

Tipo de documento: Tesis de grado

Carrera de Arquitectura

Re: Laminar Plaza

Autoría: Díaz Lucero, Santiago; Lee, Iván Humberto; Pustilnick, Sol
Constanza

Año: 2022

¿Cómo citar este trabajo?

Díaz Lucero, S., Lee, I., Pustilnick, S. "Re: Laminar Plaza". [Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital Universidad Torcuato Di Tella <https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/11952>

El presente documento se encuentra alojado en el Repositorio Digital de la Universidad Torcuato Di Tella bajo una licencia Creative Commons Atribución-NoComercial-CompartirIgual 4.0 Internacional CC BY-NC-SA 4.0 DEED
Dirección: <https://repositorio.utdt.edu>

Re: Laminar Plaza

Tesis proyectual

Re: Catalinas. Redescrición y Reorganización material de la
Arquitectura de alta densidad con tipologías combinadas.

Carrera de Arquitectura

Profesor: Marcelo Faiden

Adjunto: Lucas Bruno, Luciana Lembo, Tomas Perez

Alumnos: Santiago Diaz Lucero, Ivan Humberto Lee, Sol Constanza Pustilnick

2022

Universidad Torcuato Di Tella

Rector: Juan José Cruces

Vicerrector: Juan Gabriel Tokatlian

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Decano: Marcelo Faiden

Carrera de Grado de Arquitectura

Director: Ricardo Fernández Rojas

Taller de Tesis

Profesor titular: Marcelo Faiden

Profesores adjuntos: Lucas Bruno, Luciana Lembo, Tomás

Perez Amenta

Título proyecto

Re: Torre Laminar Plaza

Estudiantes: Santiago Díaz Lucero, Ivan Humberto Lee, Sol Constanza Pustilnick

Universidad Torcuato Di Tella

Campus Alcorta

Avenida Figueroa Alcorta 7350

Saénza Valiente 1010

Ciudad de Buenos Aires

Argentina

INDICE

Catalinas Norte	4 - 7
Torre Laminar Plaza	8 - 21
Situación actual	22 - 29
RE: Torre Laminar Plaza	30 - 31
Intervenciones en la torre: Extracción del curtain wall	32 - 37
Intervenciones en la torre: Atrios	38 - 41
Intervenciones en la torre: Zaguanes	42 - 55
Intervenciones en la torre: Espacios de oportunidad	56 - 63
Intervenciones en los bajos: Estacionamiento piso 1 y 2	64 - 69
Intervenciones en los bajos: Planta baja	70 - 73
Intervenciones en los bajos: Subsuelo	74 - 75
Conclusión	76 - 77
Bibliografía	78 - 79

Catalinas Norte

“Catalinas Norte es un complejo urbano situado en el barrio de Retiro de la Ciudad de Buenos Aires, entre las avenidas Eduardo Madero, Córdoba, Leandro N. Alem y la calle San Martín frente a la Dársena Norte del puerto del Río de la Plata. Actualmente, está conformado por un hotel internacional y nueve torres de oficinas comerciales, ocupadas por diversas empresas, sedes de embajadas y grandes corporaciones, ... Es considerado un “gran complejo de negocios” y skyline de la ciudad” (1). Desde el año 1958, las grandes torres de Catalinas han sido consideradas como elementos de diferentes planes reguladores, todos enfocados en crear el distrito central de oficinas de Buenos Aires. Estas torres fueron inspiradas por Le Corbusier en 1929 con su obra “La cité des affaires” o “la ciudad de los negocios”, en la cual describía a Buenos Aires como “la ciudad sin esperanza” debido al caos y desorden que la caracterizaban. En su ilustración, que se ha vuelto emblemática, planteó una imagen depurada de cinco edificios en los que se concentraría la actividad económica.

A lo largo del tiempo, la ciudad ha continuado desarrollándose alrededor de esta área, teniendo un mejoramiento en varios niveles regionales y metropolitanos, como el transporte, la cultura, el esparcimiento, la urbanización, la administración, el comercio, entre muchos otros. Sin embargo, así como se fue construyendo su centralidad, decisiones de transporte y de funcionalidad hicieron que este lugar se aislara, tanto que algunos lo llaman “La Isla de Catalinas”.

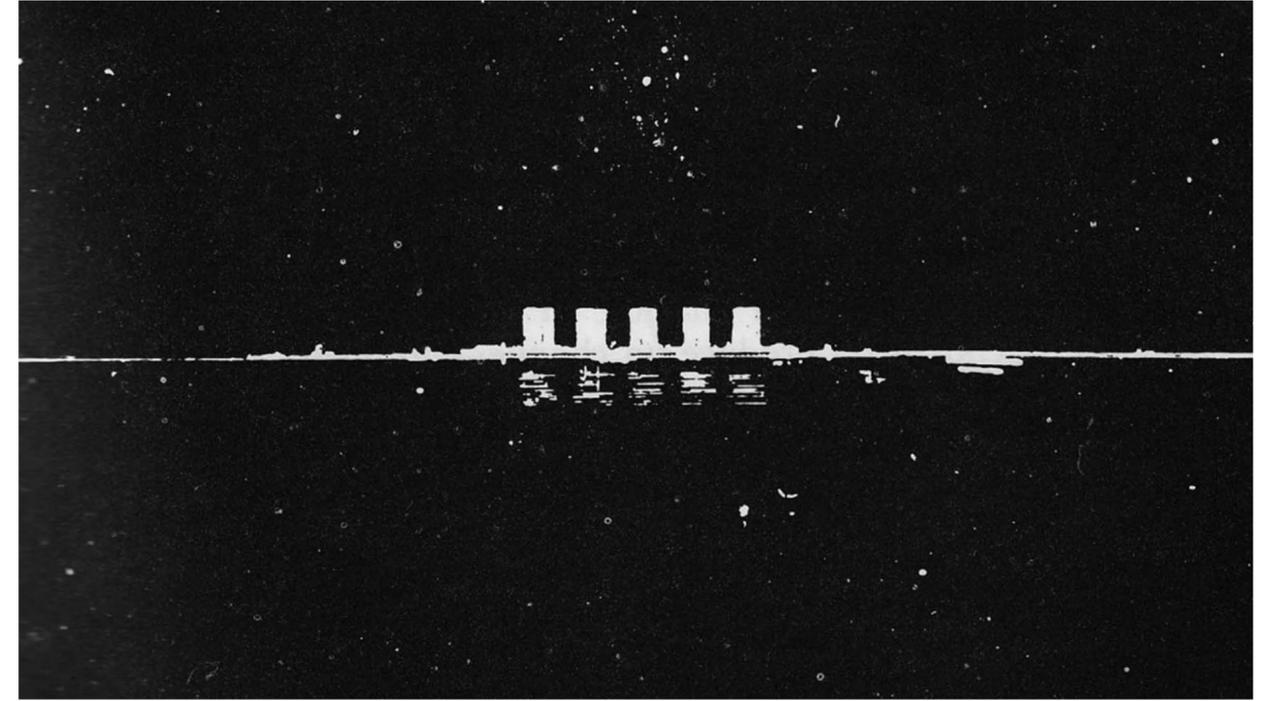


Imagen 01: Dibujo de Le Corbusier “Vista de Buenos Aires desde el río” 1929. La cité des affaires

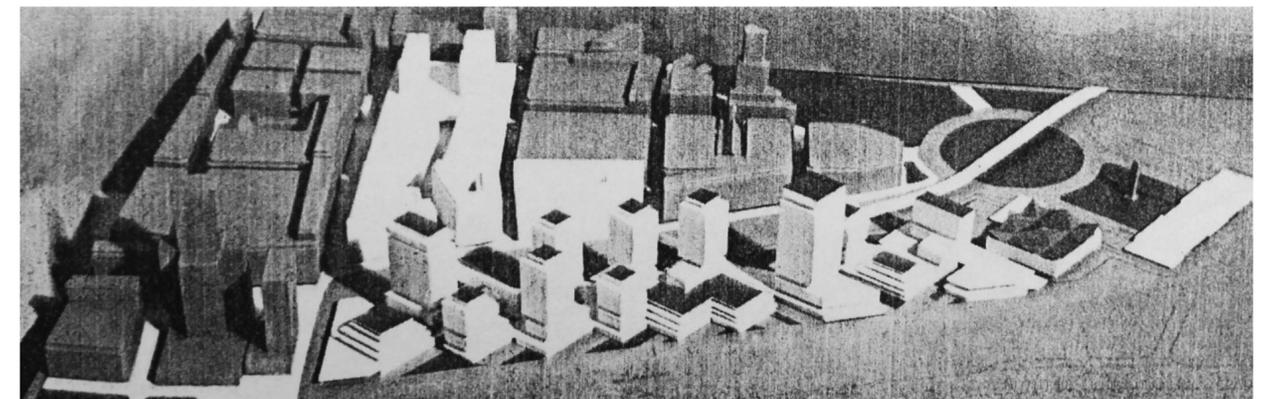


Imagen 02: Foto del plan original de Catalinas

1. Eleonora Menendez, “La puerta de acceso americana, tres representaciones de Catalinas Norte”, en su tesis doctoral, 2015.



Imagen 03: Implantación



Imagen 04: Fotografía Isla Catalinas autor desconocido

Torre Laminar Plaza

El caso de estudio, la Torre Laminar Plaza fue construida por el Estudio de Peralta Ramos en 1999, siendo este uno de los últimos edificios en construirse sobre esta trama de Catalinas. Consiste en una volumetría simple en un gran bloque en forma de prisma recto, facetado/quebrado en sus 4 aristas. Tiene una altura máxima de 72,5 m la cual lo hace también el edificio más bajo. Está compuesto por un subsuelo destinado a uso de cocheras, una Planta baja libre elevada sobre un podio a 85 cm sobre el nivel/cota 0,00 que obra solo de acceso al hall donde se ubican los ascensores. Por encima se encuentran 2 plantas con grandes superficies destinadas a estacionamientos, siendo esta algo muy característico no solo por su gran volumen, sino que también entendemos que hay una intención de búsqueda económica dentro del proyecto, ya que la ejecución de más subsuelos en esta zona implica un trabajo muy arduo y costoso por la presencia del flujo del caudal por la cercanía al río de la Plata, a la vez que permite aprovechar los niveles más bajos y con menos vistas con un programa de cocheras que no requiere visuales amplios. Luego de esta gran pieza, se ubican 18 plantas de tipos iguales que se retraen en 3 lados de su fachada con respecto al basamento, teniendo solo una cara continua (lado del río). Estas plantas están destinadas al uso de oficinas y cabe destacar que la planta 3 es la única planta tipo que se diferencia de las demás por tener una terraza accesible de uso privado solo para ese piso. Por último, se encuentra la planta de azotea técnica utilizada solo para el mantenimiento, salas de máquinas e instalaciones sanitarias como el tanque de agua.

Estructuralmente el edificio se sostiene de 46 columnas, teniendo en el perímetro 22 y en su interior 24. Aquellas que se encuentran en su perímetro son más chicas y llegan hasta el tercer piso, mientras que las del interior son más grandes, ya que las mismas van a lo largo de todo el edificio. Al mismo tiempo, transfiere las cargas de la losa por medio de semi vigas semi-invertidas.

Por último, su fachada actual está construida con un muro cortina compuesto por vidrio DVH y placas de aluminio gris de doble capa y rejillas de doble soporte con una celosía de lama de aluminio Z en el sector del basamento.

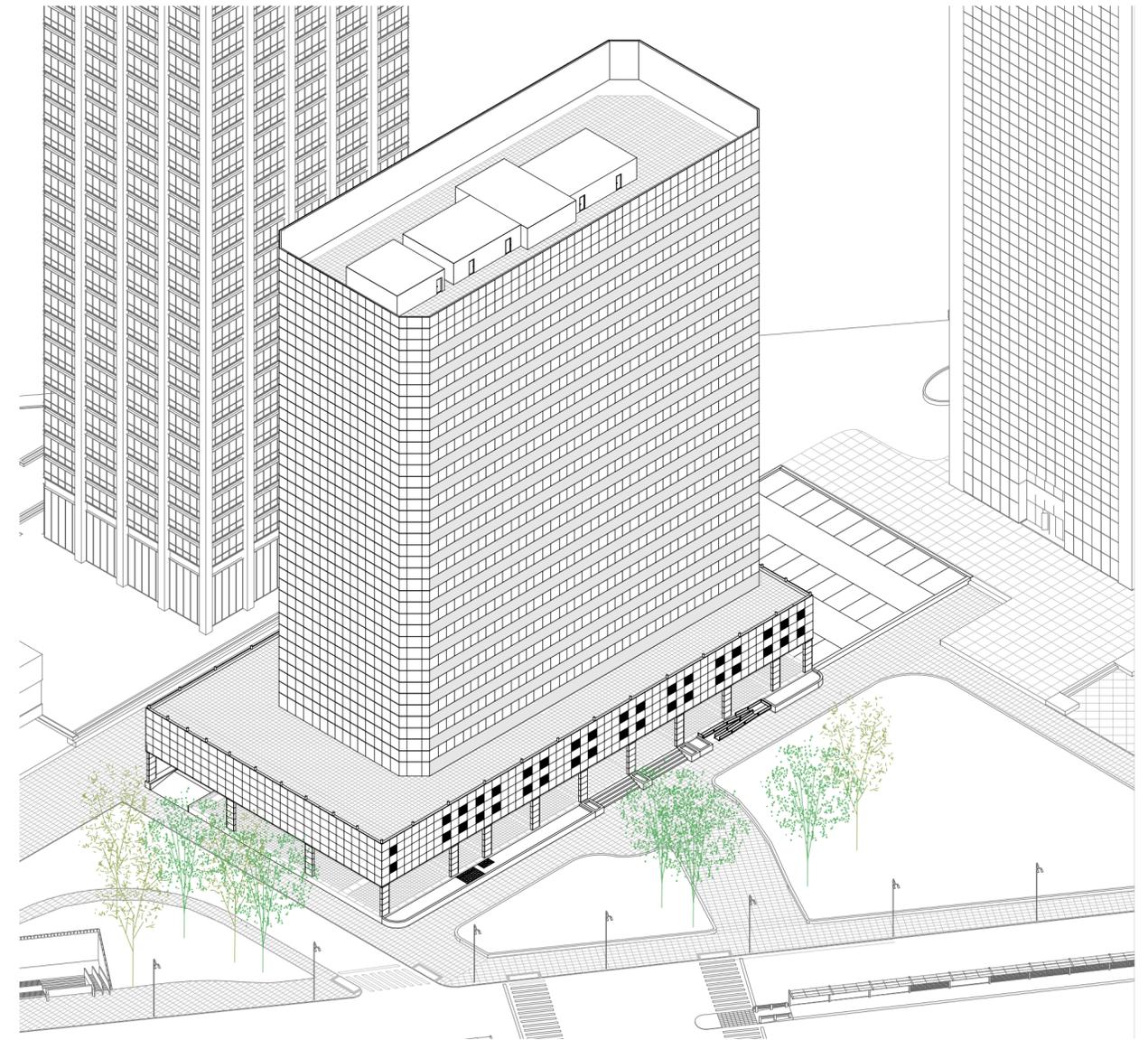


Imagen 05: Axonométrica de Torre Laminar Plaza.

