

**Tipo de documento:** Tesis de grado

*Carrera de Arquitectura*

## **RE: Edificio Barão de Ouro Branco**

**Autoría:** Berger, Nicole; Lo Cane, Catalina; Podesta, Valentina

**Año:** 2023

### ¿Cómo citar este trabajo?

*Berger, N., Lo Cane, C., Podesta, V. "RE: Edificio Barão de Ouro Branco".  
[Tesis de Grado. Universidad Torcuato Di Tella]. Repositorio Digital  
Universidad Torcuato Di Tella  
<https://repositorio.utdt.edu/handle/20.500.13098/12427>*

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>

Universidad Torcuato Di Tella

Rector: Juan José Cruces

Vicerrector: Juan Gabriel Tokatlian

Escuela de Arquitectura y Estudios Urbanos

Decano: Marcelo Faiden

Carrera de Arquitectura

Director: Ricardo Fernández Rojas

Materia: Teis Proyectual

Profesor titular: Marcelo Faiden

Profesor Adjunto: Lucas Bruno, Emilia Calleja, Luciana Lembo, Tomás Pérez,

Hernan Landolfo

Título del Trabajo: RE: Edificio Barão de Ouro Branco

Alumnas: Nicole Berger, Catalina Lo Cane, Valentina Podesta



# RE: Edifício Barão de Ouro Branco. Índice.

## AGRADECIMIENTOS

### PRIMERA PARTE.

01. Introducción al Edifício Barão de Ouro Branco
02. Estado actual del edificio
03. Acercamiento a São Paulo. Cultura y Regulaciones

### SEGUNDA PARTE.

01. Archivo de Salvador Candia
02. Documentación del Edifício Barão de Ouro Branco

### TERCERA PARTE.

01. Un nuevo edificio para "a gente"
02. Documentación del Centro Cultural Barão de Ouro Branco



**PRIMERA PARTE.**



Condominio Edificio Barão de Ouro Branco desde la Avenida Paulista  
Fuente: autoria propia

## PRIMERA PARTE.

### 01. Introducción al Edificio Barão de Ouro Branco

El Edificio Barão de Ouro Branco, emprendido por la empresa constructora Gomes de Almeida Fernandes, fue diseñado por el arquitecto Salvador Candia entre 1964 y 1972.

Acompañando el movimiento migratorio del eje económico de la ciudad, a partir de Centro Novo hacia el Sudoeste, en dirección a la Avenida Paulista, se trata de una tipología torre sobre basamento, donde la primera contiene oficinas en altura y en el basamento se ubican programas comerciales tales como tiendas de accesorios para celulares y locales gastronómicos.<sup>1</sup>

1. Ferroni, Eduardo Rocha, and Meyer Regina Maria Prospero. *Aproximações sobre a obra de Salvador Candia*. São Paulo, 2008.



## Ensayos previos

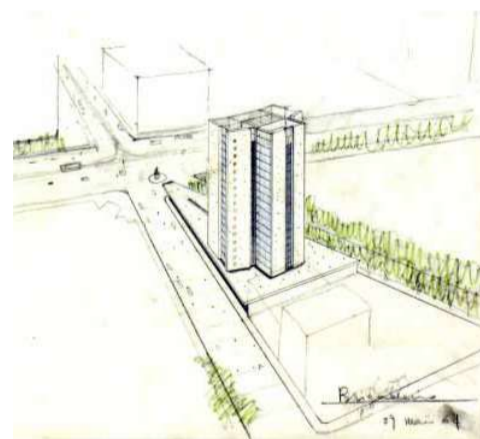
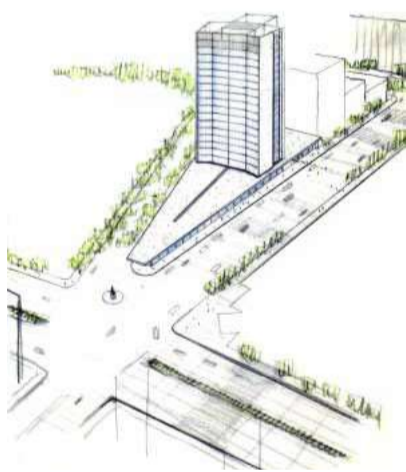
Ubicado entre la Avenida Brigadeiro Luís Antonio y la Rua Manuel de Nóbrega, el edificio se encuentra en un terreno triangular levemente retraído de la Avenida Paulista.

Inicialmente se ensayó un programa habitacional con tiendas comerciales en el pavimento térreo para el proyecto, siguiendo el ejemplo del edificio Naciones Unidas -implantado en 1953 en la esquina opuesta por Abelardo de Souza.

Una de las versiones del proyecto ensaya la resolución del programa habitacional en dos torres, con los departamentos organizados en una planta en "L". Finalmente, la alta densidad ocupacional del terreno prevista en estos diseños sería reducida en demás versiones.

Otra versión ubica los departamentos en una única torre vertical, y -como en todas las versiones del proyecto- se prevee la construcción del basamento ocupando casi toda el área del terreno.<sup>1</sup>

1. Ferroni, Eduardo Rocha, and Meyer Regina Maria Prosperí. *Aproximações sobre a obra de Salvador Candia*. São Paulo, 2008.



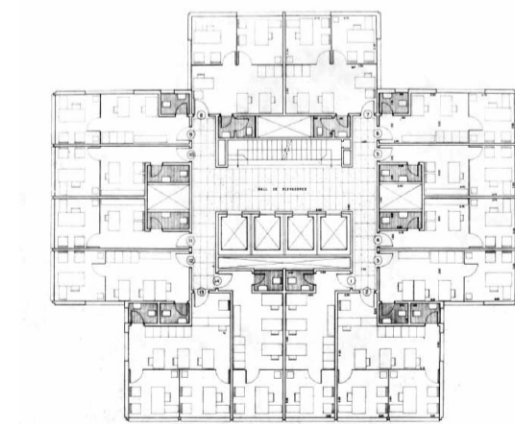
Estudios de implantación; croquis corte sobre el pasaje comercial  
Fuente: archivo de Salvador Candia de 1964

## Resolución

La versión final del proyecto, realizada en 1972, abandona el programa habitacional por una torre más compacta de planta en cruz con aproximadamente 600m<sup>2</sup>, para la instalación de pequeñas salas de escritorio de 25m<sup>2</sup> y 50m<sup>2</sup>.

En planta baja se mantiene la galería comercial ensayada en versiones anteriores del proyecto, atravesada por un pasaje. En este planteo de continuidad del paseo público para el interior puede observarse la preocupación del arquitecto por establecer una relación entre el nuevo edificio y la ciudad existente.

El punto de transición entre la torre de oficinas y su basamento es tratado solamente como plano de cobertura de las tiendas.<sup>1</sup>



1. Ferroni, Eduardo Rocha, and Meyer Regina Maria Prospero. Aproximações sobre a obra de Salvador Candia. São Paulo, 2008.

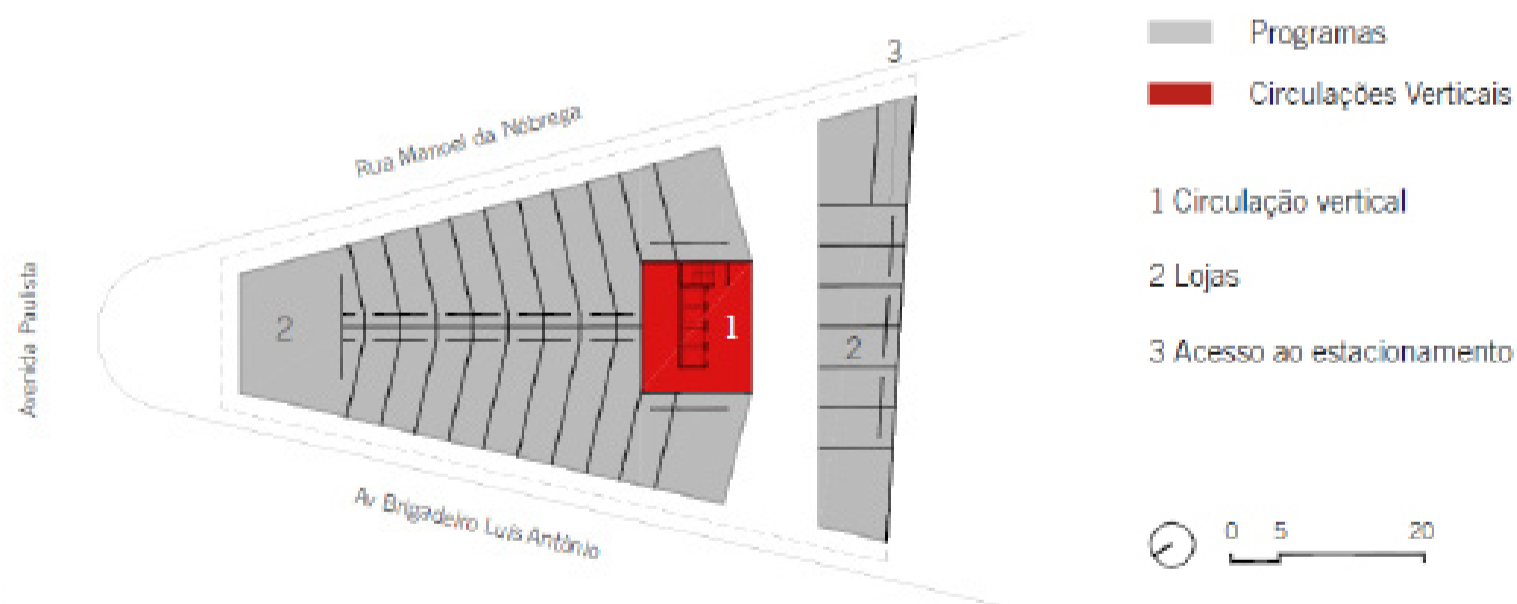


Condominio Edificio Barão de Ouro Branco desde la Avenida Paulista  
Fuente: autoria propia

## Basamento

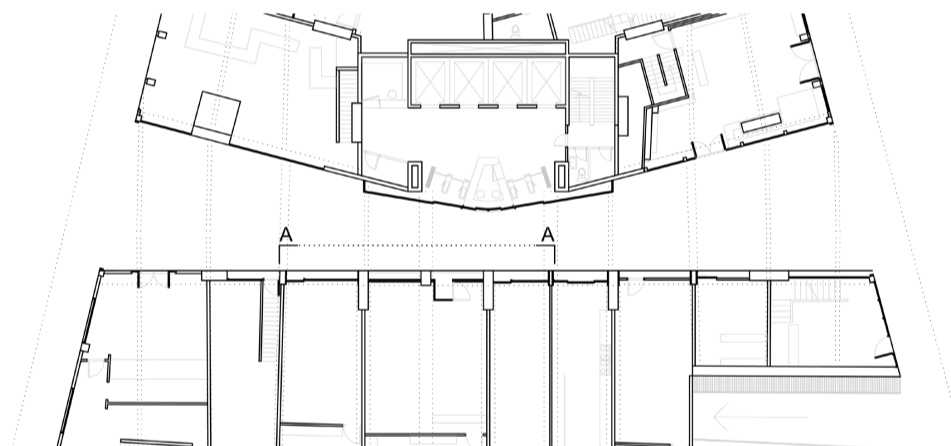
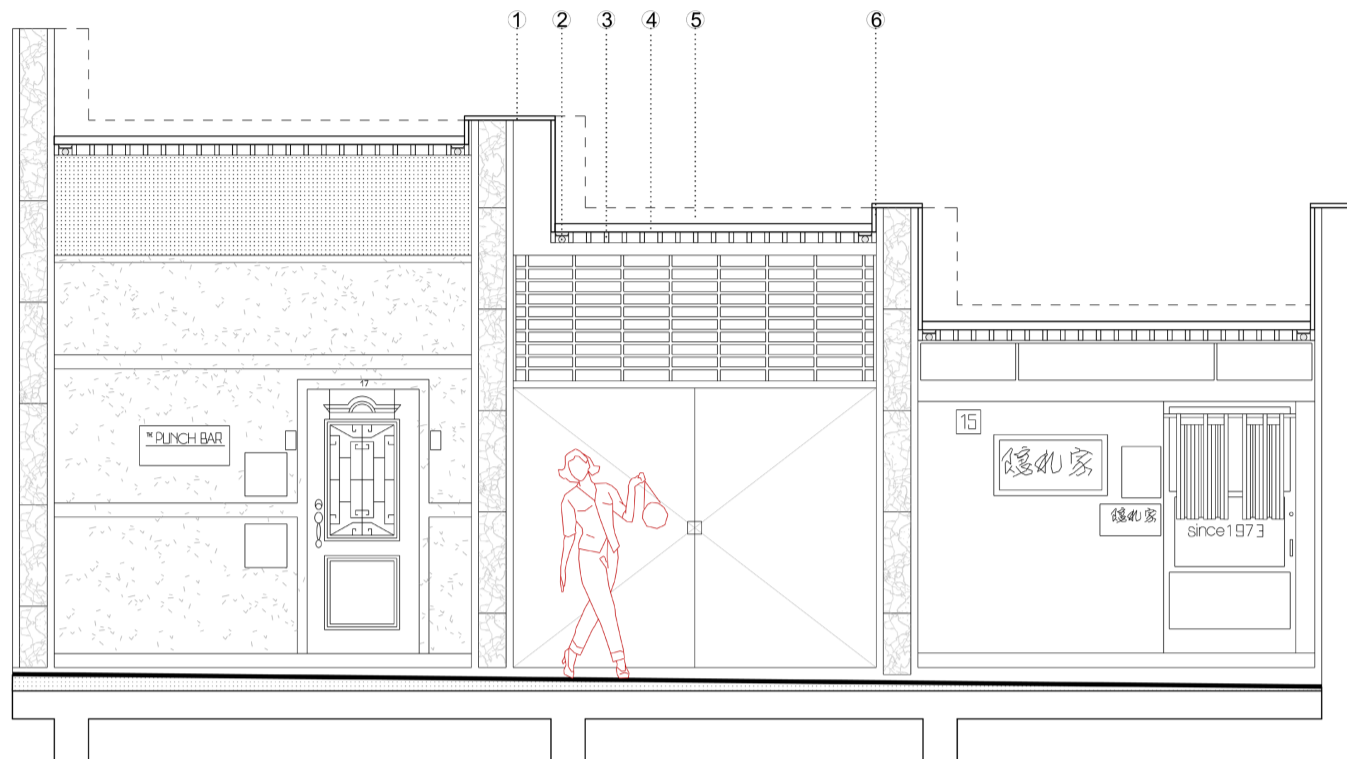
El basamento comercial ocupa toda el área disponible del terreno, acomodándose a su geometría. Las tiendas comerciales se disponen con fachadas hacia la Avenida Brigadeiro y la Rua Manoel de Nóbrega, y una de ellas se ubica aprovechando la esquina del terreno, orientada hacia la Avenida Paulista.

La subdivisión del basamento en estos pequeños y alargados locales dan como resultado un basamento compartimentado que se vuelve un poco más permeable por la existencia de un pasaje transversal que da lugar a la circulación vertical de acceso a la torre.



Esquema de planta baja

Fuente: Nunes, A. L. T., 2019. O Edifício Vertical e o Desenho da Cidade. São Paulo: Universidade de São Paulo. FAU, pp. 192-194.



Referencias

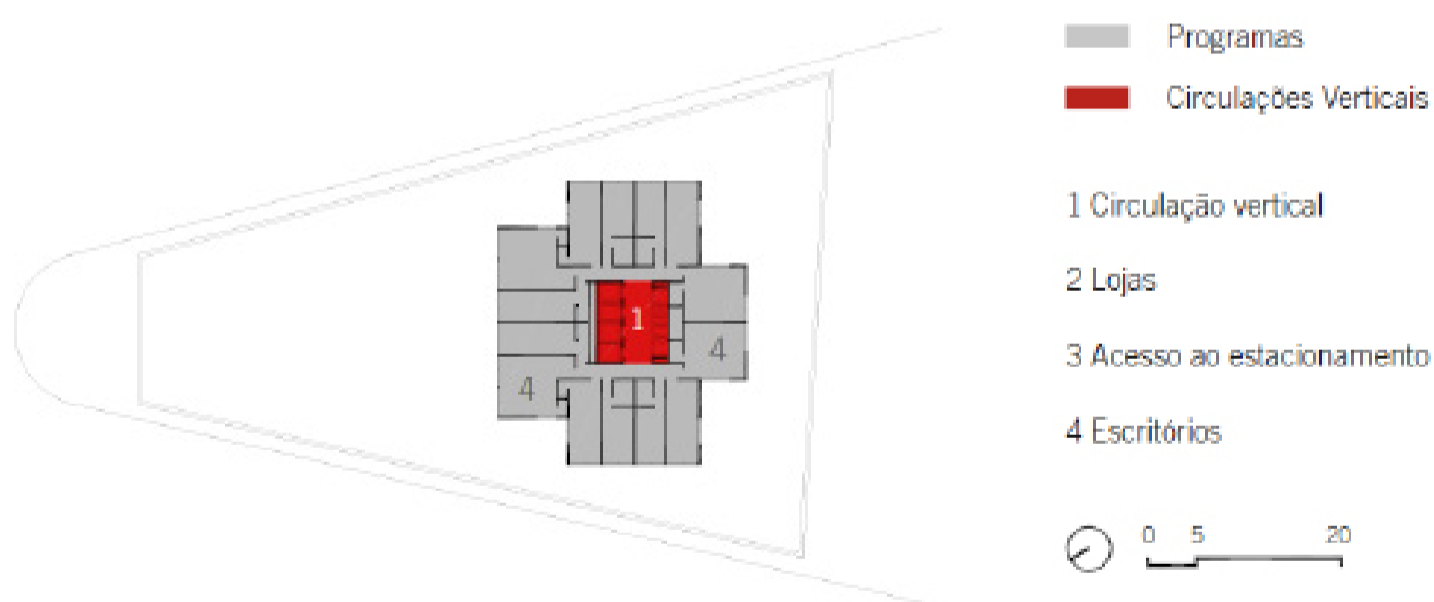
- 1\_ Perfil de acero
- 2\_ Lampara aparente continua fluorescente
- 3\_ Aluminio anodizado 32 x 76mm
- 4\_ Entaguramento
- 5\_ Estructura de mamposteria
- 6\_ Formica blanca sin brillo

Detalle del pasaje comercial en vista y planta  
Fuente: elaboración propia

## Torre

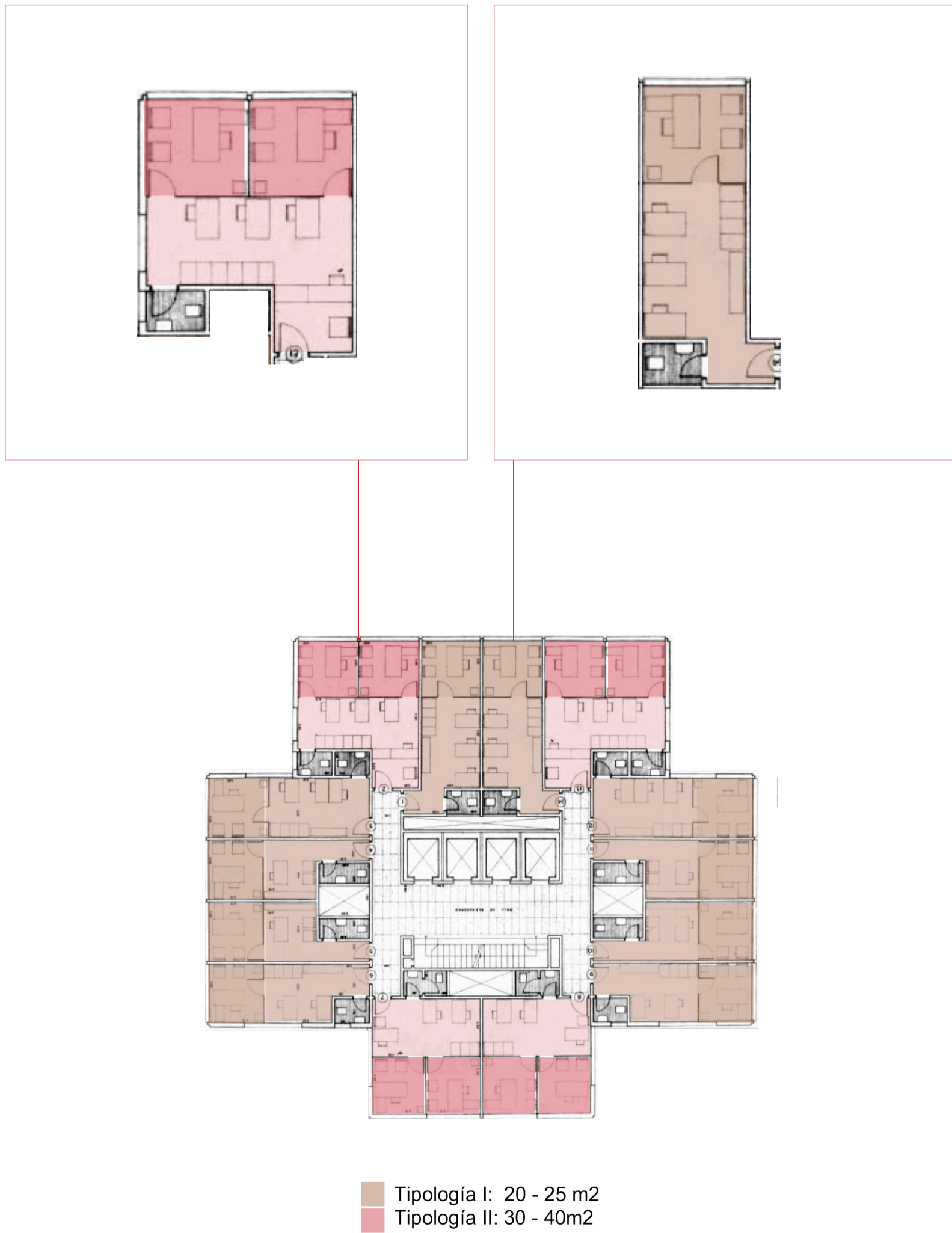
La planta de la torre está modulada de manera tal que las oficinas pueden armarse mediante la articulación de diferentes unidades mínimas, generando una amplia gama de oficinas para cubrir todas las necesidades: desde pequeñas oficinas, medianas o grandes.

En la planta original que se encuentra en el archivo de Salvador Candia se observan las unidades mínimas que pueden conformarse teniendo en cuenta la distribución del corredor común y procurando un toilette por oficina. Sin embargo, en el edificio en su estado actual hay oficinas que ocupan un módulo, dos, tres, media planta de la torre y hasta un piso entero.



Esquema de planta baja

Fuente: Nunes, A. L. T., 2019. O Edifício Vertical e o Desenho da Cidade. São Paulo: Universidade de São Paulo. FAU, pp. 192-194.



### Tipologias de planta de oficinas

Fuente: Nunes, A. L. T., 2019. O Edifício Vertical e o Desenho da Cidade. São Paulo: Universidade de São Paulo. FAU, pp. 192-194. (intervenido)



Programa	Área total (m <sup>2</sup> )	Porcentaje de ocupación (%)
Oficina	9500	27
Comercio	690	73
Gastronomía	1420	80

Tabla de ocupación actual del Edificio Barão de Ouro Branco  
Fuente: elaboración propia

## PRIMERA PARTE.

### 02. Estado actual del edificio

El relevamiento del edificio reveló un porcentaje de ocupación del 27% de la torre de oficinas, con un total de 2565m<sup>2</sup> ocupados sobre un total de 9500m<sup>2</sup> de espacio de oficina.

En cuanto a comercio y gastronomía -ubicados en el basamento- la ocupación es del 73% y 80%.

Si bien los locales del basamento presentan mayor porcentaje de ocupación, cabe anunciar en cuanto al funcionamiento real de estos comercios y locales gastronómicos, que algunos abren a partir de las 18hs todos los días, y una gran parte de ellos permanecen cerrados durante el día domingo -cuando domina la actividad sobre la Avenida Paulista peatonal.



Frente sobre Calle Manuel de Nóbrega cerrado (domingo 17hs)  
Fuente: autoria propia



Frente sobre Avenida Brigadeiro cerrado (domingo 17hs)  
Fuente: autoria propia



Frente del Edifício Barão de Ouro Branco  
Fuente: autoria propia



Pasaje comercial (arriba); Oficina desocupada (abajo)  
Fuente: autoría propia



Medianera vista desde la Avenida Brigadeiro  
Fuente: autoría propia



Imagen contrapicada desde la torre hacia la terraza inaccesible del basamento  
Fuente: autoría propia





Vista desde el interior de la torre  
Fuente: aut



hacia la terraza de instalaciones  
propia



Actividad en la Avenida Paulista peatonal  
Fuente: autoria propia

## PRIMERA PARTE.

### 03. Acercamiento a São Paulo: Cultura, clima y regulaciones

Habiéndonos adentrado en un viaje a São Paulo pudimos evidenciar de primera mano la importancia que da "a gente" paulista a la cultura, el esparcimiento y al experimentar su propia ciudad: desde la gran cantidad de centros culturales, museos y grandes parques, hasta los domingos en los que la Avenida Paulista restringe su uso a los automóviles, conviviendo peatón, vendedores ambulantes, ciclistas, músicos, bailarines, artistas y actividades que permean los edificios sobre la avenida -como muestras de teatro y sus espectadores sobre las escaleras del FIESP, almuerzos en mesas que rebalsan de los locales gastronómicos hacia las veredas, stands propagandísticos bajo la cubierta del Center 3, y ferias en la plaza pública bajo el MASP.



Avenida Paulista peatonal  
Fuente: autoría propia



Cruce peatonal frente al Edifício Barão de Ouro Branco  
Fuente: autoria propia



MASP, sobre la Av. Paulista  
Fuente: autoria propia



Actividad paulista en Shopping Center 3  
Fuente: autoria propia





Solarium en Sesc Pompeia (arriba); Terraza Centro Cultural SP (abajo)  
Fuente: autoria propia

Además de la cultura, la ciudad de São Paulo se caracteriza por su clima tropical.

Solarium, espacio comunitario, planta baja permeable pública, terraza verde, miradores en altura, protección solar: algunos de los elementos que se emplean frecuentemente en los edificios en la ciudad de São Paulo.



Planta baja comercial permeable Edificio COPAN  
Fuente: autoría propia



*Promover densificación habitacional y de actividades urbanas a lo largo del sistema de transporte público*



*Cualificar centralidades existentes y estimular la creación de nuevas centralidades*



*Ampliar la oferta de habitación de interés social y equipamientos urbanos y sociales en las proximidades del sistema de transporte público*



*Cualificar la vida urbana con ampliación de las veredas y estímulo al comercio, servicios y equipamientos urbanos y sociales orientados a la calle*



*Desalentar cocheras: más de 1 cochera por unidad habitacional y 1 cochera para 70m<sup>2</sup> de usos no residenciales serán consideradas computables*

## Regulaciones

En cuanto a regulación de la ciudad de São Paulo, el terreno se encuentra dentro de un denominado "territorio de transformación" -área en el que se promueve la densidad de construcción, población, actividades económicas y servicios públicos, la diversificación de actividades y cualificación paisajística de los espacios. Particularmente, se encuentra dentro de la Zona Eixo de Estruturação da Transformação Urbana (ZEU).

Esta zona posee el mayor coeficiente básico de construcción, de 4. Además, existen incentivos desde la gestión urbana de São Paulo donde, a partir de la reglamentación, se busca orientar el crecimiento de la ciudad a cambio de la posibilidad de construir más metros cuadrados.

Un ejemplo de esto es el estímulo a la fachada activa -aquella ocupada por comercio, servicios o equipamientos con abertura directa a la calle- que "humaniza el paseo público" por el contacto del basamento de las edificaciones con otros usos de la ciudad.

Para estimular su aplicación, los usos no residenciales no cuentan como área construida y están exentos de concesiones onerosas hasta un límite del 50% del área del lote cuando estén abiertos al acceso público.<sup>2</sup>

2. Un plano para orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte publico. Gestión Urbana Prefeitura de São Paulo.

## ORIENTAR O CRESCIMENTO DA CIDADE NAS PROXIMIDADES DO TRANSPORTE PÚBLICO

Para reduzir a necessidade de grandes deslocamentos diários e aproximar emprego e moradia, o Plano Diretor organiza a ocupação da cidade através dos Eixos de Estruturação da Transformação Urbana, otimizando o aproveitamento do solo nas áreas próximas à rede de transporte coletivo de média e alta capacidade (metrô, trem, corredores de ônibus). Instrumentos foram criados para vincular o adensamento habitacional e construtivo ao longo destes eixos à qualificação e ampliação dos espaços públicos e da oferta de serviços e equipamentos urbanos e sociais, de modo a fazer de São Paulo uma cidade mais humana.



