

# RELEVAMIENTO FOTOGRAFICO





Fotografía detalle de fachada basamento Palacio de Comercio. Autoría propia.





Fotografía detalle de fachada basamento Palacio de Comercio. Autoría propia.





Fotografía Palacio de Comercio. Autoría propia.





ALUGA-SE  
OU  
VEND-SE  
99624 4799

Fotografía Palacio de Comercio. Autoría propia.





Fotografía terraza cuarto piso del Palacio de Comercio. Autoría propia.

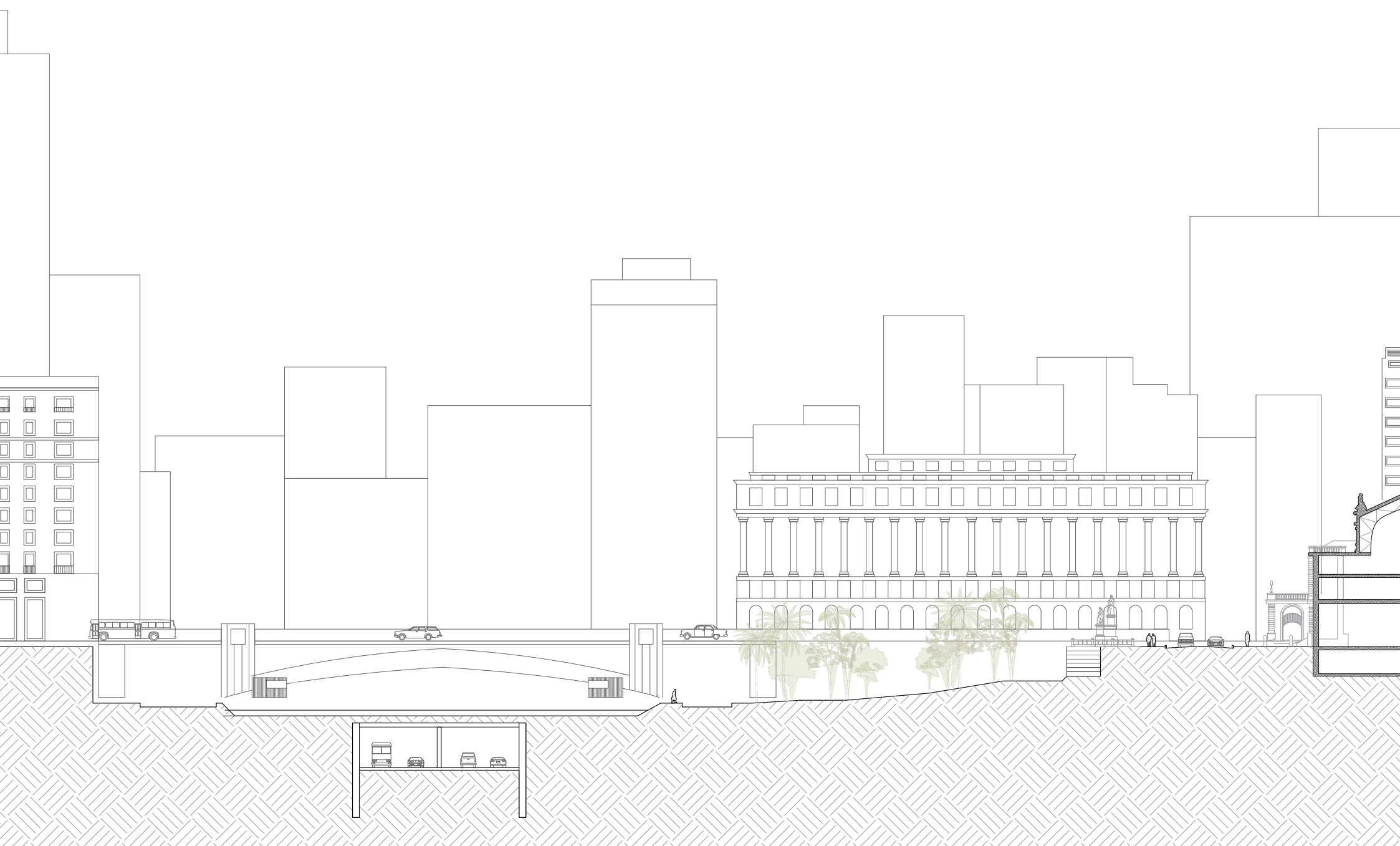




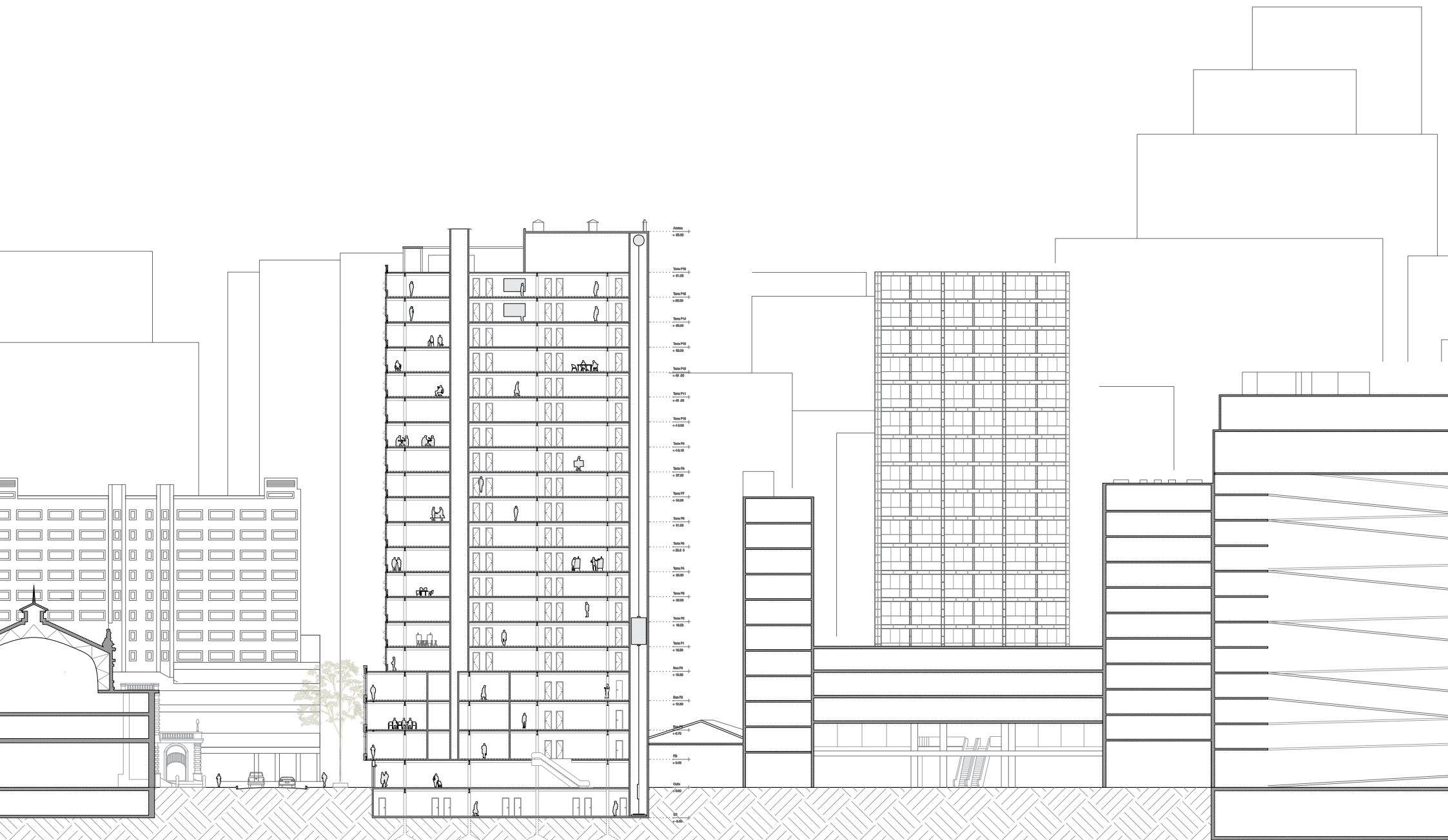
Fotografía terraza cuarto piso del Palacio de Comercio. Autoría propia.