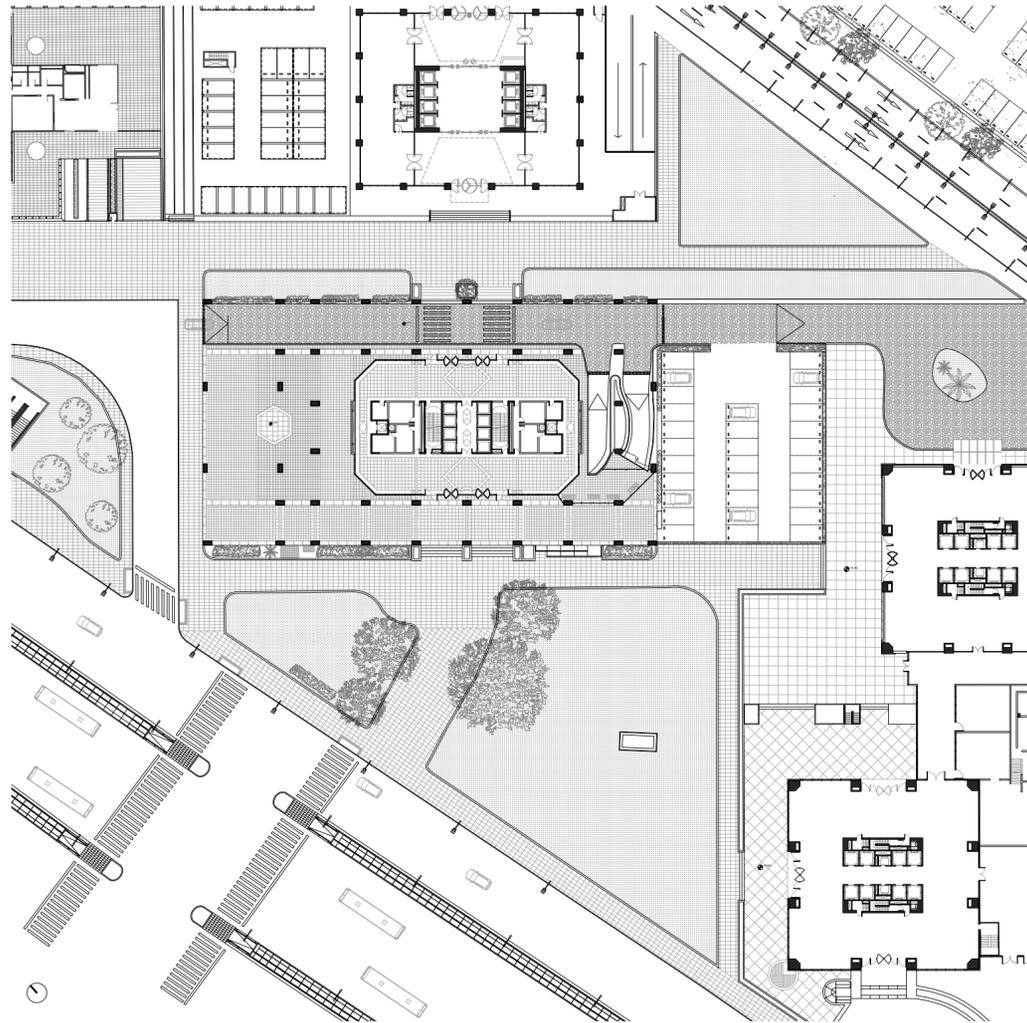


Imagen 06: Planta baja



Imagen 07: Relevamiento fotográfico Laminar Plaza 2022

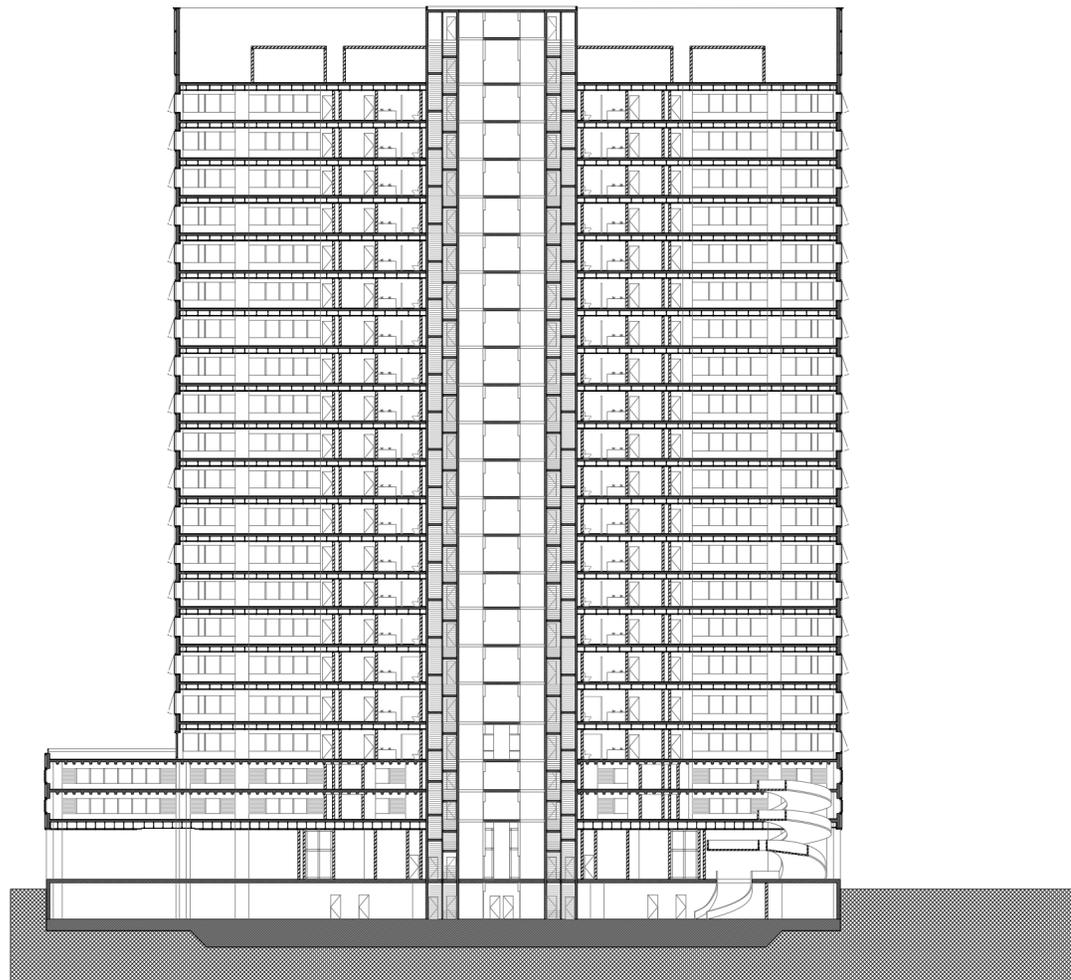


Imagen 08: Corte longitudinal

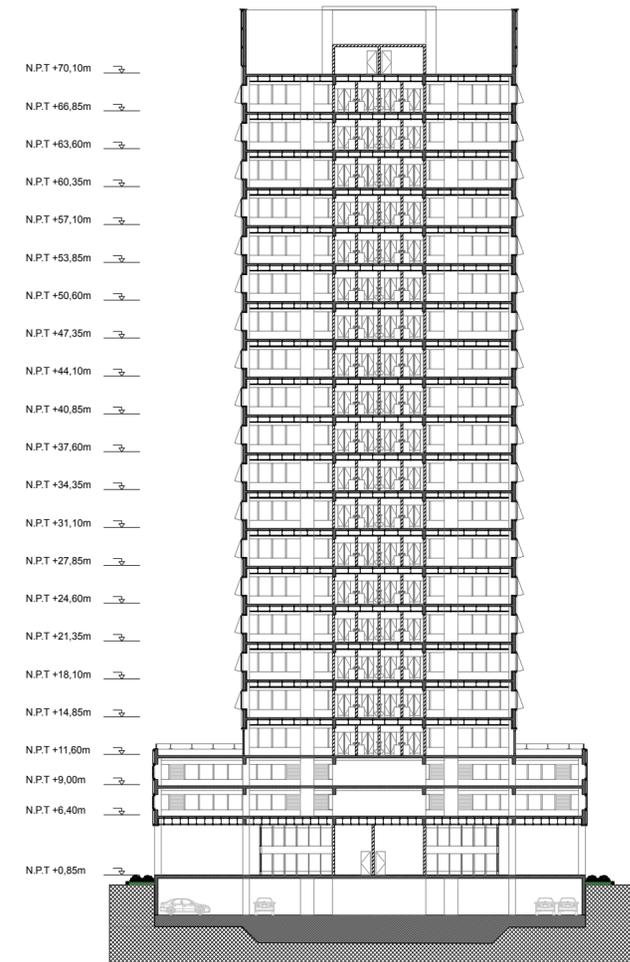


Imagen 09: Corte transversal

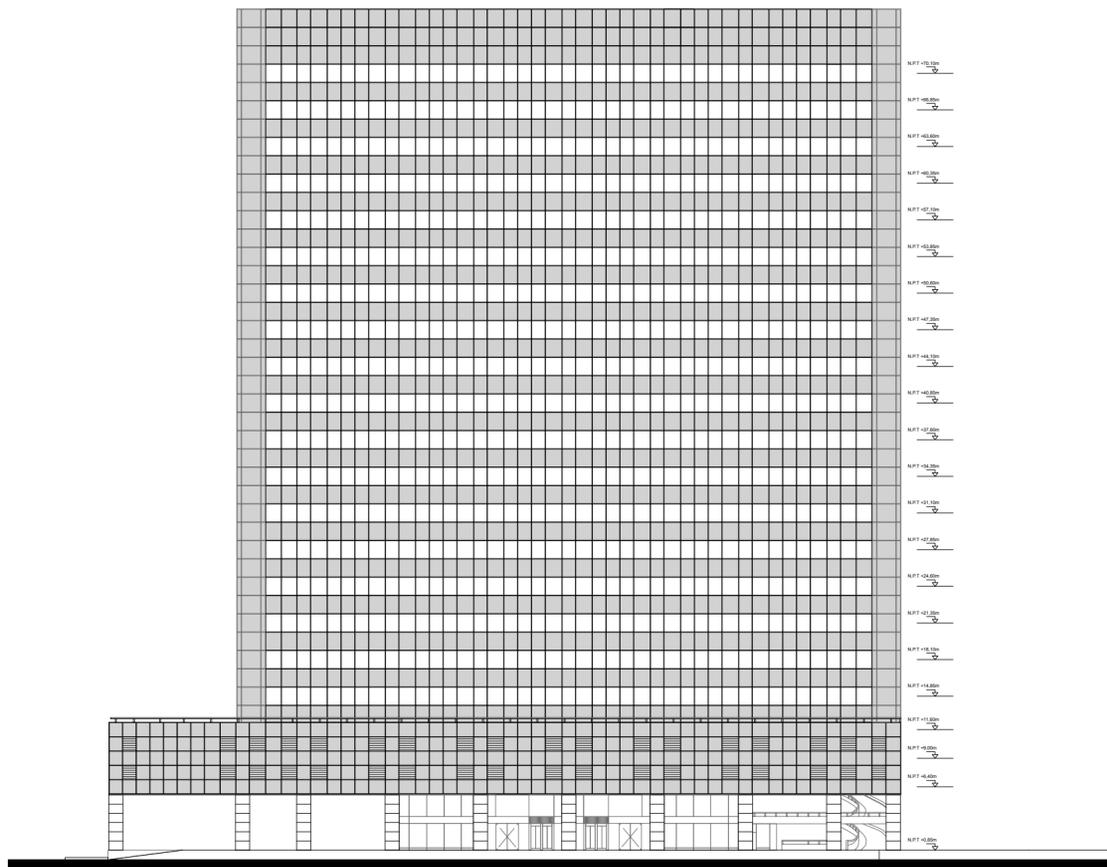


Imagen 10: Vista desde calle Ingeniero Enrique Butty.