PROMOVER ADENSAMENTO HABITACIONAL E DE ATIVIDADES URBANAS AO LONGO DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO



QUALIFICAR CENTRALIDADES EXISTENTES E ESTIMULAR A CRIAÇÃO DE NOVAS CENTRALIDADES



AMPLIAR A OFERTA DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS NAS PROXIMIDADES DO SISTEMA DE TRANSPORTE PÚBLICO



QUALIFICAR A VIDA URBANA COM AMPLIAÇÃO DAS CALÇADAS E ESTÍMULO AO COMÉRCIO, SERVIÇOS E EQUIPAMENTOS URBANOS E SOCIAIS VOLTADOS PARA A RUA



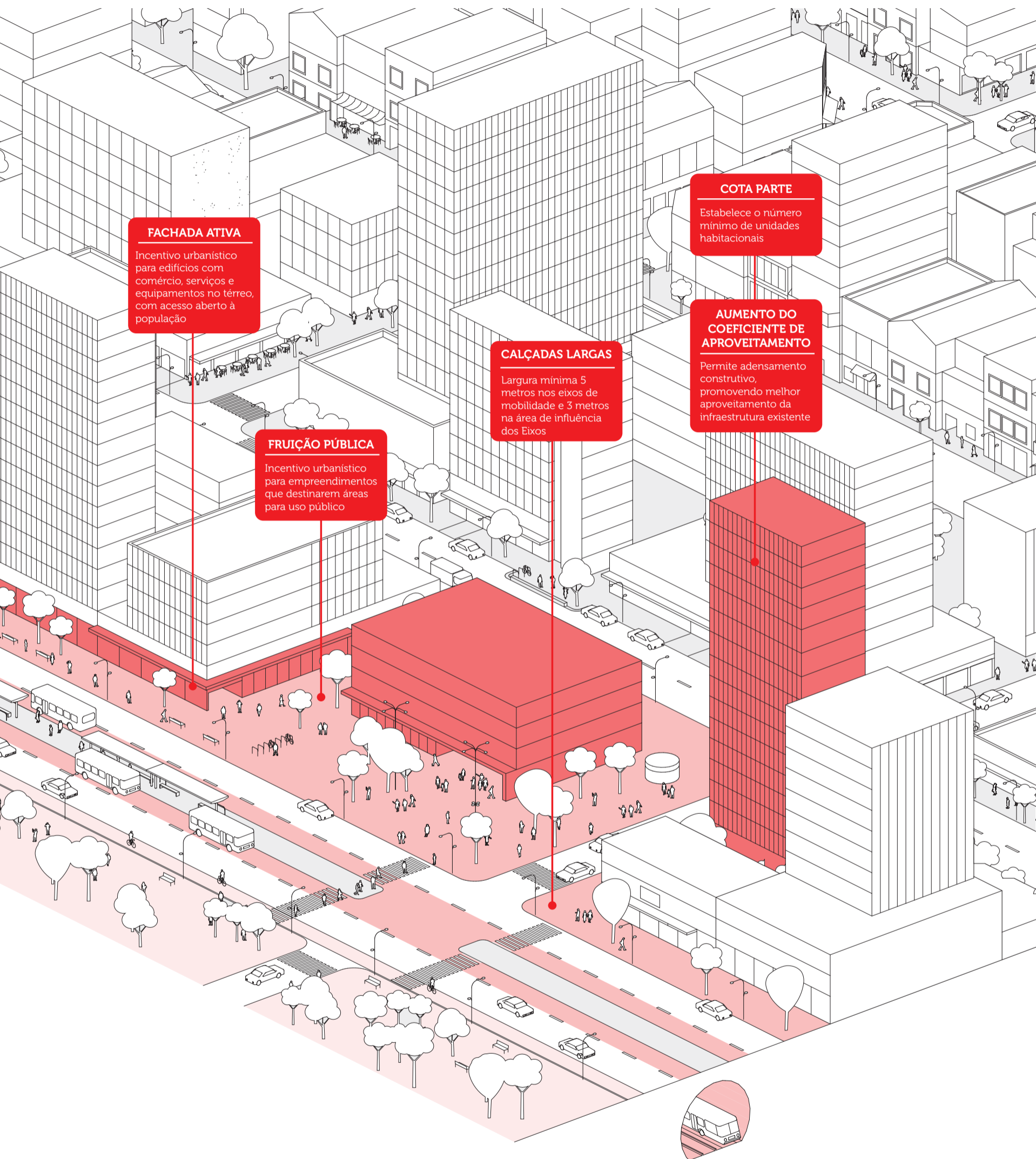
DESESTIMULAR VAGAS DE GARAGEM: MAIS QUE 1 VAGA DE GARAGEM POR UNIDADE HABITACIONAL E 1 VAGA PARA 70M<sup>2</sup> DE USOS NÃO RESIDENCIAIS SERÃO CONSIDERADAS COMPUTÁVEIS

**ESSE É O NOSSO PLANO**



Un plano para orientar el crecimiento de la ciudad

Fuente: Gestão Urbana SP. [Online] Available at: <https://gestaourbana.prefeitura.sp.gov.br/un>



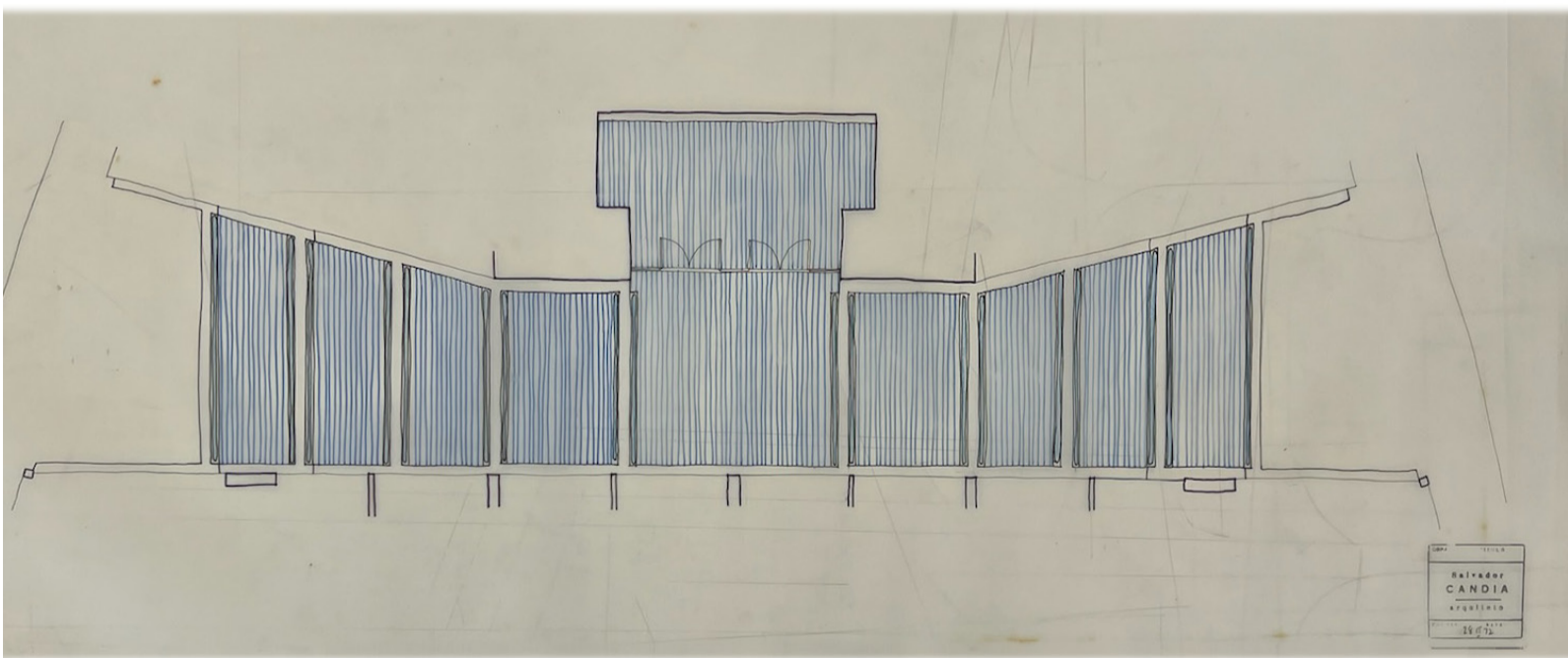
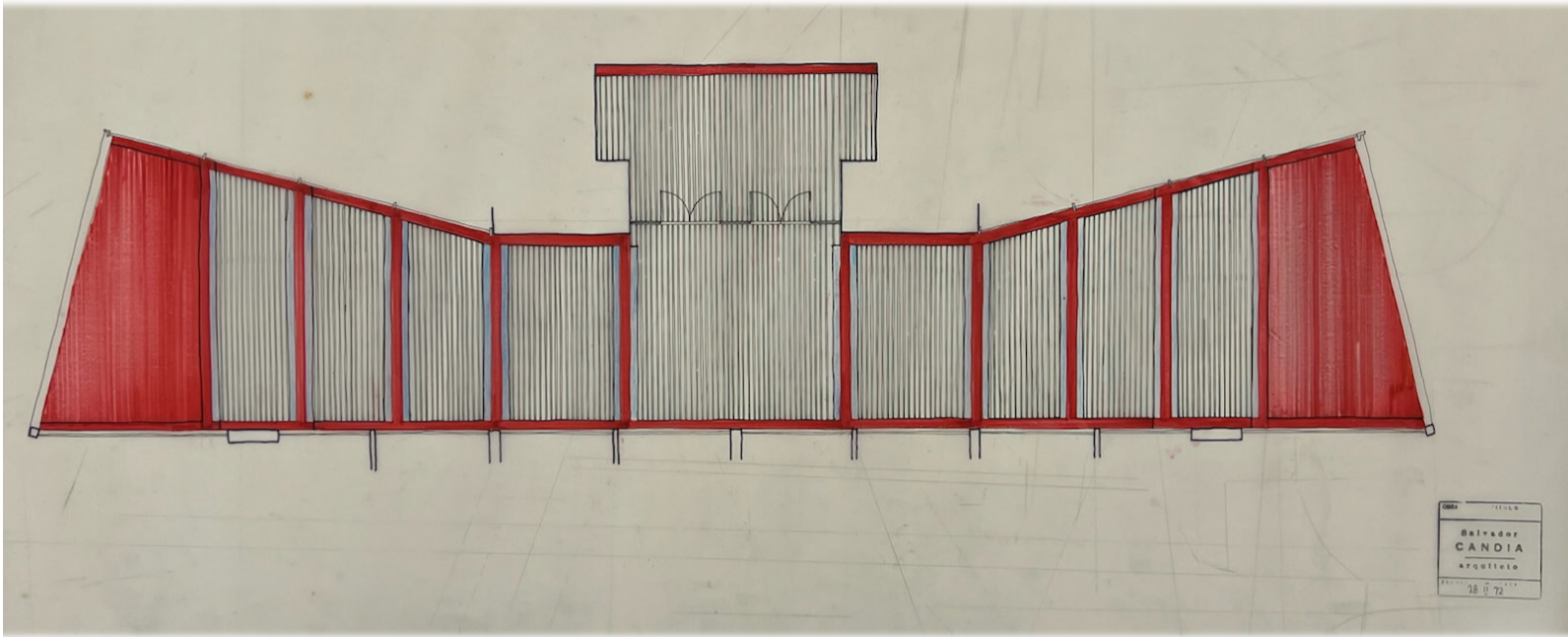
dad en las proximidades del transporte público

n-plano-para-orientar-o-crescimento-da-cidade-nas-proximidades-do-transporte-publico-2/



**SEGUNDA PARTE.**





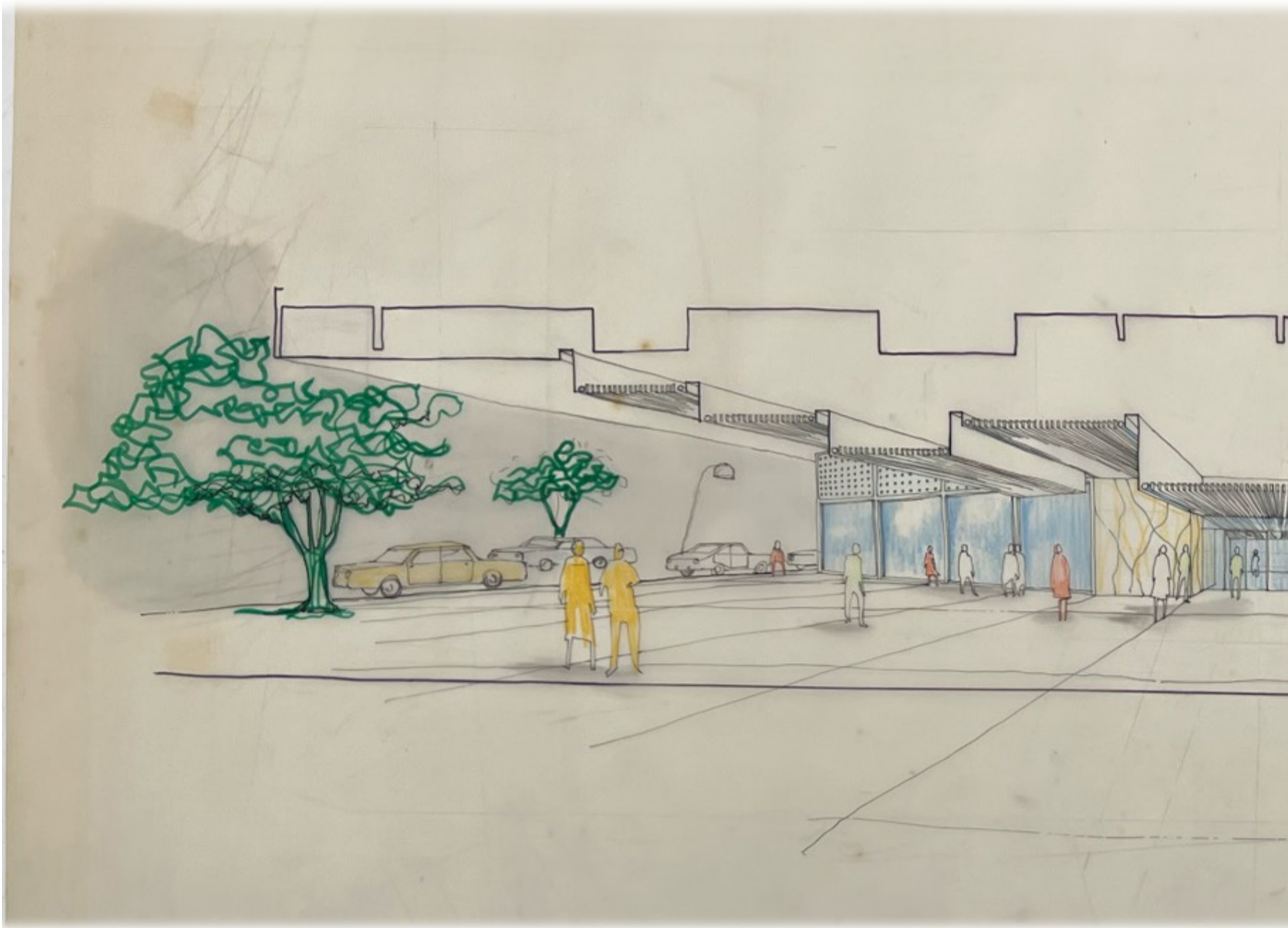
Detalles del cielorraso del pasaje comercial  
Fuente: Archivo de Salvador Candia en Escola da Cidade

## SEGUNDA PARTE.

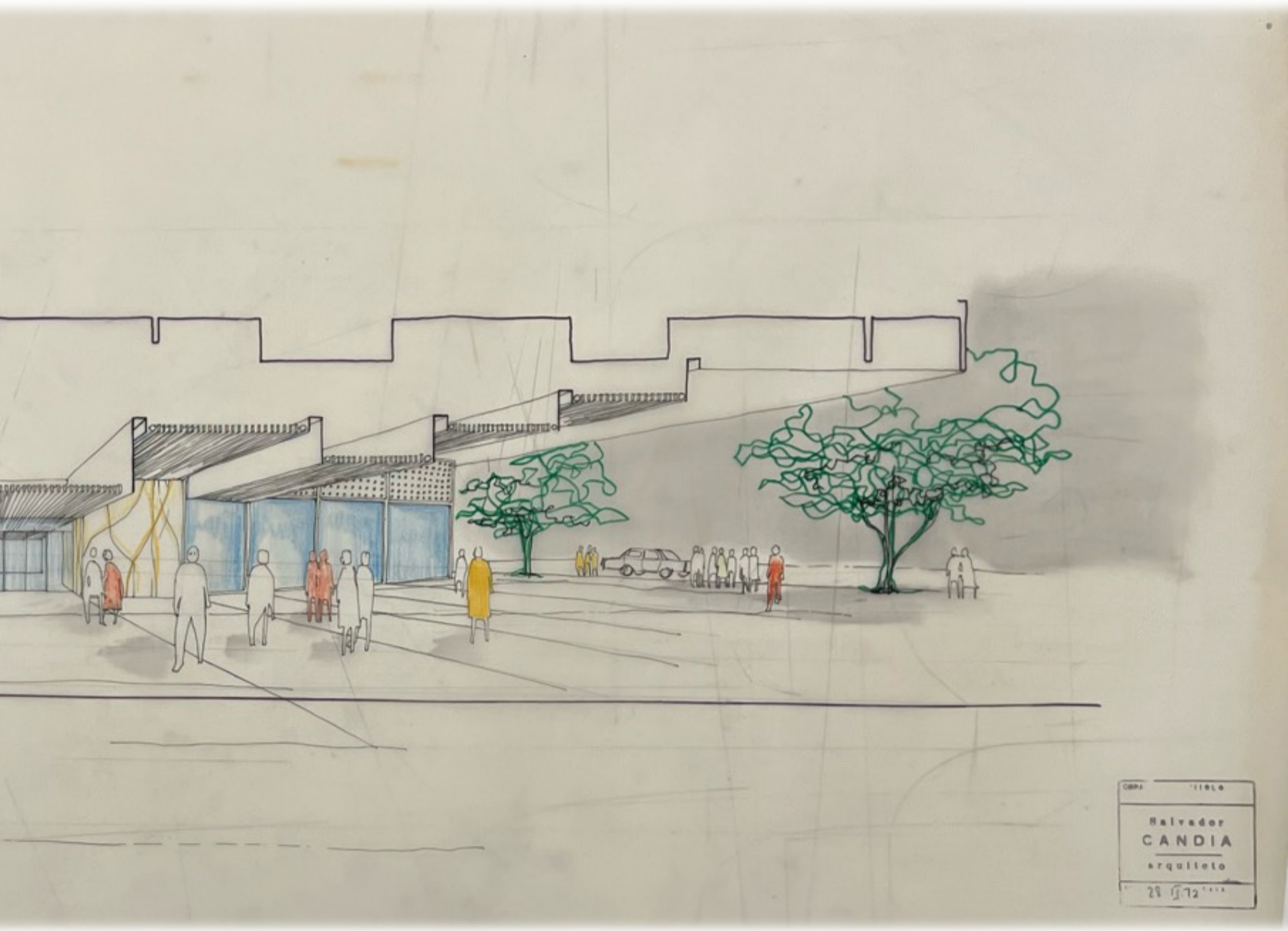
### 01. Archivo de Salvador Candia

El archivo de Salvador Candia, en manos de la Escola da Cidade, se compone principalmente de detalles en torno al pasaje comercial del edificio.

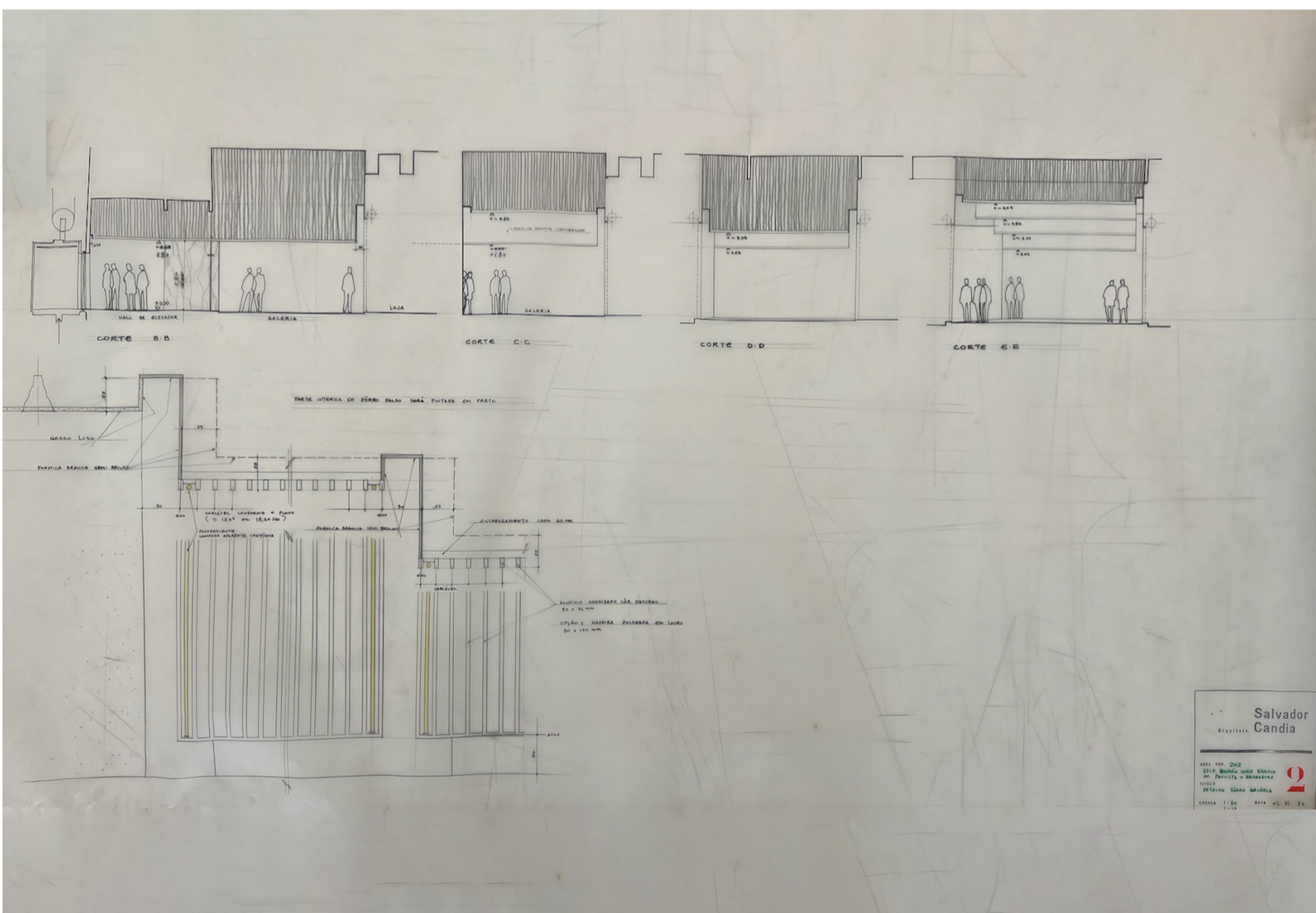
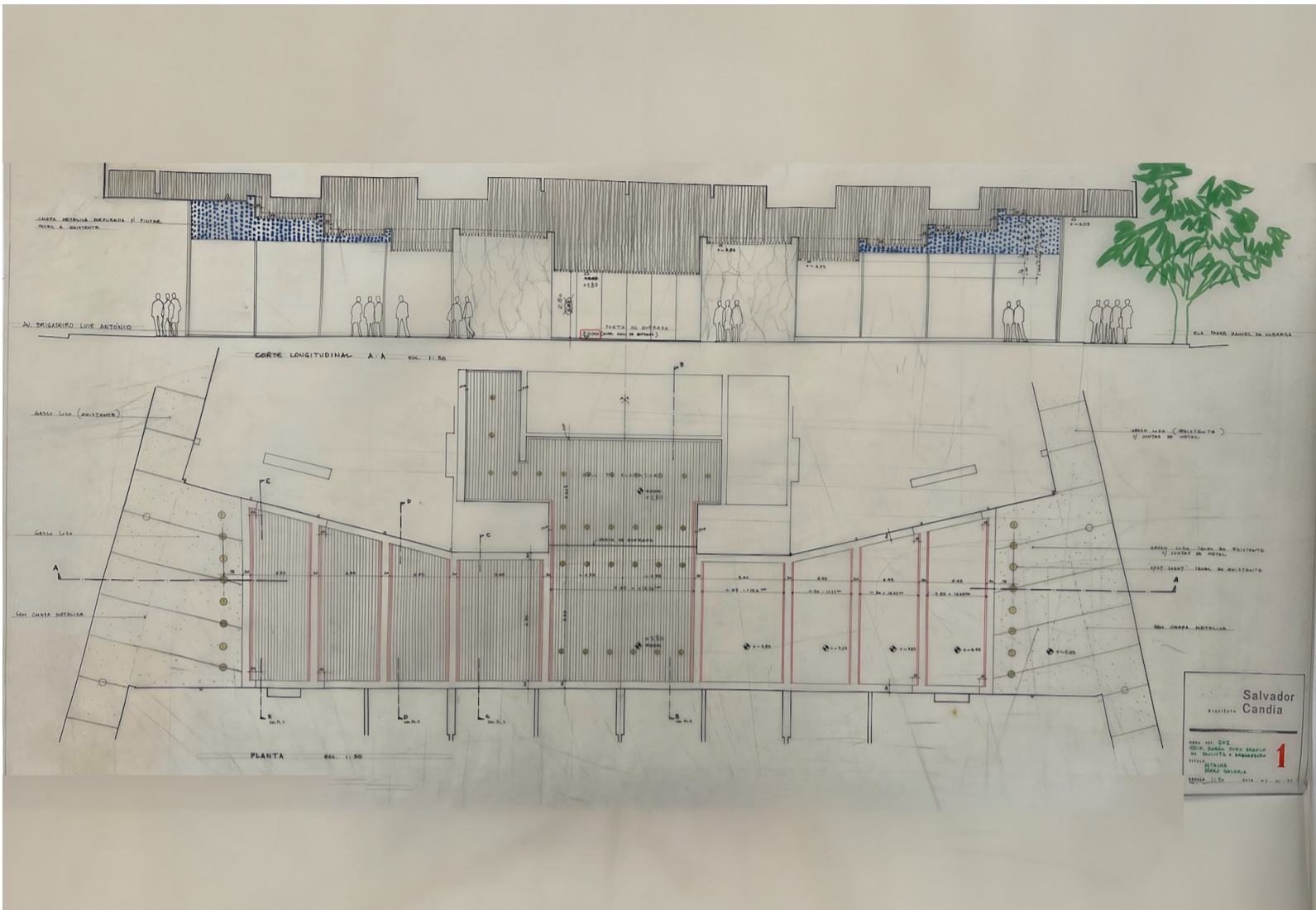
Desde detalles constructivos, la materialidad del piso y de las paredes, hasta una gran perspectiva que demuestra cómo Salvador Candia proyectó este espacio que atraviesa el edificio y su integración desde la ciudad hacia adentro, ensayando en detalle las diferentes alturas de los locales comerciales para generar este entorno.



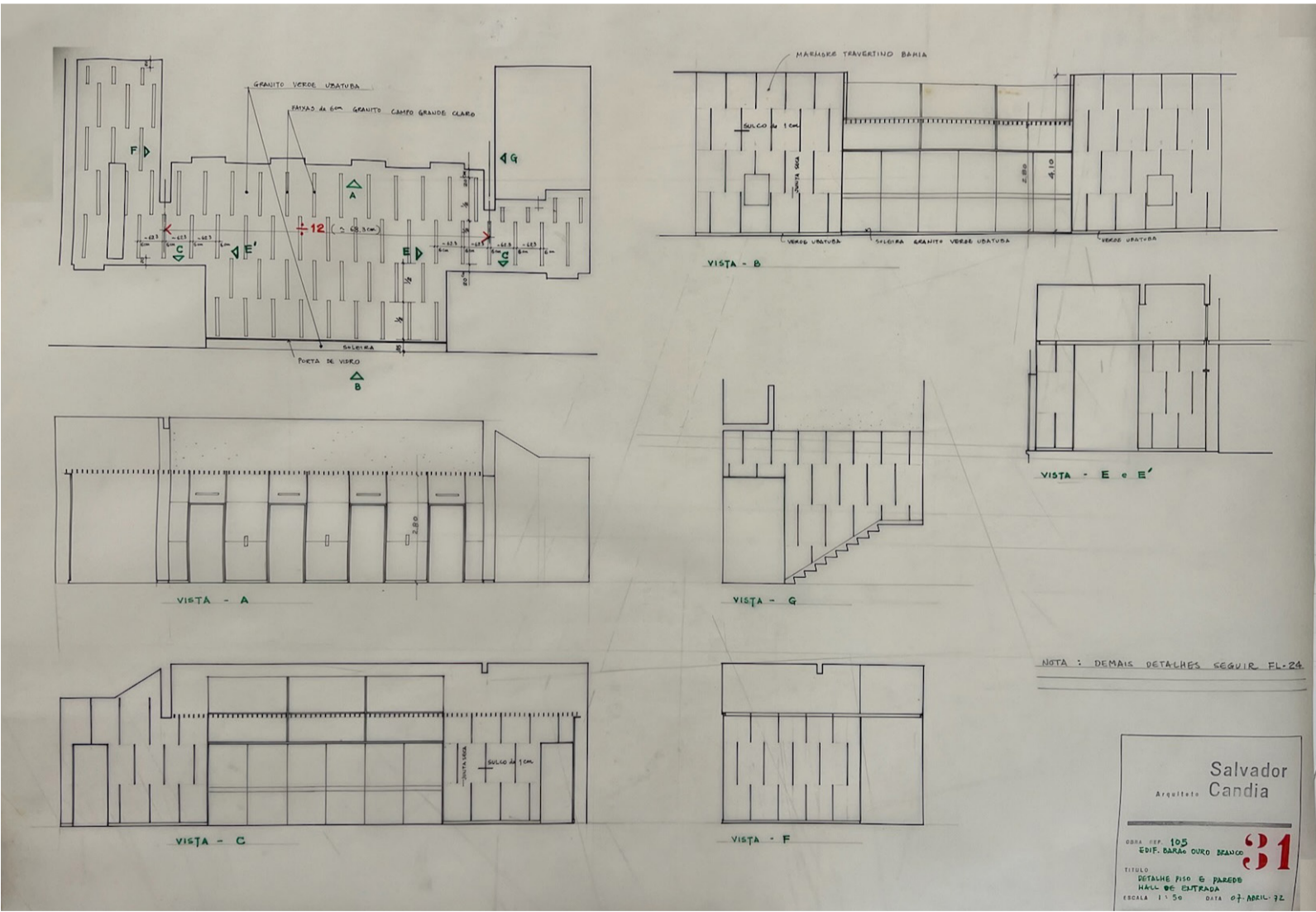
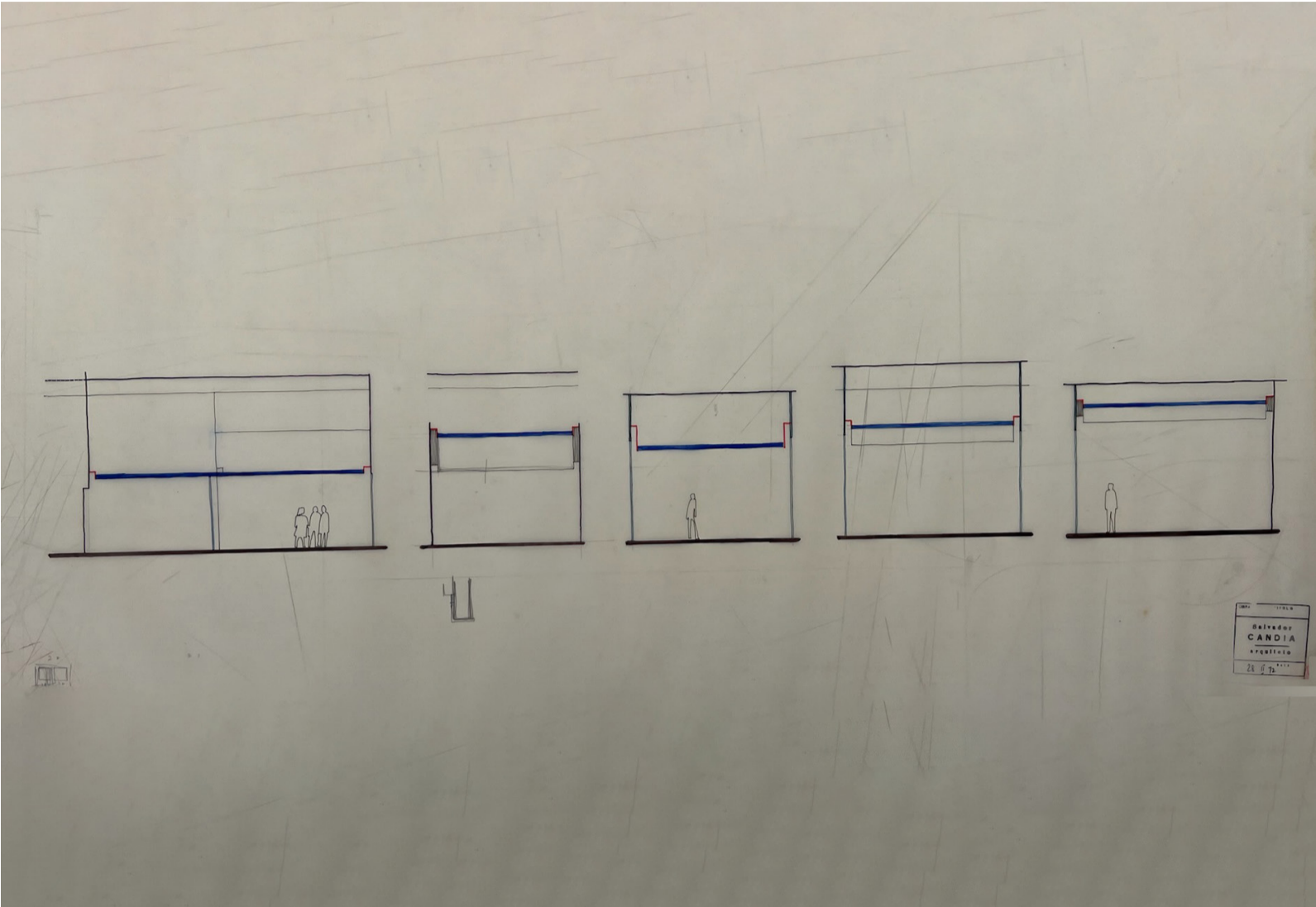
Corte perspectivado del pasaje comercial transversal al Edifício Barão de Ouro Branco  
Fuente: Archivo de Salvador



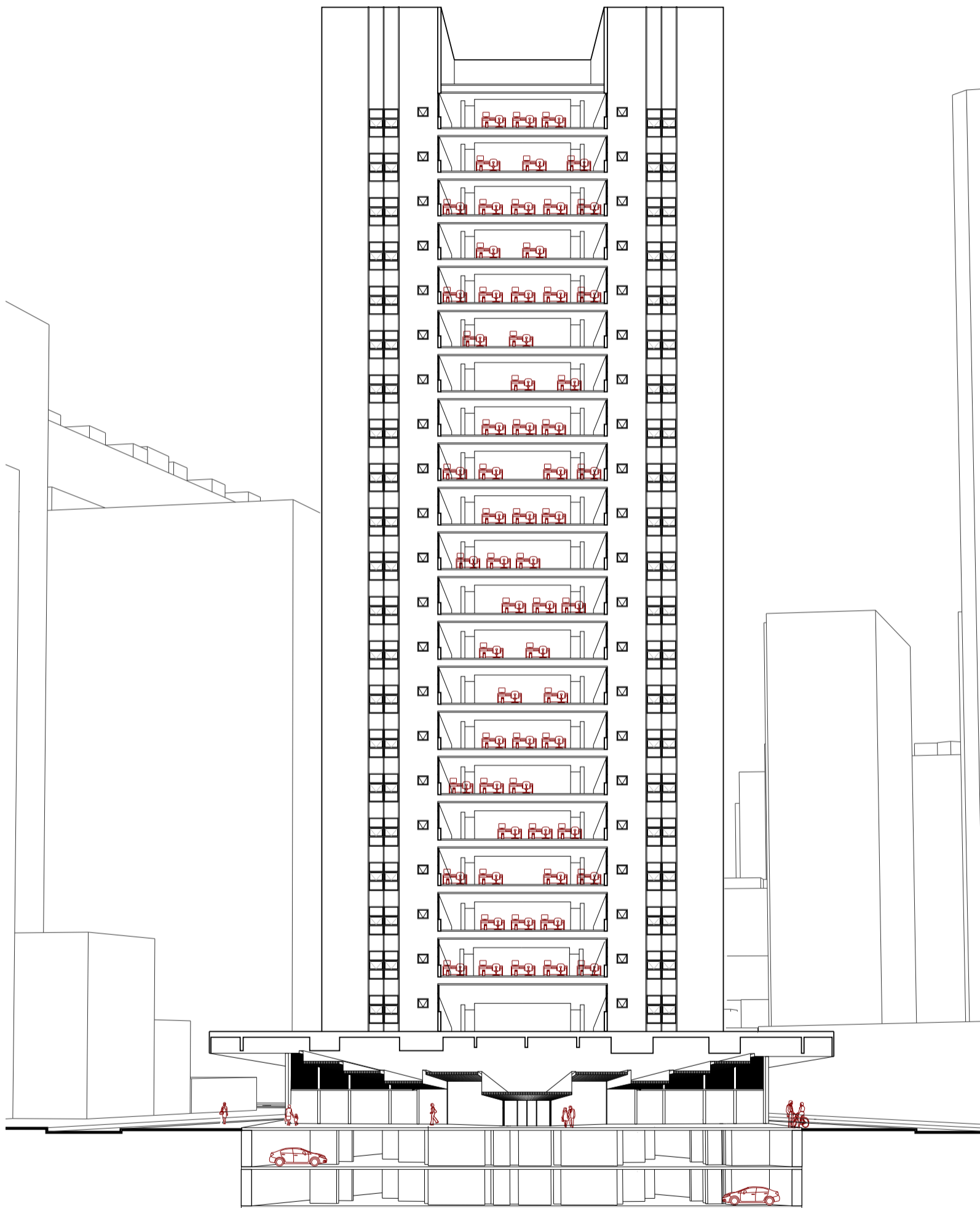
...nco, uniendo la Avenida Brigadeiro (izquierda) y Rua Manuel de Nóbrega (derecha)  
Candia en Escola da Cidade



Detalles del cielorraso del pasaje comercial  
Fuente: Archivo de Salvador Candia en Escola da Cidade



Esquemas de locais comerciais (arriba); Detalhes piso y techo pasaje (abajo)  
Fuente: Archivo de Salvador Candia en Escola da Cidade



Corte Perspectivado transversal por el pasaje comercial

## SEGUNDA PARTE.

### 02. Documentación del Edificio Barão de Ouro Branco

La documentación del Edificio Barão de Ouro Branco fue realizada a partir de los archivos de Salvador Candia, complementados con varias visitas al sitio, con acceso a las actuales oficinas del condominio, la terraza del edificio, estacionamiento y locales comerciales.