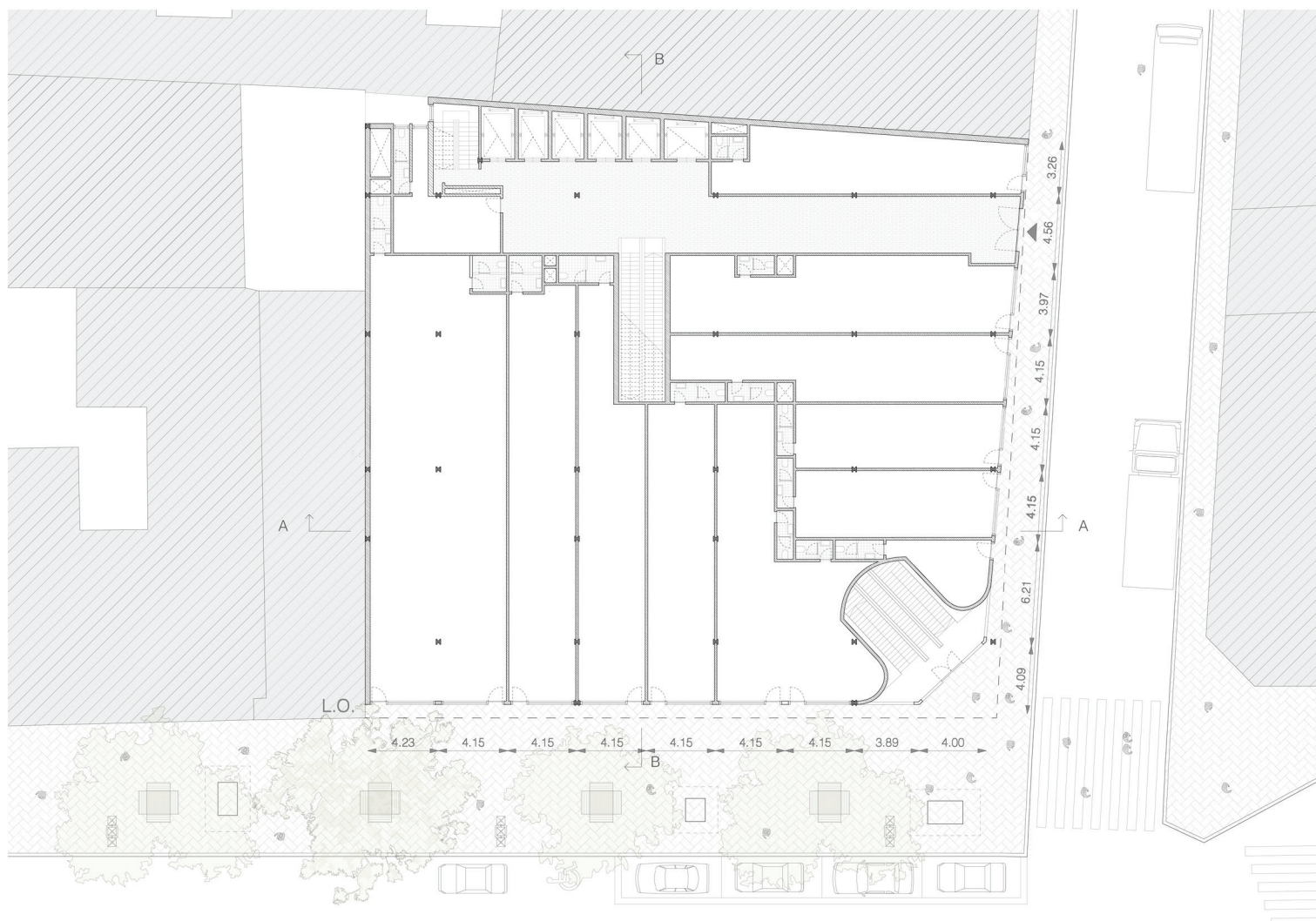
# REDIBUJOS DE DOCUMENTACION ORIGINAL