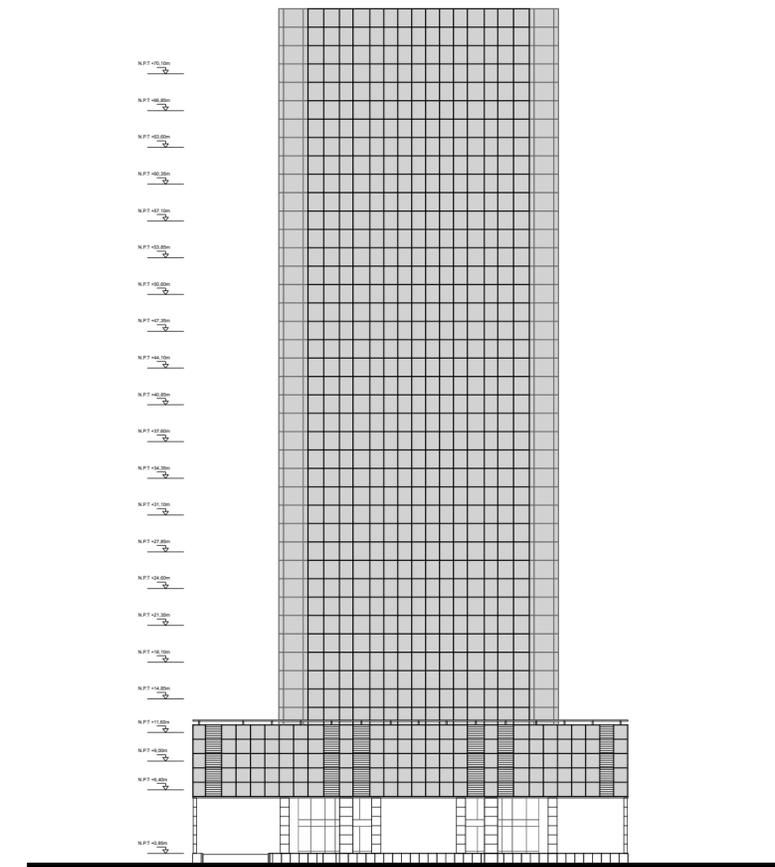


Imagen 11: Vista desde calle Paraguay

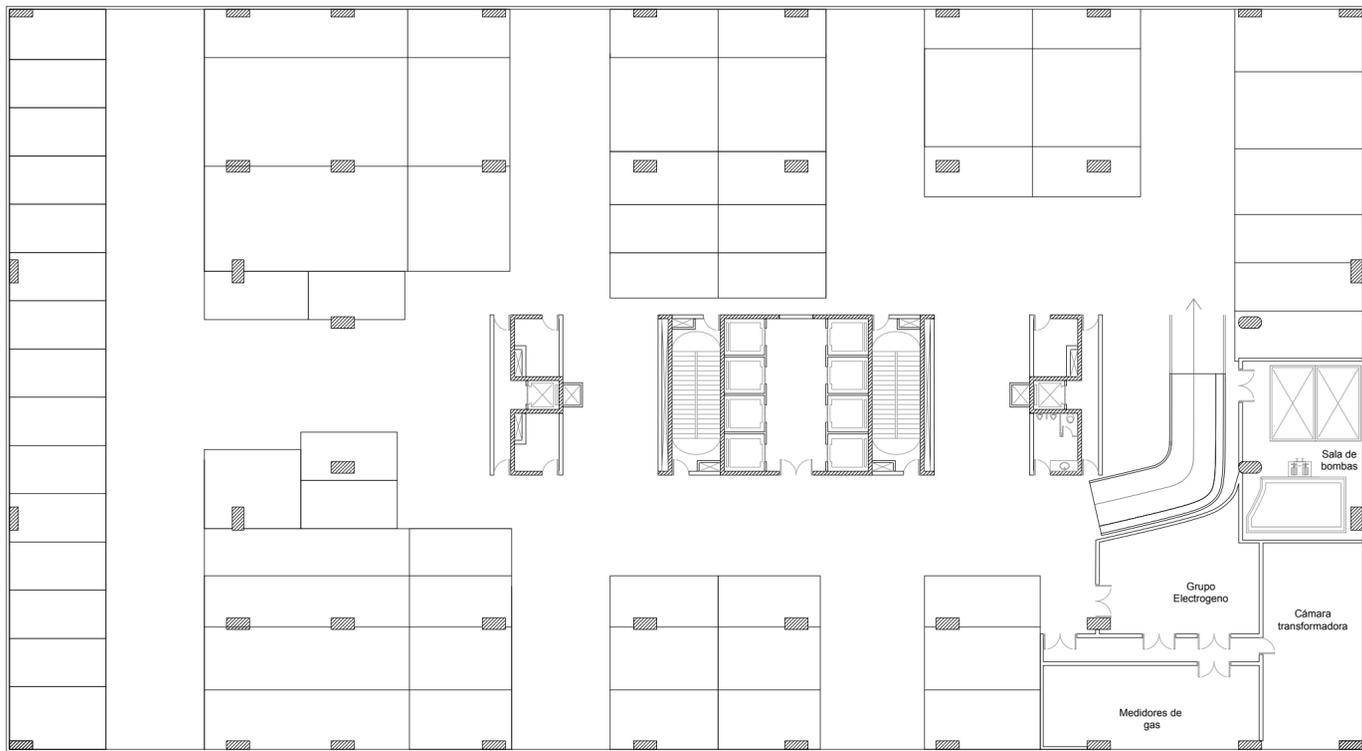


Imagen 12: Planta subsuelo, estacionamiento

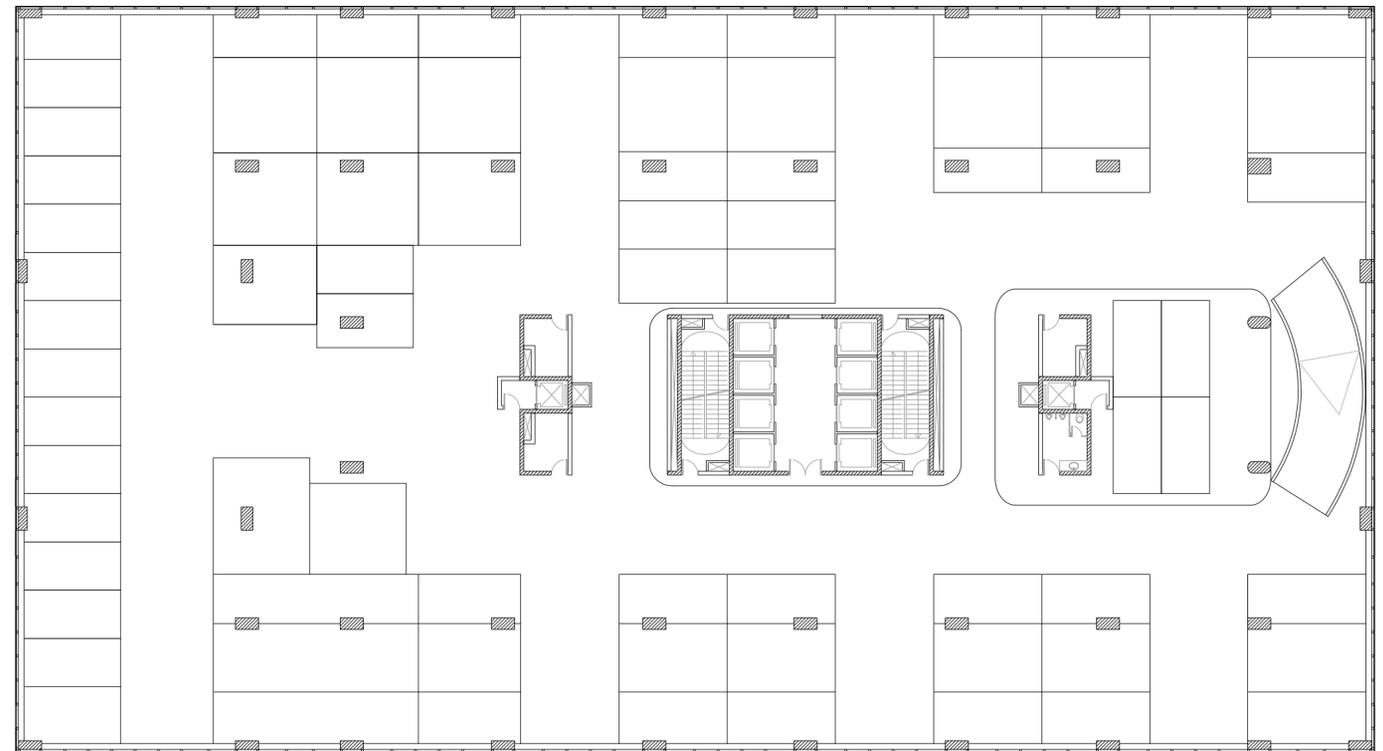


Imagen 13: Planta estacionamiento piso 1 y 2

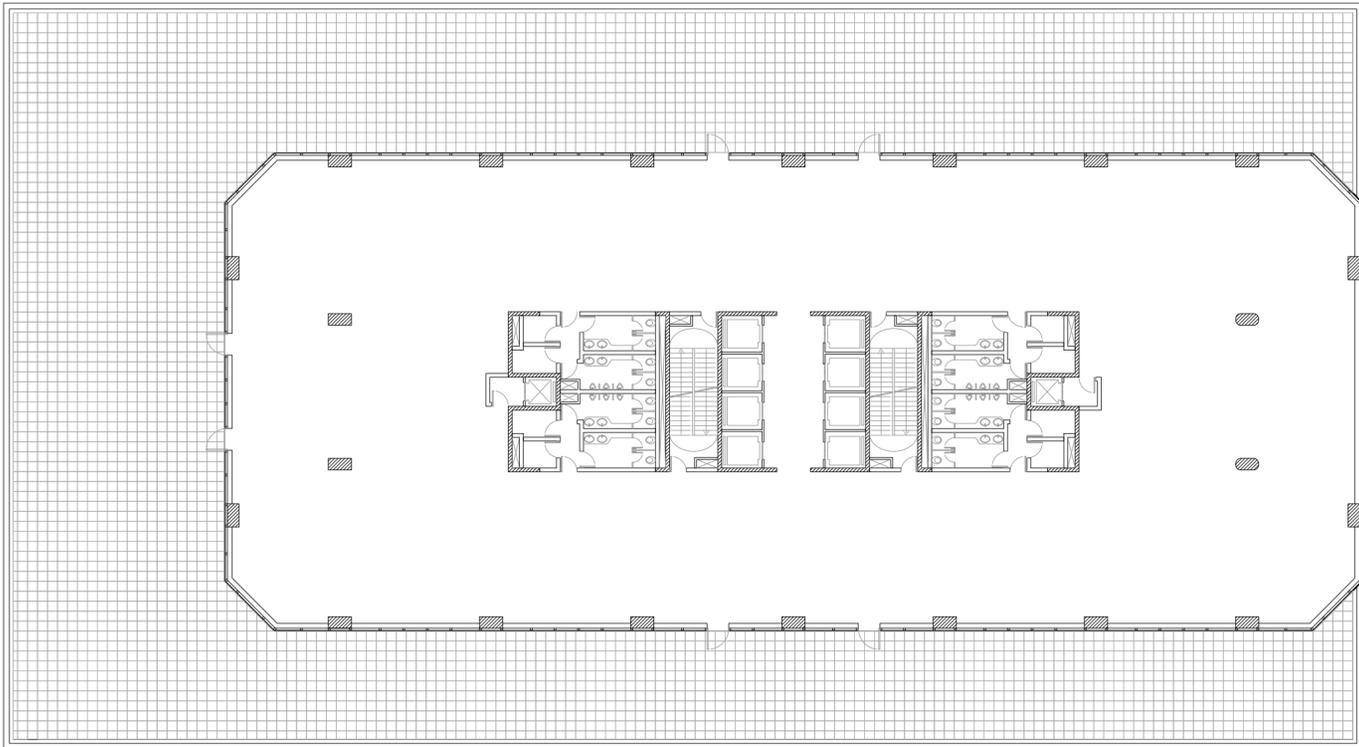


Imagen 14: Planta piso 3

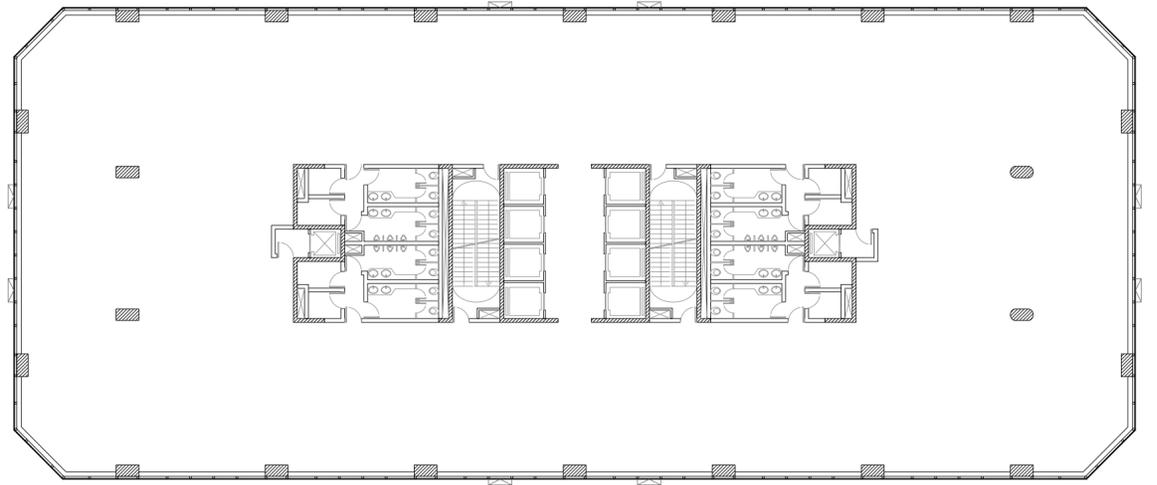


Imagen 15: Planta tipo

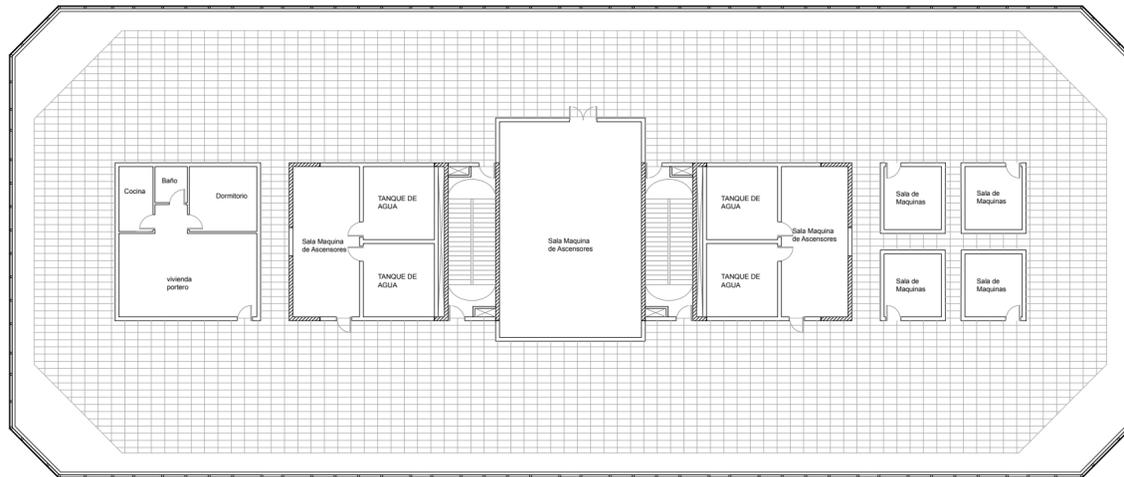


Imagen 16: Planta de techos

Situación actual

La reciente pandemia ocurrida durante año 2020 precipitó una tendencia que fue creciendo en las últimas décadas: las empresas del sector terciario están abandonando los centros de las ciudades.

Este es el caso de las torres del conjunto Catalinas Norte y particularmente de la Torre Laminar Plaza. Después de la pandemia, no solo la zona quedó completamente inactiva, haciendo que parezca aún más deshabitada, sino que también ha habido un cambio en la forma de proyectar y pensar los espacios comunes como consecuencia del COVID.

Esta falta de ocupación sugiere la necesidad de pensar nuevos usos que permitan reactivar las estructuras que han quedado vacantes, en un sitio que cuenta con condiciones de conectividad y paisajísticas de gran valor.

A partir del análisis del edificio se detectaron una serie de problemáticas que se presentan como oportunidades de proyecto para llevar adelante la su reutilización y re-descripción:

1. El edificio se separa del nivel 0 mediante un podio de 0.80 m generando sombra, dificultad para transitar y aislamiento, desaprovechando así la plaza que se encuentra frente a él..
2. El edificio es completamente hermético, dificultando la incorporación de nuevos programas, más acordes a los requerimientos que plantea actualmente la ciudad. A su vez, esta condición lo vuelve completamente dependiente de los sistemas de climatización artificiales, generando un alto consumo energético.
3. El edificio tiene una serie de espacios desaprovechados que se presentan como lugares de oportunidad para ensayar nuevos usos. Nos referimos particularmente a las terrazas del remate y el tercer nivel que se utilizan únicamente como áreas técnicas, desaprovechando sus vistas privilegiadas al río y la ciudad.

El proyecto de tesis se propone dar soluciones a estos problemas.