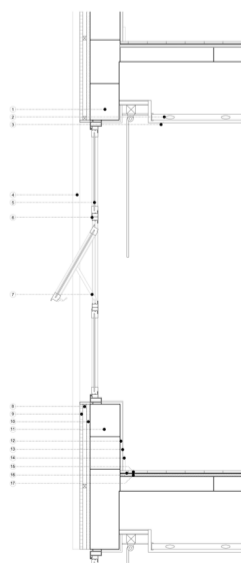
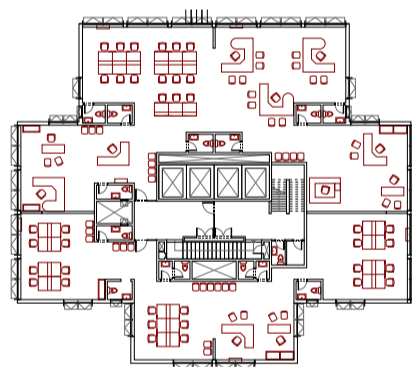
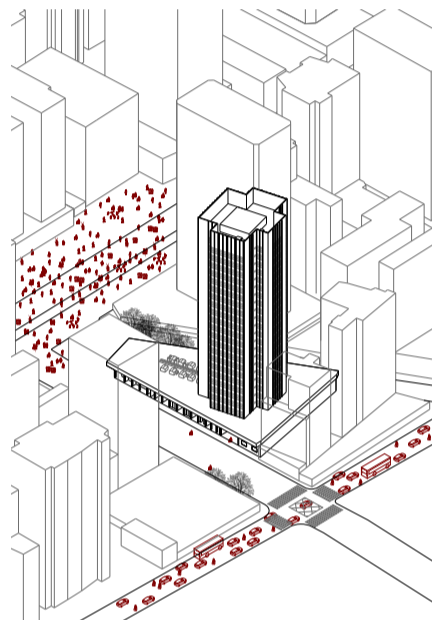
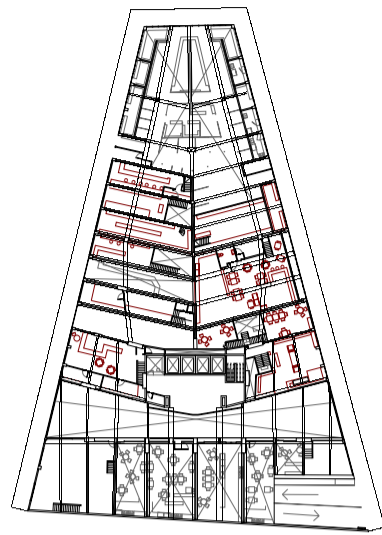
## EL FOCO:

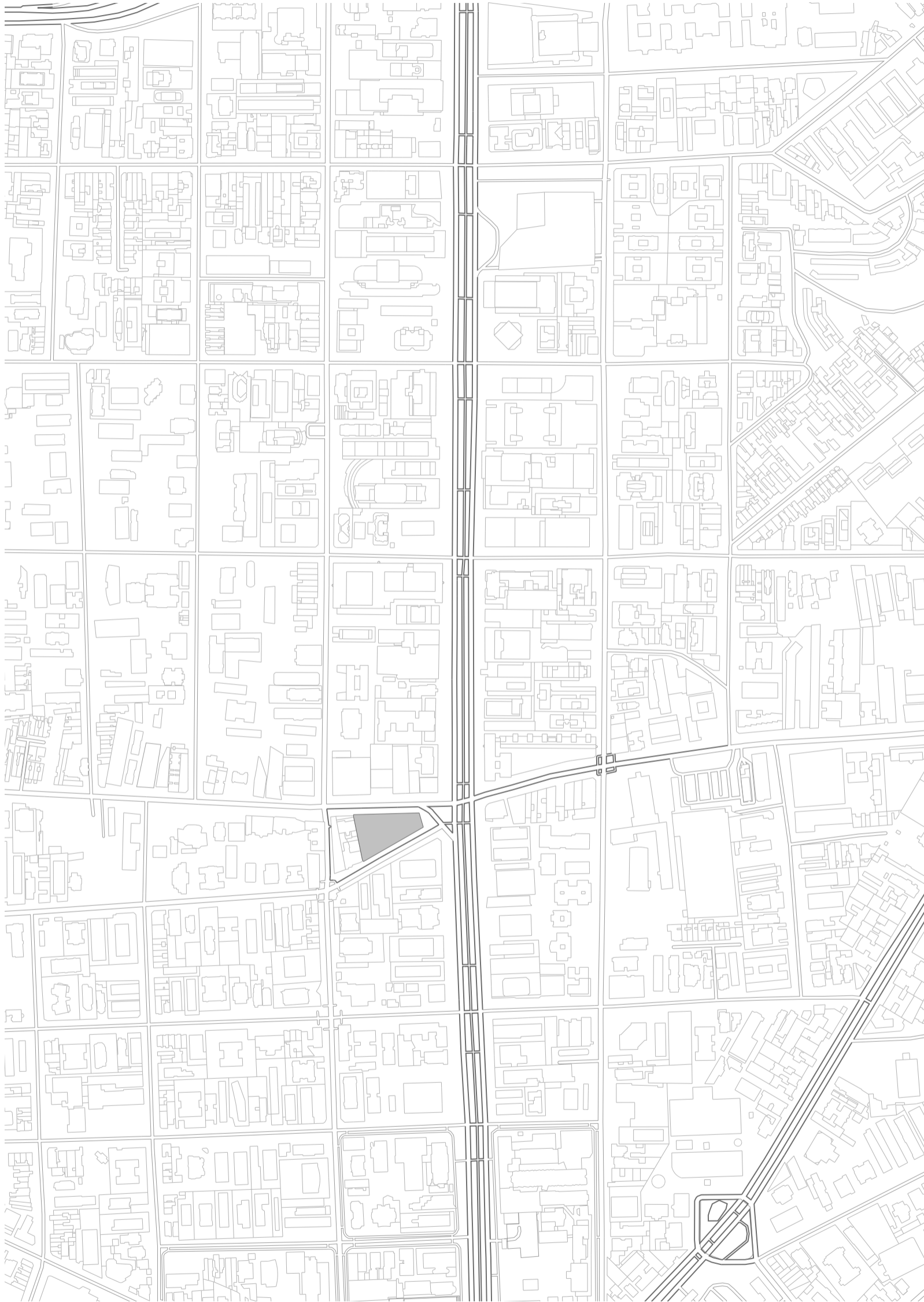
(1) Cuestionamiento de planta baja particionada accesible desde vereda pública a local particular.

(2) Transición de basamento a torre a ciudad (entorno directo y avenida Paulista).

(3) Programa de oficinas

(4) Fachada modulada rígida.





