas, completamiento de colectoras y resolución de aspectos funcionales propios de cada actividad dentro de los límites de la parcela.”*

CAPITULO IV - CONDICIONES AMBIENTALES

Se habla de leyes provinciales con el tratamiento de residuos industriales, Residuos peligrosos y Zonas de protección de desagües naturales pero no habla sobre residuos a escala residencial/comercial, se debería mencionar la Ley Provincial Nº 13592 de Gestión integral de los residuos sólidos urbanos.



Un camión arrolló un puesto de comidas frente a El Castillo

El reclamo de la dueña, que perdió su fuente de trabajo. Video y fotogalería.



Un camión se despistó y arrolló el puesto de venta de comidas "El León de Judá" que se encontraba instalado frente al edificio de El Castillo, en la ciudad de Cañuelas.

Fuente: <https://www.infocañuelas.com/policiales/un-camion-arrollo-un-puesto-de-comidas-frente-a-el-castillo>

CONCLUSIÓN: hoy en día es un sector degradado, con zanjas a la vista y sin una correcta delimitación de la colectoras. Es usado como basurero.



Lynch, "lo que la gente quiere preservar no son los viejos objetos físicos en sí mismos sino las asociaciones a las que están familiarizados".

Cita del texto "Memorias colectivas del paisaje urbano:
entre la transformación y la preservación",
Paulina Terra



¡GRACIAS!