Imagen 17: Relevamiento fotográfico Laminar Plaza 2022



Imagen 18: Relevamiento fotográfico Laminar Plaza 2022

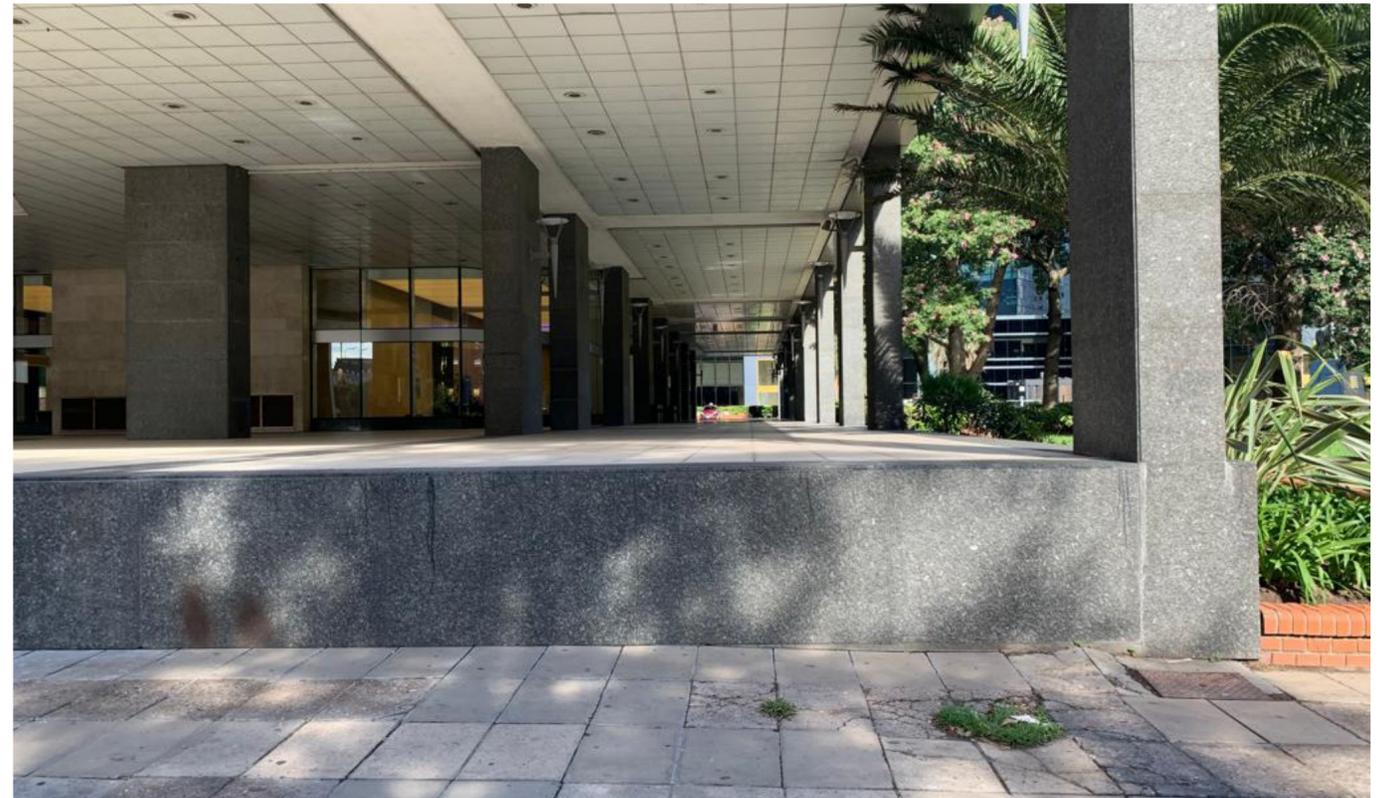


Imagen 19: Relevamiento fotográfico Laminar Plaza 2022- Podio 0.8 cm

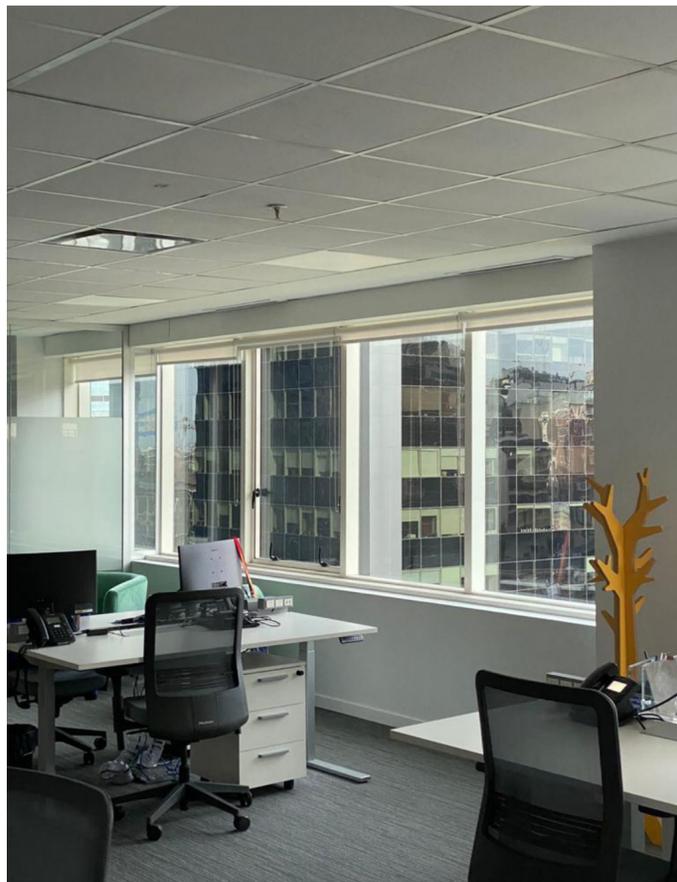


Imagen 20: Fotografía interior de planta tipo

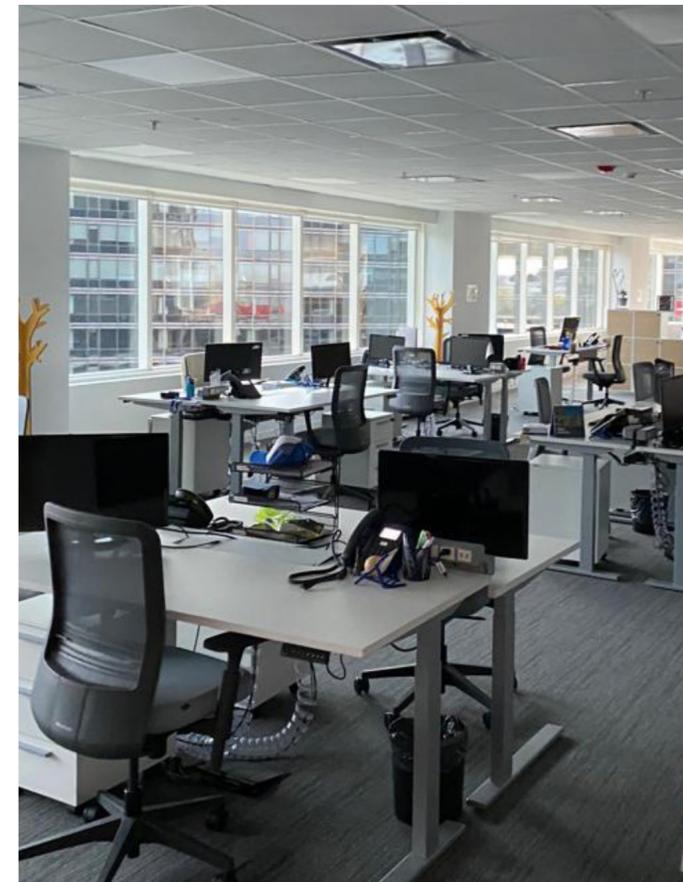


Imagen 22: Fotografía interior de planta tipo



Imagen 21: Fotografía interior de planta tipo

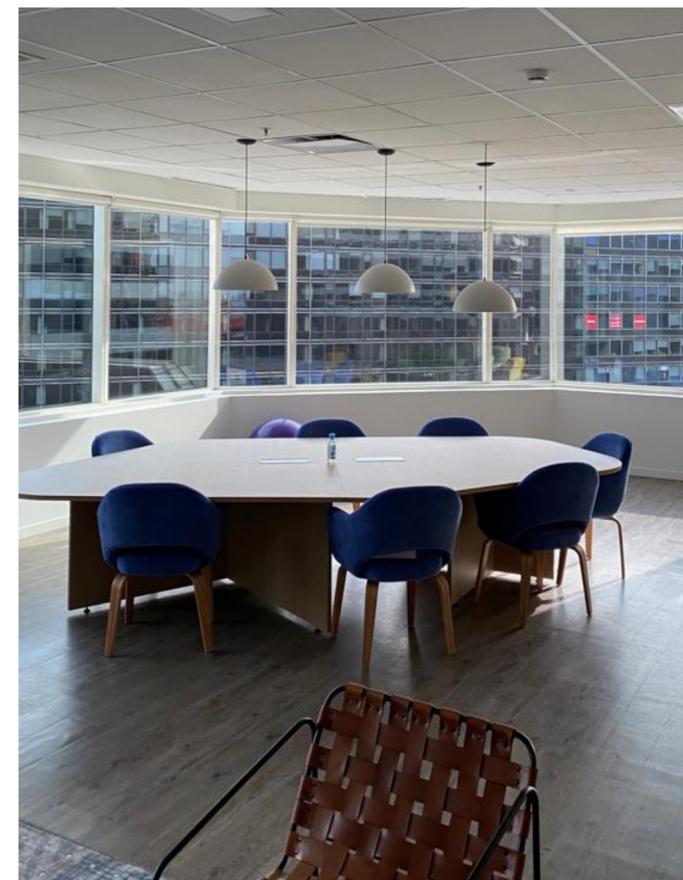


Imagen 23: Fotografía interior de planta tipo



Imagen 24: Fotografía desde el interior de la terraza del piso 3 en desuso

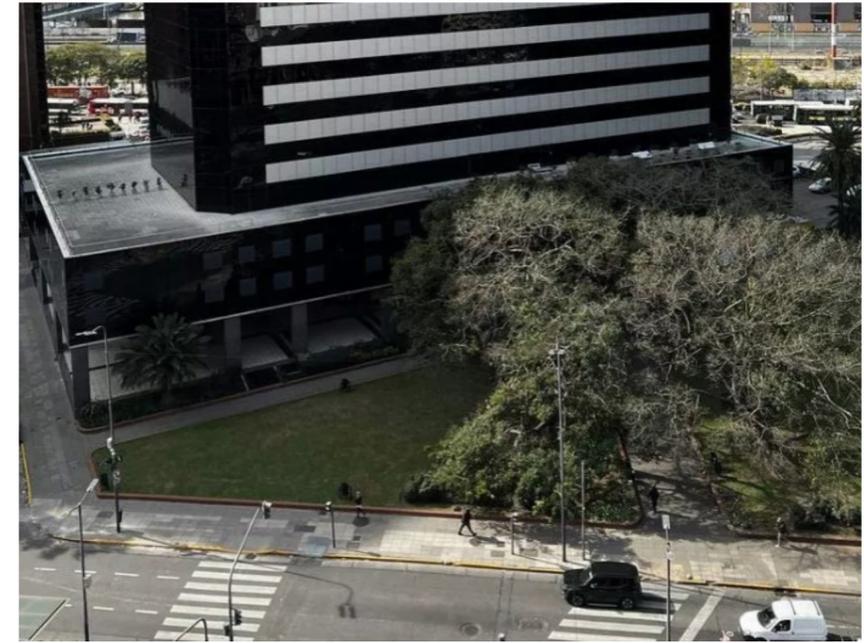


Imagen 26: Fotografía exterior del basamento. Autor desconocido



Imagen 25: Fotografía interior de la viga semi-invertida



Imagen 27: Fotografía interior del basamento

RE: Torre Laminar Plaza

Considerando la baja ocupación actual del edificio Torre Laminar Plaza, así como de todo el sector Catalinas norte, se decide operar sobre el edificio con el objetivo de reactivar la zona y el edificio en sí. Para ello, se plantea una intervención cuyo alcance desborda el edificio Laminar Plaza con el fin de generar nuevos espacios de escala urbana que beneficien a todo el sector de Catalinas.

En primer lugar se decide romper con la lógica mono-programática del edificio original, optando por incorporar una serie de programas que permitan que el edificio se mantenga activo durante todo el día. En este sentido se propone la inclusión de viviendas como uso principal de la torre y se incorporan programas vinculados al abastecimiento, al ocio y al servicio que servirán como soporte infraestructural tanto para la torre como para los nuevos ocupantes de todo el sector urbano. Para que esto sea posible, se realizan dos tipos de intervenciones:

1. Intervenciones en la torre
2. Intervenciones en los bajos

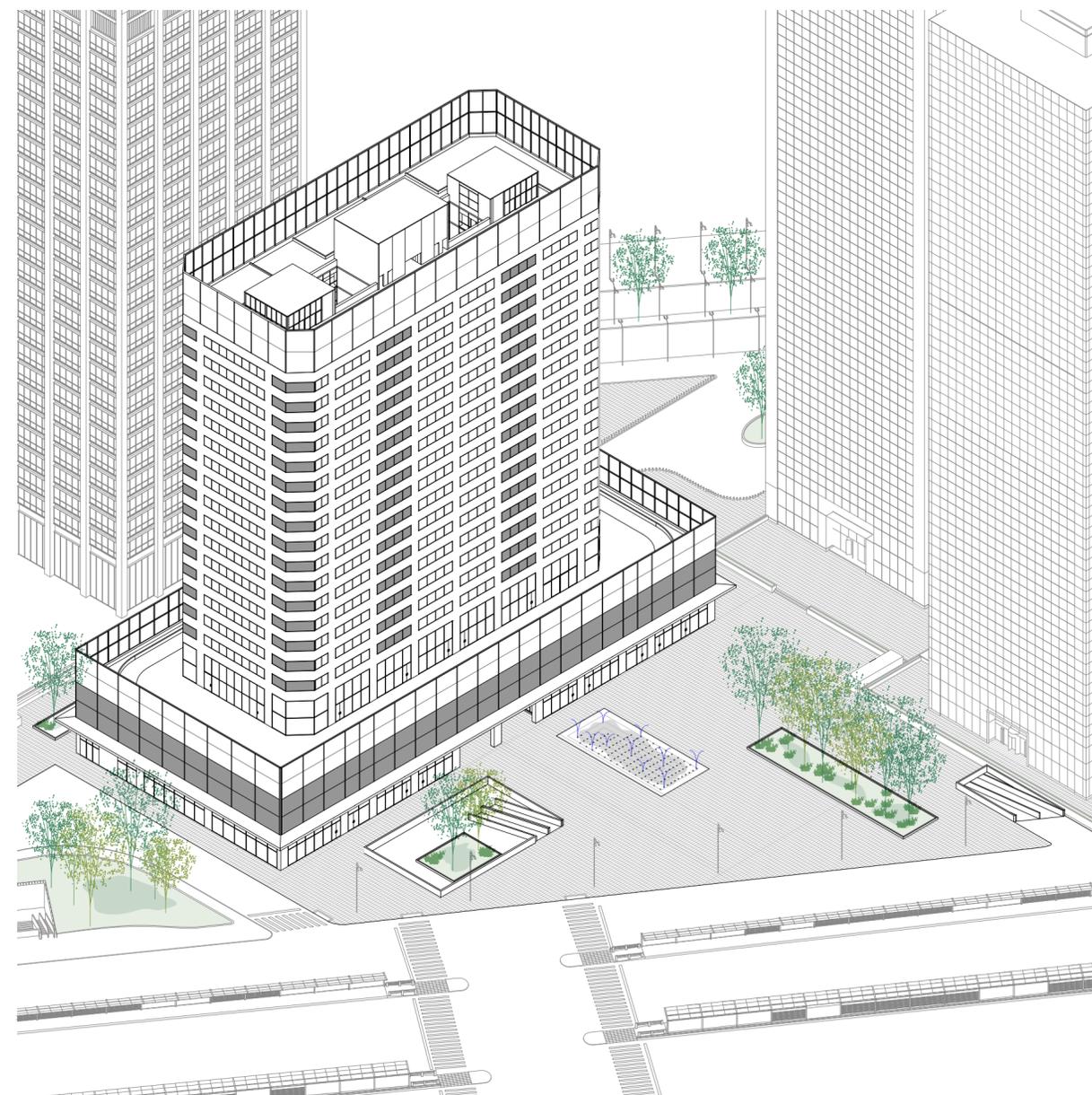


Imagen 28: Axonometría general de proyecto

Intervenciones en la torre: extracción del curtain wall

La primera operación que se realiza es la **extracción del curtain wall** en su totalidad, siendo este tan típico de edificio de oficinas, y a la vez tan replicado en la zona. Además, este elemento oculta por completo la estructura del edificio y lo que se encuentra en su interior. De esta forma, se logra un primer gran cambio en la estética, convirtiéndolo entonces, de algo hermético a algo más permeable.

Esta operación nos permitira a priori incluir nuevos usos en el edificio y a su vez mejorar las condiciones de climatización que ya no dependeran del el aire acondicionado y la calefacción.

Una vez retirado el **curtain wall** queda al descubierto la estructura original, que al basarse en losas de 20 cm con una doble viga invertida de 70 cm hacia arriba y 70 hacia abajo y columnas de 120 cm de ancho, lo que queda a la vista son vanos, como se puede ver en la imagen inferior..

A partir de los vanos se incorporan nuevas carpinterías con marcos metálicos a filo, destinados a ser ventanas, ya que muchos de ellos serán utilizados como espacios semicubiertos. En lo que respecta al hormigón se plantea realizarle una impermeabilización para que sea posible dejarlo expuesto al aire y a las diferentes condiciones climáticas.

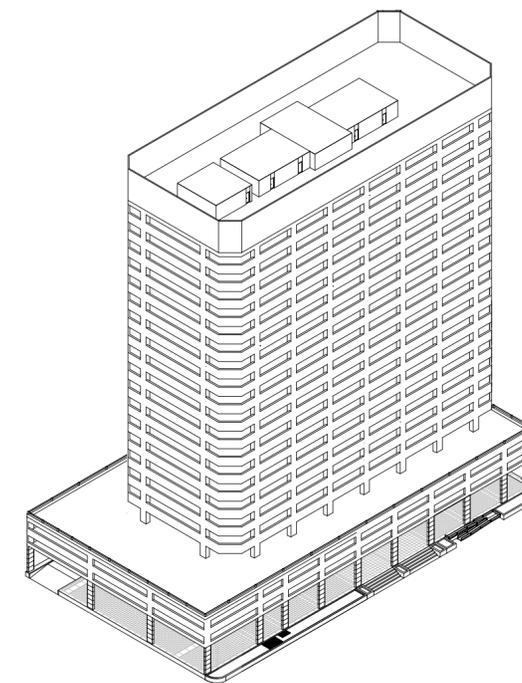
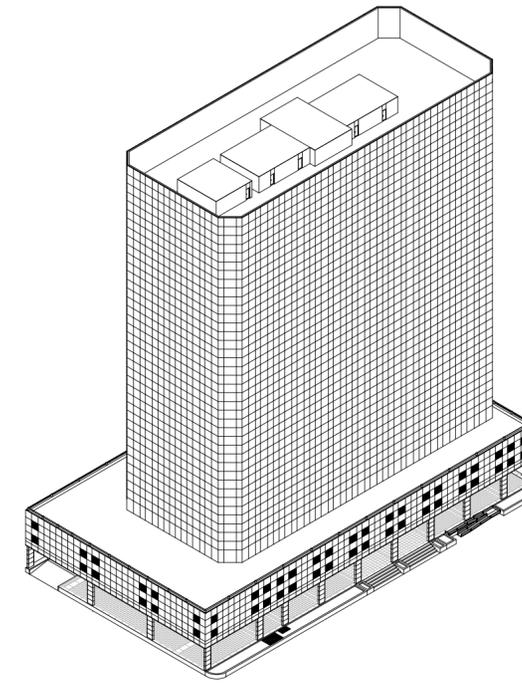


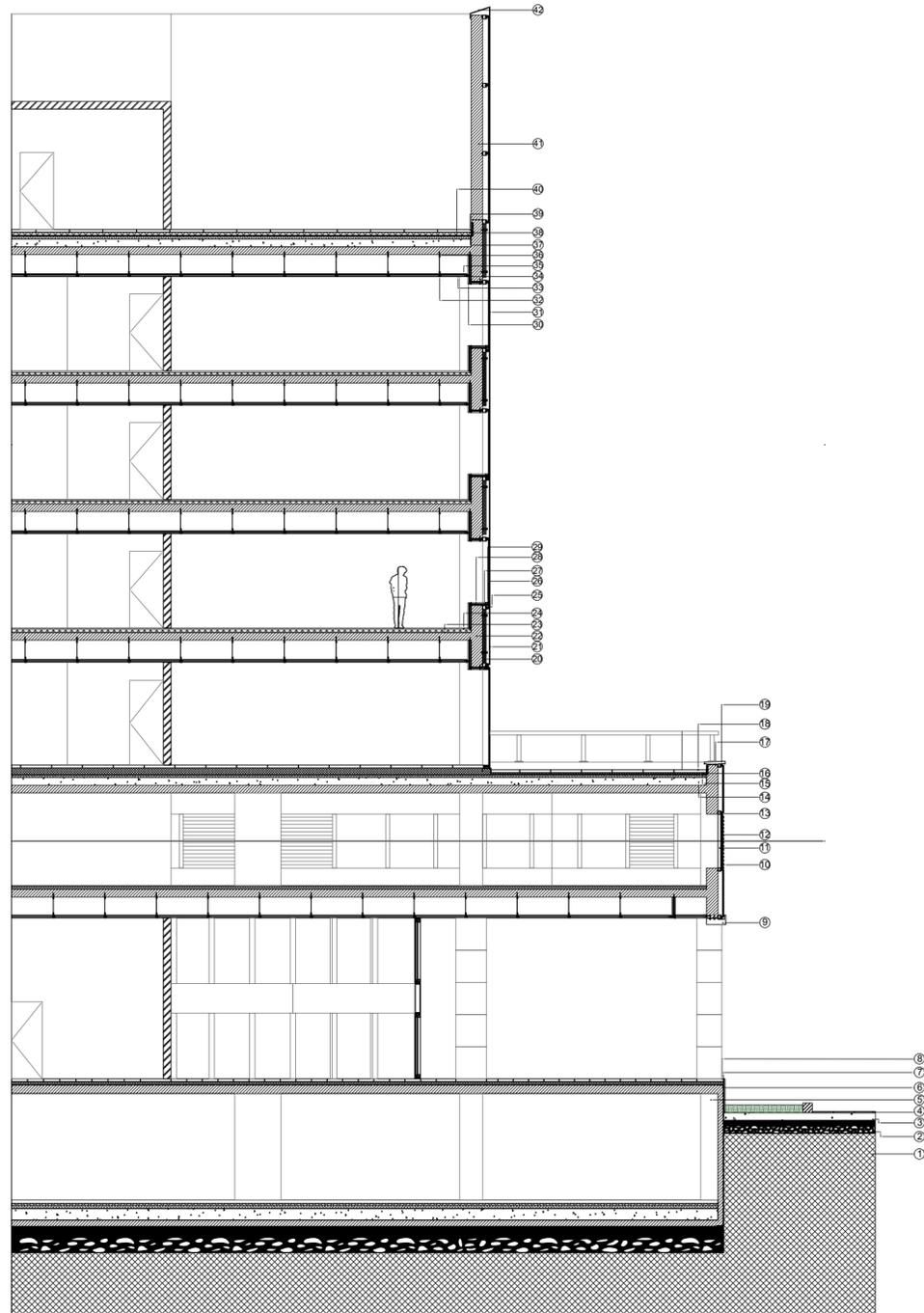
Imagen 29: Axonometría del edificio original con y sin muro cortina