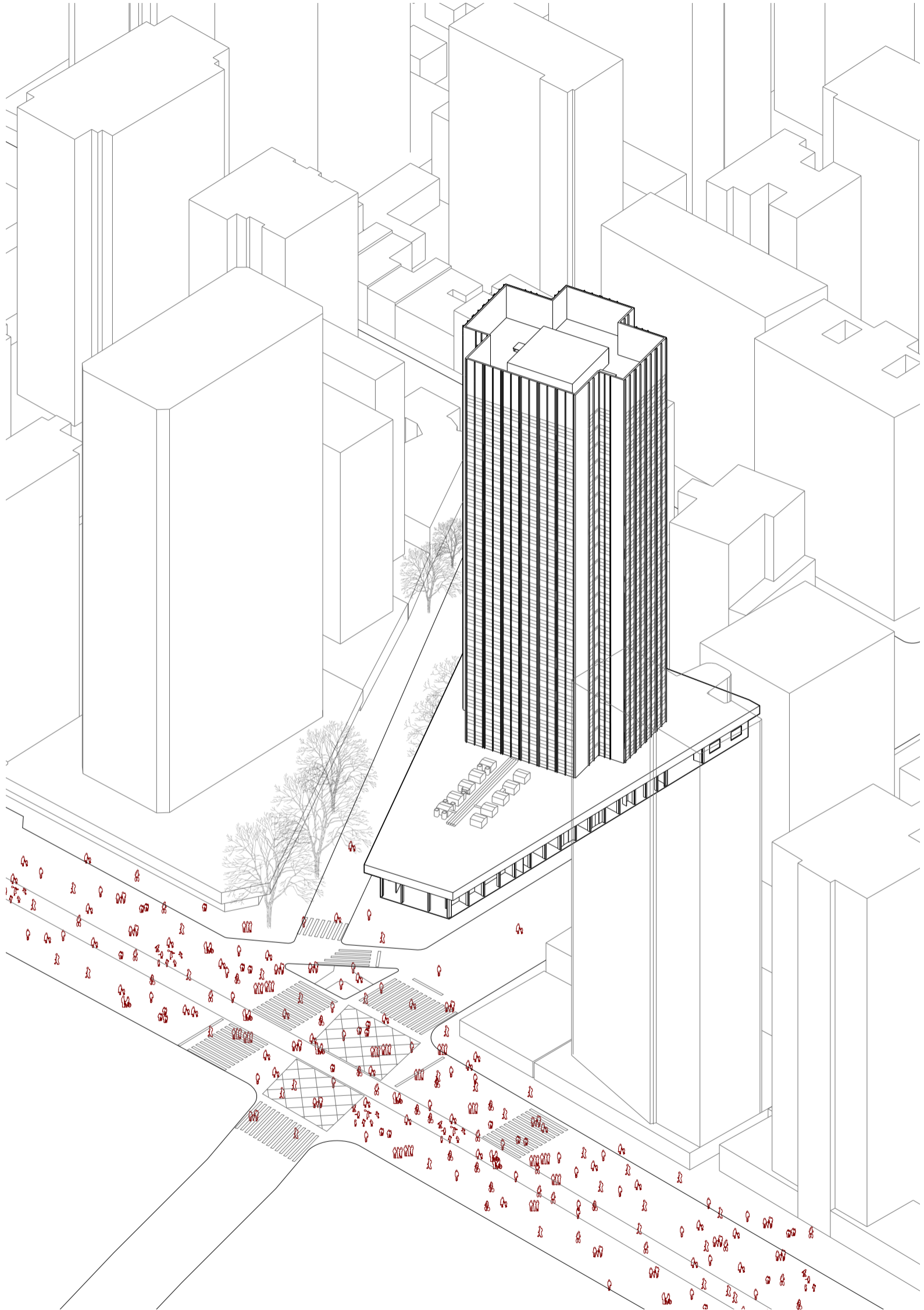
Plano de implantacion  
1:5000



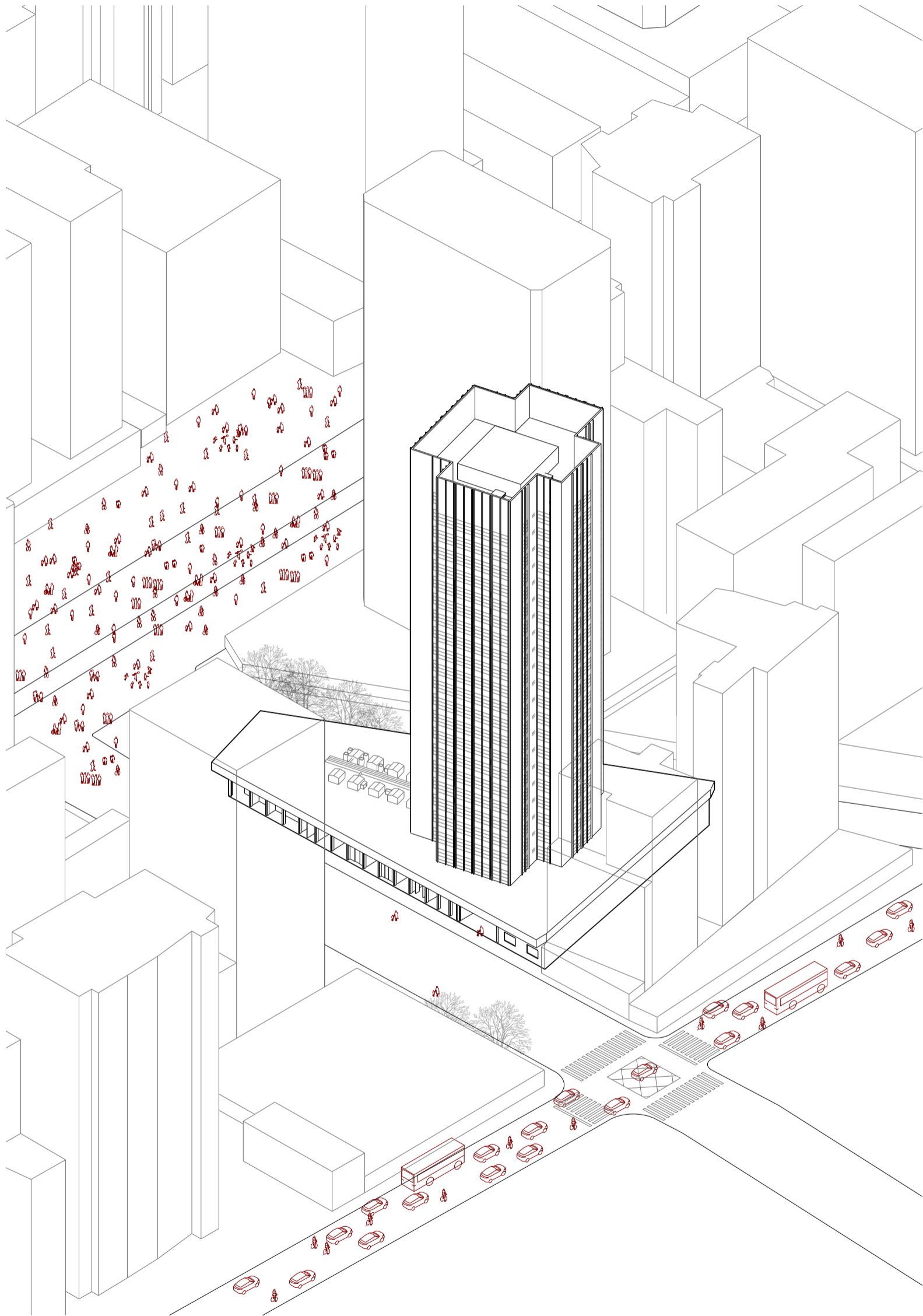


Plano de implantacion  
1:1000

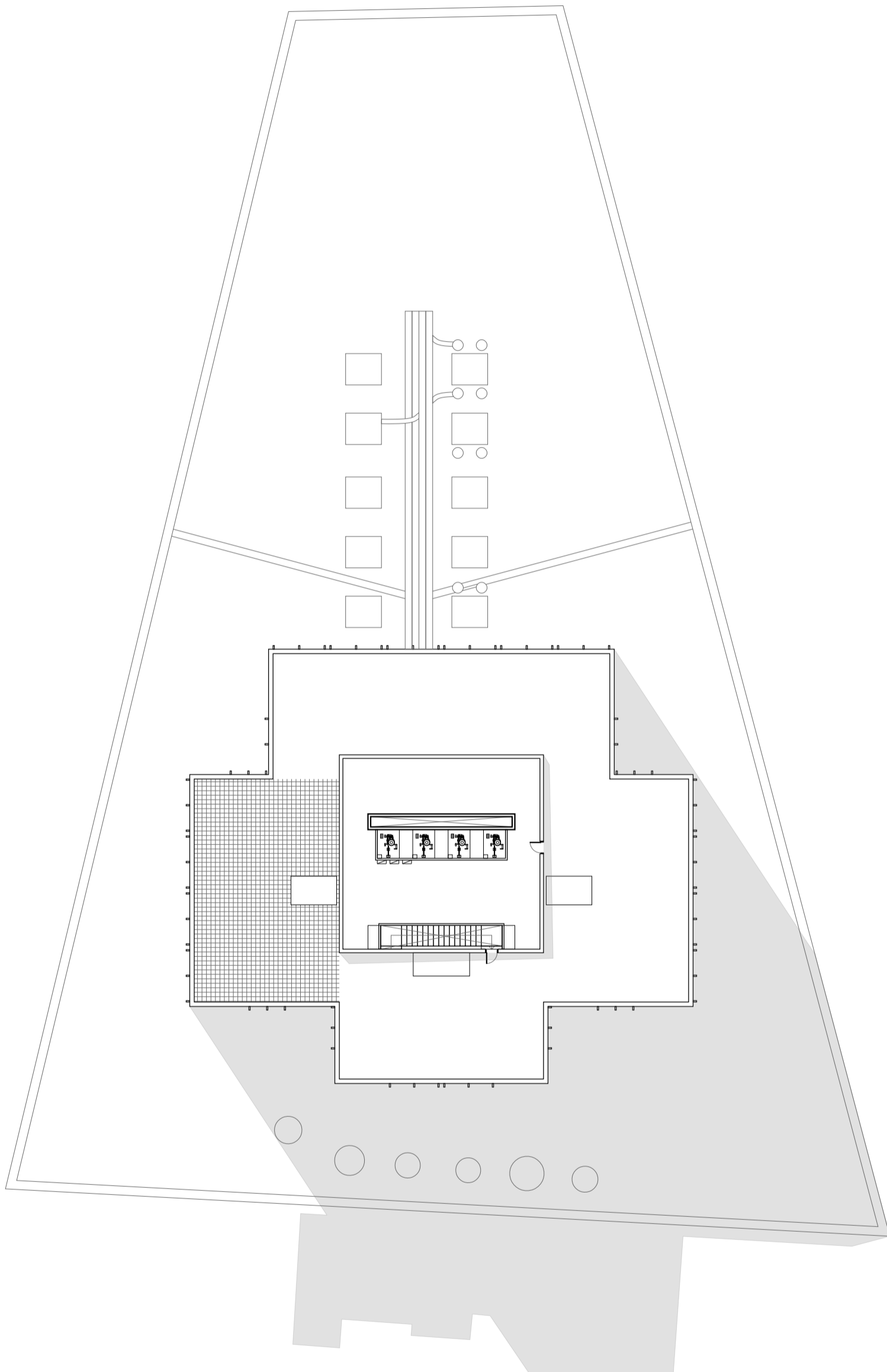




Axonometría frente Avenida Paulista

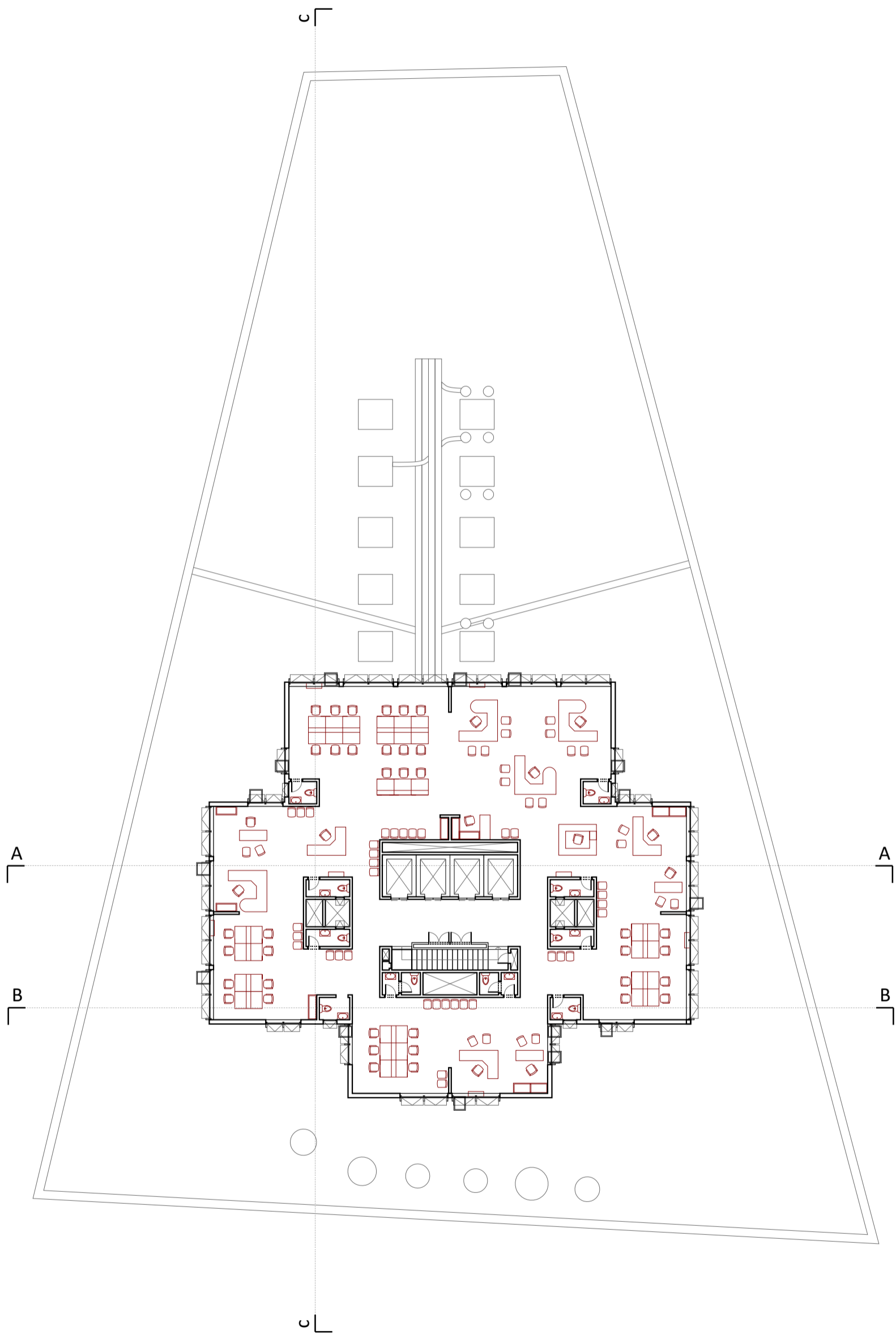


Axonometría lateral Avenida Brigadeiro



Planta de techos  
1:250

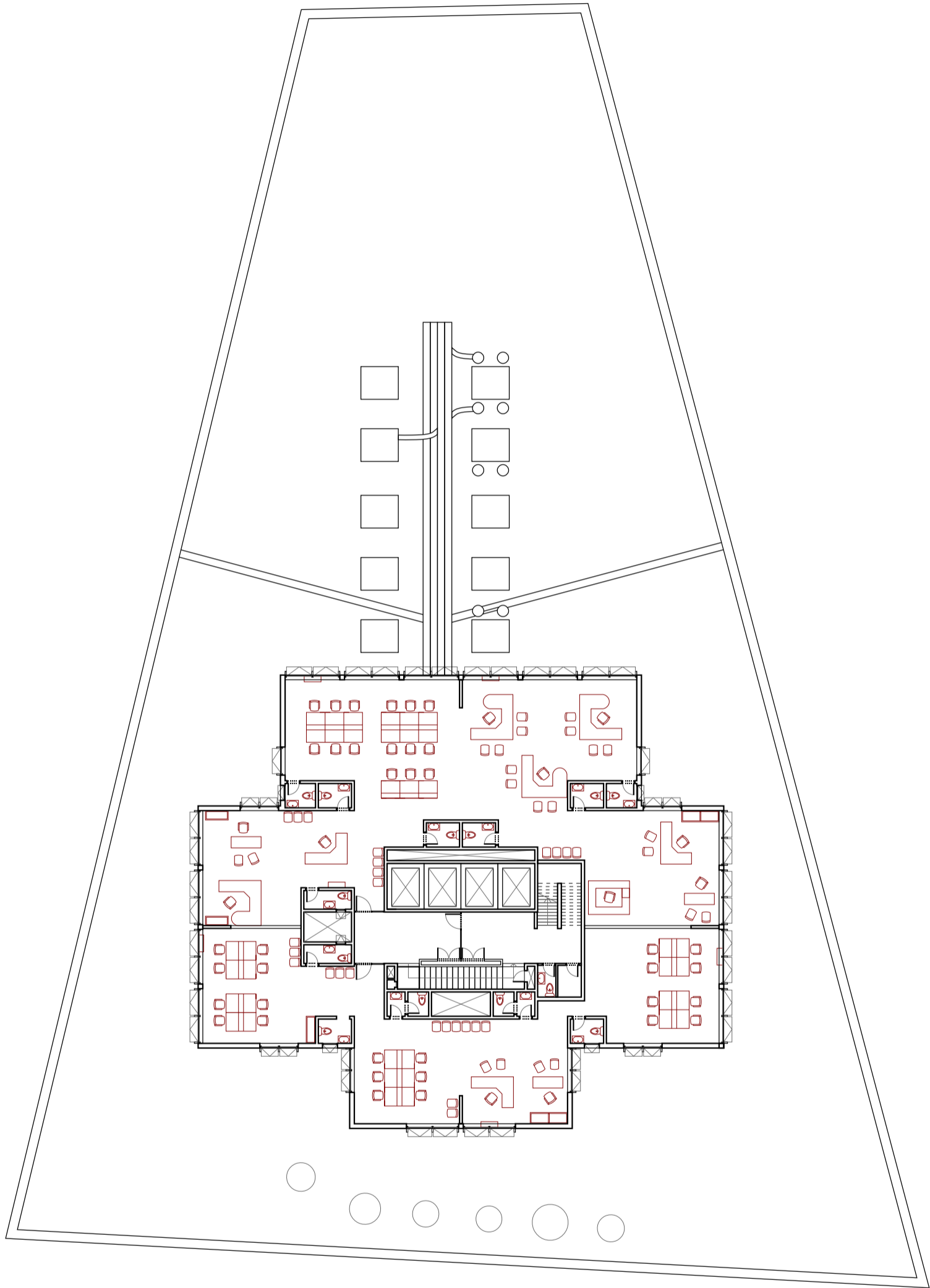




Planta tipo libre  
1:250

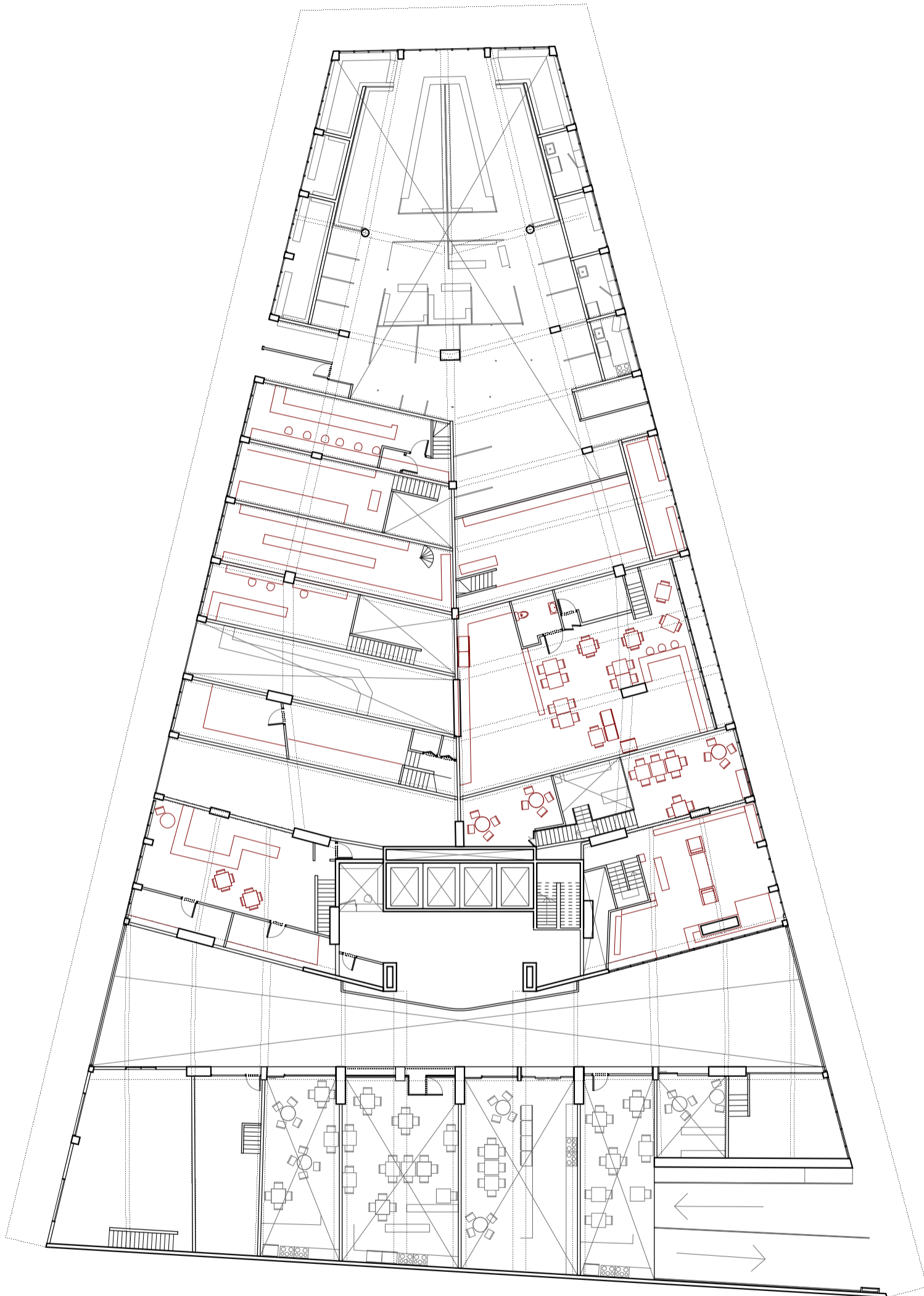






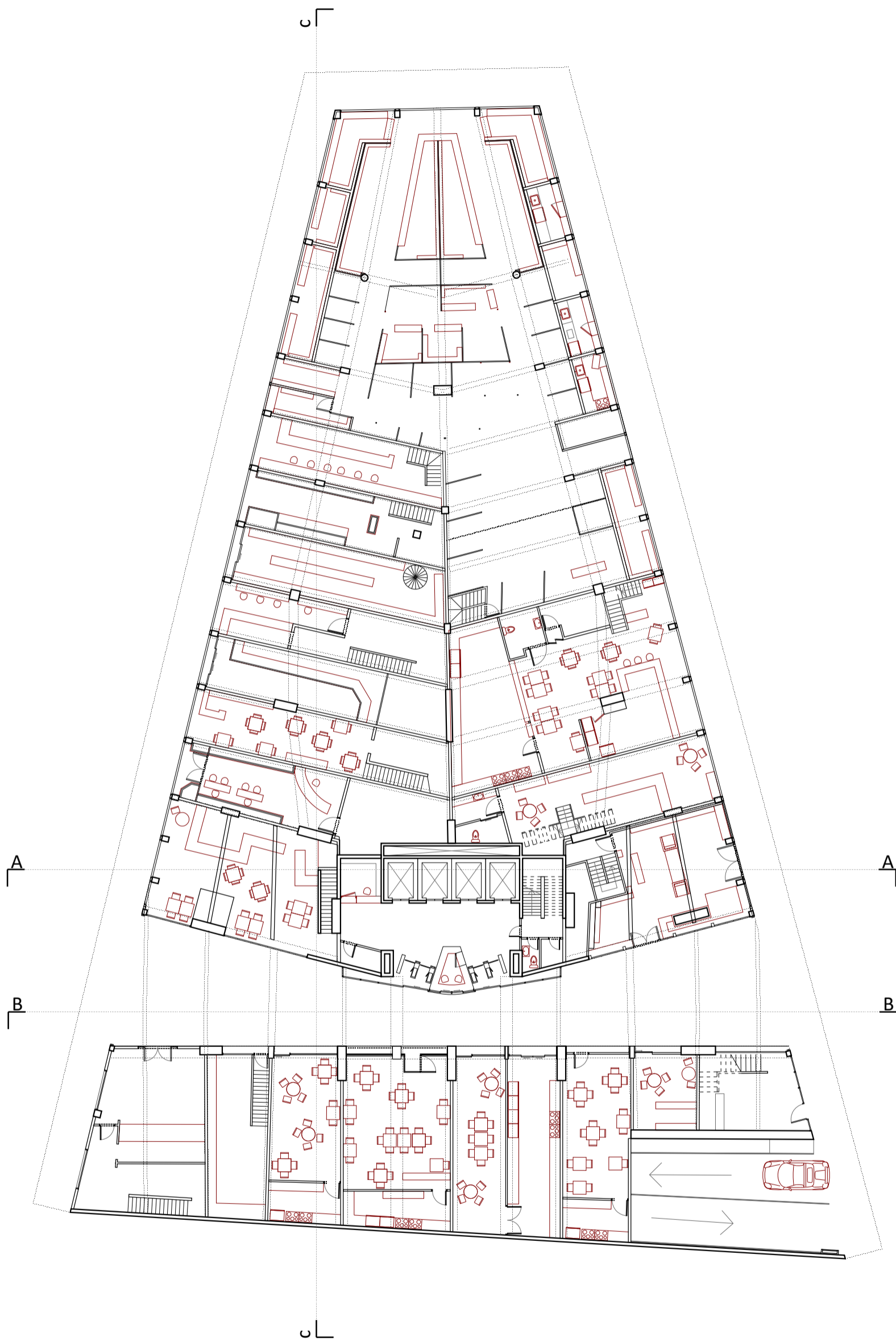
Planta de transición entre basamento y torre  
1:250