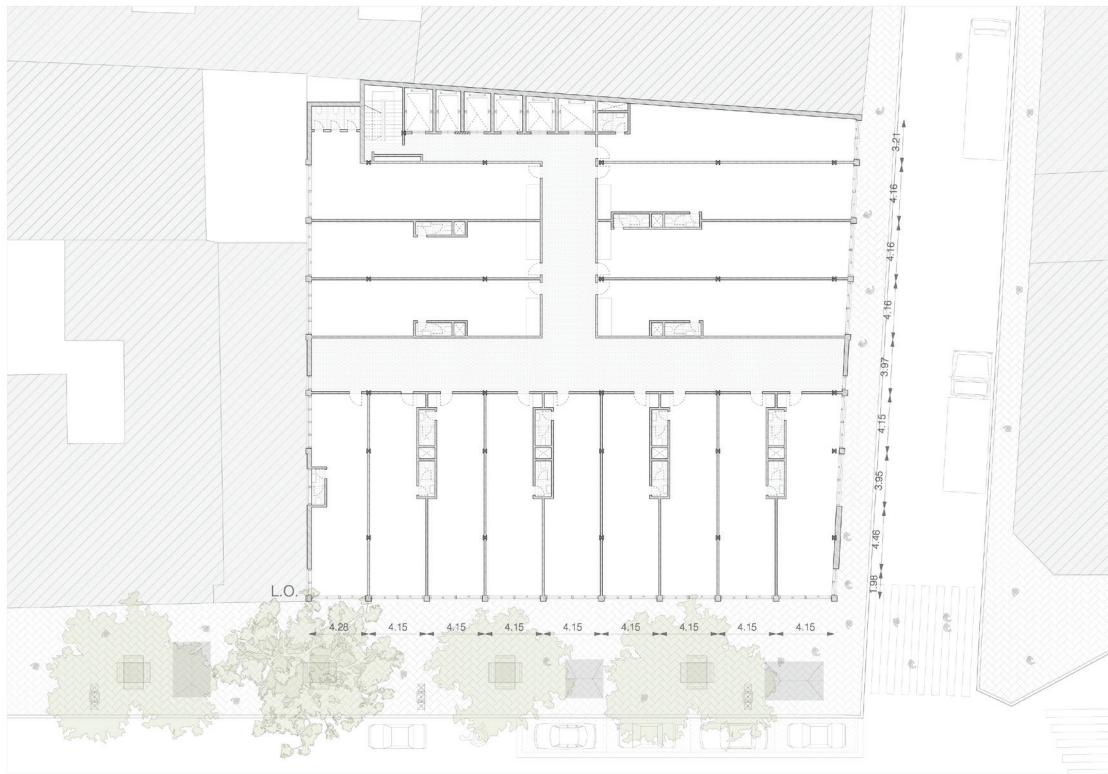
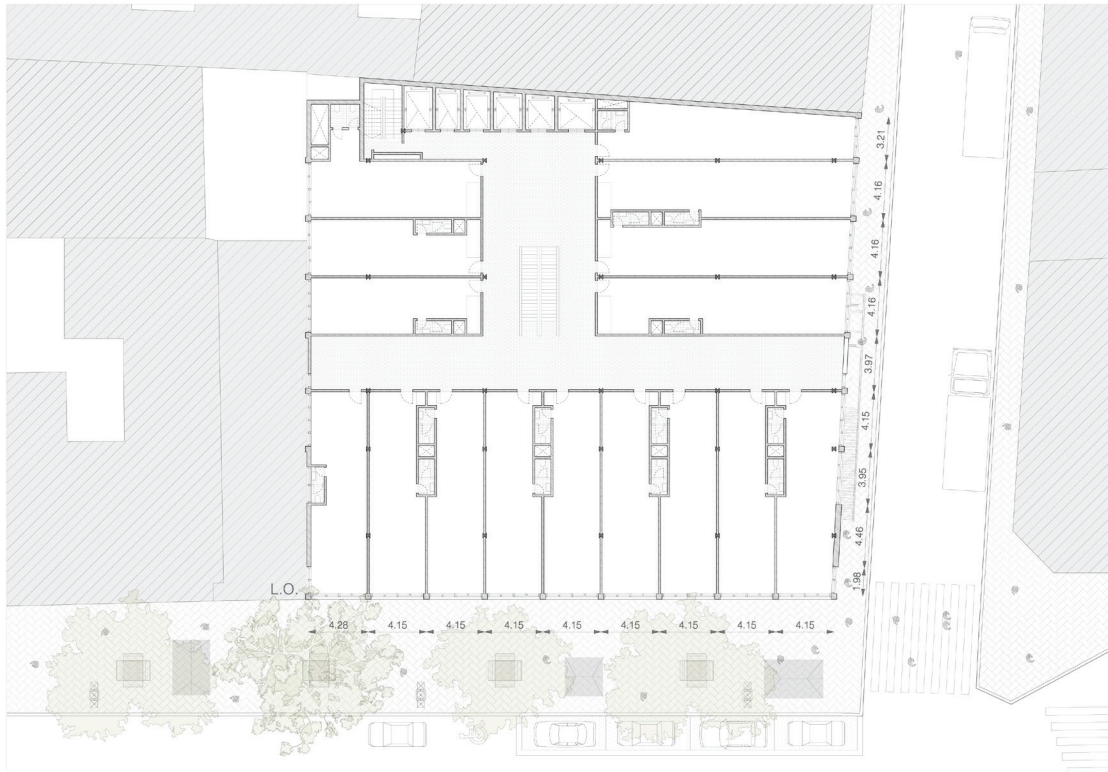