Imagen 30: Fotografía exterior Torre. Laminar Plazar. Autor: Ethan De Clerk



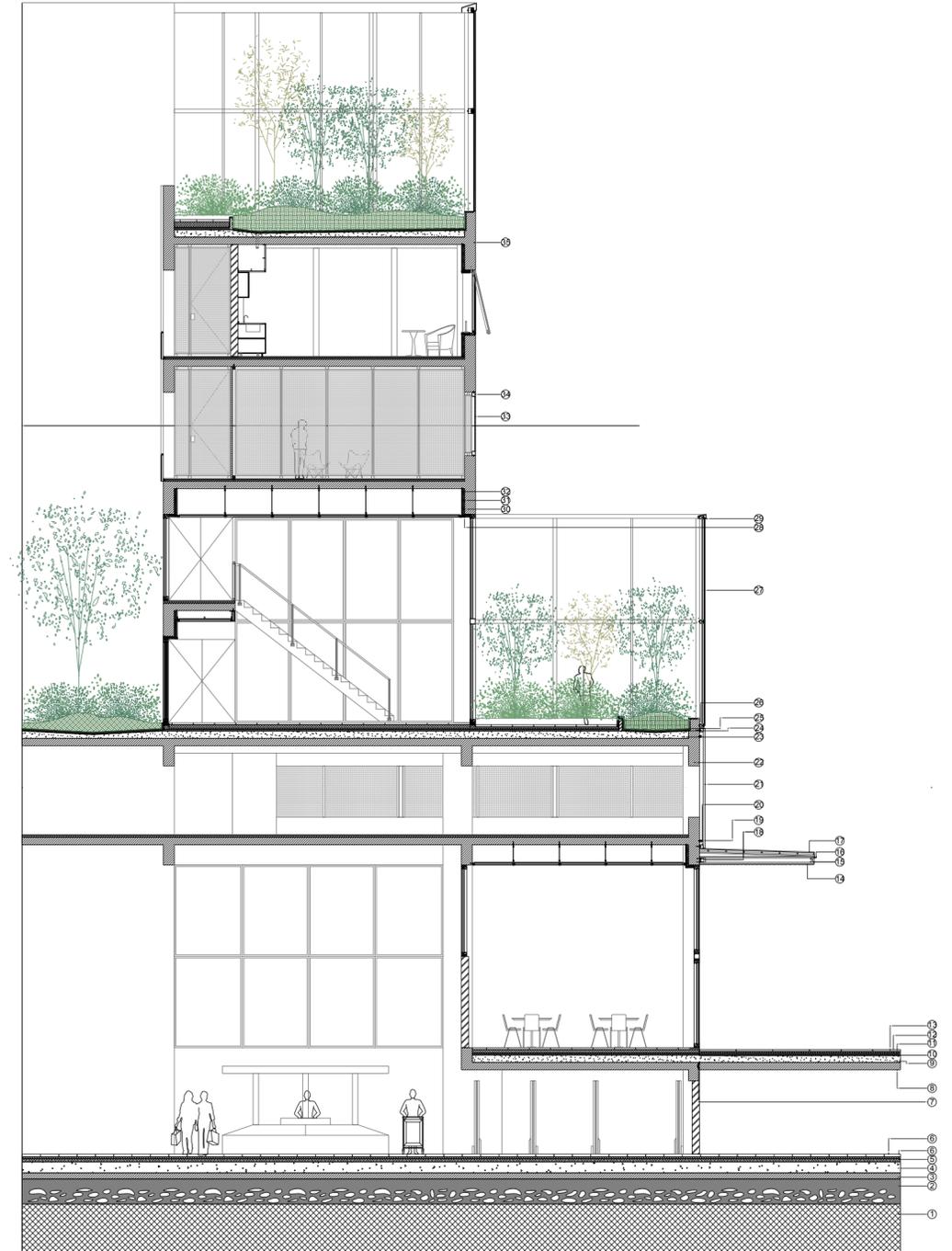
Imagen 31: Render exterior Torre Re: Laminar Plaza



REFERENCIAS

1 Tierra natural 2 Suelo compacto 3 Contrapiso 4 Baldosas 5 Hormigón Armado 6 Membrana Impermeabilizante 7 Carpeta de nivelación 8 Piezas de terminación de piedra caliza 9 Pérfil de anclaje 10 Soporte Doble 11 Tapa de perfil portante 12 Celocía de lama de aluminio 13 Pérfil de anclaje 14 Contrapiso 15 Carpeta de aislación térmica de polietireno 16 Piezas de terminación de cerámica 17 Membrana impermeabilizante 18 Carpeta de nivelación 19 Perfil de acero inoxidable con arandela de sellado 20 Carpeta de aislación térmica de polietileno 21 Panel de aluminio (Abucobond) 22 Hormigón armado 23 Carpeta de nivelación 24 Alfombras Boucle 25 Elementos de vinculación 26 Solera 27 Montante 25mm 28 Placa de Durlock 29 Ángulo de ajuste 30 Cantonera 31 Hoja para DVH con contravidrios 32 Travesaño 33 Placa Durlock 34 Perimetral 35 Larguero 36 Cuelgue 37 Aislación de polietileno 38 Mortero liviano para pendiente de cubierta 39 Piezas de terminación cerámica 40 Membrana impermeabilizante 41 Muro de hormigón armado 42 Culeta

Imagen 32: Detalle constructivo Torre Laminar Plaza



REFERENCIAS:

1 Tierra natural 2 Suelo compacto 3 Losa de presión 4 Contrapiso 5 Aislación de polietireno 6 Carpeta de nivelación 7 Junta de hormigón 8 Losa de hormigón armado 9 Contrapiso 10 Membrana impermeabilizante 11 Aislación de polietireno 12 Carpeta de nivelación 13 Piezas de terminación de piedra caliza 14 Chapa metálica (Recubrimiento inferior) 15 Pérfil UPN 16 Canaleta 17 Chapa metálica (Recubrimiento superior) 18 Elemento de articulación 19 Planchuela 20 Perfil metálico bastidores 21 Malla metal desplegado 22 Hormigón Armado 23 Contrapiso 24 Aislación de polietireno 25 Tela Geotextil 26 Perfil de aluminio 27 Hoja para DVH con contravidrios 28 Placa de Durlock 29 Cupertina 30 Aislación de polietireno 31 Solera 32 Montante 33 Malla metálica electro soldada 34 Perfil tubular 35 Impermeabilizante incoloro mate

Imagen 33: Detalle constructivo Re: Torre Laminar Plaza

Intervenciones en la torre: Atrios

En continuación a la operación anterior, se consideran varios factores importantes, por ejemplo, los vientos, el sol, la vegetación, la higiene, la densidad, la contemplación de las visuales, entre otros, para situar a los nuevos individuos en condiciones naturales adecuadas dentro del interior de la metrópolis ofreciendo otra tipología de vida. Combinando todos estos factores en estrategias, se podrían alcanzar altos niveles de confort térmico en las unidades. Es importante recuperar estos términos en la arquitectura, sobre todo ahora que el calentamiento global es una realidad y el cambio de tendencia depende exclusivamente de nosotros como arquitectos. Como consecuencia, para un mejoramiento de clima en la torre, una mayor ventilación y entrada de luz hacia el interior de la torre, se realiza una segunda operación que consiste en generar **atrios** que atraviesan todas las plantas tipo, verticalmente, desde el tercer al último piso. Por lo tanto, los dos grandes vacíos internos empiezan a tomar altura reflejando lo que pasa en el piso 3 en el resto de los niveles superiores del edificio. Se parte de la idea de introducir cierta naturaleza en estos **atrios**, por medio de "un pulmón verde" que pasa a ser uno de los principales sistemas de circulación climáticos del edificio, permitiendo una mayor entrada de luz natural y flujo de aire a su interior. Este espacio, a su vez, permite resolver ciertos requisitos arquitectónicos, como proporcionar cierta comunicación y vínculo visual vertical y la reducción de una planta para hacerla menos profunda. En la parte superior del mismo, se plantea un techo acristalado movable para tener cierto control sobre ella.

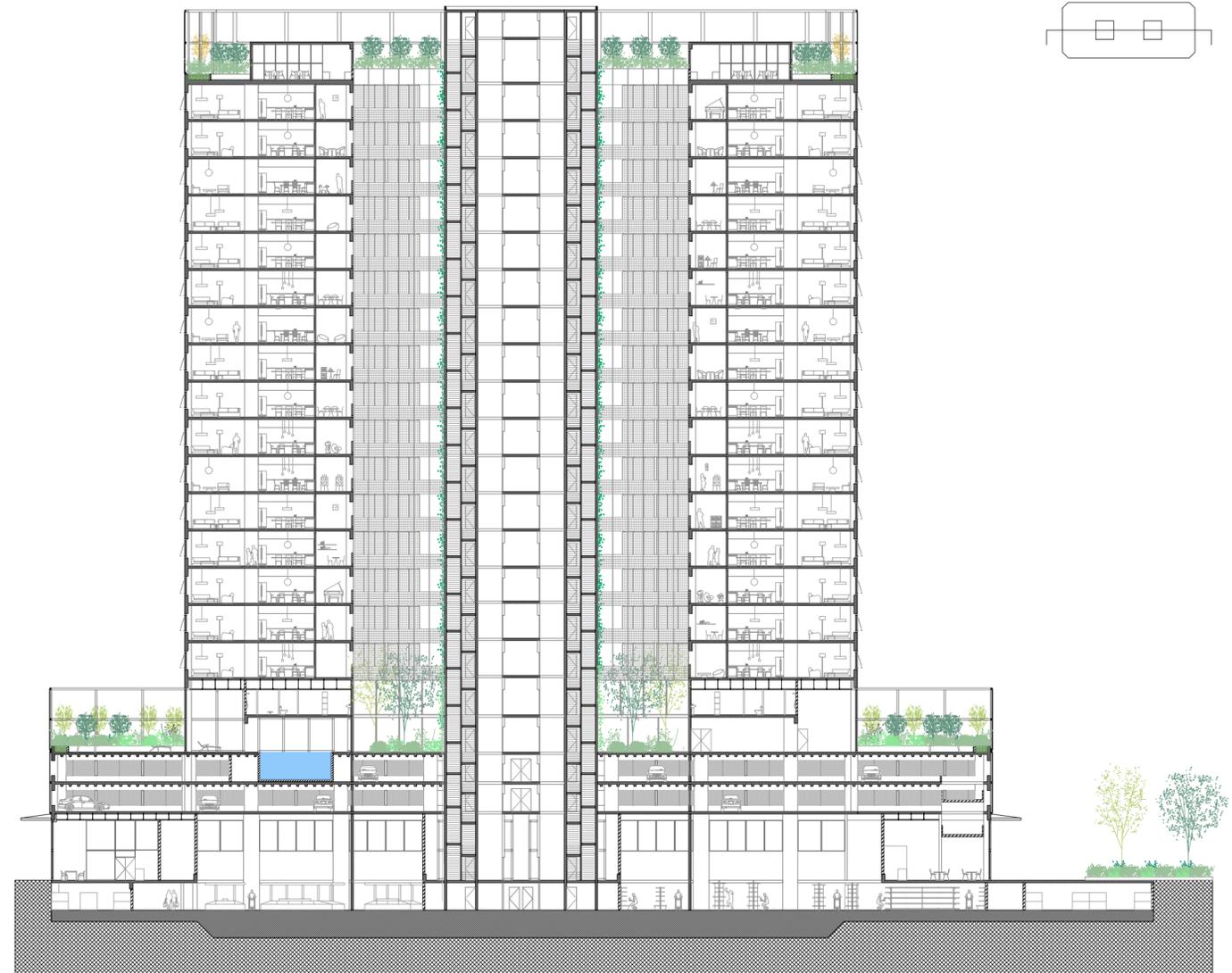


Imagen 34: Corte transversal por atrios

.j7=



Imagen 35: Render de pasillo interior balconando a los atrios.

Intervenciones en la torre: Zaguanes

Al mismo tiempo para mejorar la calidad de habitabilidad de las viviendas y los factores mencionados anteriormente (aire y luz), se realiza una tercera operación que es la incorporación de lo que denominamos “**zaguanes**”, que obran de hall de ingreso a las unidades. Esta operación junto a la anterior, generan una nueva tipología de vivienda, dando lugar a un nuevo espacio flexible sin un uso preestablecido. Los ámbitos que se crean con el uso de estos espacios difusos invitan a pensar en la ambigüedad de los límites entre el interior y el exterior. Reducida a la mínima expresión, esta cualidad nos conduce, no a un conjunto de ámbitos vinculados al exterior, sino a la manipulación de los elementos de cierre de una estancia que pueden transformar el carácter de la misma. Un simple objeto “industrial” como el uso del vidrio y el aluminio, puede transformar un interior en exterior y viceversa.

Por medio de esta operación se puede observar una nueva dimensión en la concepción de vivienda y del espacio “intermedio – exterior”, permitiendo un grado de libertad prácticamente total del espacio. El individuo es el protagonista del espacio, pues es él quien habitándolo define finalmente la vivienda.

De este modo un salón, un estudio o una cocina conectado con uno de estos espacios garantiza un mayor confort y una mejor atmósfera para la realización de cualquier actividad. Es evidente que la calidad de la vivienda va de la mano de la calidad del espacio intermedio, de la flexibilidad que este otorga al espacio interior.

Estos **zaguanes**, se dividen con una malla de metal electrosoldado tanto entre ellos como con el pasillo y el exterior. Esto nos permite que sean permeables en varios sentidos. Esto permite que el aire pase del exterior al atrio logrando un espacio pasante con ventilación cruzada.

Estos espacios intermedios, no pueden entenderse como objetos independientes que se agregan, retranquean o desaparecen dentro del espacio doméstico, sino como un intervalo flexible habitado, como una habitación exterior en el interior del espacio doméstico que mejora sus condiciones y las de sus habitantes. La función de estos espacios exteriores dentro del ámbito doméstico es actuar en él, pero también sobre él. Estas piezas calificarán y proyectarán los espacios interiores sobre el exterior, otorgando un plus a la vivienda.