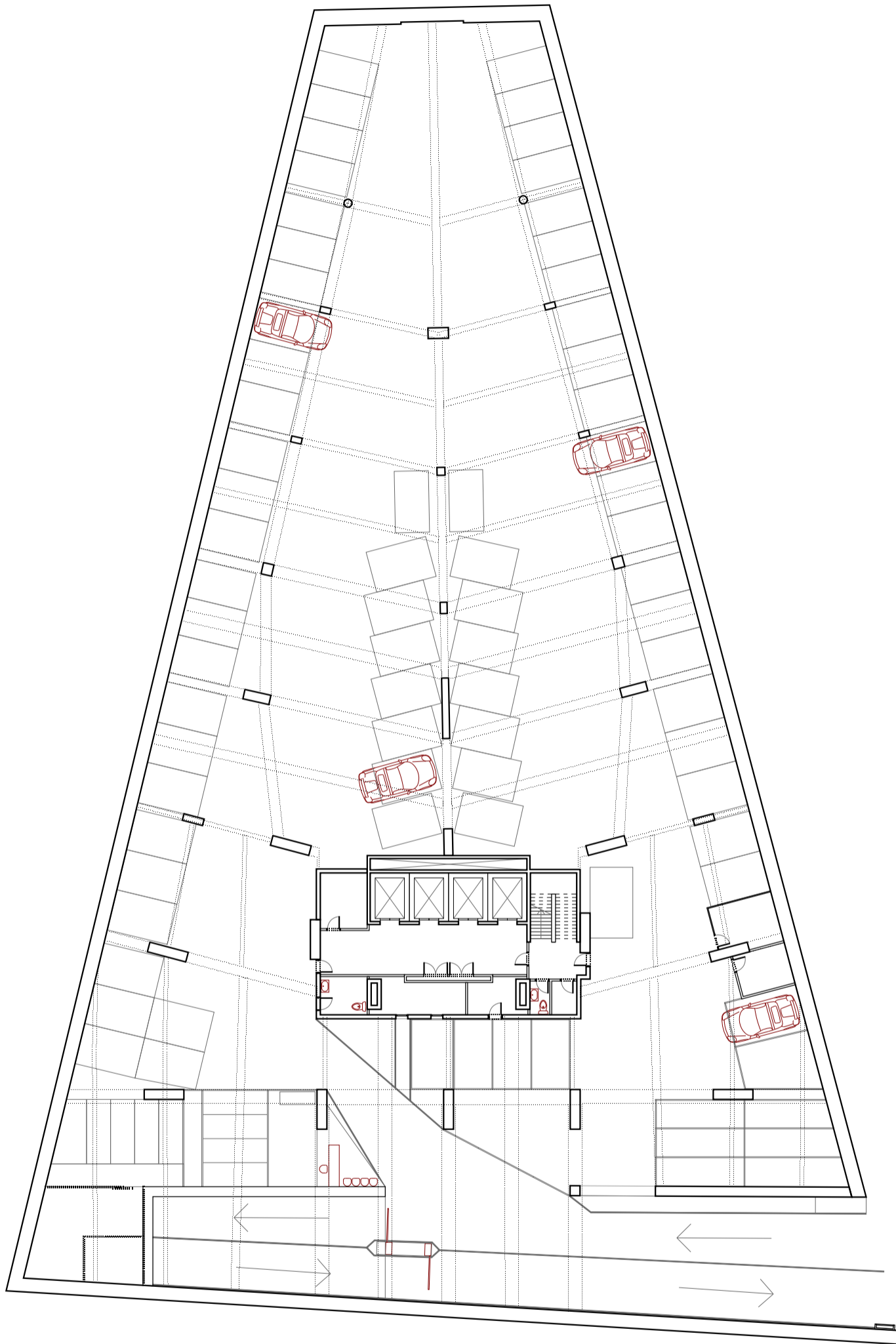
Planta de entrepisos basamento  
1:250





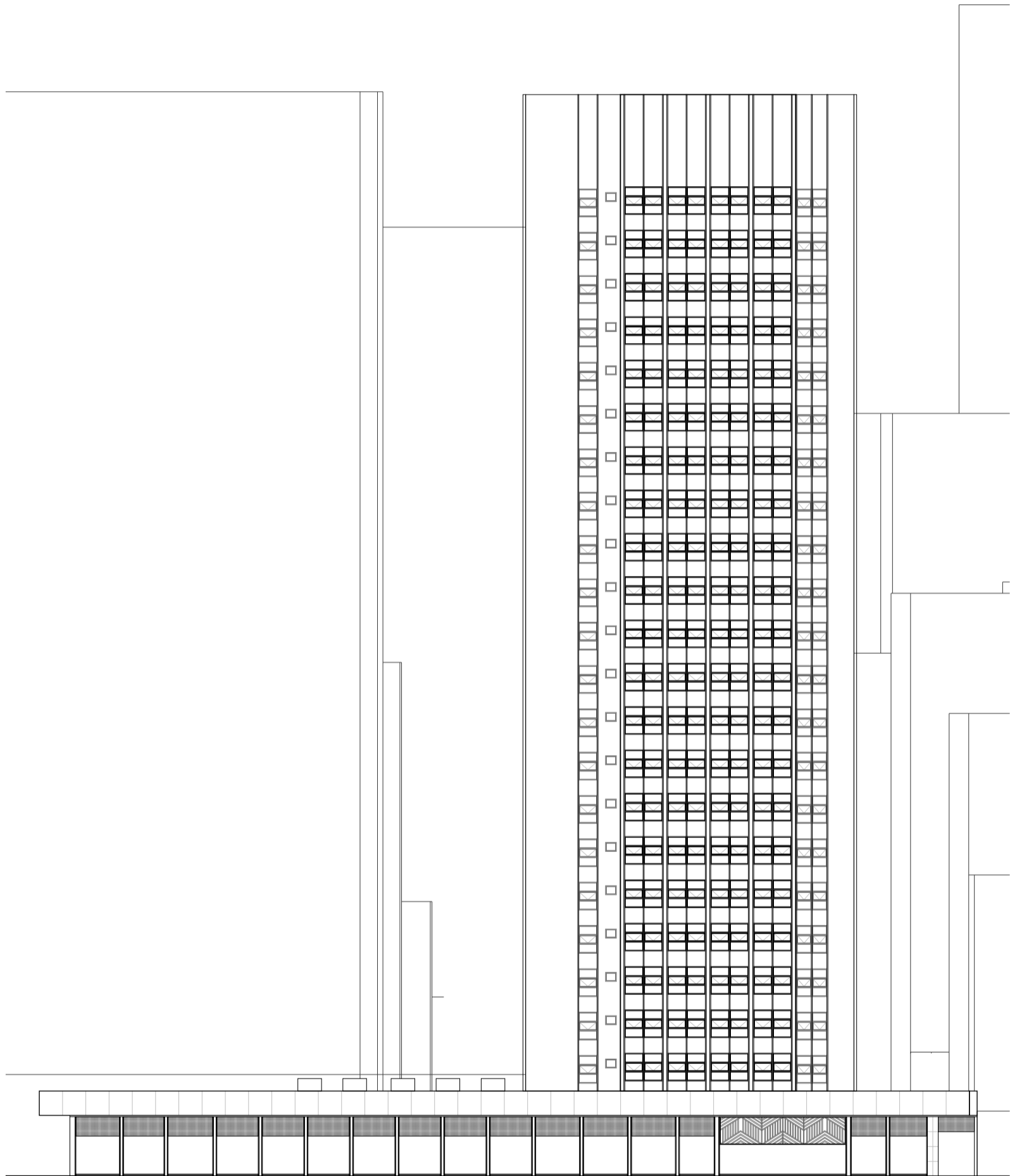
Planta de basamento  
1:250



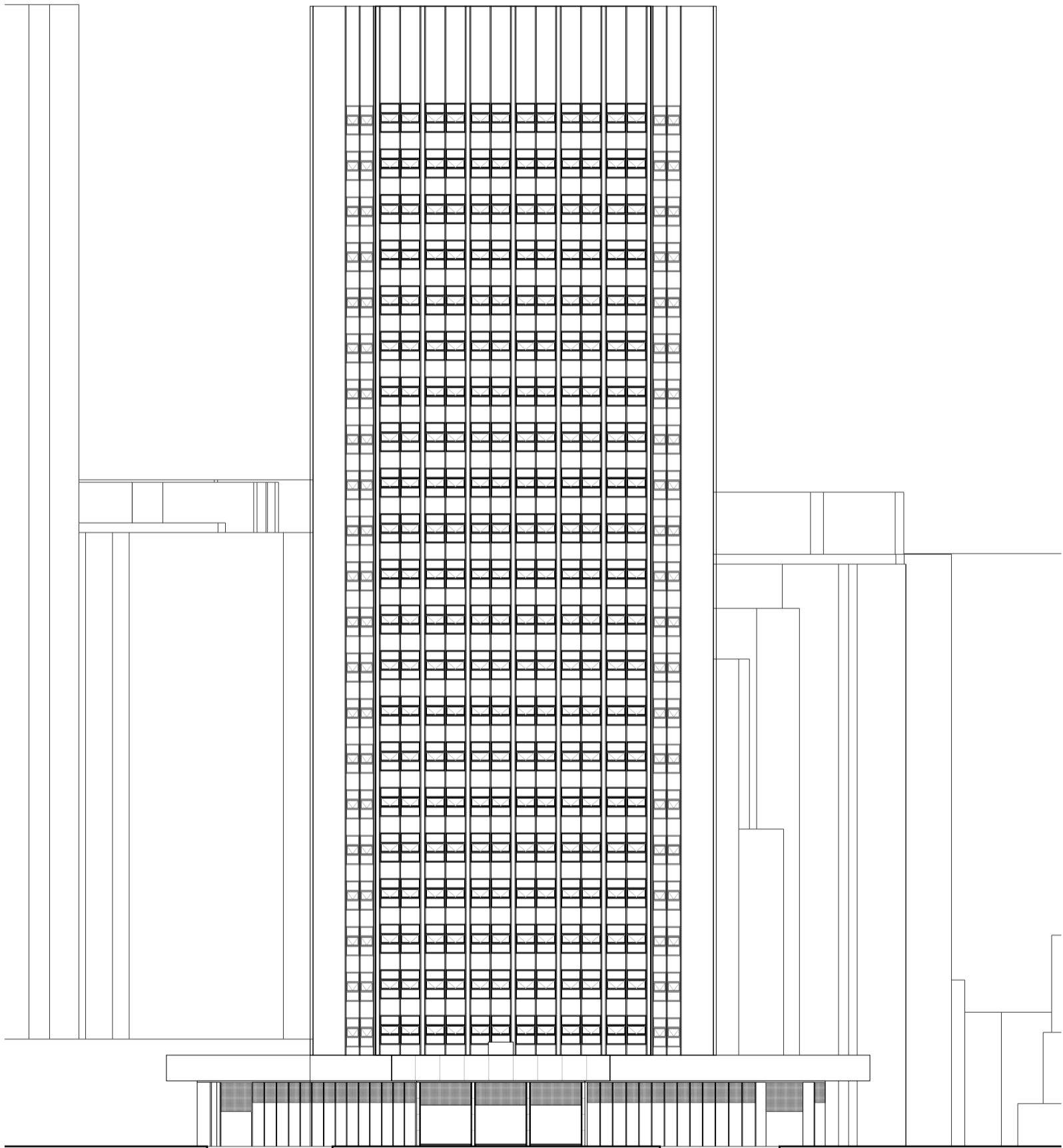


Planta de subsuelo de estacionamiento  
1:250

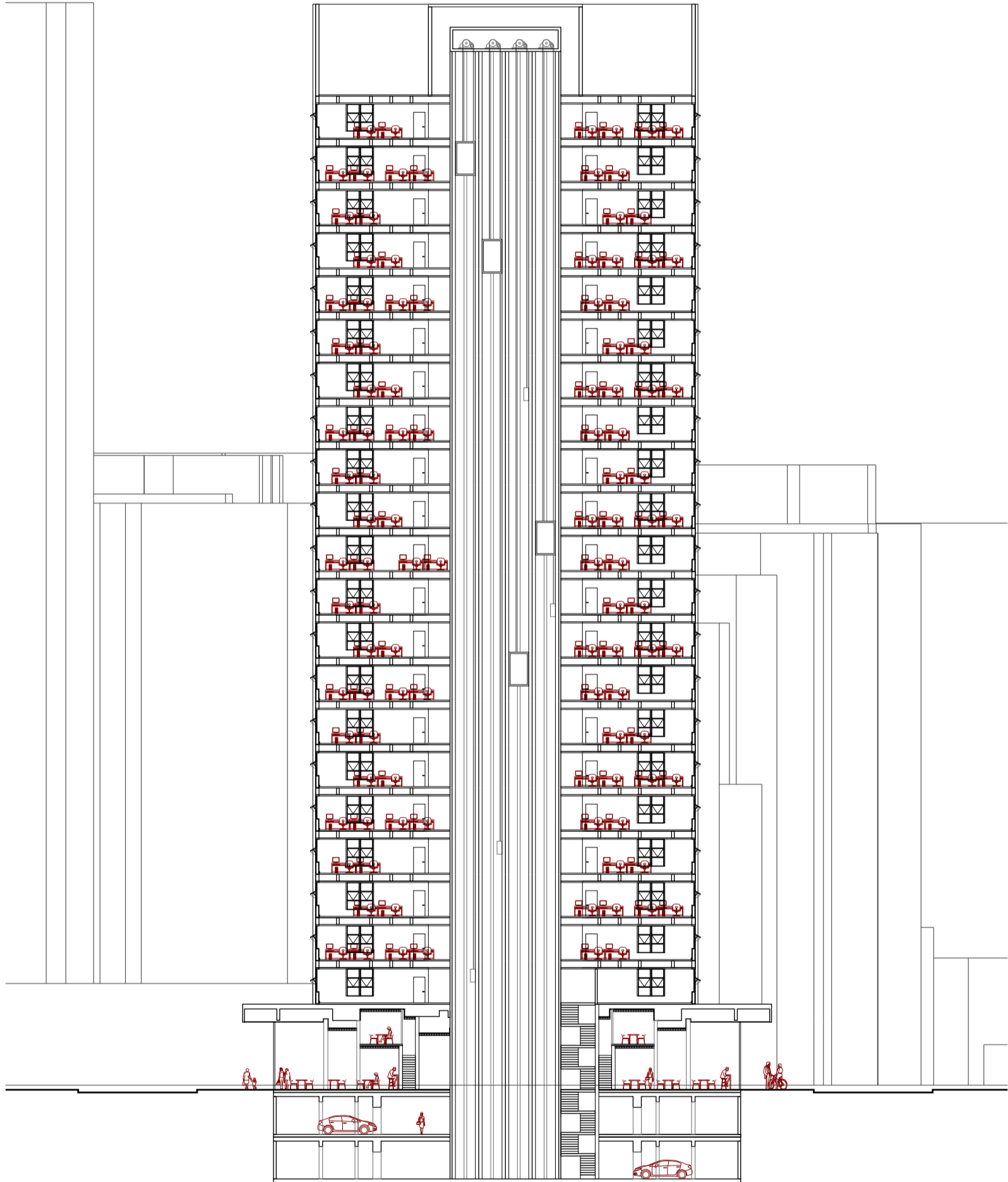




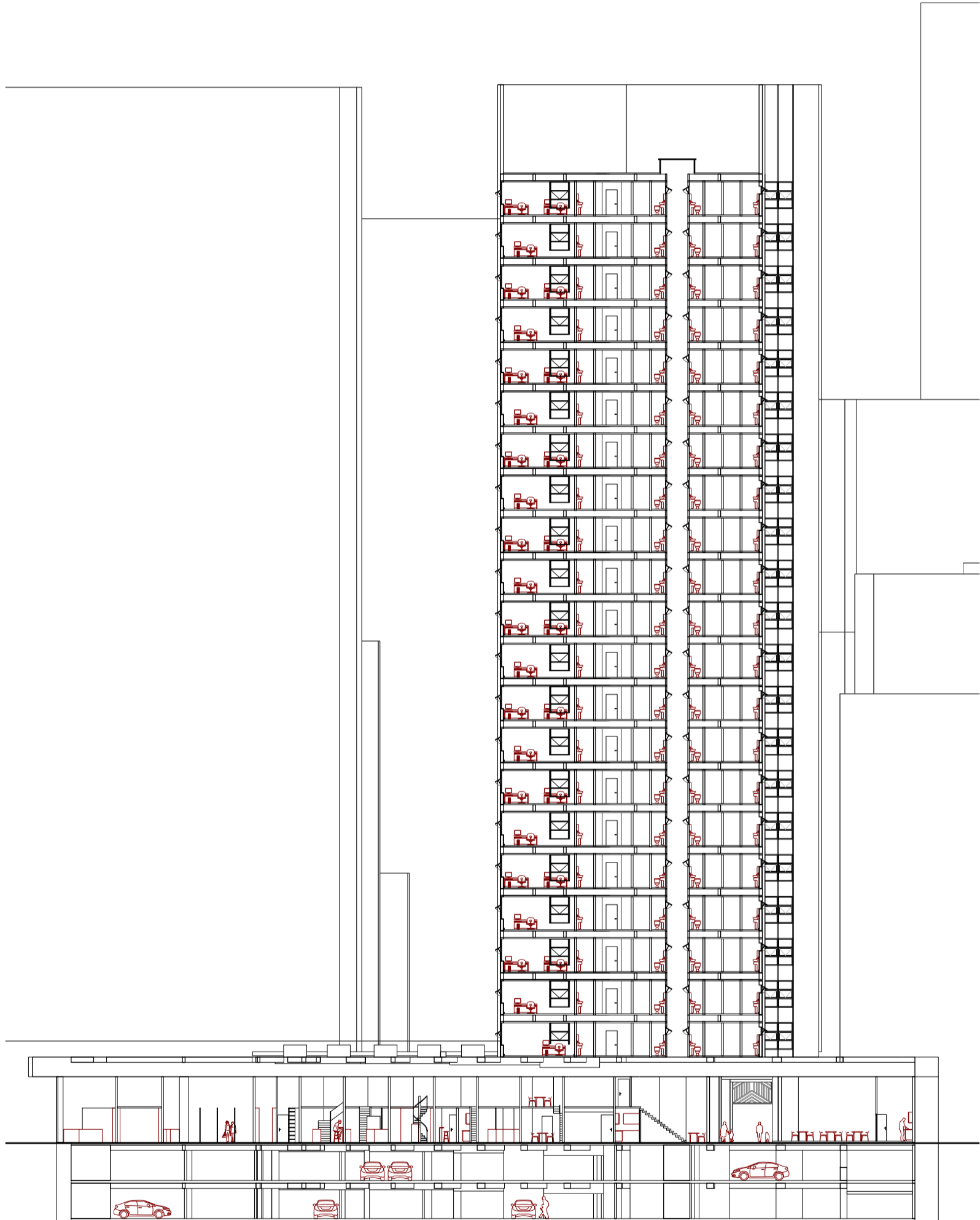
Vista desde Avenida Brigadeiro  
1:500



Vista desde Avenida Paulista  
1:500

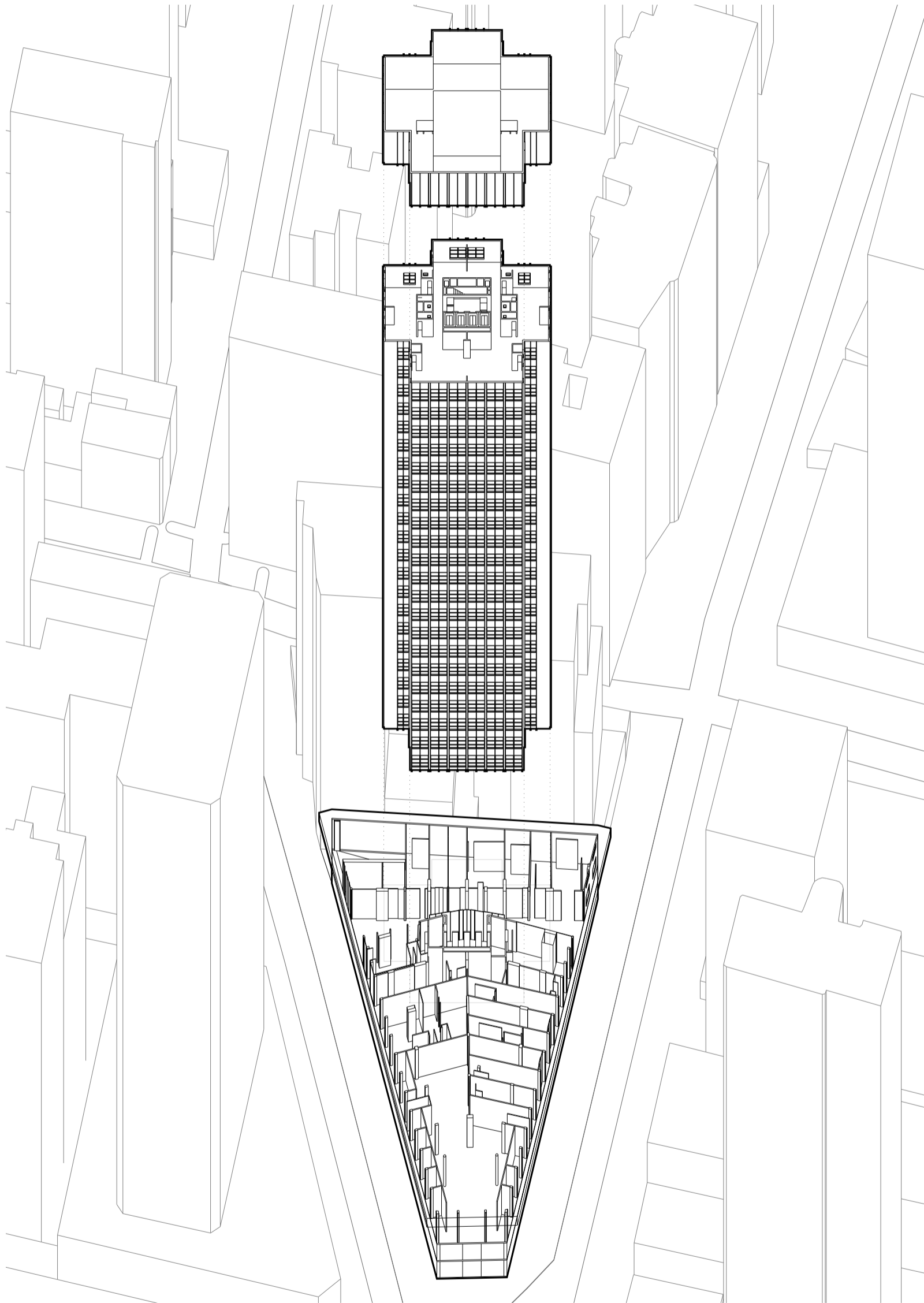


Corte Transversal A-A'  
1:500

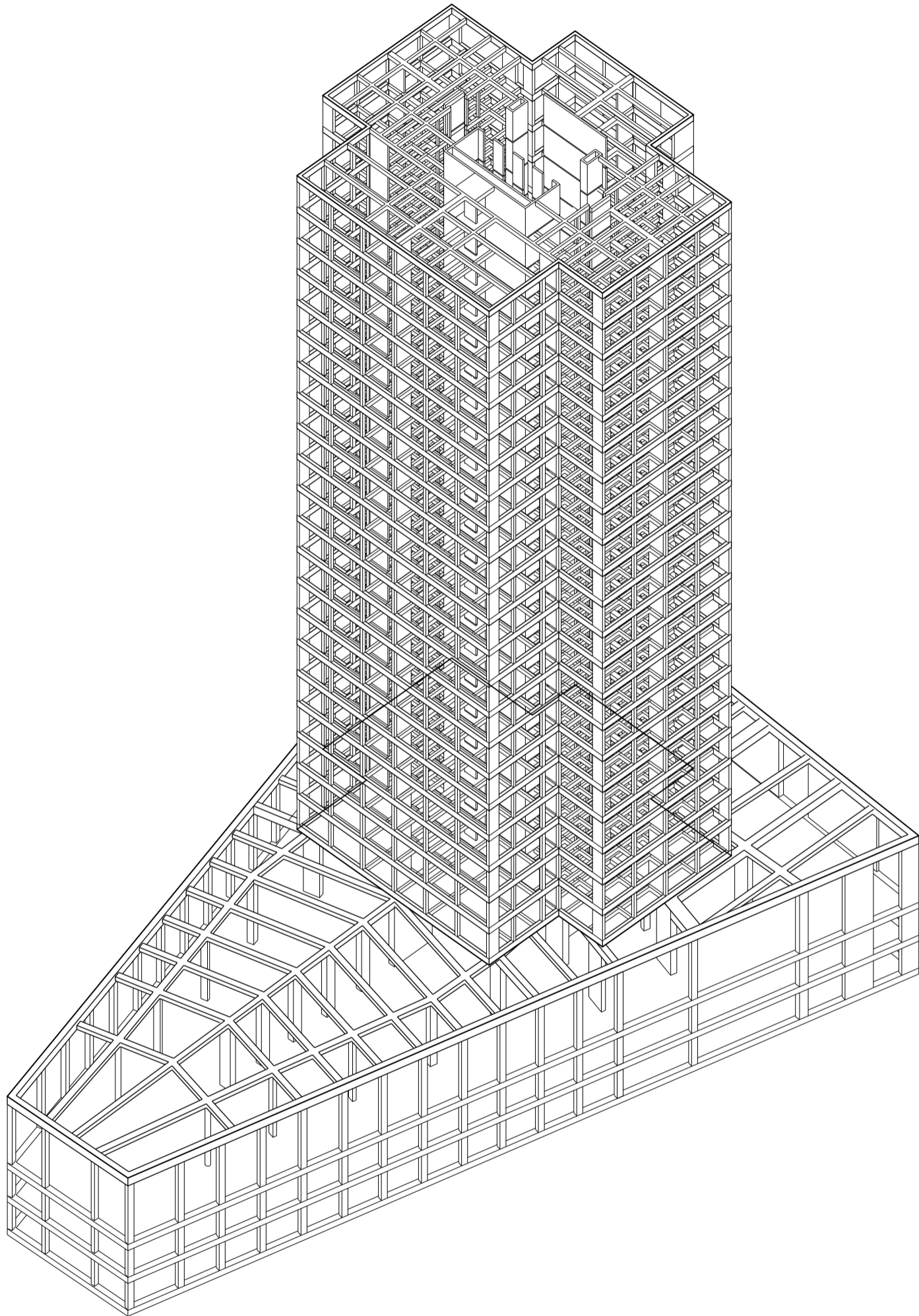


Corte Longitudinal C-C'  
1:500



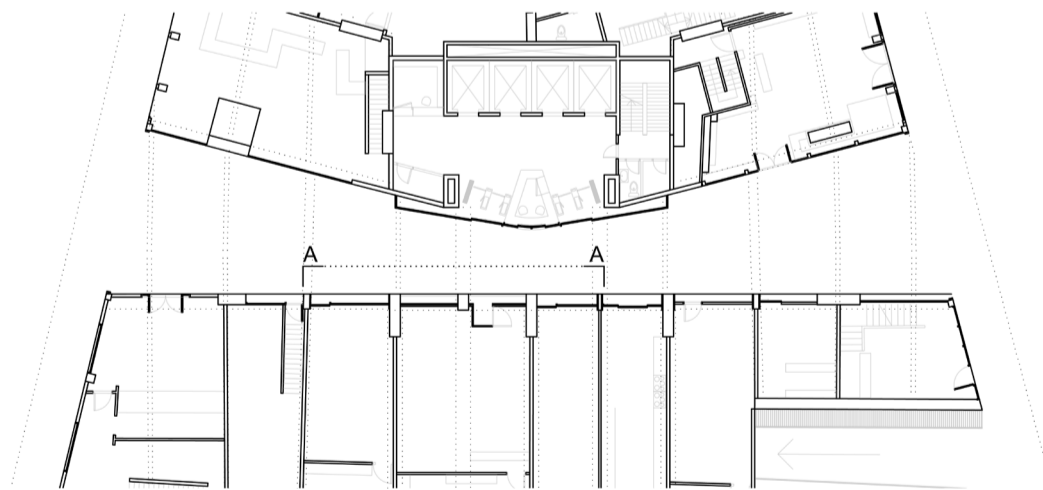
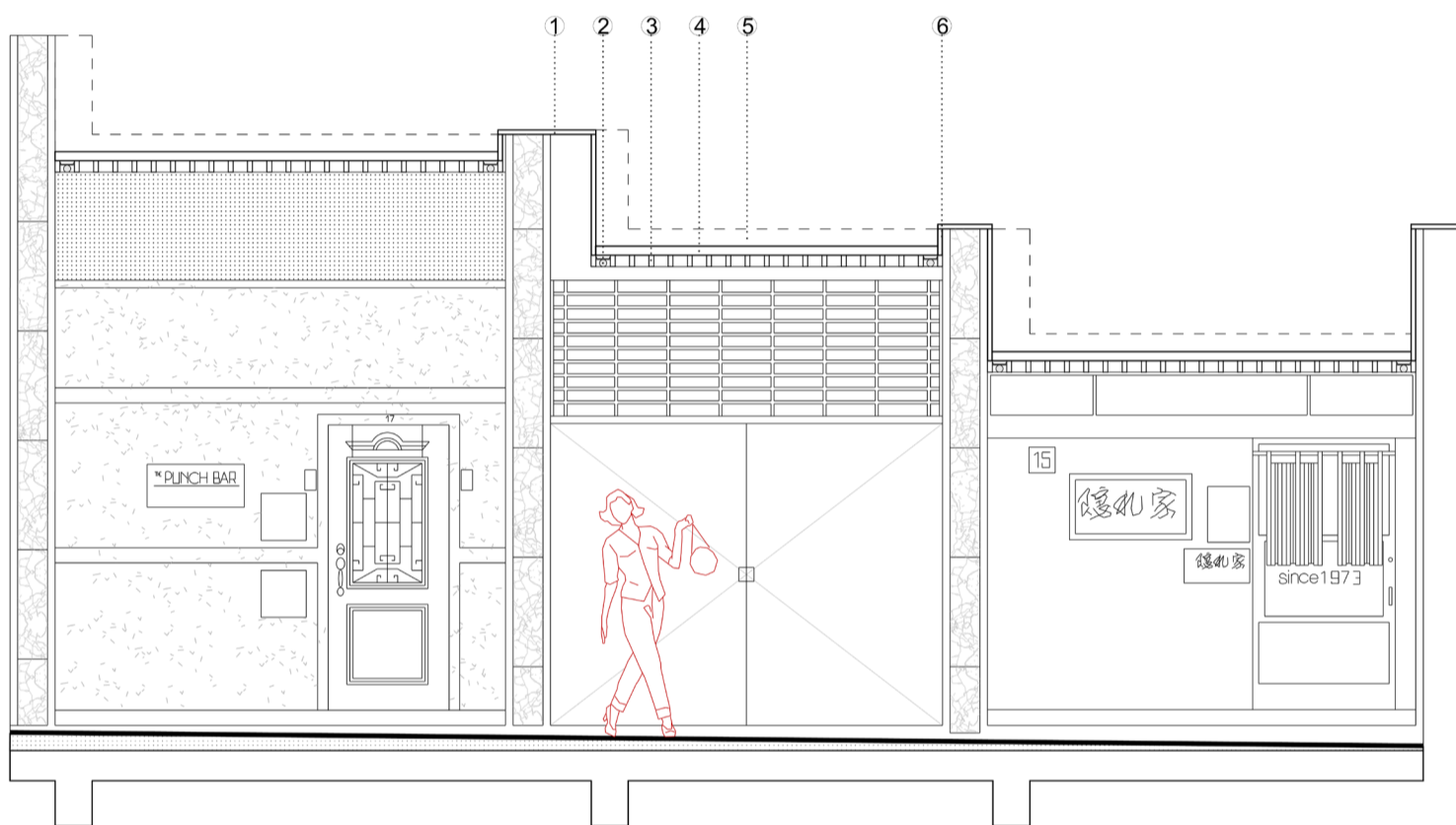


Axonometría caballera  
1:1000



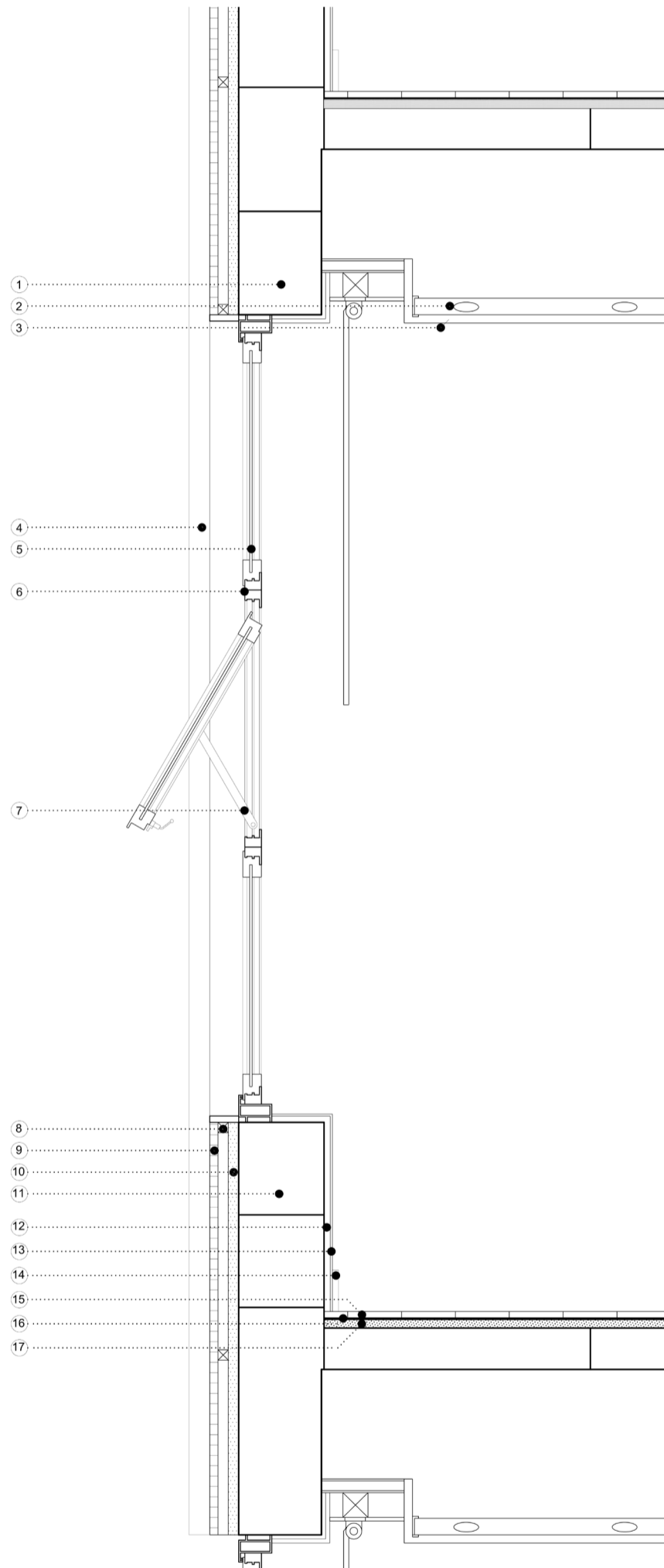
Axonometría estructural  
1:500

- Referencias
- 1\_ Perfil de acero
  - 2\_ Lampara aparente continua fluorescente
  - 3\_ Aluminio anodizado 32 x 76mm
  - 4\_ Entaguramento
  - 5\_ Estructura de mamposteria
  - 6\_ Formica blanca sin brillo



Detalle constructivo pasaje comercial  
1:70

- 1\_ Viga estructural mamposteria 0,5x0.2
- 2\_ Chapa galvanizada
- 3\_ Acabado de yeso
- 4\_ Montante fachada
- 5\_ Vidrio
- 6\_ Carpinteria
- 7\_ Brazo de proyección de ventana
- 8\_ Montante cerramiento
- 9\_ Acabado de venecitas
- 10\_ Aislante 25mm
- 11\_ Mamposteria
- 12\_ Revoque grueso
- 13\_ Revoque fino
- 14\_ Zócalo
- 15\_ Solado: madera multilaminada o cerámica
- 16\_ Adhesivo cementicio
- 17\_ Carpeta niveladora 20mm



Detalle constructivo fachada torre  
1:20



Maqueta  
1:250



Maqueta de estructura  
1:250



**TERCERA PARTE.**



## TERCERA PARTE.

### 01. Un nuevo edificio para "a gente"

El proyecto busca transformar al edificio actualizando los usos, y llevando diferentes programas hacia los niveles más altos, generando intersecciones con la ciudad a diferentes alturas.

Las operaciones son sobre el terreno, sobre la torre de oficinas, sobre el basamento original y su cubierta que actualmente esta habitada por ventilaciones. Por ultimo, reconstruiremos la relación entre el edificio y las medianeras que existen a sus espaldas, entendiendo la oportunidad que presenta ese espacio vacante para consolidar el tejido urbano.

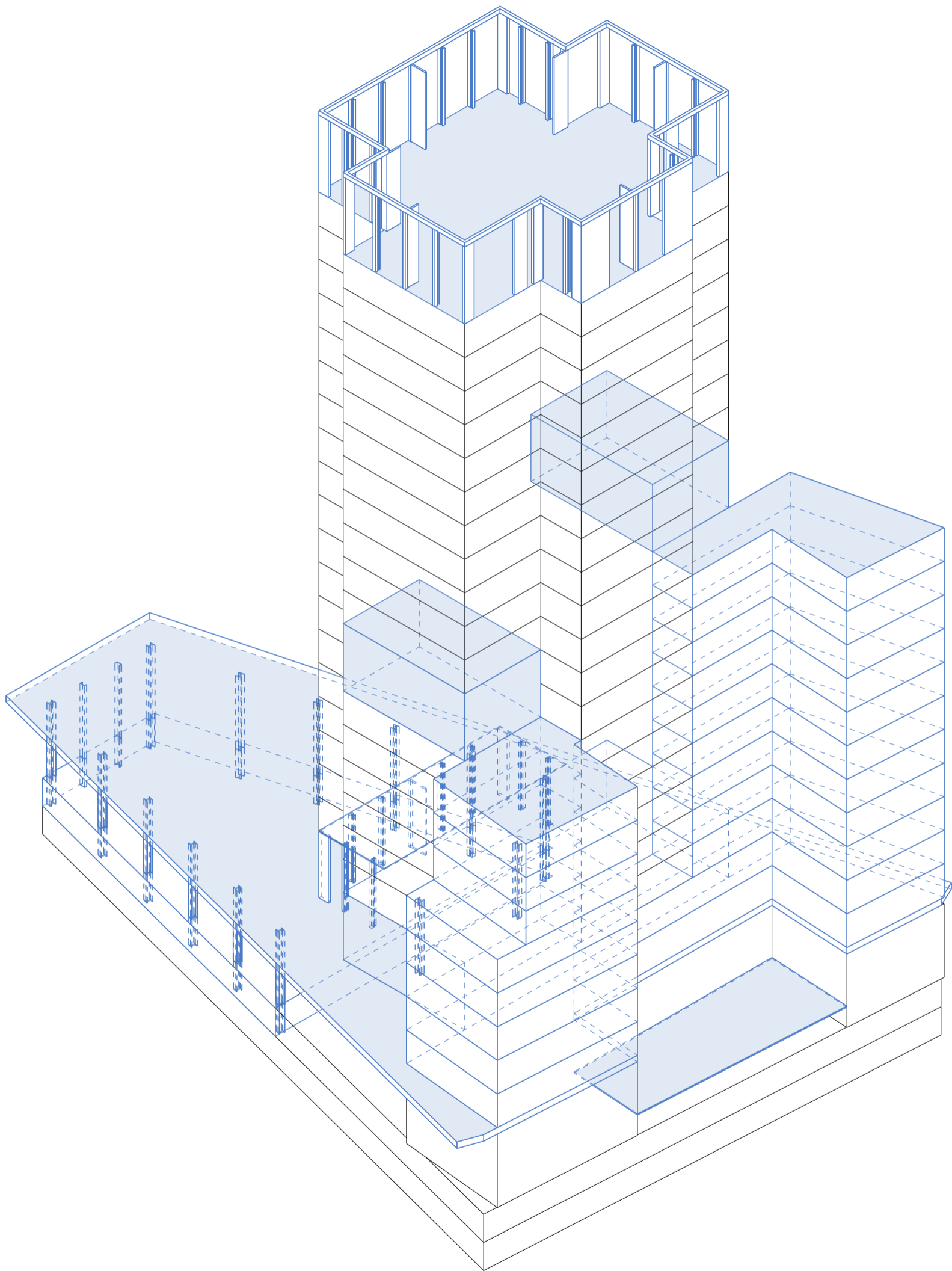


Diagrama de proyecto- volumetrias

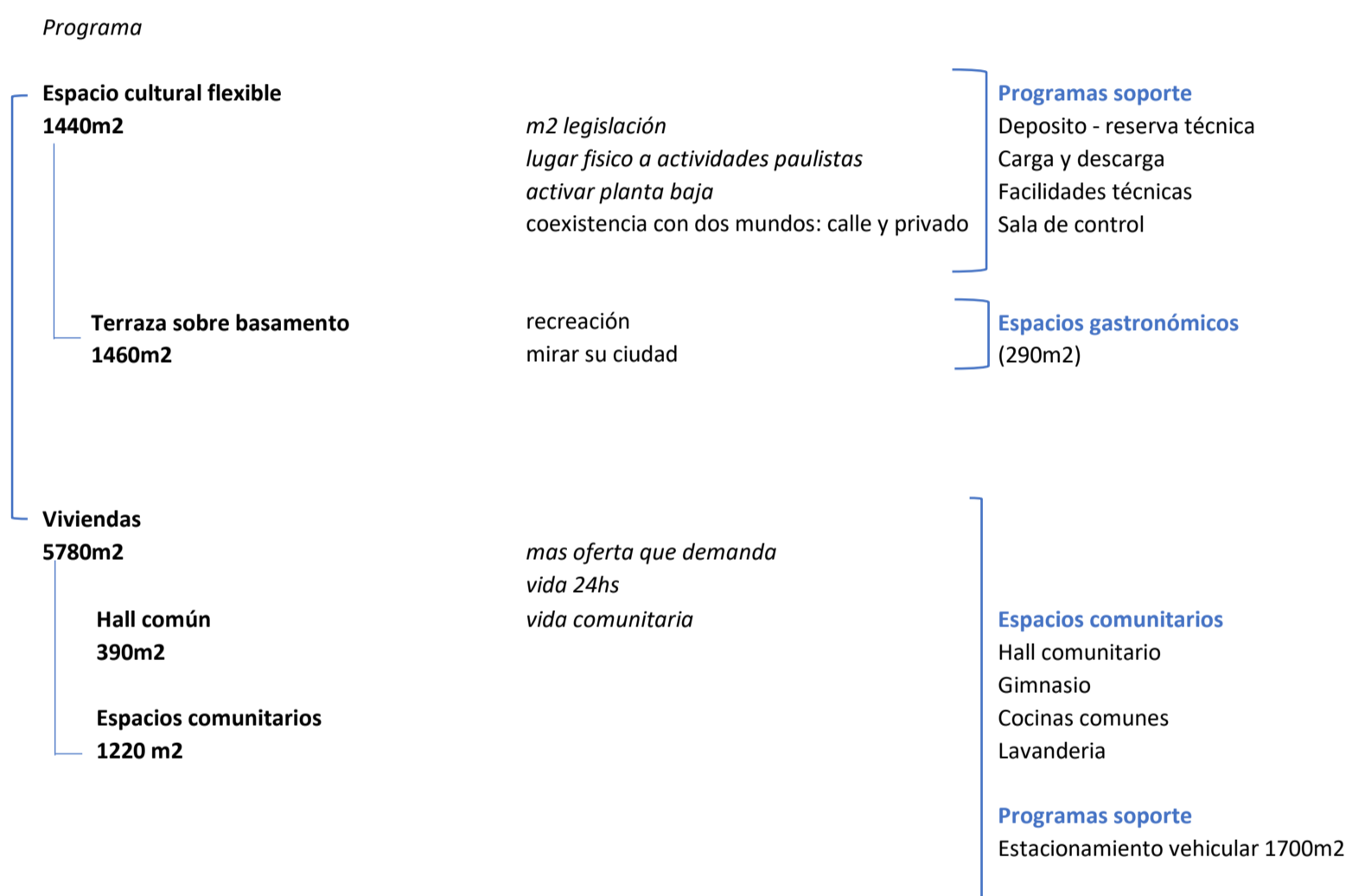


Diagrama de proyecto- volumetrias y programas

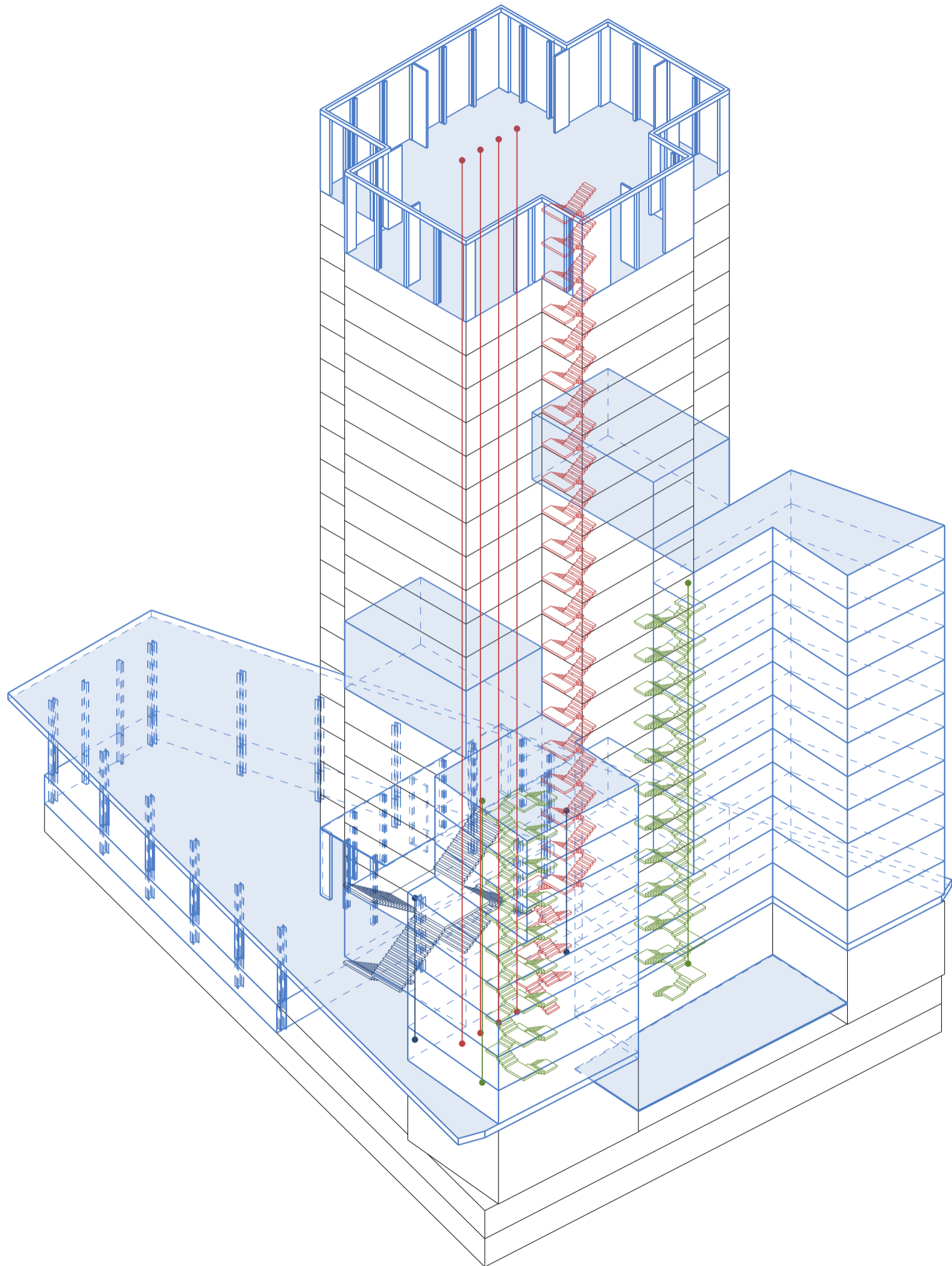
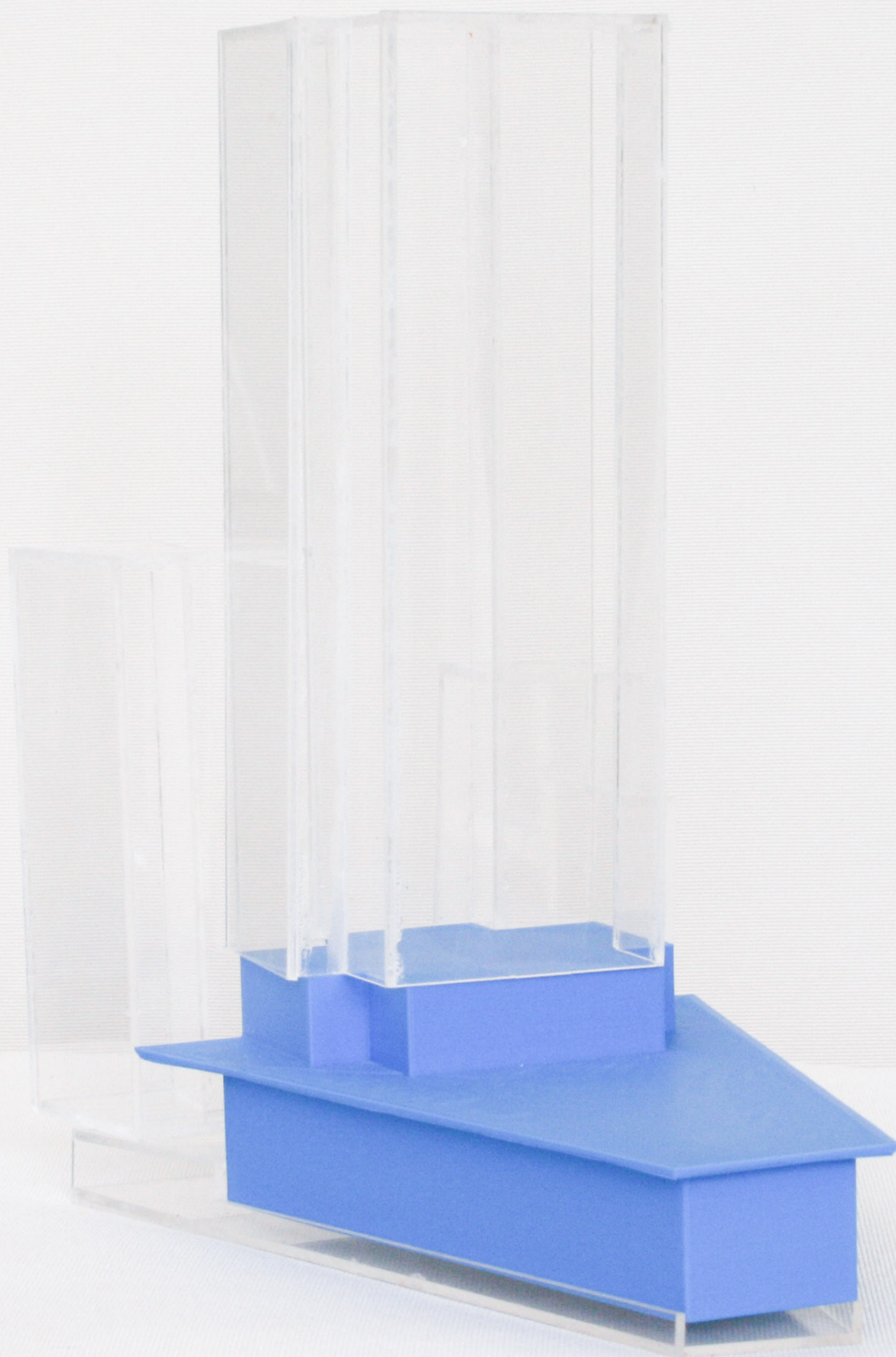


Diagrama de proyecto- circulaciones

## 01. El Centro Cultural

El basamento (actualmente poblado por locales comerciales y fuertemente particionado, no permeable) tomara la forma de un gran centro cultural unificado de carácter semipúblico, con una fachada activa que generará mayor contacto con su entorno e invitara a la gente a adentrarse y recorrer sus distintos niveles. Al centro cultural se accede sobre avenida brigadeiro y Rua manuel de Nobrega transversalmente -generando un nuevo pasaje público durante las horas del dia que funciona el centro. Una vez adentro se despliega un espacio flexible de triple altura generado por un agujero en la losa a nivel de calle, y en la losa del estacionamiento).