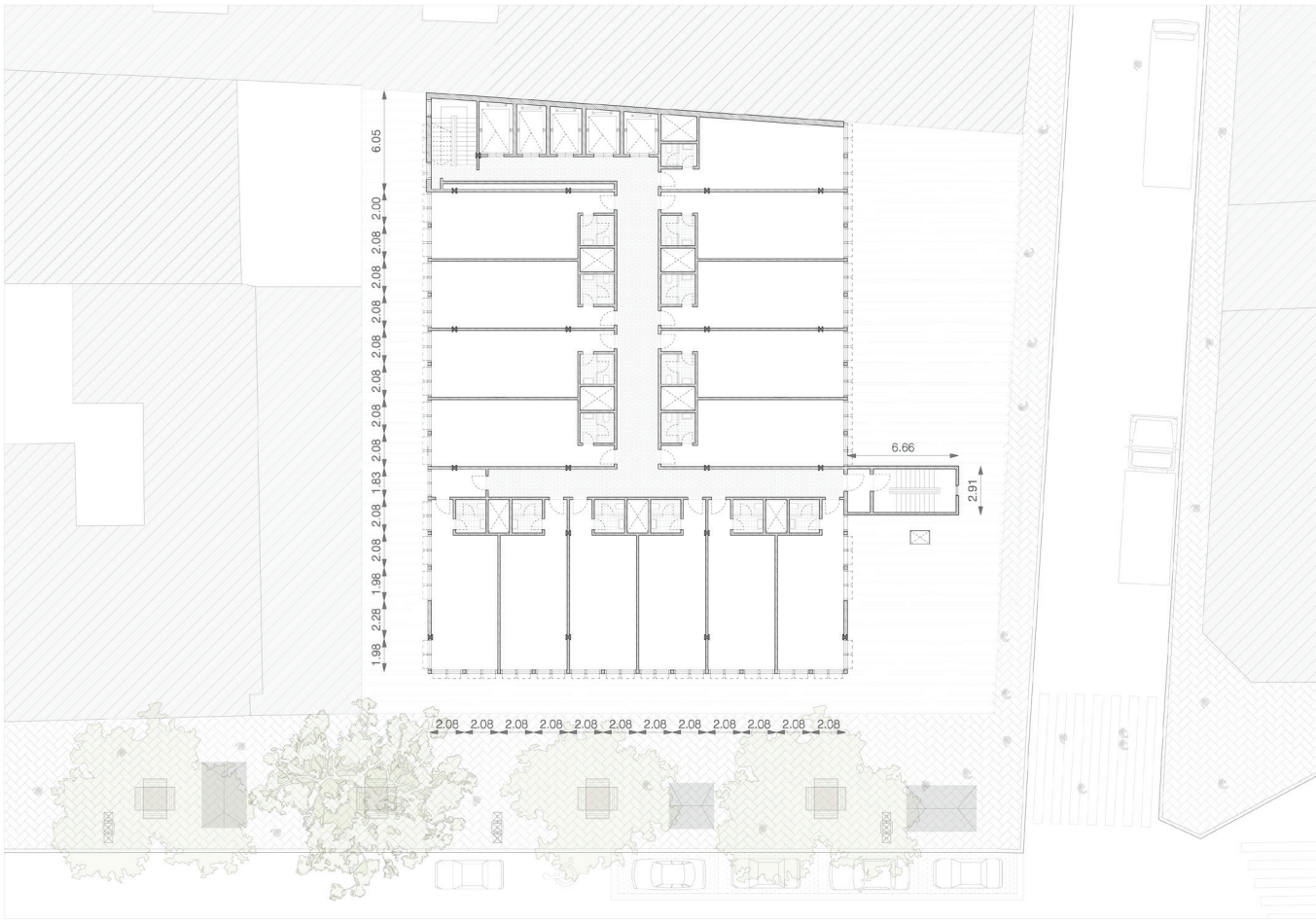
Redibujo de planos originales de planta baja de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