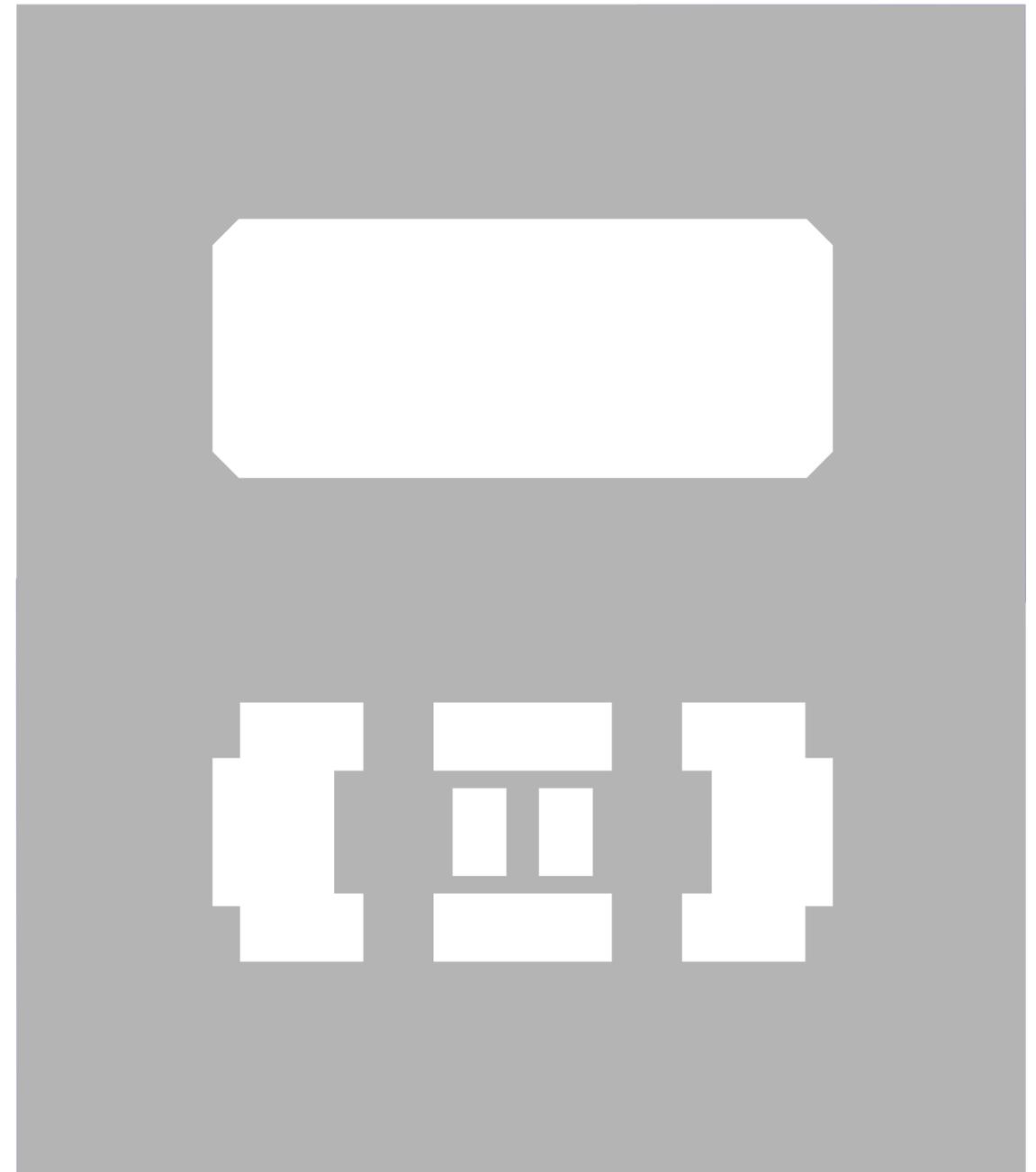


Imagen 36: Esquema de como cambian las condiciones en la torre luego quitar en muro cortina, generar los atrios y los zaguanes

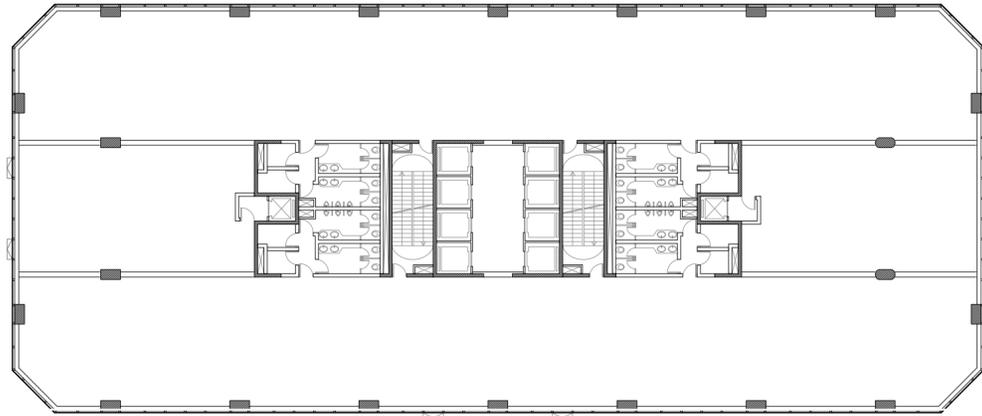


Imagen 37: Planta tipo original

La planta tipo original además de ser hermetica por su muro cortina era profunda y libre, para adaptarse al uso de oficinas.

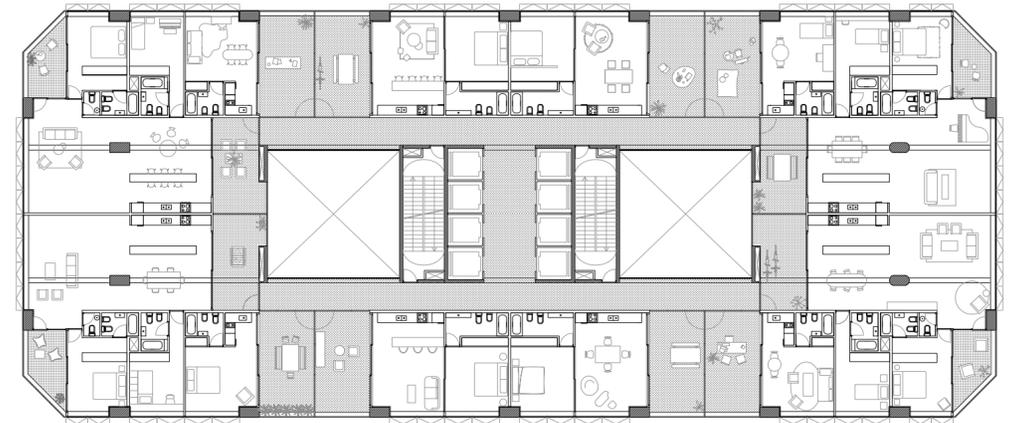


Imagen 38: Planta tipo de proyecto

Cada uno de los 18 pisos posee 12 viviendas que van desde los 40 mts a los 100 mts cuadrados. Se dividen en tres tipologías, de 1 2 y 3 ambientes. Sumando 192 viviendas a lo largo de la torre. El acceso a cada unidad es a través de los zaguanes.



Imagen 39: Render interior zaguan. Situación 1



Imagen 40: Render interior zaguan. Situación 2



Imagen 41: Render interior zaguan. Situación 3

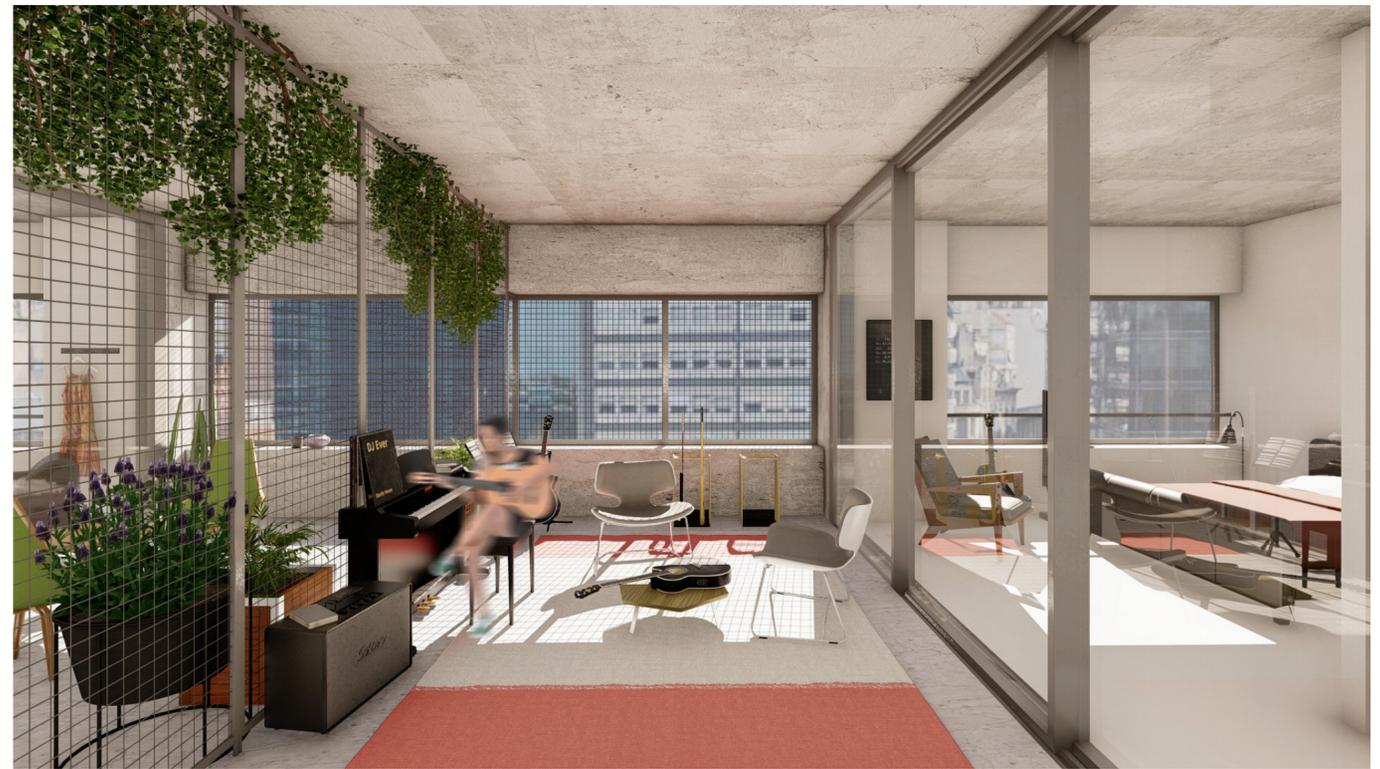


Imagen 42: Render interior zaguan. Situación 4

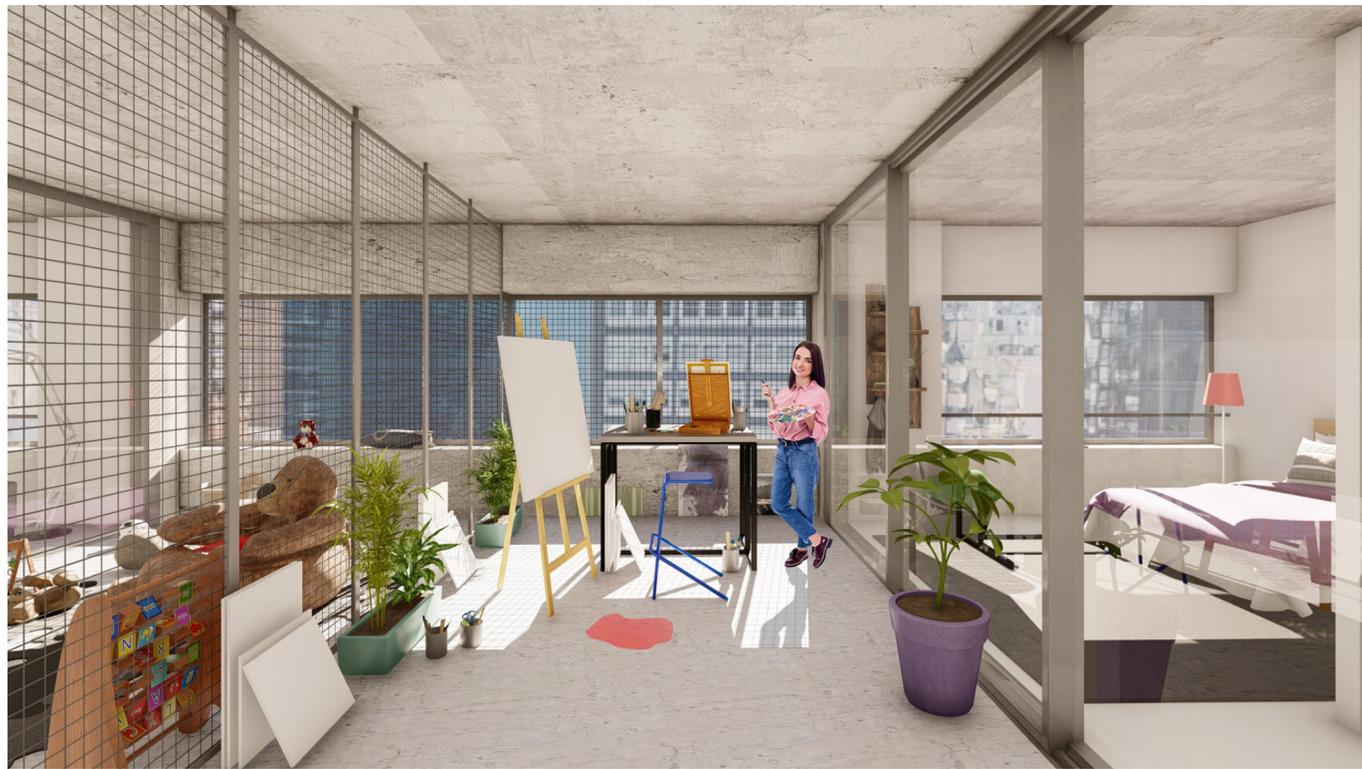


Imagen 43: Render interior zaguan. Situación 5



Imagen 44: Render interior zaguan. Situación 6



Imagen 45: Render interior zaguan. Situación 7

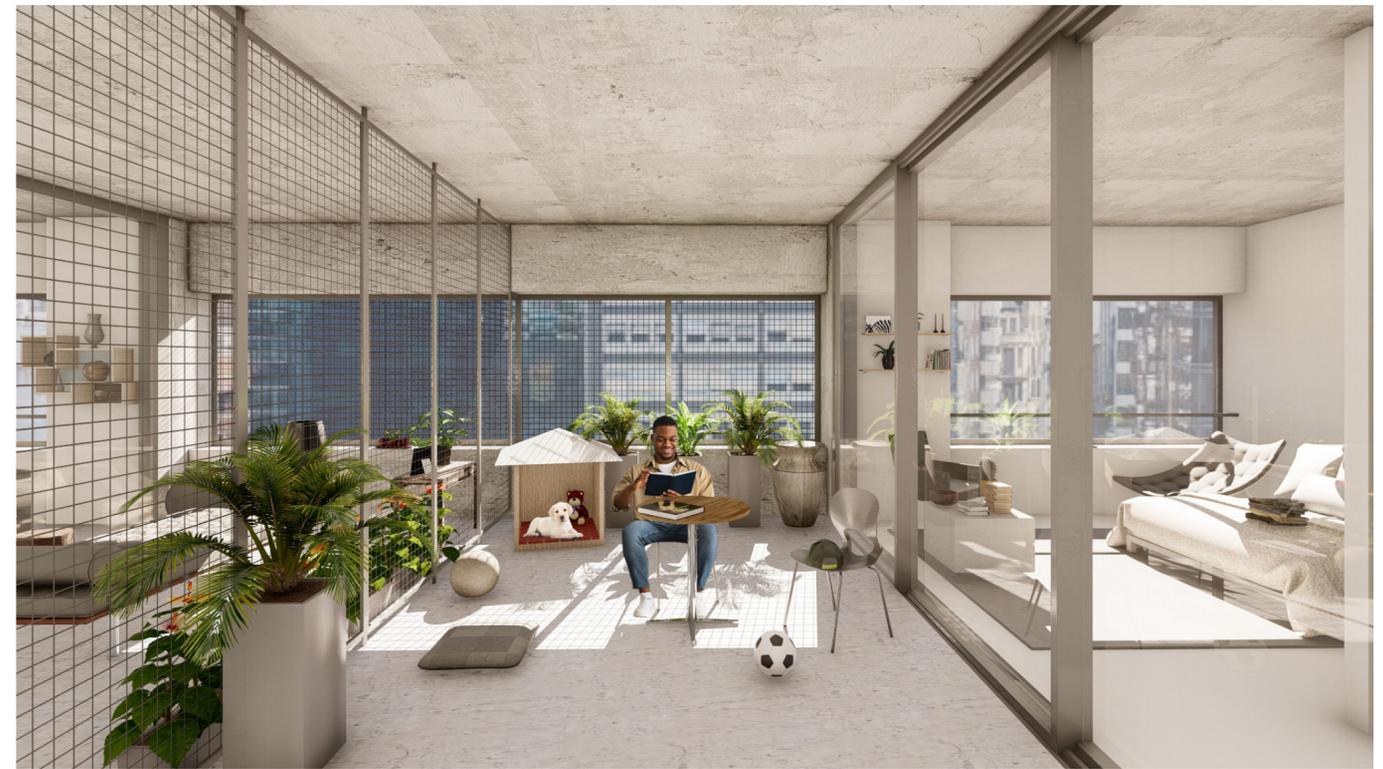


Imagen 46: Render interior zaguan. Situación 8



Imagen 47: Render de vivienda. Vista: desde zaguan. Situación 1



Imagen 48: Render de vivienda. Vista: desde zaguan. Situación 2

Intervenciones en la torre: Espacios de oportunidad

Originalmente la terraza del tercer piso es una planta diferencial siendo parte de una escala más del conjunto, sin embargo, la misma es de uso/pertenece a una sola unidad perdiendo así muchísimo su potencial como espacio. Se proyecta en esta planta un programa de amenities diferenciándose de las demás plantas por tener una doble altura y una terraza accesible que pueda ser circulable en su totalidad, es decir, los 360 grados. El mismo tiene diversos salones deportivos, de relax, área de piscina, entre muchos otros. Con el aprovechamiento de la doble altura, se coloca un entrepiso donde se ubican los vestuarios. A partir de esta planta se generan los patios centrales a cielo abierto, que recorren toda la torre hasta la azotea (Atrios). Teniendo un espacio verde en su perímetro, el edificio intenta incorporar de cierta forma la gran vegetación que tiene a sus alrededores en su interior.