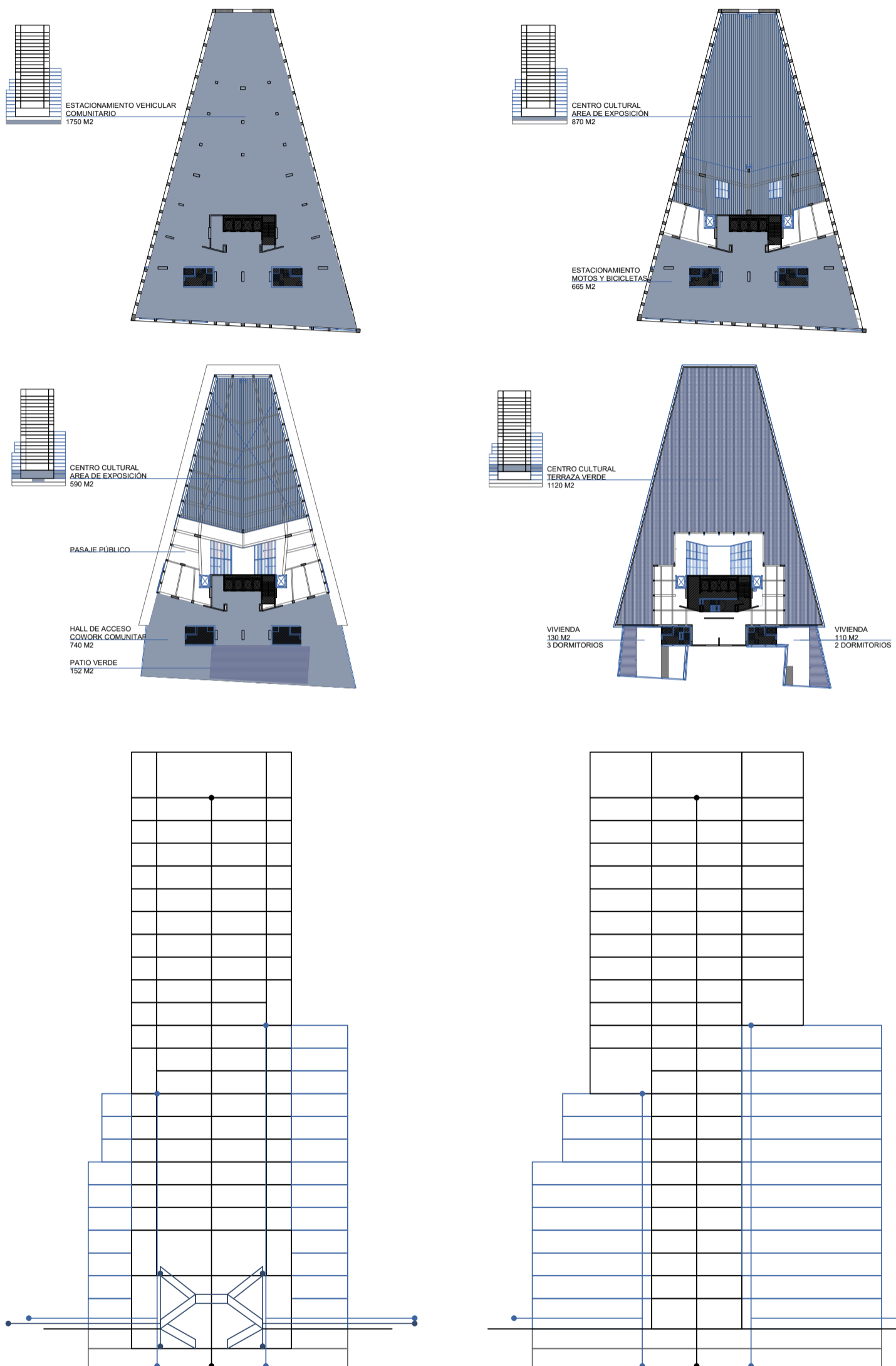


Maqueta conceptual

## 01. El basamento

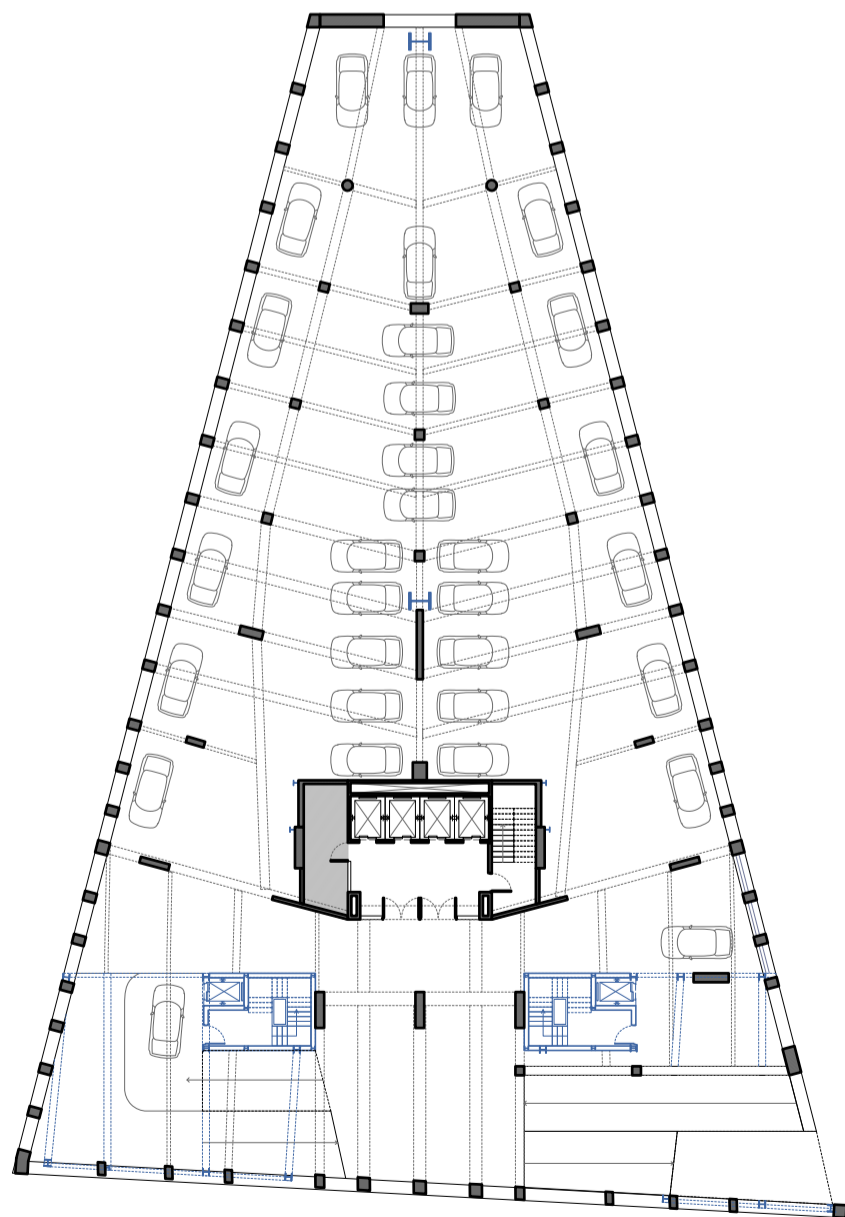
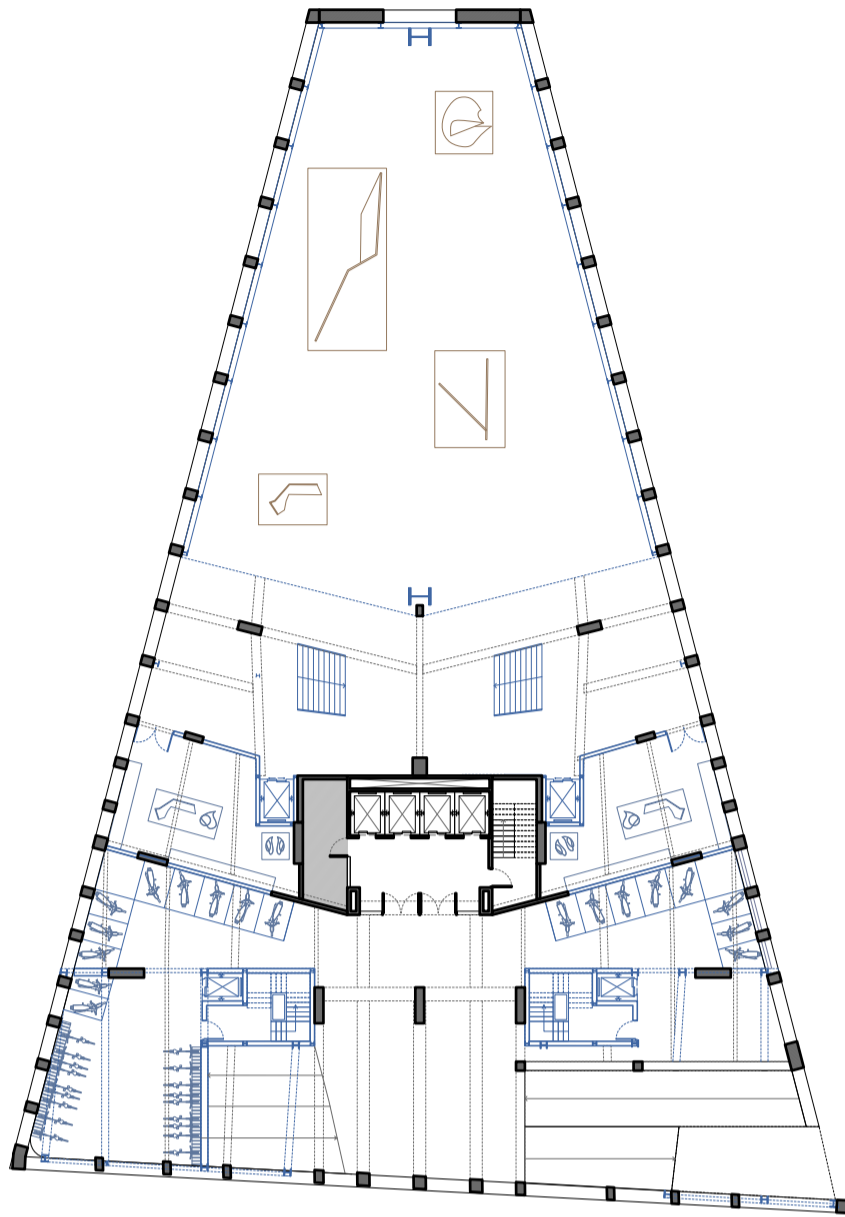
Esta planta se encuentra actualmente subdividida y casi impermeable. Nuestra propuesta es liberarla a favor de un gran espacio polivalente que puede ser alquilado por privados para eventos, o por el estado para presentar muestras con interés cultural, que podrían ser disfrutadas por la gente, especialmente los domingos mientras pasean por avenida paulista.

Debido a las fuerzas de apertura generadas por la demolición de columnas interiores, entendemos necesario reforzar las columnas perimetrales, ahora de triple altura, con perfiles metálicos capaces de colaborar frente a los esfuerzos de pandeo. La luz de 32 metros libres para generar un espacio con gran flexibilidad es posible gracias a una gran viga metálica de 2 metros y medio de alto, cuyos apoyos, en sus extremos, son igual de grandes.

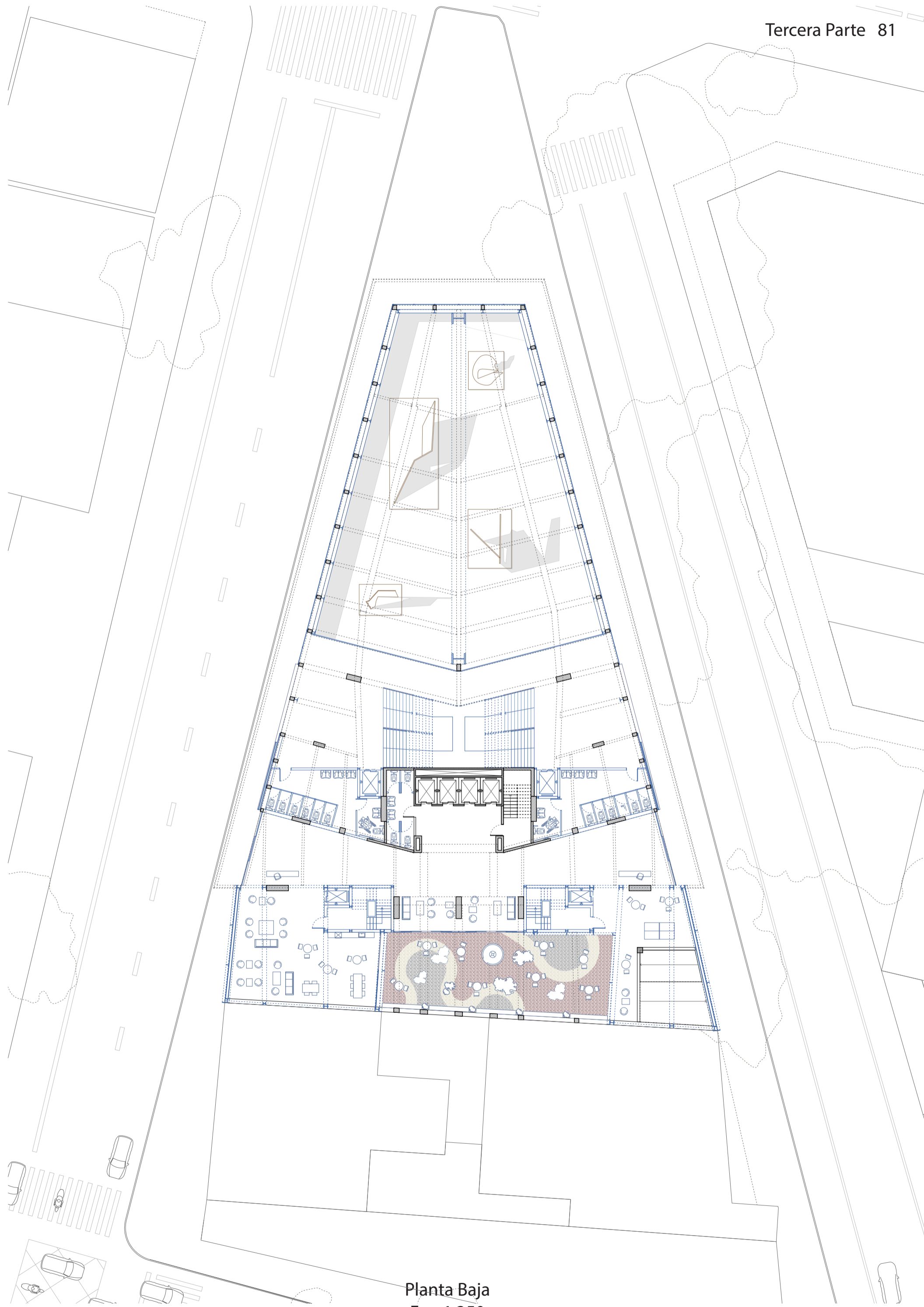


Diagramas de proyecto- Basamento y Circulación





Planta Subsuelo -N1 y -N2  
Esc: 1:400



Planta Baja  
Esc: 1:350





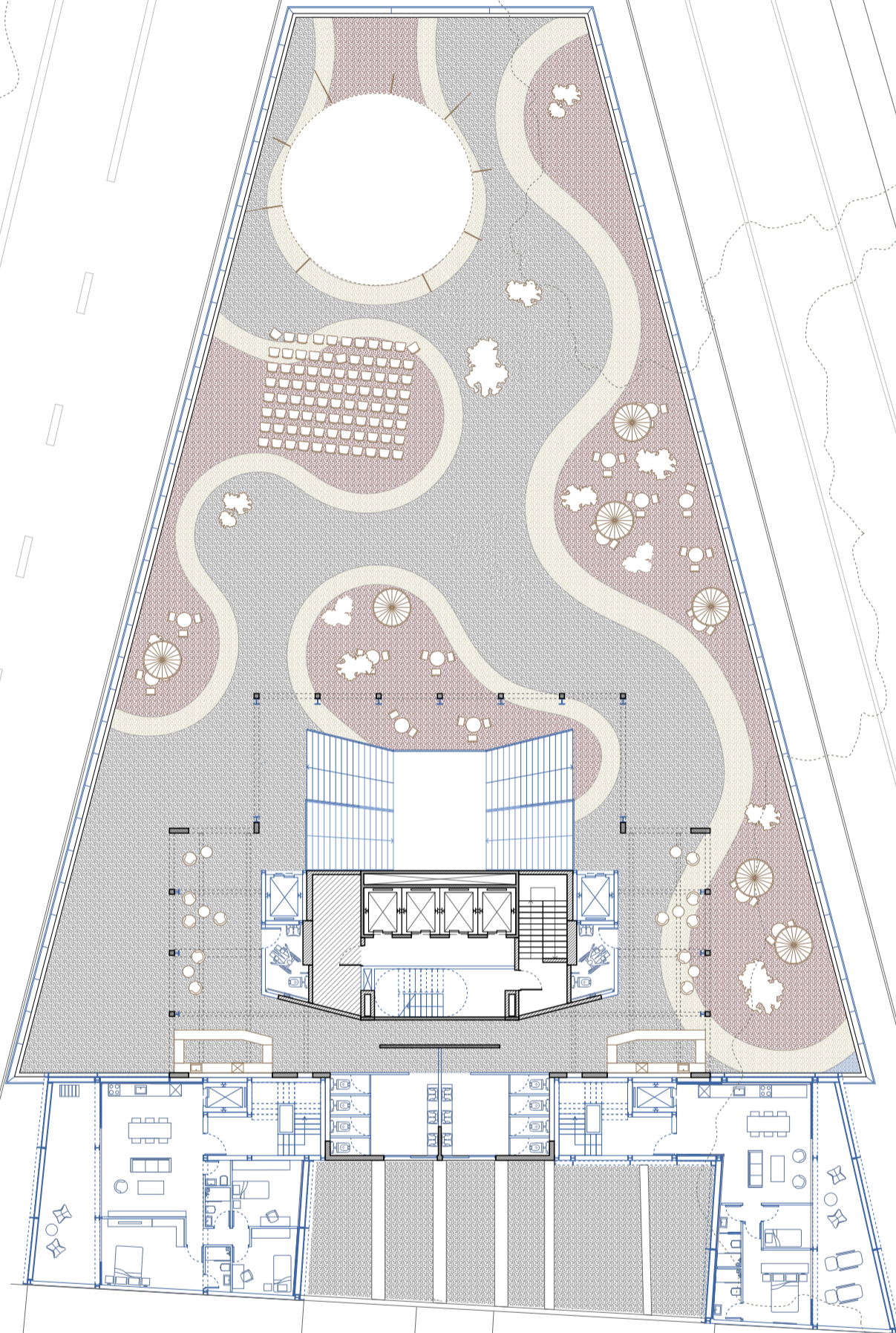
Imagen propuesta basamento



Imagen propuesta basamento

## 01. La terraza

Por encima de este espacio se encuentra lo que actualmente es una losa de instalaciones técnicas, inaccesible. Nuestra propuesta es convertirla en una terraza que funcione como parte del centro cultural, donde la gente pueda observar la paulista, desde esta nueva terraza recuperada; un nuevo espacio común que tiene como objetivo poner en valor un nivel de suelo poco tenido en cuenta, y que podría activar a la avenida paulista en otro nivel.



Planta de terraza  
Esc: 1:350





Imagen de edificio original

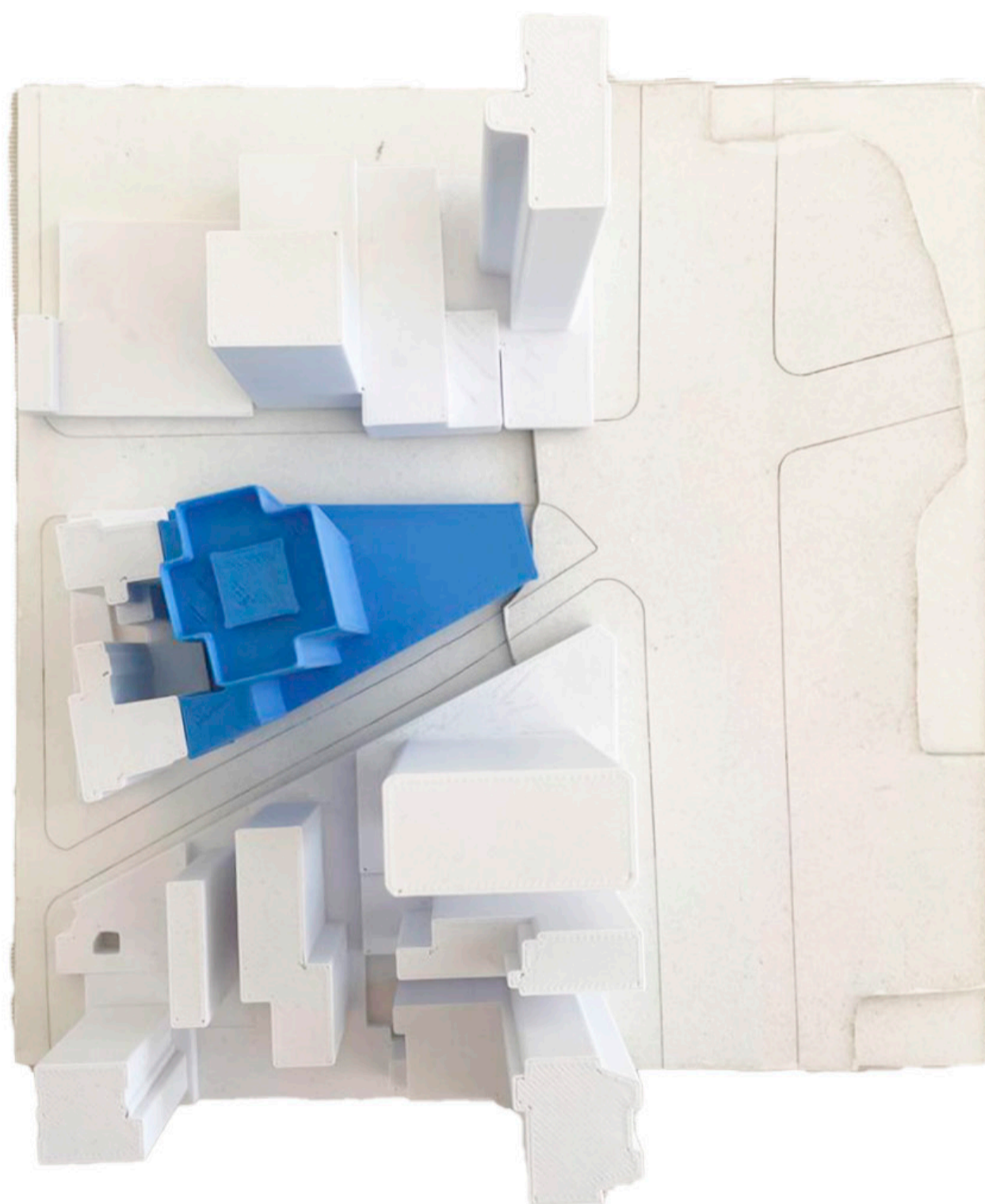


Imagen de propuesta



## 01. La planta baja y entorno inmediato

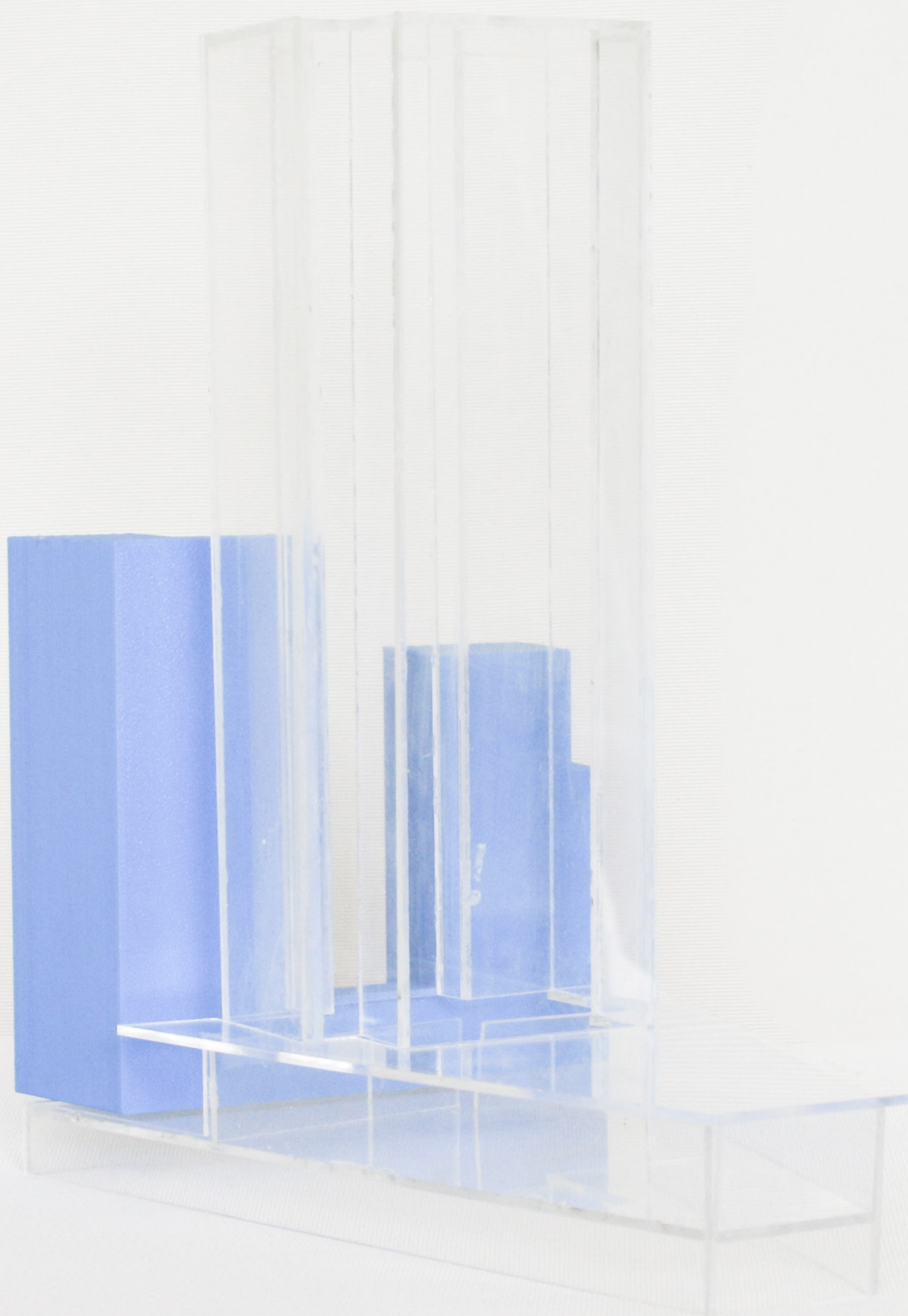
La implantación triangular privilegiada del edificio se enmarca por una calle y dos avenidas principales (la Brigadeiro y la Paulista). Que terminan de conectarse por un pequeño desvío. En búsqueda de la reinsertión del terreno a la trama activa de la paulista, proponemos cerrar este desvío, profundizando la forma triangular del lote, en un gesto de invitación para la gente.



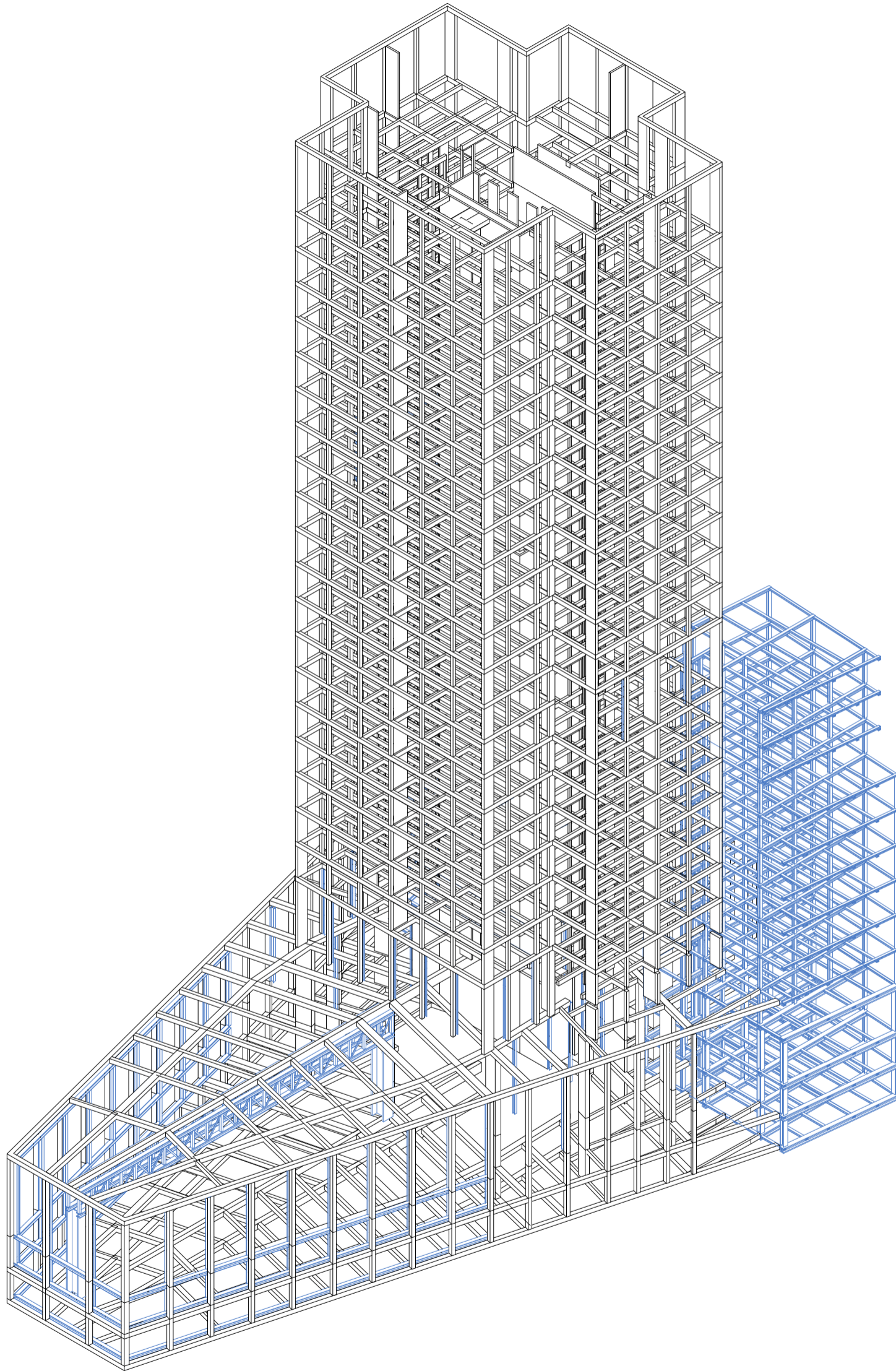
Planta de implantación  
Escala: 1:500

## 02. La Torre

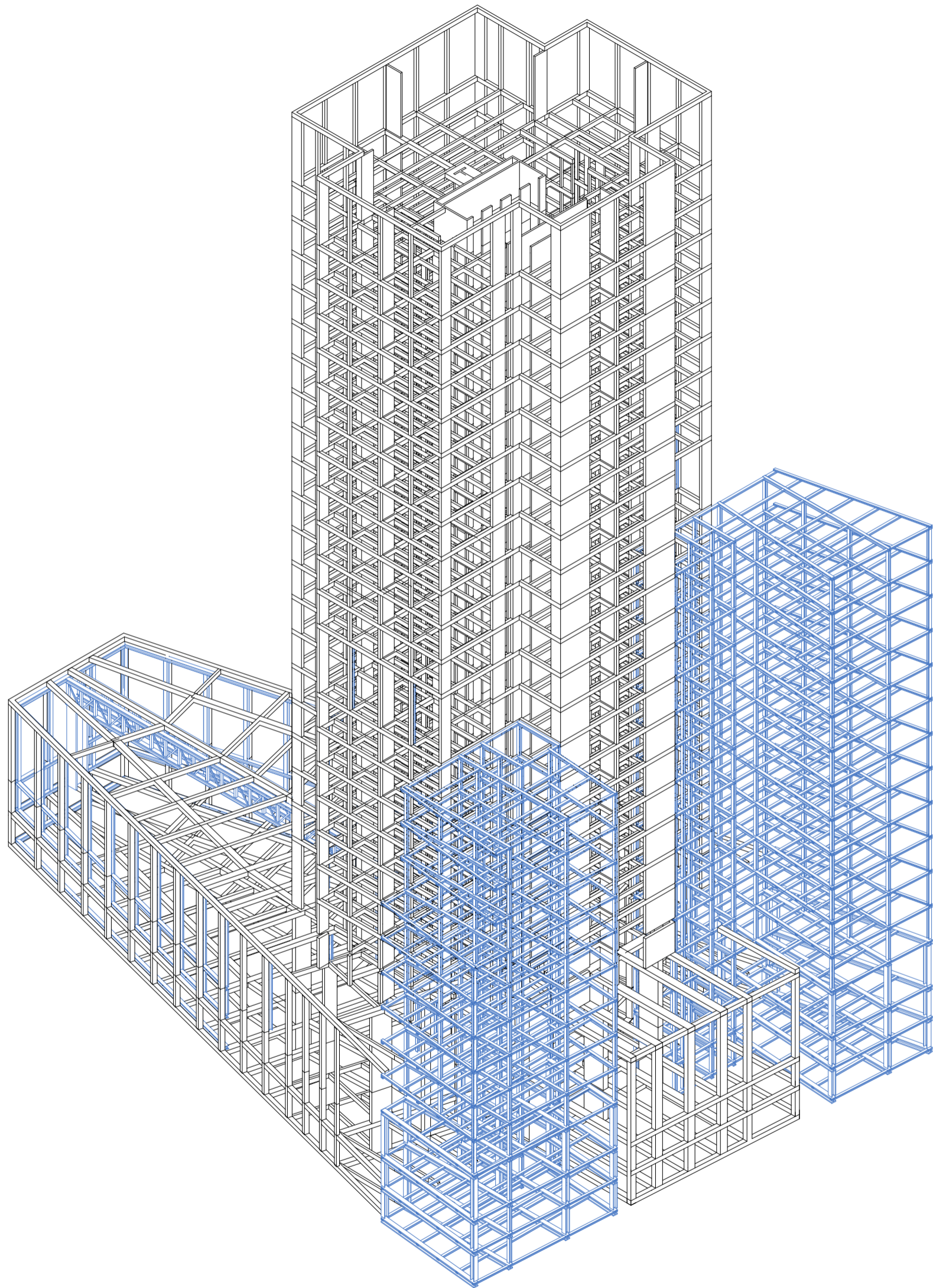
Para la operación de completamiento de tejido, el proyecto amplía los metros cuadrados de la torre generando dos edificios enrasados a los vecinos. Estas nuevas estructuras metálicas albergaran viviendas, y buscan unificar la escala de la torre con el basamento y el contexto inmediato. El acceso es desde el pasaje comercial, ahora un pasaje residencial con un gran hall parte de un programa comunitario. Las viviendas se ubican una por piso, con balcón corrido en las fachadas más expuestas a la radiación solar. La torre, actualmente de oficinas, se convertirá también en viviendas con programas de apoyo comunitarios ubicados en dobles alturas, y expandiendo a las nuevas terrazas, las cuales se encontraran a espaldas del edificio, permitiendo mayor privacidad para las mismas. Estos espacios serán utilizados de manera comunitaria por los habitantes del edificio. La operación es, entonces, reaccionando a los puntos donde aparecen nuevos remates en el edificio, ocupar parcialmente estos niveles con un gimnasio/lavandería, un comedor comunitario, y un espacio de coworking. Programas que tienen como objetivo hacer del edificio una estructura en la cual sea posible trabajar, vivir y sociabilizar.