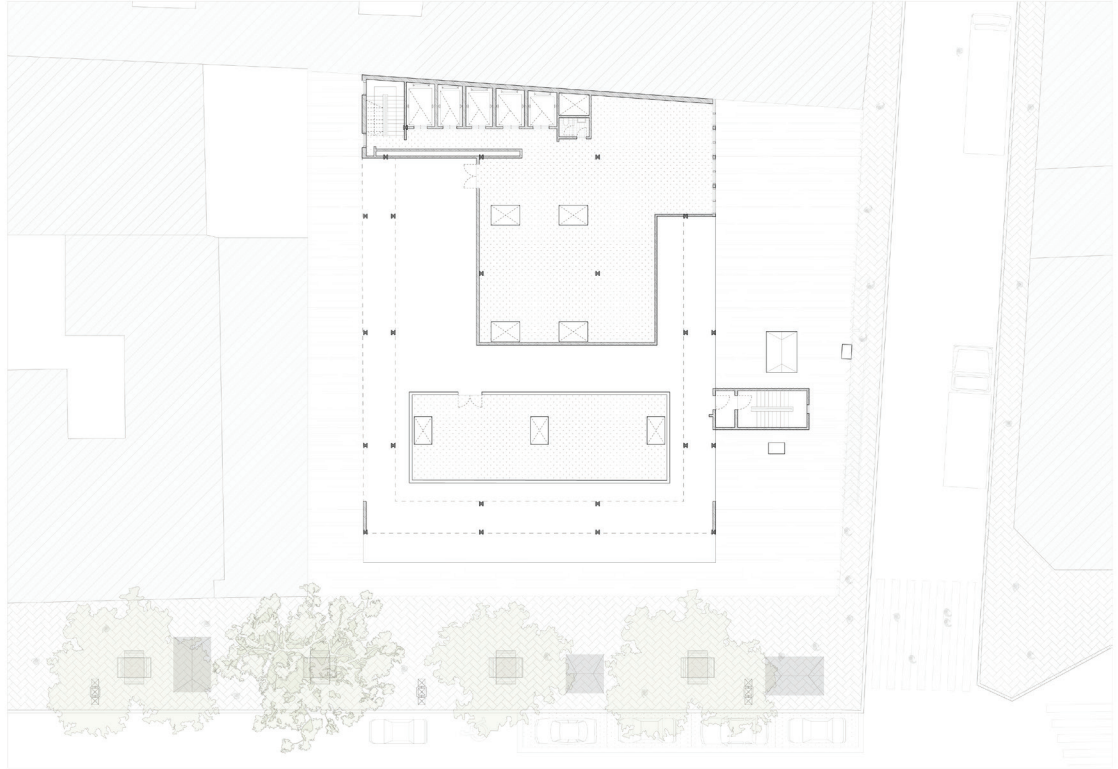
Redibujo de planos originales de basamento primer piso de Palacio de Comercio. Elaboración propia.  
 Redibujo de planos originales de basamento segundo y tercer piso de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





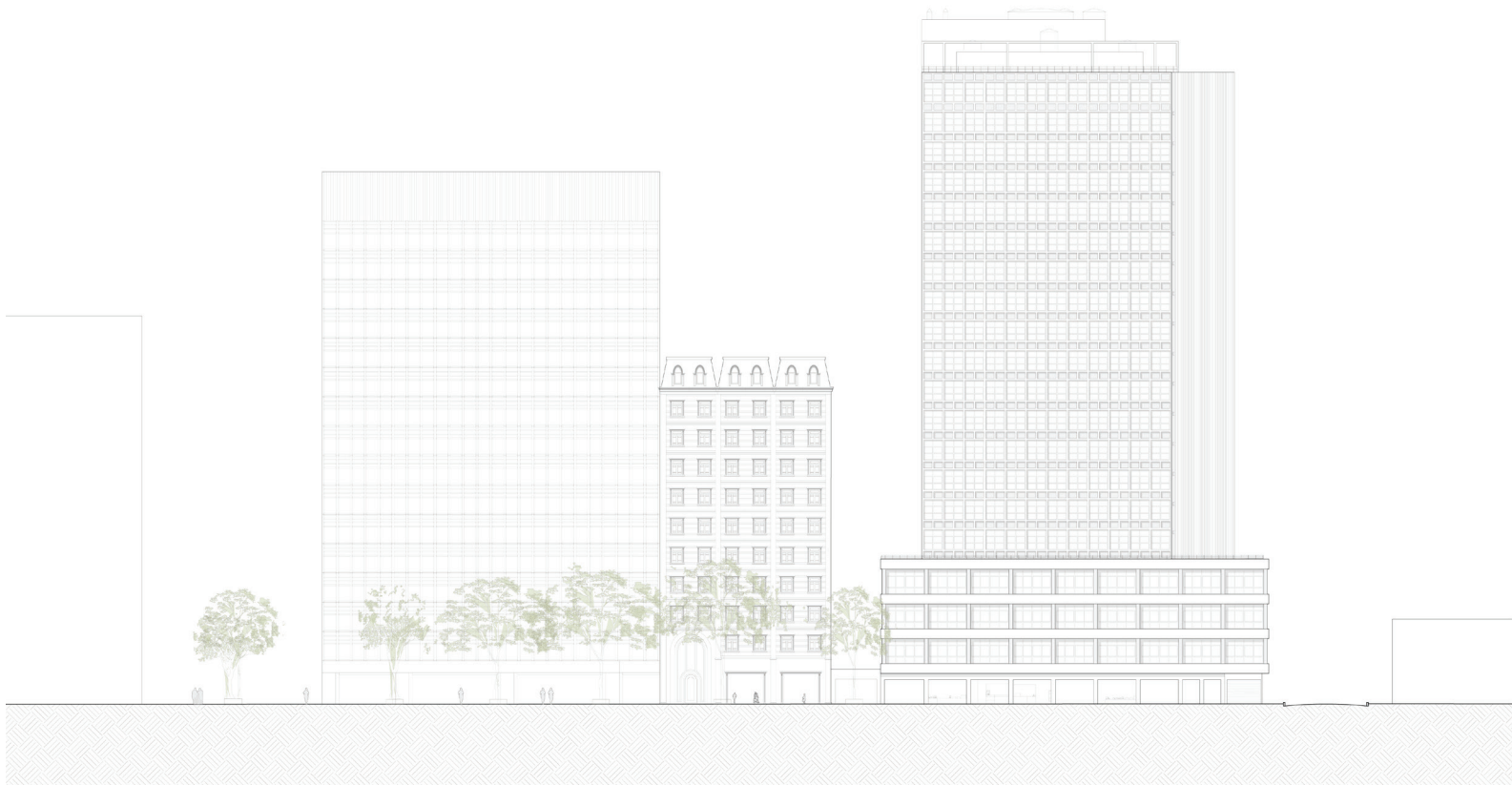
Redibujo de planos originales de planta de torre de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