Hoy en día posee una terraza en el remate de la torre que se utiliza como azotea técnica sin poder aprovechar la vista al río y a la ciudad. Por ello, se parte una novena operación en el cambio de programa del remate. Se diseñan salones de usos múltiples con una terraza verde para poder mejorar el confort del espacio. Teniendo un diseño perimetral de vidrio su estética genera en la fachada donde el basamento y cuerpo se muestra como algo pesado y firme, mientras que su corona da una ilusión/visión de algo totalmente liviano, aprovechando también su altura para tener una mejor y mayor visual de su entorno en sus 360°.



Imagen 49: Corte transversal mostrando ammenities del piso 3 y el piso 20

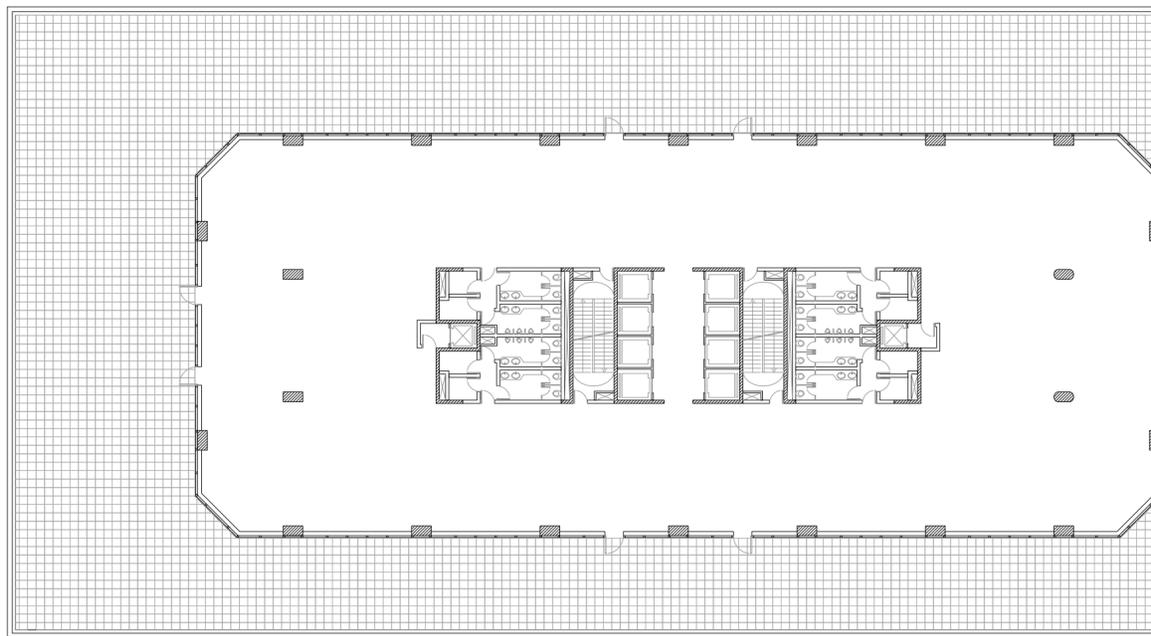


Imagen 50: Planta piso 3 original



Imagen 51: Planta piso 3 proyecto

La terraza que originalmente era exclusiva de una unidad se transforma en una terraza de uso privado y complementario para todas las viviendas donde ubicamos una piscina con solarium, salas deportivas y de relajación.

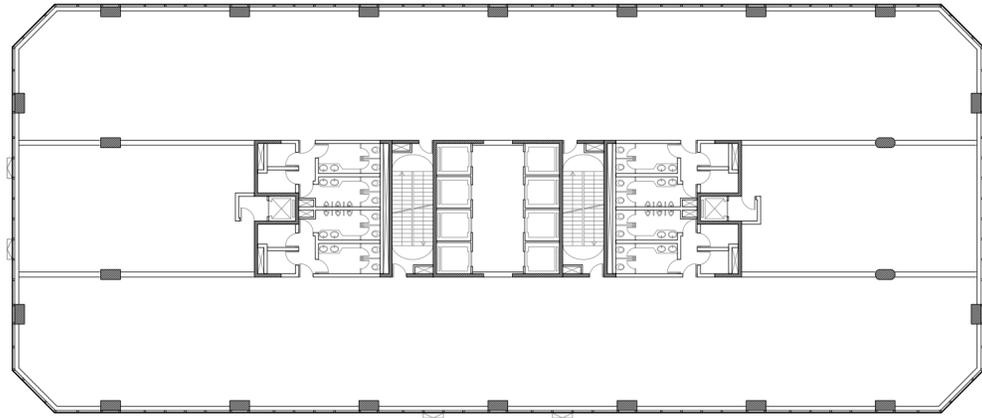


Imagen 52: Planta tipo proyecto

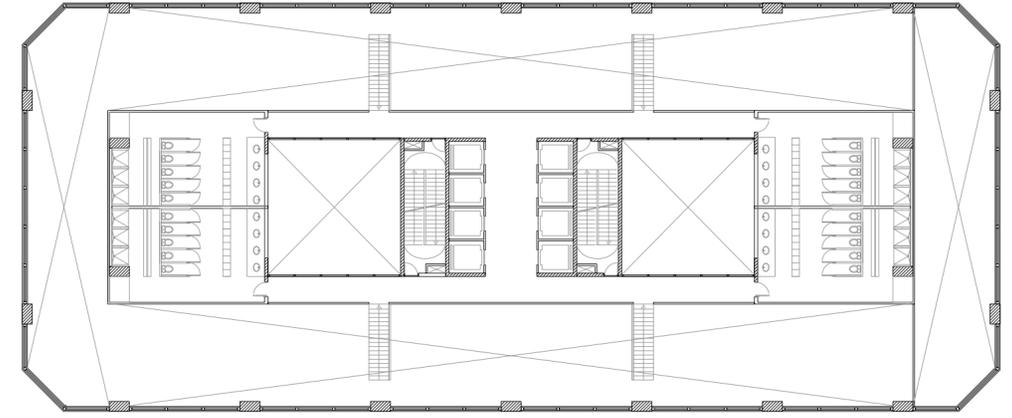


Imagen 53: Planta entrepiso proyecto

La doble altura del tercer piso permite generar en el centro de la planta un entrepiso donde se ubican los vestuarios cuidando la condición climática que generamos en la zona de la piscina.

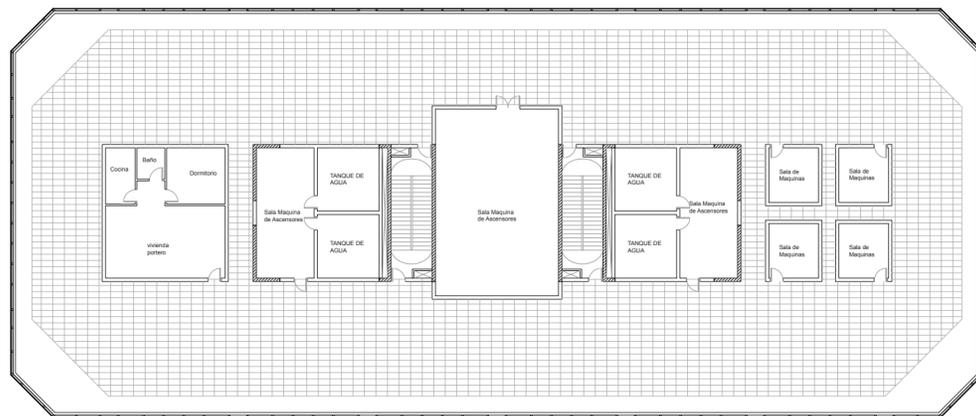


Imagen 54: Planta de techos original



Imagen 55: Planta de techos, terraza verde proyecto

El remate del edificio que solía ser una azotea técnica fue rediseñado para ser un espacio verde de recreación con espacios cubiertos y vidriados donde llevar a cabo actividades recreativas.

Intervenciones en los bajos: Estacionamiento piso 1 y 2

El gran basamento del edificio, originalmente asimétrico, como se puede ver en la imagen 56 se utilizaba como espacio guarda coches haciendo esto una cualidad diferencial en la torre. Esto se decidió a la hora de proyectar por dos razones. Por un lado las vistas desfavorables de los pisos bajos hacían que no se pudiese sacar tal ventaja económica, y por otro dada la ubicación de la parcela construir por debajo del cero era costoso y laborioso debido al caudal del agua del río.

La altura de piso a techo en el basamento original era de 2,10mts, esto no permitía tener flexibilidad programática dadas las condiciones espaciales y de ventilación

Para mejorar las cualidades de esta parte del edificio, se decidió completar el basamento del lado faltante, dejando la misma distancia a la torre en ambos lados, esto se puede ver en la imagen 57. Así, se logró ganar metros cuadrados utilizables en los usos de amenities y de cocheras, como también recuperar cantidad de cocheras que se perdieron al resignificar el uso del subsuelo volviendolo un programa público de soporte para todo Catalinas Norte.

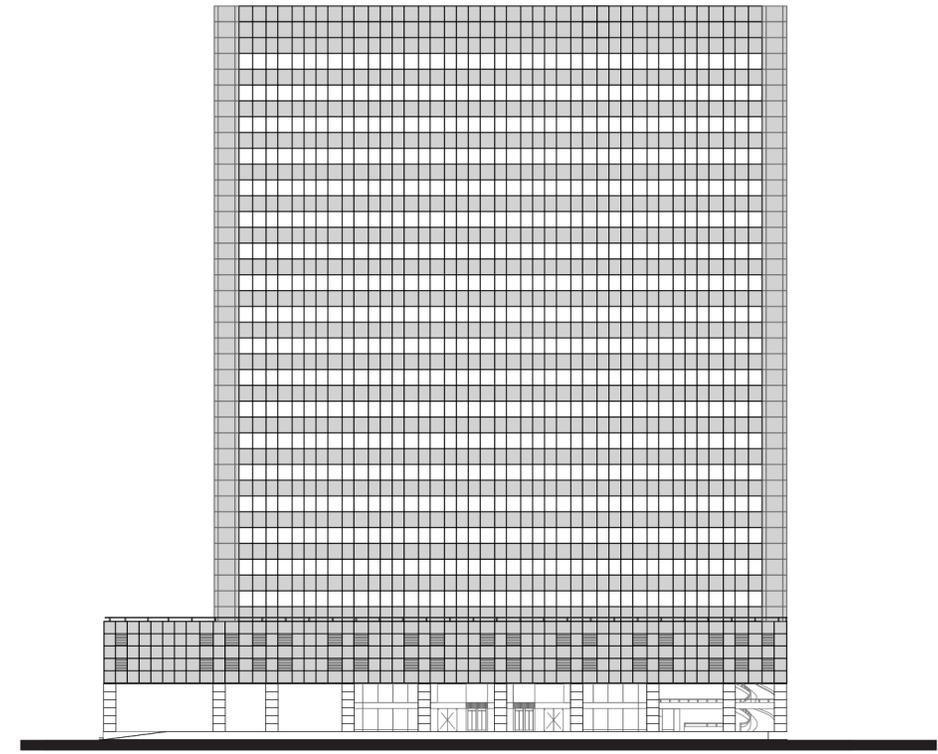


Imagen 56: Vista desde calle Ingeniero Enrique Butty original.

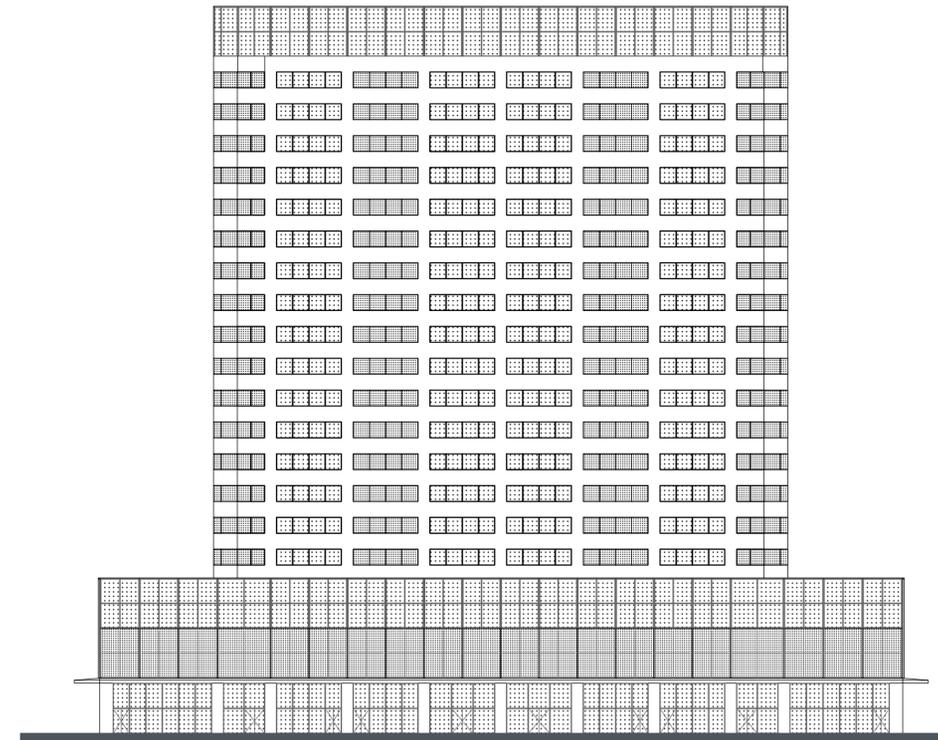


Imagen 57: Vista desde calle Ingeniero Enrique Butty proyecto.