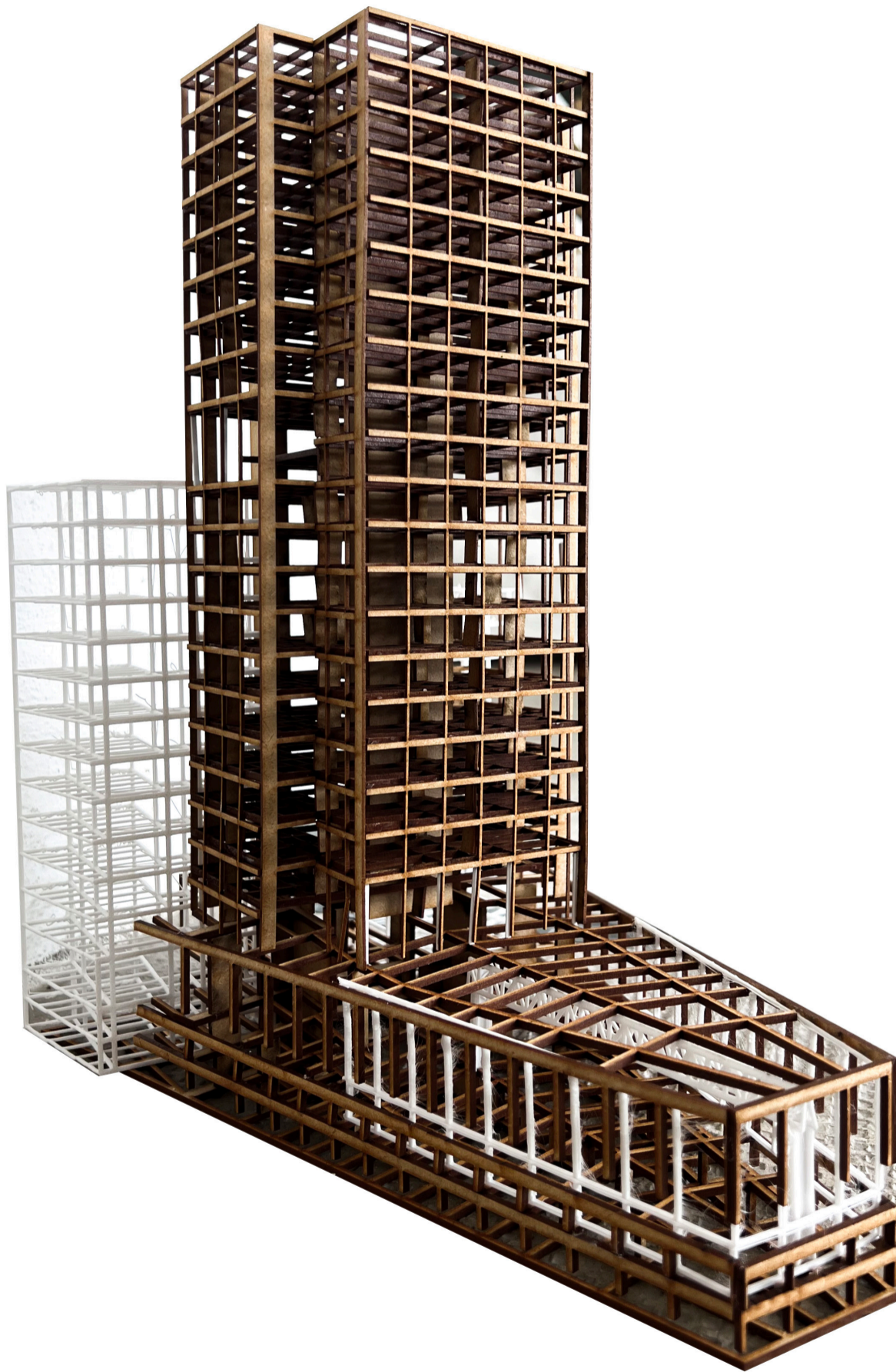
Maqueta conceptual



Propuesta de estructura- estructura liviana flexible



Propuesta de estructura- estructura liviana flexible



Propuesta de estructura- Maqueta de estudio



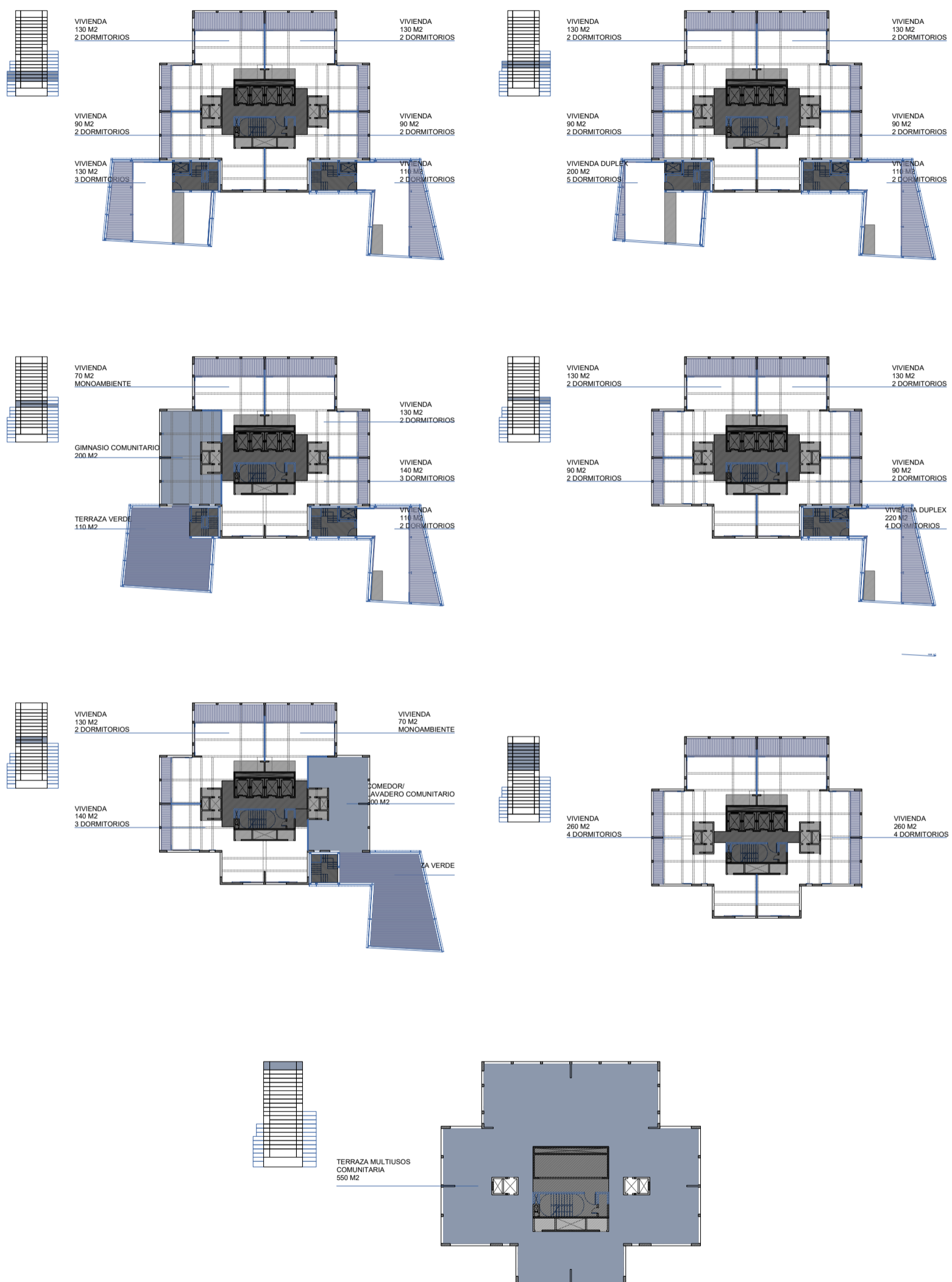
Propuesta de estructura- Maqueta de estudio



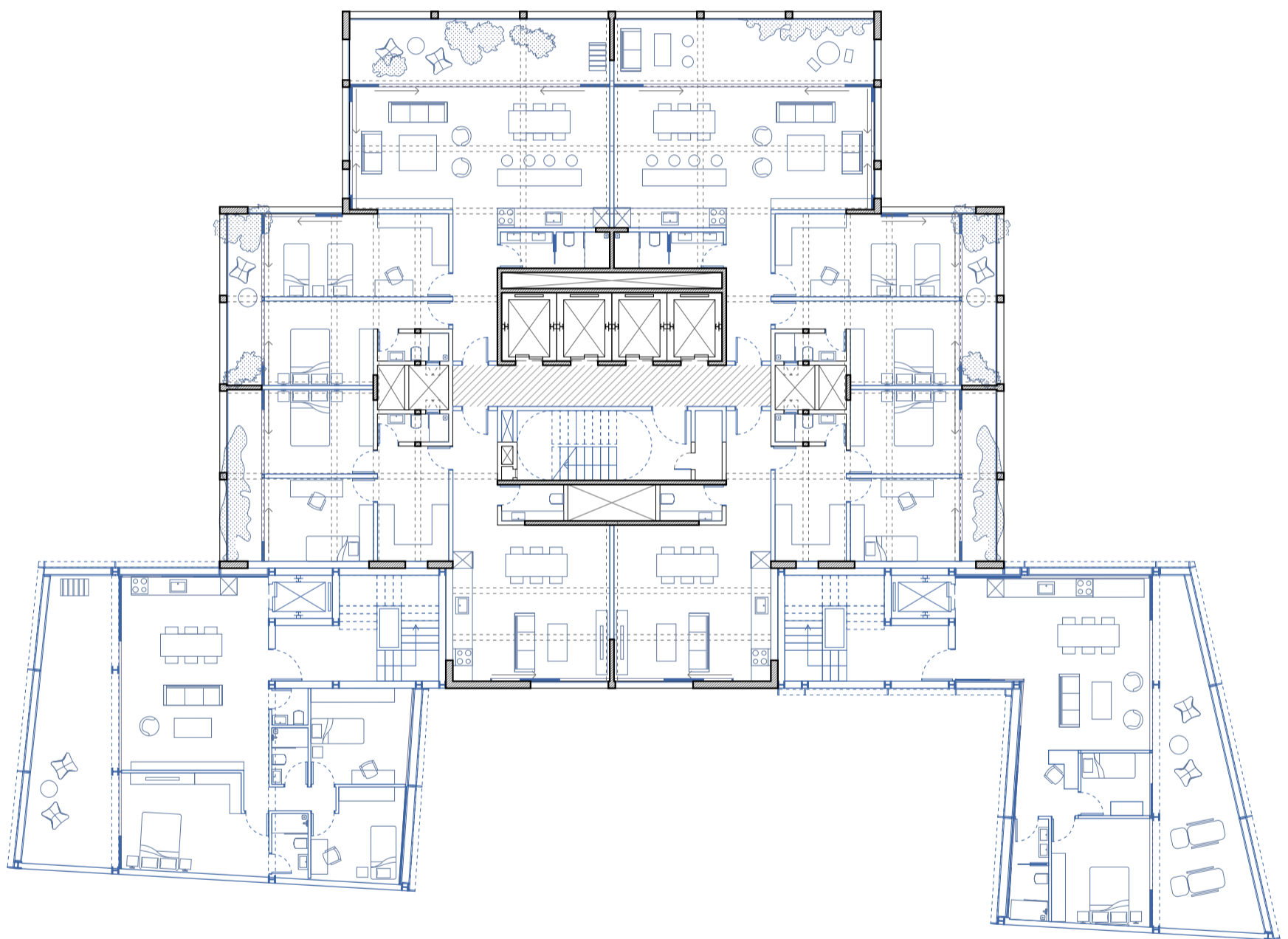
## 02. Programa de viviendas

Sobre la fachada proponemos retirar los cerramientos, logrando con este movimiento mejorar la performance térmica de las nuevas unidades propuestas. Las tipologías de vivienda responden a la organización de oficinas de la torre original: si antes había módulos de oficinas que podían dividirse o unificarse para proveer oficinas pequeñas, medianas o más grandes. Incluso hasta ocupar una planta entera. Las viviendas se articulan a partir de módulos, teniendo así la posibilidad de ser flexibles ante las necesidades de sus habitantes.

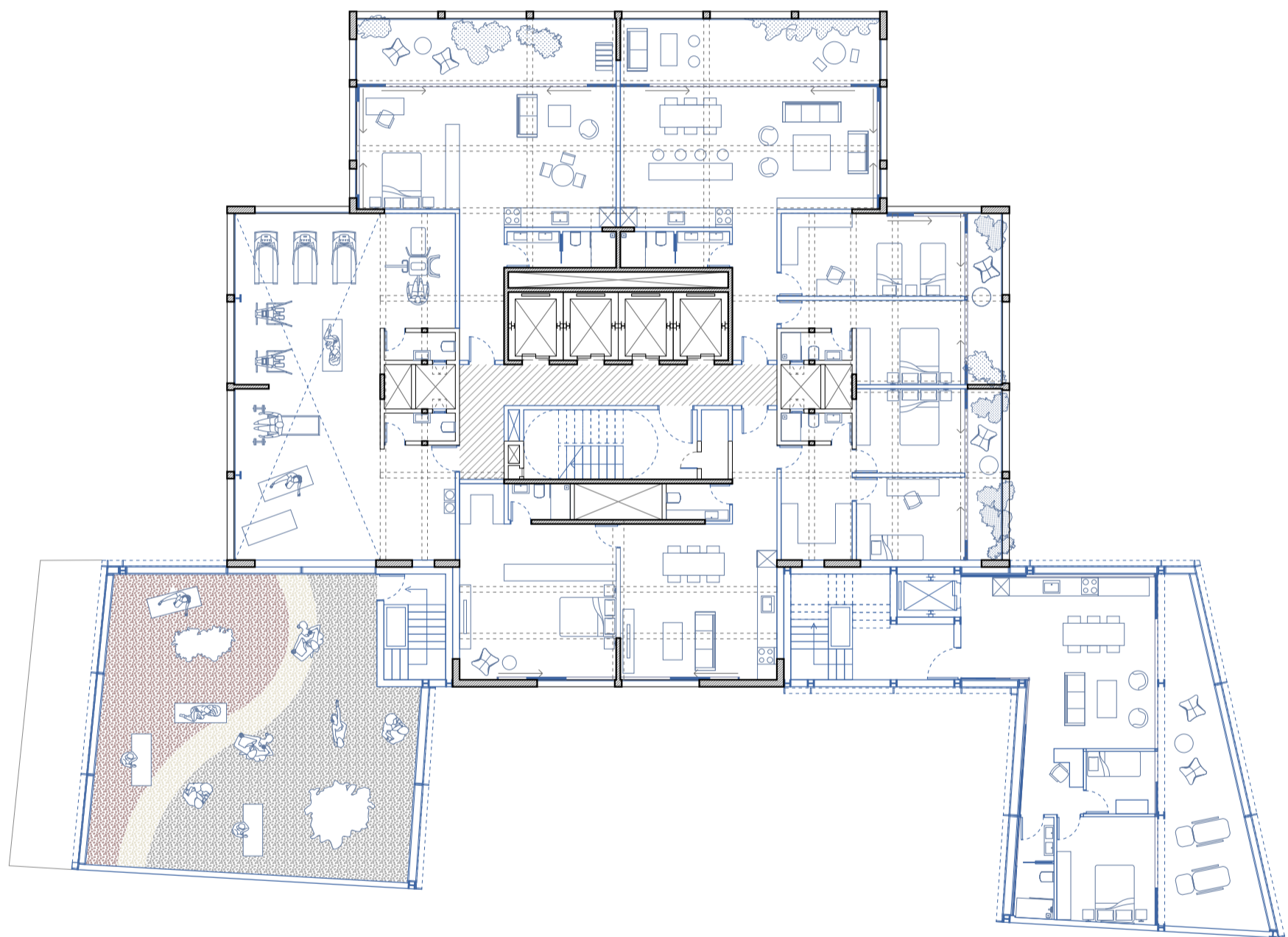
Proponemos viviendas de 220 y 190m<sup>2</sup> con 3 o 4 habitaciones, a definir por el usuario; 130m<sup>2</sup> con 2 o 3 habitaciones, y 90m<sup>2</sup> con 2 habitaciones.



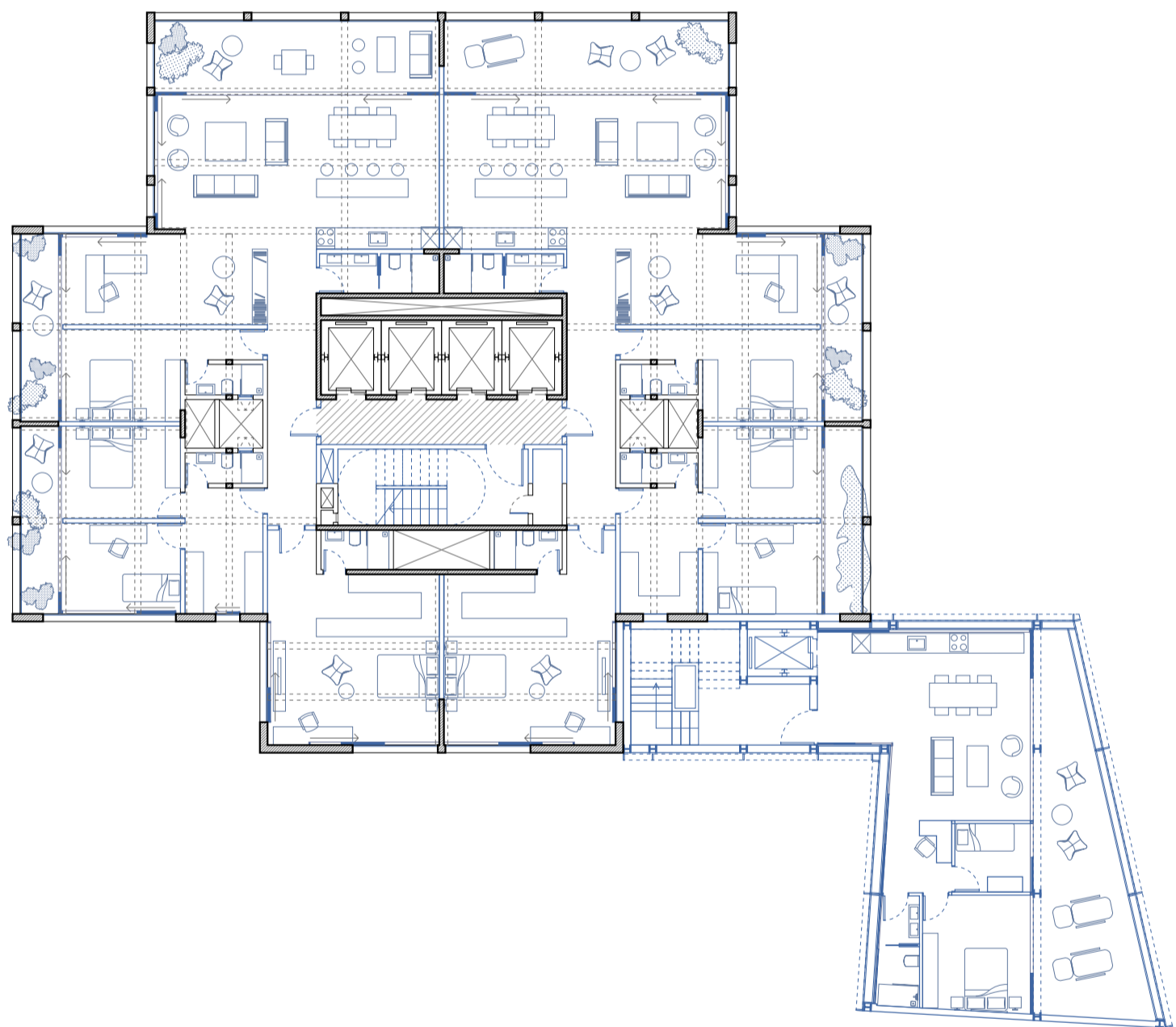
Diagramas de proyecto- Programa de vivienda



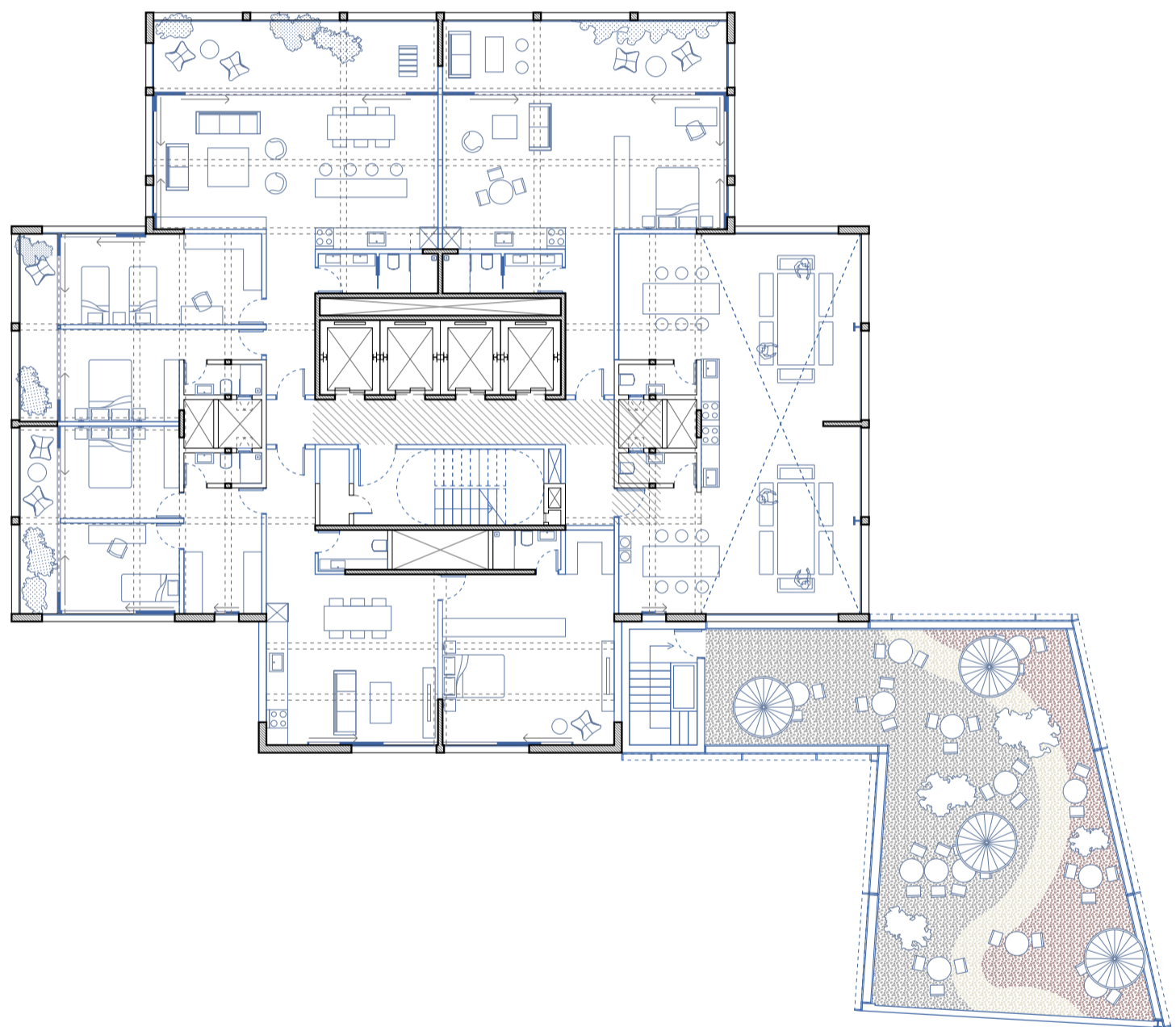
Planta Tipo I N3-N5  
Esc: 1:200



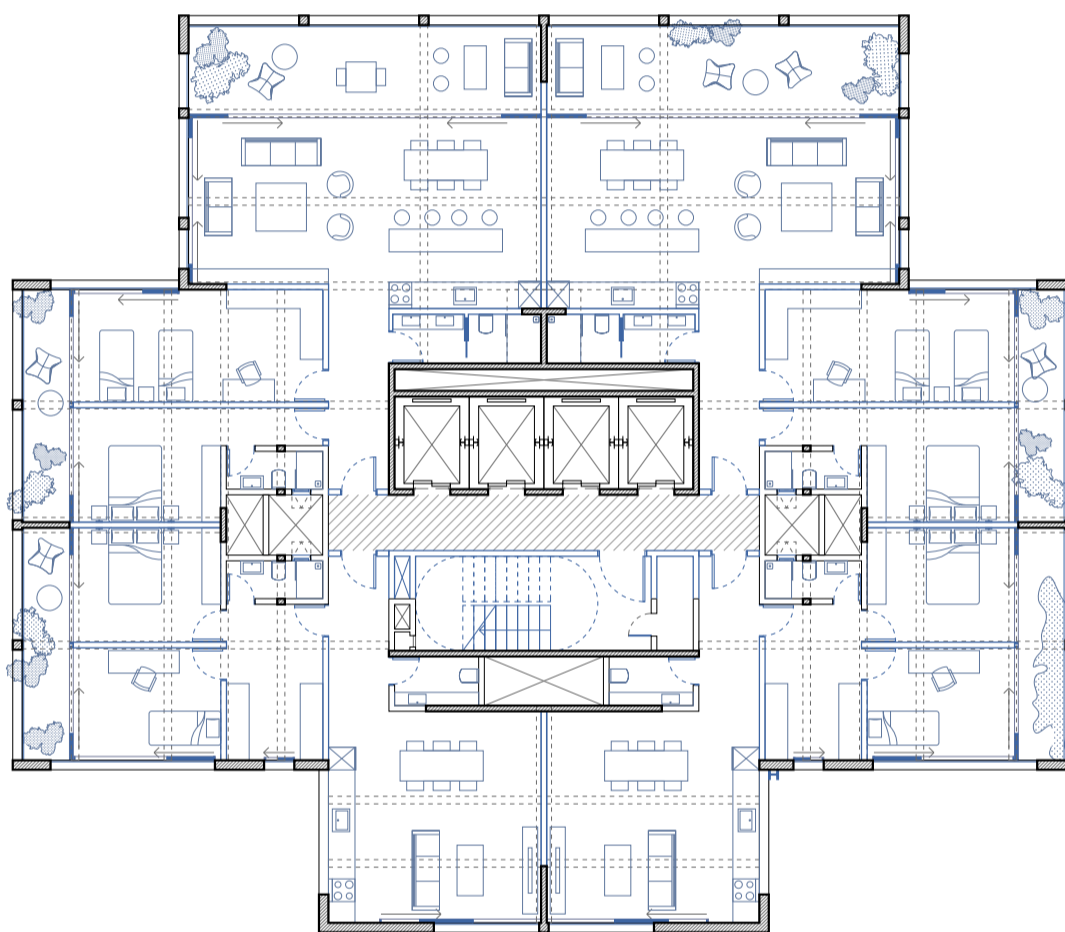
Planta Terraza N6  
Esc: 1:200



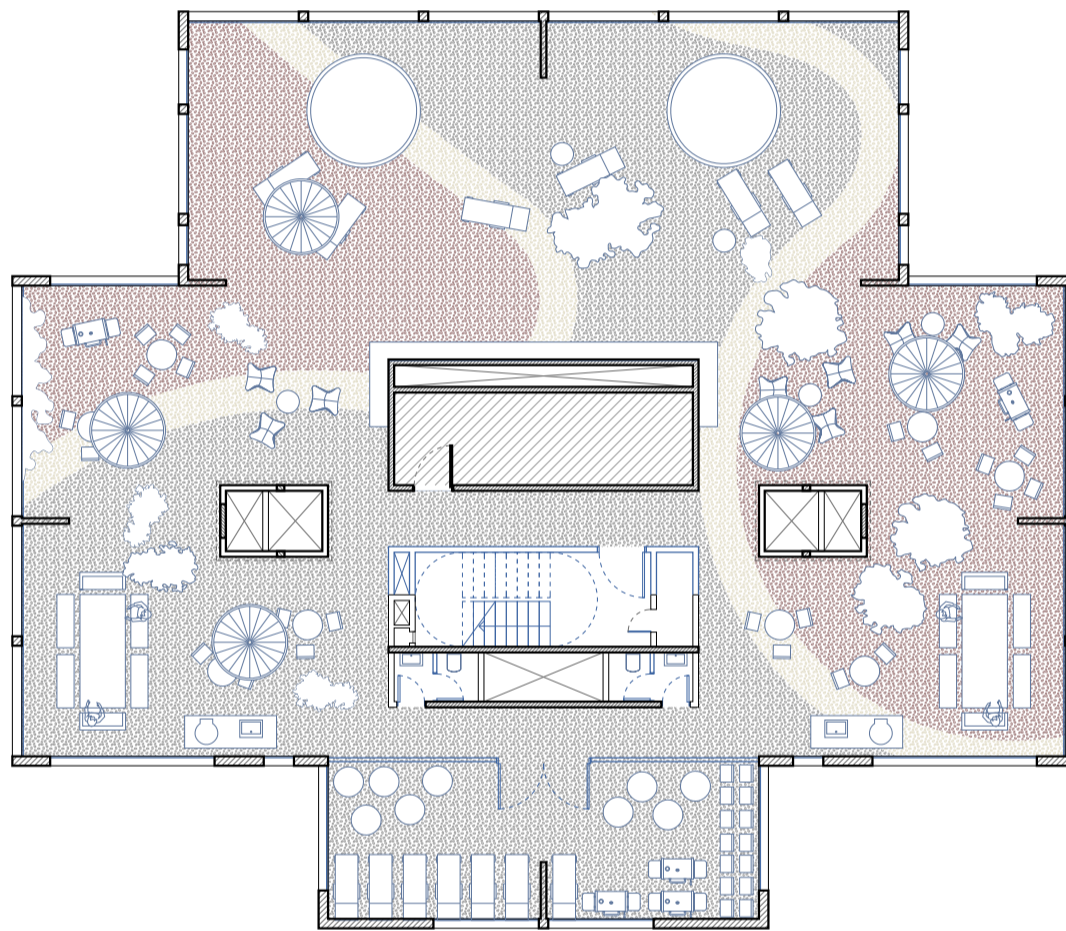
Planta Tipo II N12  
Esc: 1:200



Planta Terraza N13  
Esc: 1:200



Planta Tipo III N17-N21  
Esc: 1:200



Planta Terraza N22  
Esc: 1:200

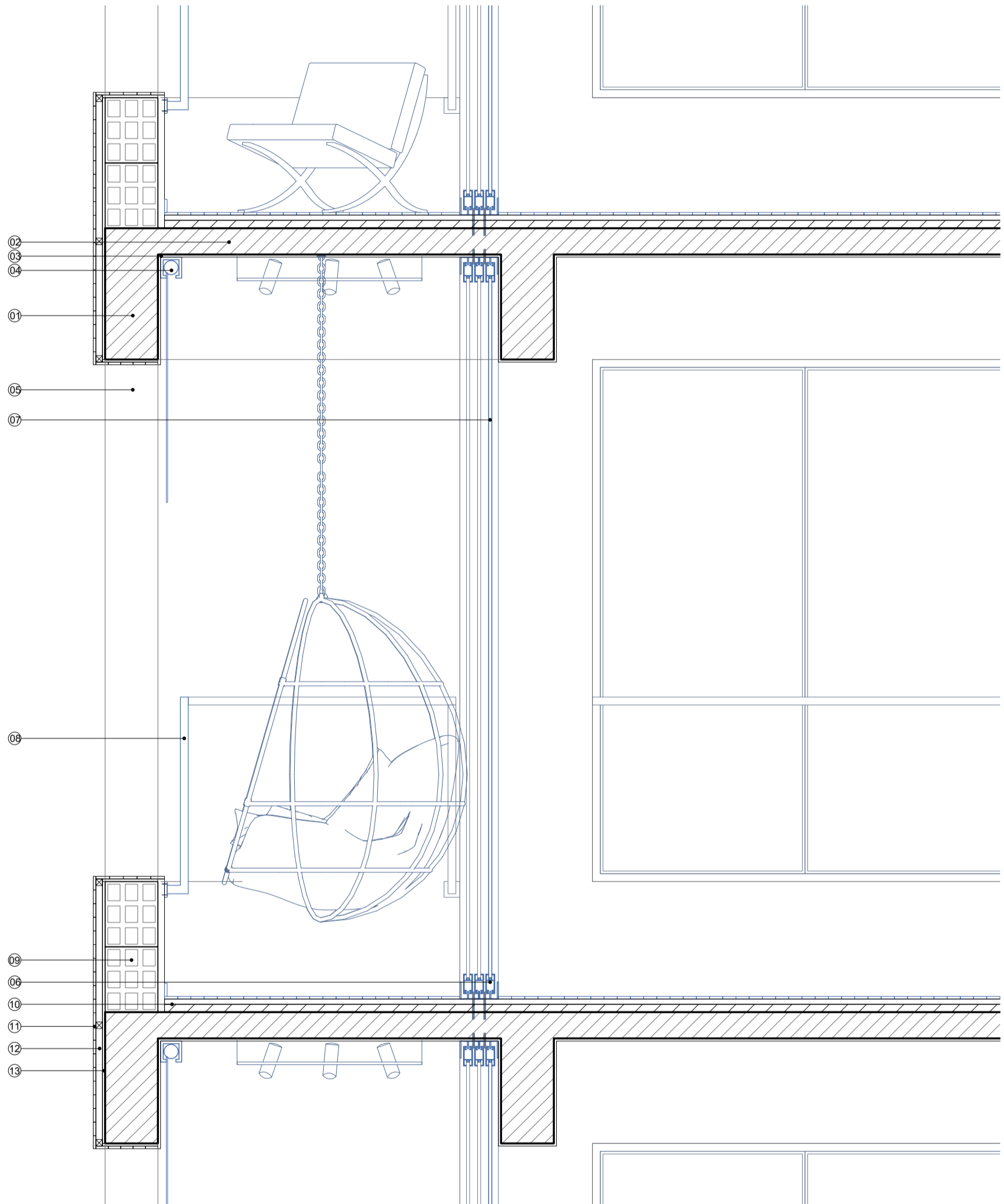


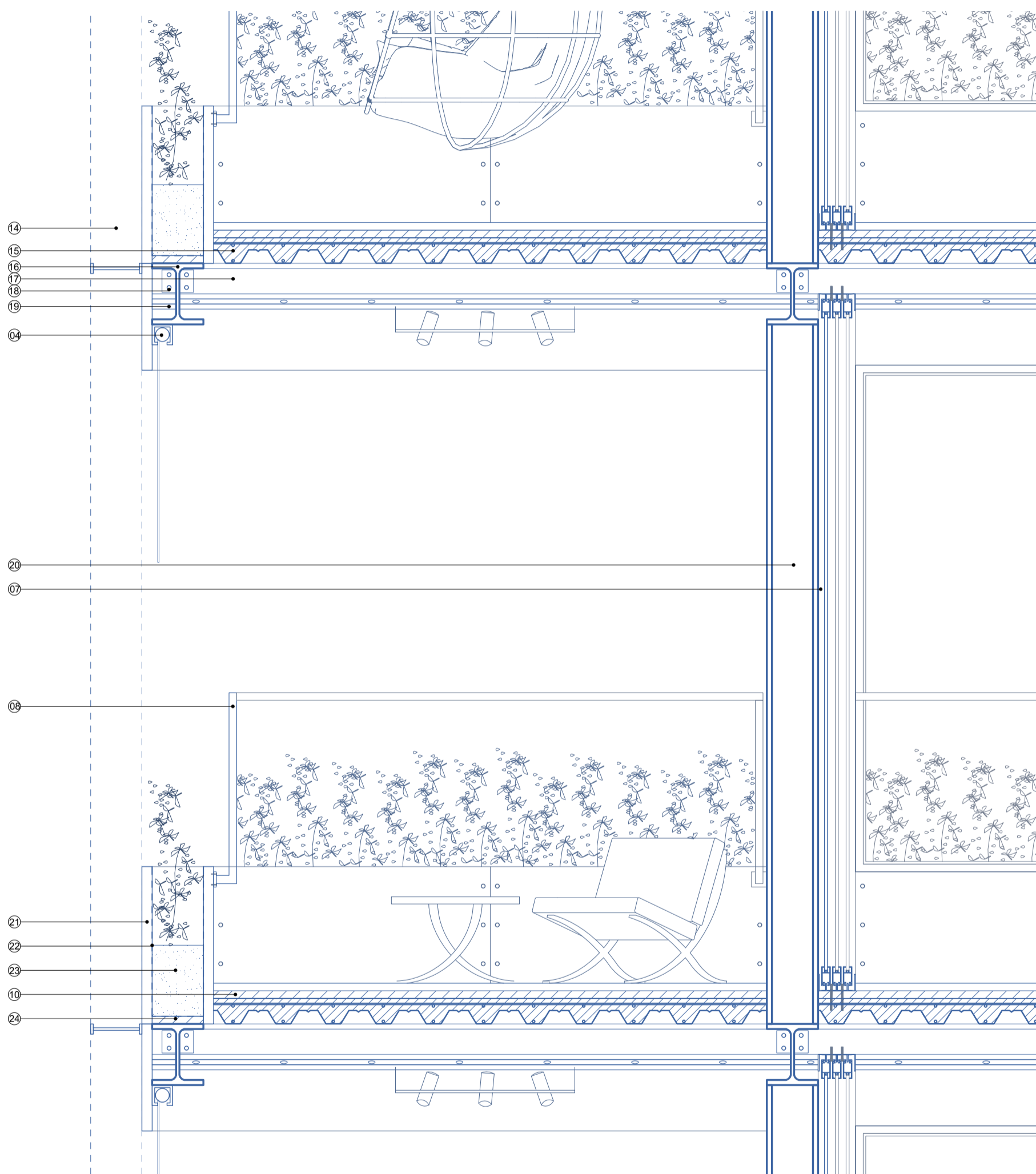
## 02. La fachada

La fachada de los edificios medianeros reacciona a la fachada de la torre de Salvador Candia. Busca armonizar su color con el de las venecitas originales, continuando la lectura de los módulos, y reconstruyendo los antepechos de la torre original, aprovechando la posibilidad de utilizar nuevos materiales, proponemos una serie de antepechos-maceteros metálicos, que buscan unificar la lectura de estos edificios y la torre.