Redibujo de planos originales de terraza de Palacio de Comercio. Elaboración propia.  
Redibujo de planos originales de planta de techos de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





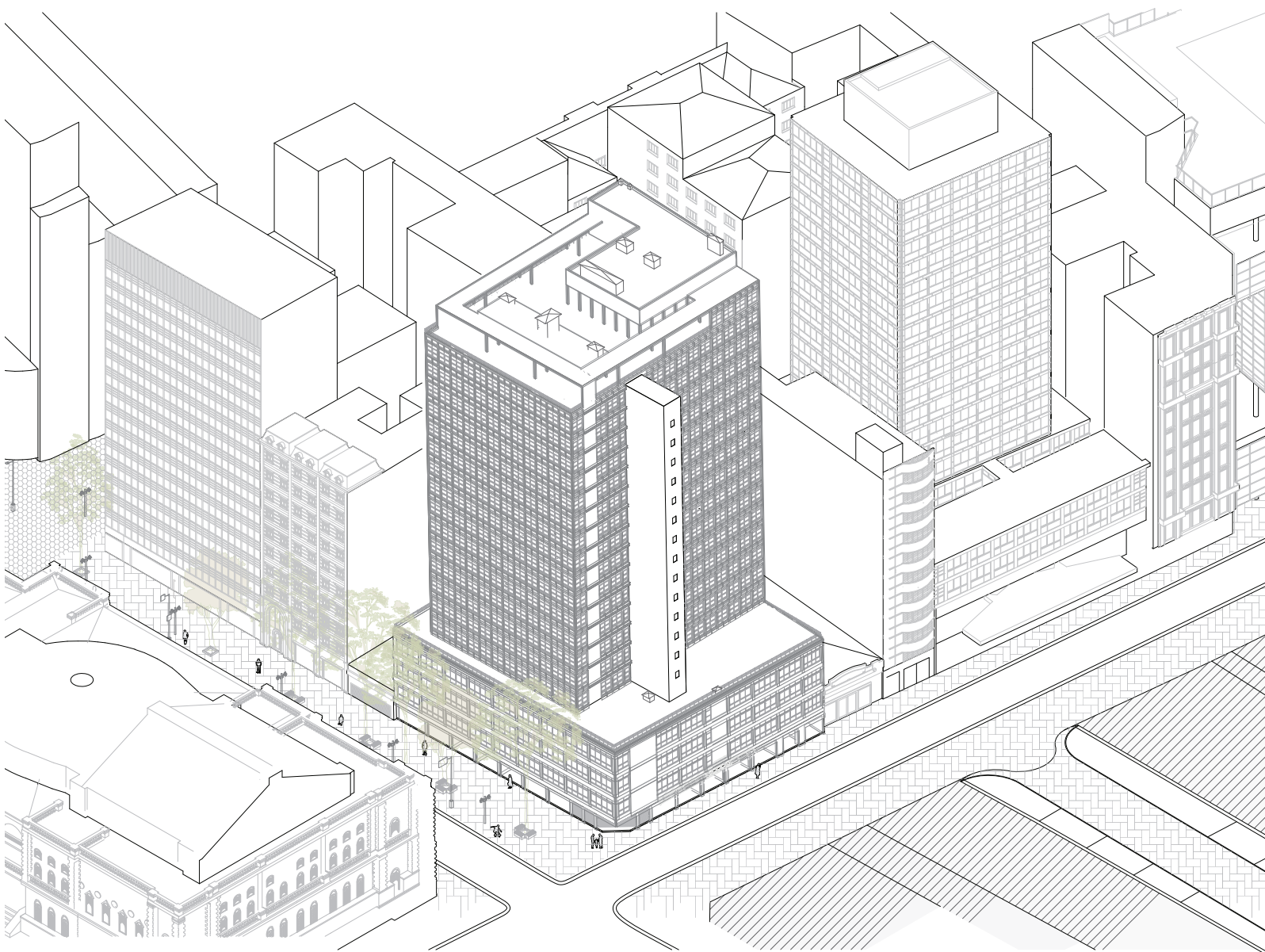
Redibujo de planos originales vista desde Rua Conselheiro de Palacio de Comercio. Elaboración propia.  
Redibujo de planos originales corte desde Rua Conselheiro de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