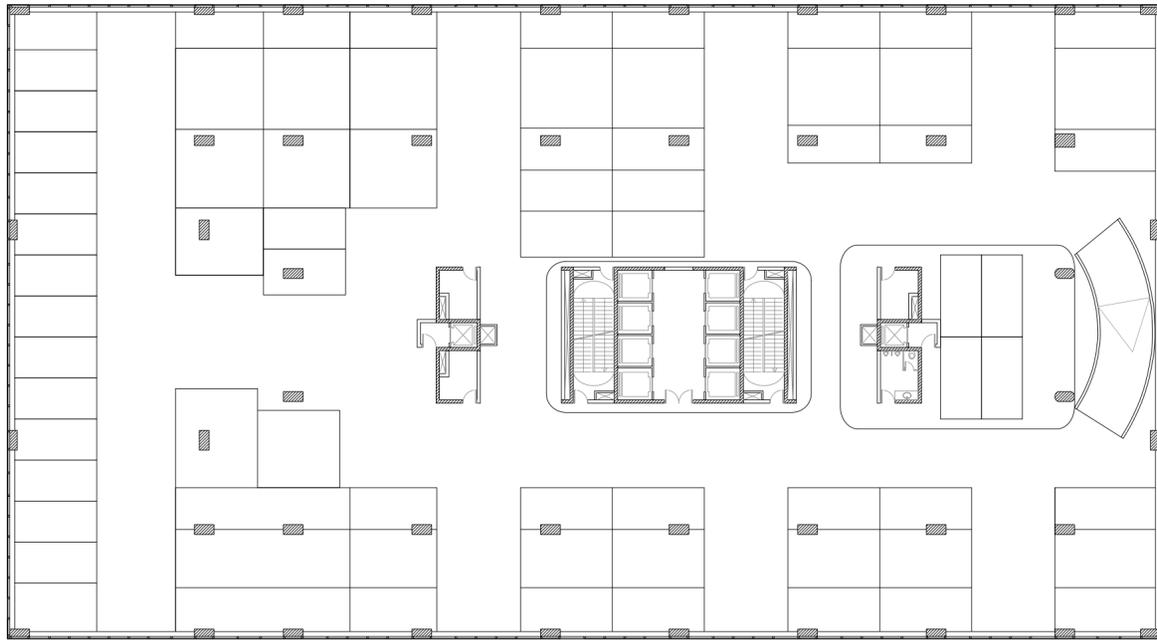


Imagen 58: Planta estacionamiento piso 1 y 2 original

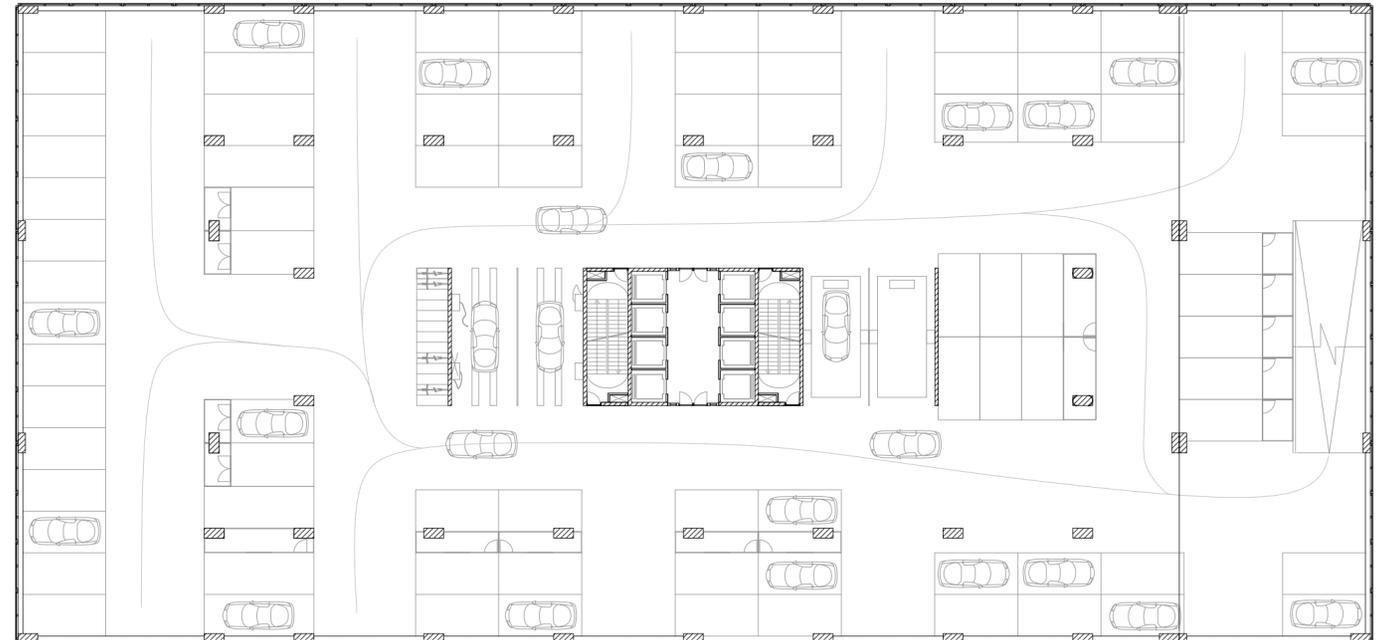


Imagen 59: Planta piso 1 estacionamiento proyecto

La planta del primer nivel del basamento se reconfiguró. Los espacios guardacoches fueron redimensionados con las dimensiones correspondientes ahora pudiéndose denominar cocheras. Además de esto, se ubicaron bauleras, y bicicleteros.

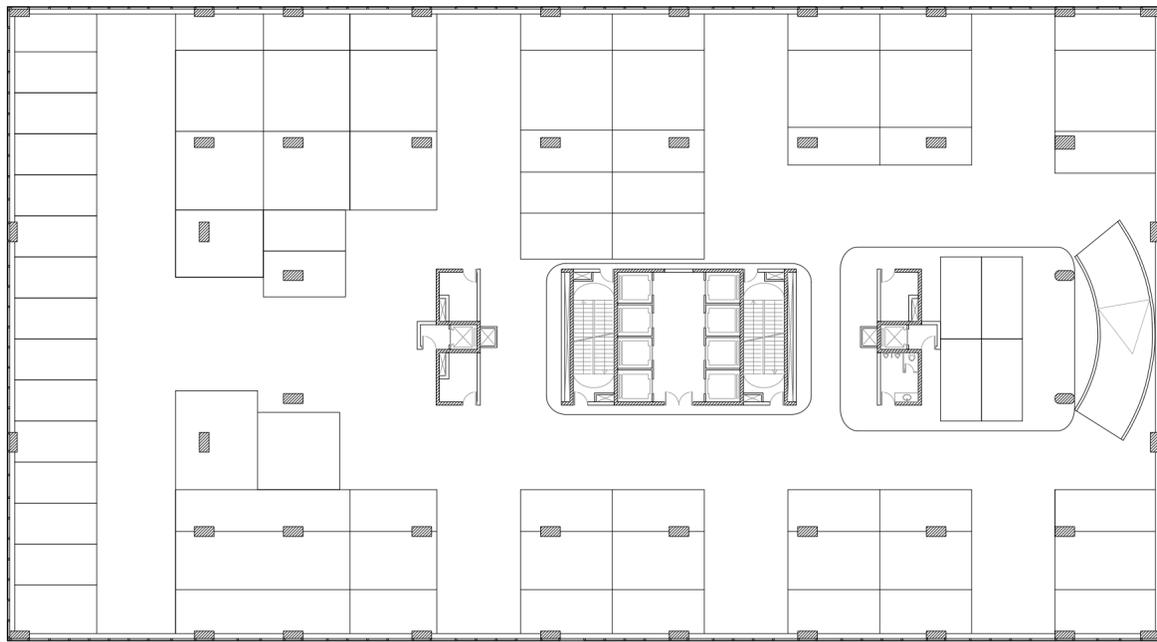


Imagen 60: Planta estacionamiento piso 1 y 2 original



Imagen 61: Planta piso dos, estacionamiento proyecto

En el segundo nivel del basamento, la planta mantiene la reconfiguración de planta de cocheras, con nuevos espacios de bicicleteros, y bauleras, pero además aloja el bajo piscina, que se encuentra en la planta superior, el cual es rodeado por una gran sala de maquinas necesaria para este mismo uso.

Intervenciones en los bajos: Planta Baja

Como un siguiente capítulo y de igual relevancia, se realiza una nueva operación. Esta surge como consecuencia, ya que el programa de la vivienda no es suficiente para lograr el objetivo deseado de reactivar esta "isla de Catalinas" y de que haya una retroalimentación mutua entre el edificio y su entorno. Por lo tanto, se toma la decisión de incorporar nuevos usos públicos de soporte en las plantas inferiores para darle una nueva vida urbana al Laminar y también poder tener una intención de facilitar la vida en el día a día de la mayoría de los nuevos usuarios que habitan la torre.

En la **planta baja** se elimina el podio que aísla al edificio de la plaza y el resto de la ciudad así integrandolo con el mundo de los bajos. Se mantienen las dos entradas de Avenida Alem por la plaza y por la calle Ingeniero Butty. La plaza fue rediseñada y sirve como transición de la ciudad al edificio.

La decisión de intervenir la plaza aumentando el flujo y permanencia de la gente se retroalimenta con el nuevo perímetro comercial. Se busca la inclusión de programas comerciales y gastronómicos de diferente escala. Para ello se diseñaron locales con características particulares y superficies diferenciadas. De esta forma, se estima que los locales ubicados en el subsuelo pueden albergar programas de comercio masivo, mientras que los locales que ubican en el perímetro de la planta baja, con galería semicubierta, podrán recibir programas gastronómicos y comercios de proximidad.

Creemos que con esta intervención llevará nueva vida a la plaza que da a la Avenida Alem.

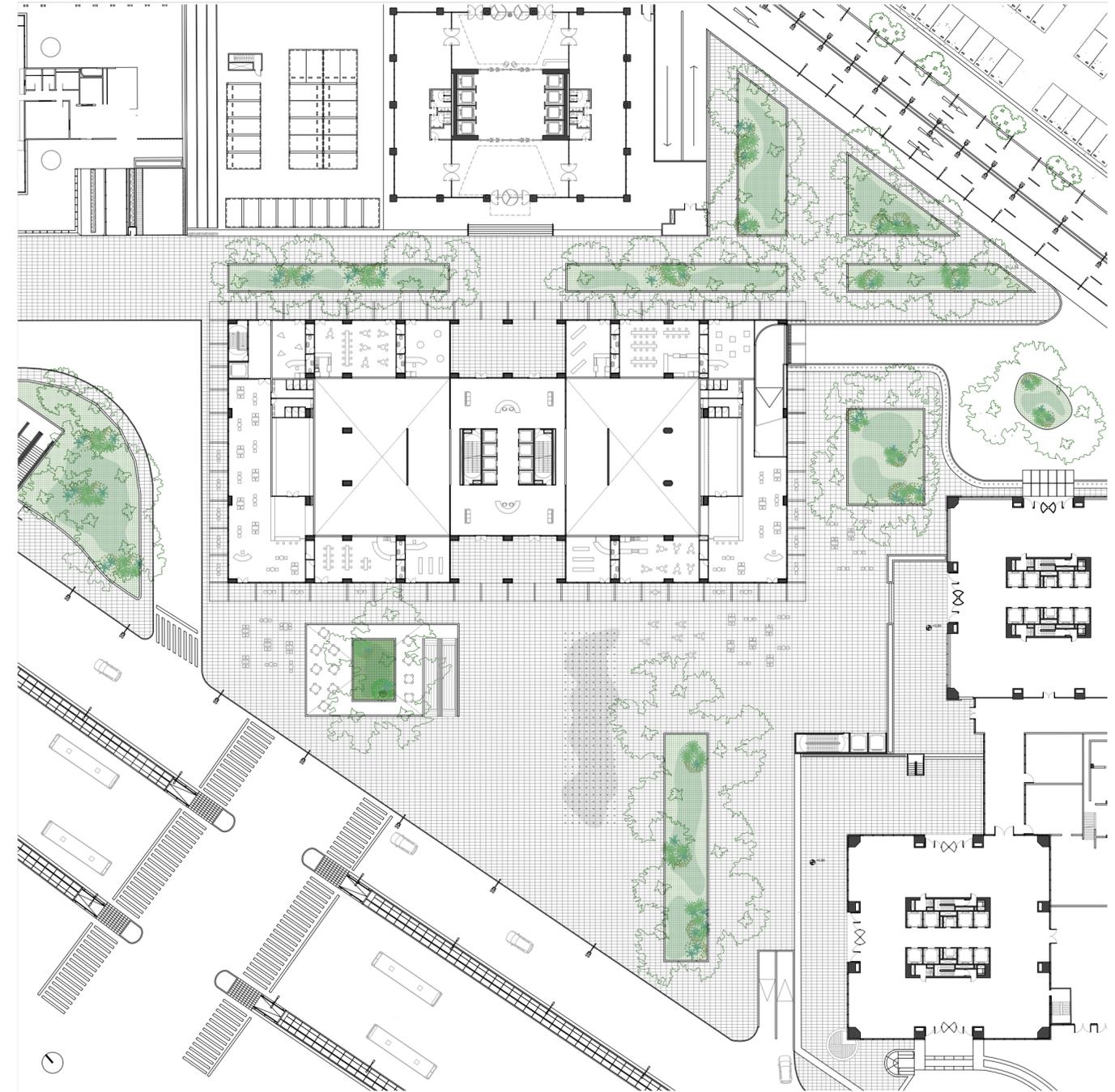


Imagen 62: Planta baja



Imagen 63: Render de Planta Baja

Intervenciones en los bajos: Subsuelo

Como programa de soporte a nivel **subsuelo** diseñamos un mercado y un supermercado en lo que originalmente era el estacionamiento por ello decidimos reubicarlo por debajo de la plaza manteniendo su ingreso por la avenida Alem.

El programa en **subsuelos** es de abastecimiento, necesario dado el aumento de flujo que habrá. Este toma una triple altura dada las necesidades del programa. Toda las instalaciones de gas y agua que originalmente se ubicaban en el subsuelo y en la azotea se reorganizan dentro de este sector. .

La entrada principal a este subsuelo se diferencia de la entrada al Laminar, sin interrumpirla, y se da por medio de un patio inglés, abriendo la posibilidad a un paseo para los individuos que la circulan. Al mismo tiempo alrededor de este podio se ubican otros locales secundarios para poder abastecer aún más todos los programas mencionados anteriormente para no solo mejorar la vida de los habitantes que vivan en el "nuevo Laminar", sino que todos los ciudadanos también puedan tener esta posibilidad.



Imagen 64: Planta Subsuelo

Conclusión

Se genera por la combinación de todas estas operacion la nueva Torre Laminar Plaza.

Teniendo en cuenta que el edificio puede separarse en 3 partes importantes. Por un lado, el remate, luego el desarrollo donde están ubicados las viviendas y por último el basamento y la Planta Baja. Por ello, se pensó en poder diferenciar estos 3 cuerpos en su estética. Teniendo la corona de vidrio, el desarrollo de hormigón y los pisos restantes de un solo elemento metálico con una marquesina.

“La arquitectura se está convirtiendo de nuevo en parte integral de nuestra existencia en algo dinámico y no estático. Vive, cambia, expresa lo intangible a través de lo tangible. Da vida a materiales inertes al relacionarlos con el ser humano. Concebida así, su creación es un acto de amor”. Walter Gropius

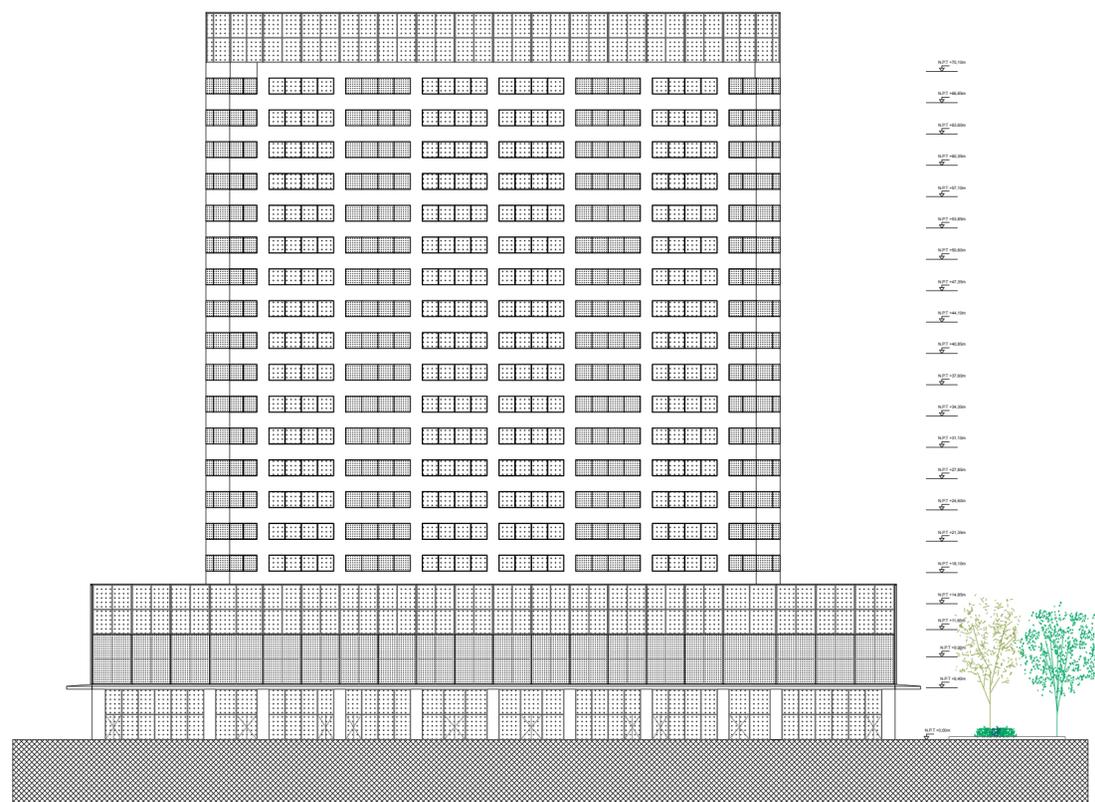


Imagen 65: Vista desde calle Ingeniero Enrique Butty.

Bibliografía

Martin Heidegger, "Construir, habitar, pensar", en Darmstadt, 1951.

José E. Sívori, "Mesa redonda. Catalinas Norte: pro y contra", en SUMMA Mesa Redonda, 1975.

Sarrailh Eduardo Jorge, "Catalinas Norte. Evolución de una idea. Resultados", en revista SUMMA, 1975.

Frédéric Druot, Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal, "La vivienda colectiva, territorio de excepción", en Plus, 2007.

Eleonora Menéndez, "La puerta de acceso americana", en Tesis doctoral, 2015.

Juan José Cuervo Calle, "Le Corbusier y la noción de habitar en la arquitectura moderna", en arq.urb ,2017.

Heriberto Allende, "Catalinas norte: sesenta años", en revista SUMMA nº186, 2021.

Proyecto de Urbanización Catalinas Norte. (s. f.). <https://www.modernabuenosaires.org/proyectos-urbanos/proyecto-de-urbanizacion-catalinas-norte>

Catalinas Norte. (s. f.). <https://www.modernabuenosaires.org/obras/20s-a-70s/catalinas-norte>