Maqueta final





Activos 1:15

(7) Vidrio espesor 2cm (8) Baranda de acero inoxidable (9) Dintel de mampostería (10) Contrapiso, carpeta niveladora, cemento pulido (11) Revestimiento preexistente venecitas (12) Perfil montante acero inoxidable (18) Anclaje (19) Cielo raso hormigon pulido (20) Columna Perfil IPN 25x20 acero (21) Tapa acero inoxidable (22) Capa hidrofuga (23) Tierra compacta (24) Contrapiso hidrofugo



Imagen de edificio original



Imagen de propuesta

### 03. El sistema

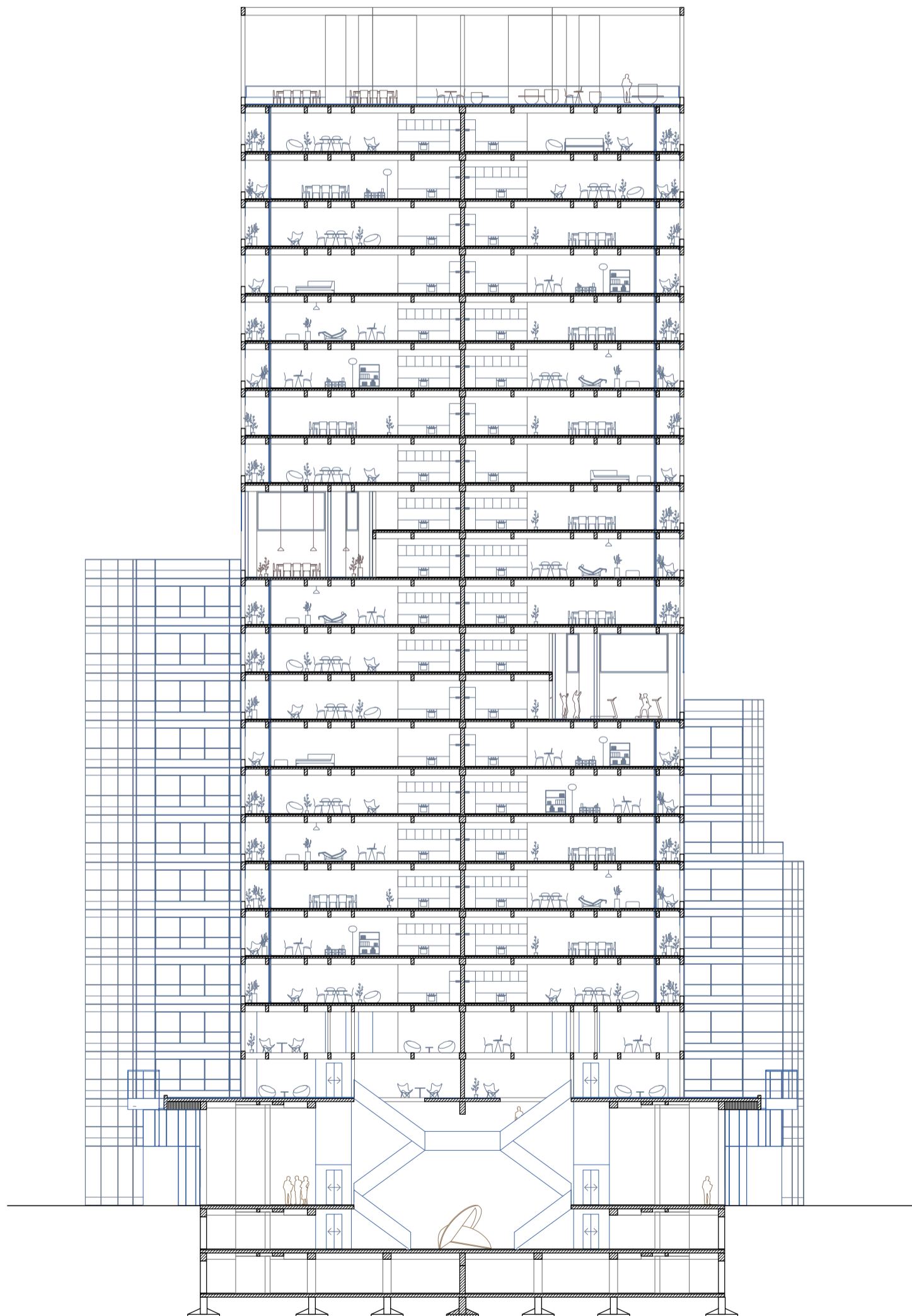
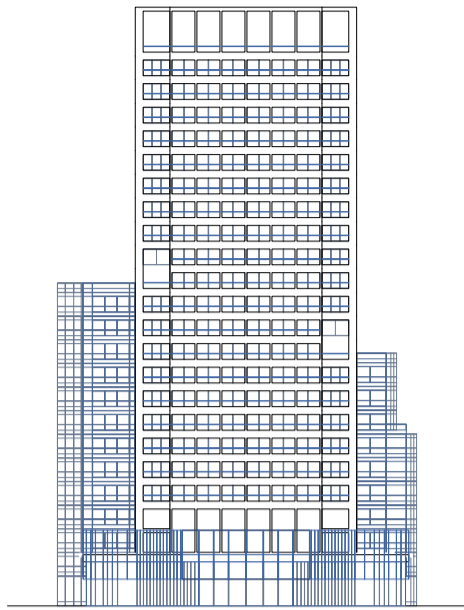
Globalmente y volumétricamente este es un sistema de terrazas, son 5 puntos de inflexión del edificio, la acción genera una doble altura, y un programa comunitario a excepción de la terraza principal semi pública parte del centro cultural.

Proponemos mediante operaciones puntuales, devolver a la ciudad un condensador social de una sola pieza, compatible con el ritmo de vida Paulista, capaz de invitar a la gente a observar su ciudad de otra manera y a habitar en comunidad.

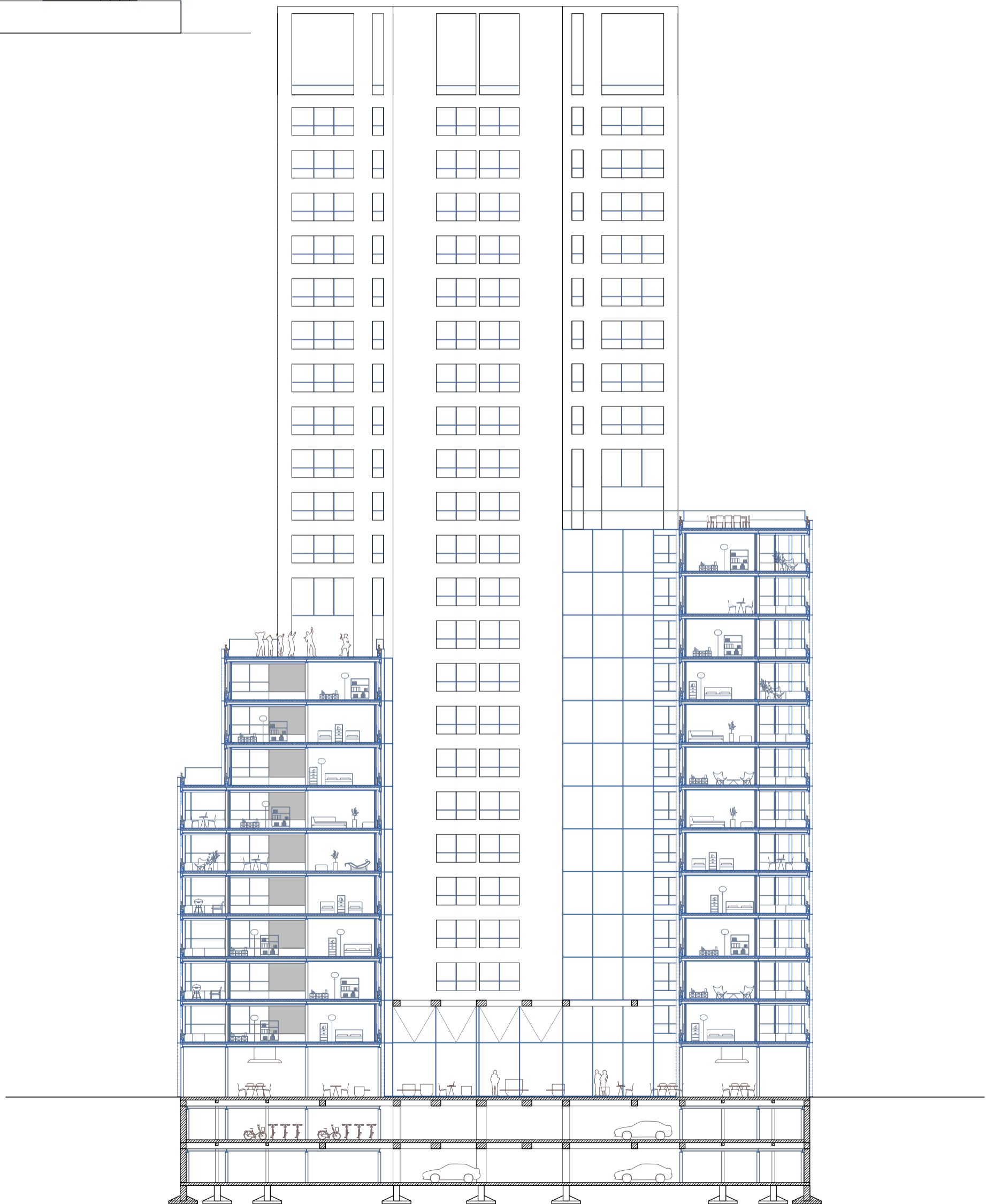
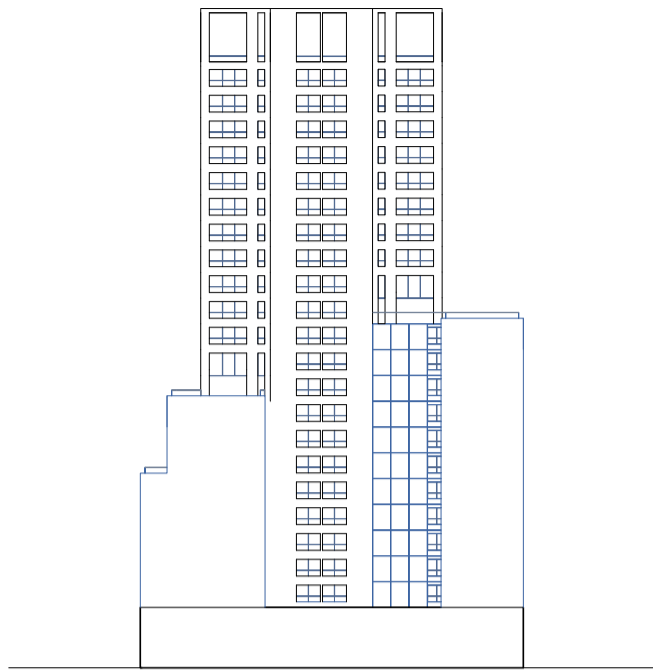


Maqueta conceptual



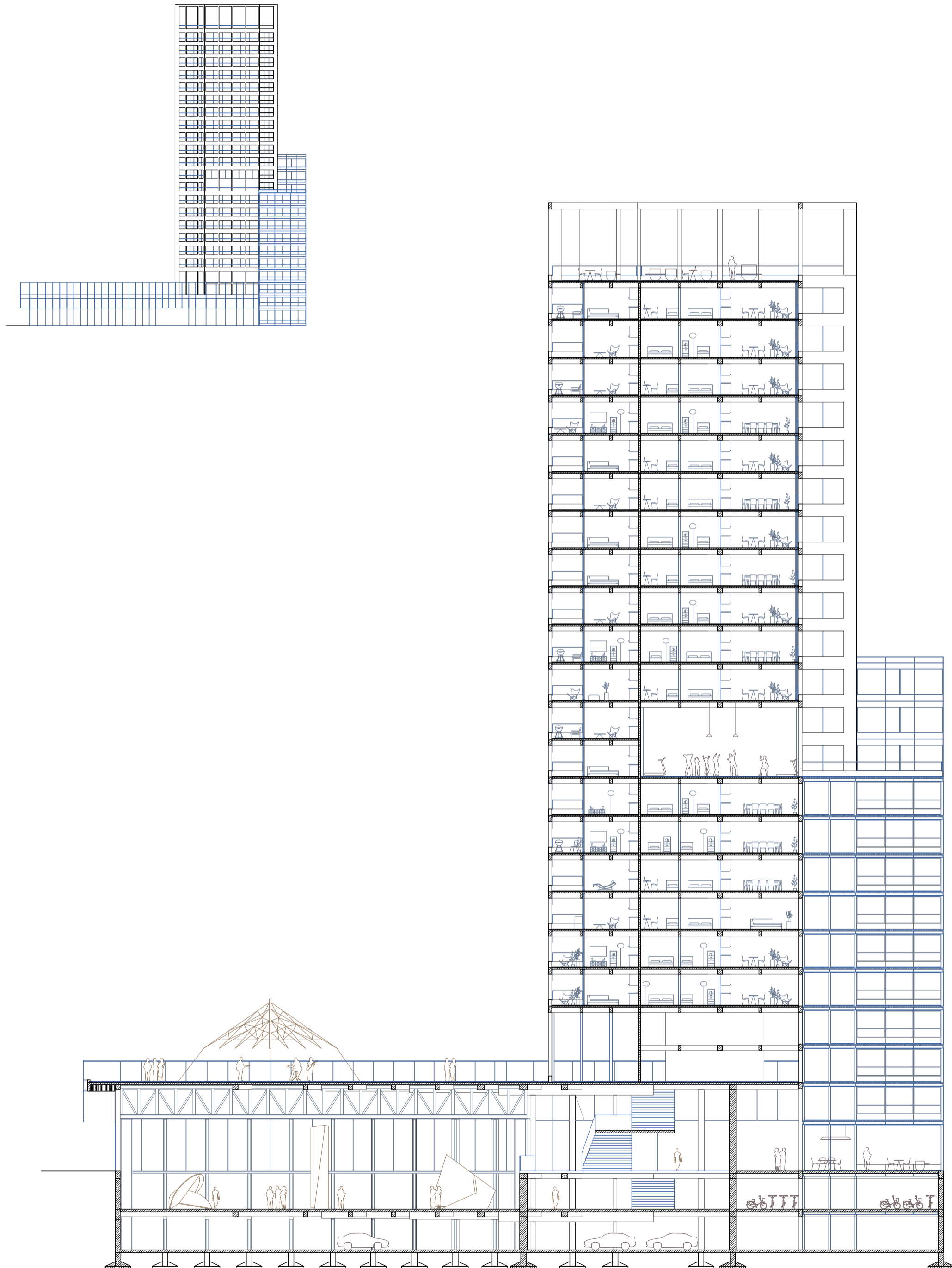


Corte transversal frontal  
Esc: 1:350

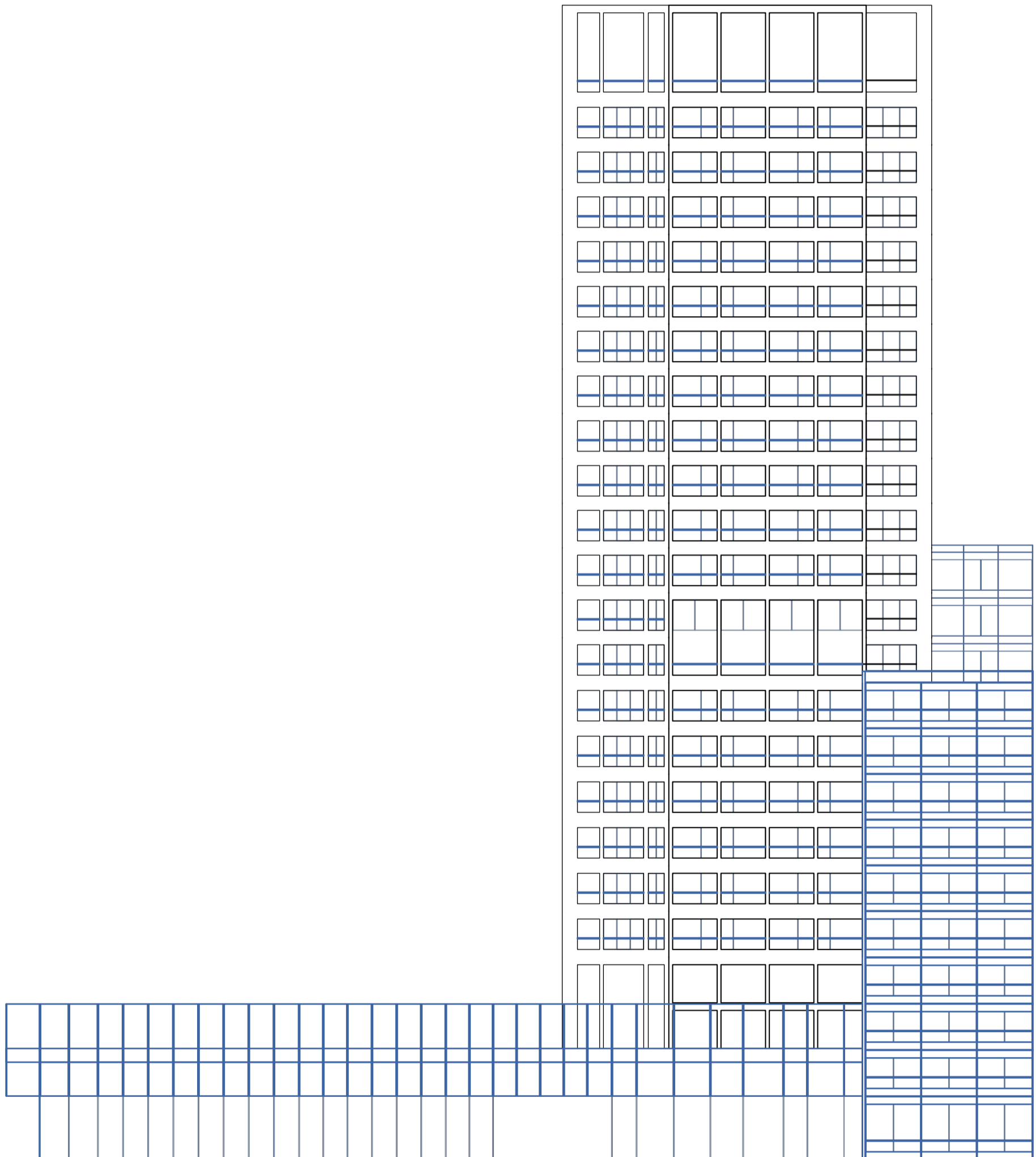


Corte transversal trasero

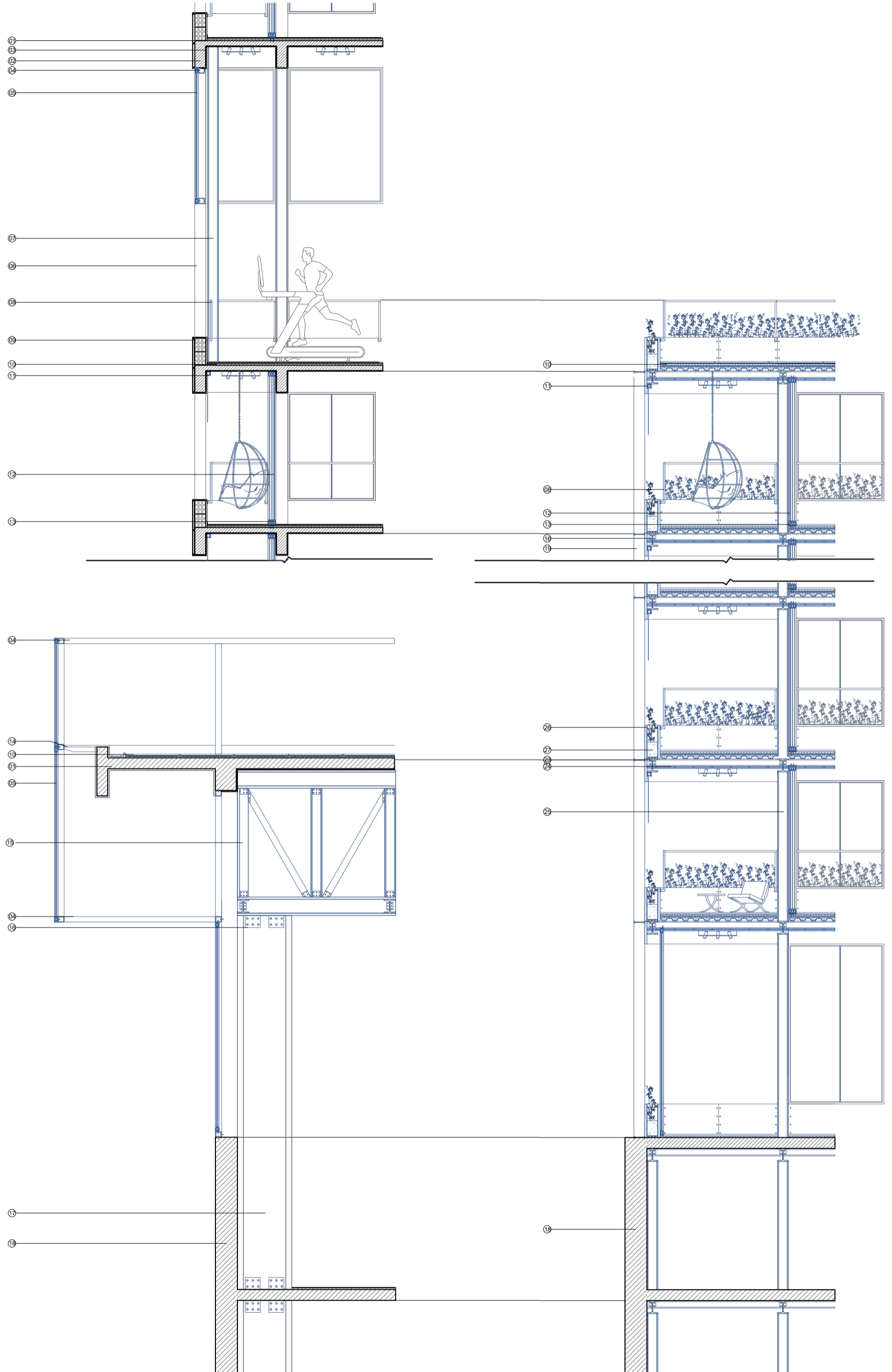
Esc: 1:350

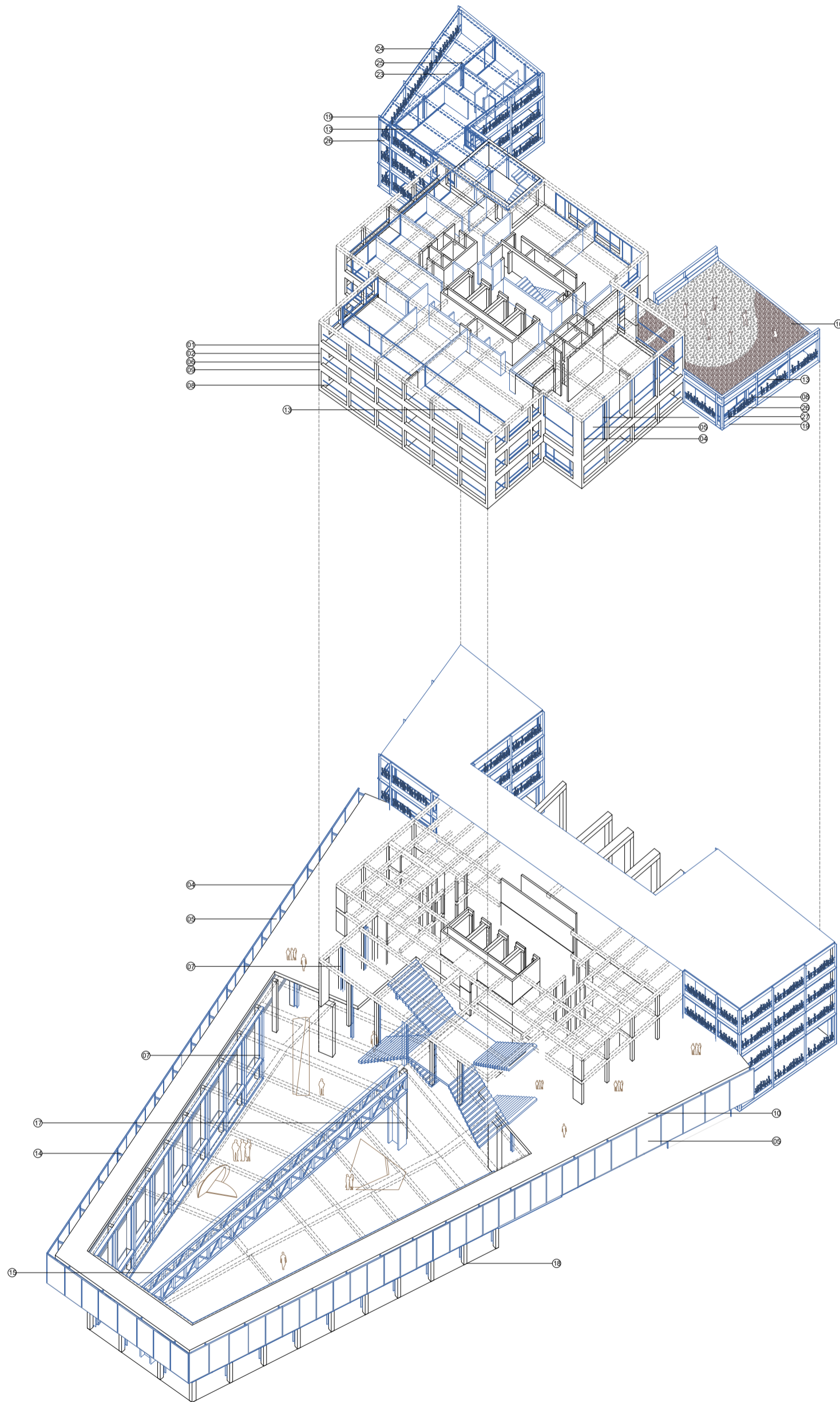


Corte longitudinal  
Escala 1:350



Vista longitudinal  
Escala 1:350





Axonométrica constructiva

20 (7) Vista columna Perfil IPN 25x20 (8) Baranda de acero inoxidable (9) Dintel de mampostería revestido en veneceitas (10) Paquete contrapiso, carpeta niveladora, membrana hidrofuga, terminación de terrazzo (11) (17) Columna Perfil IPN 80cm (18) Columna subsuelo de hormigon armado 40x40 (19) Perfil montante acero inoxidable (20) Aislante hidrofugo (21) Montante de acero (22) Losa steel deck rellena hormigón arma- (25) Columna Perfil IPN 25x20 acero (26) Tapa acero inoxidable (27) Tierra compacta



Imagen de edificio original



Imagen de propuesta





Imagen de edificio original



Imagen de propuesta

## AGRADECIMIENTOS

A nuestros profesores titulares y adjuntos por siempre estar a disposición para debatir propuestas y guiarnos, en especial, Hernan Landolfo, colaborando con nuestro equipo.

A nuestras familias y amigos por apoyarnos en cada momento que los necesitamos.

A Eduardo Ferroni con quien tuvimos el placer de conversar acerca de su tesis sobre Salvador Candia.