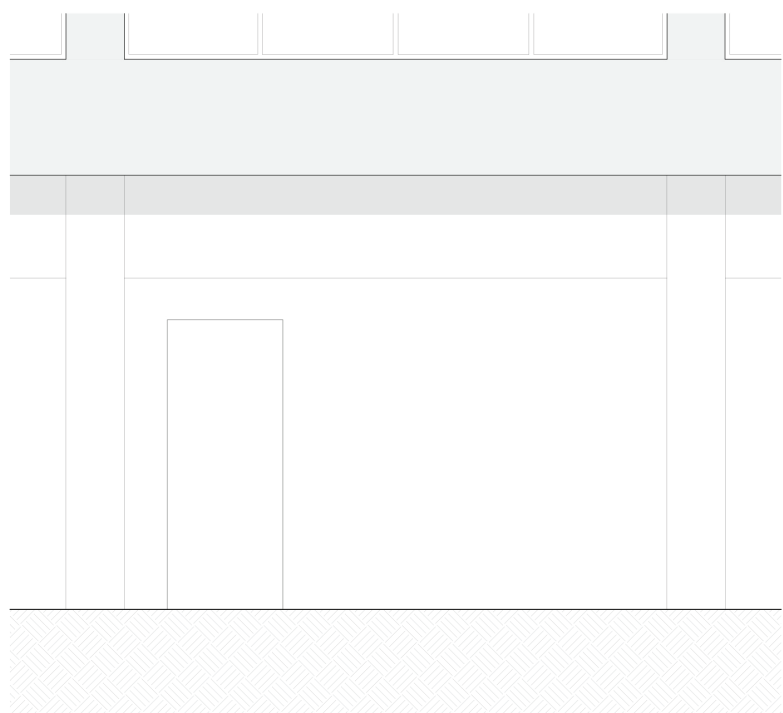
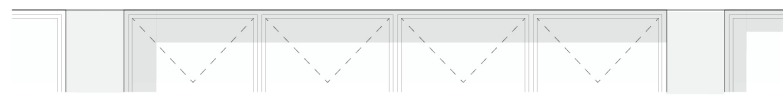
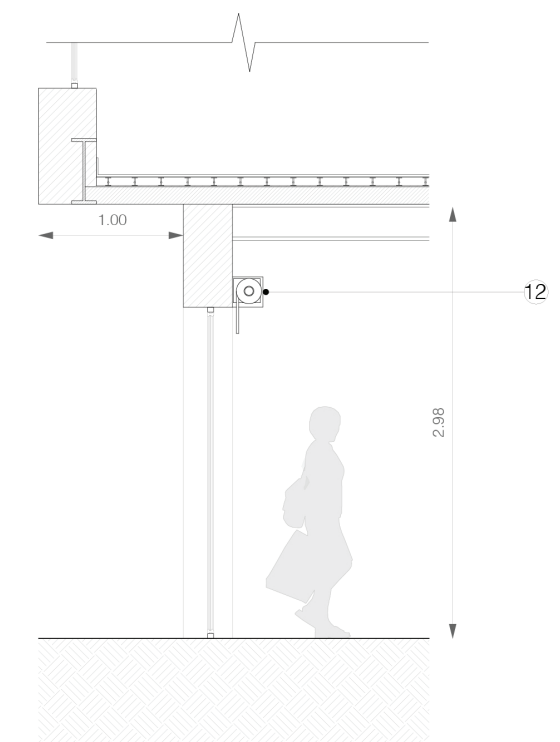
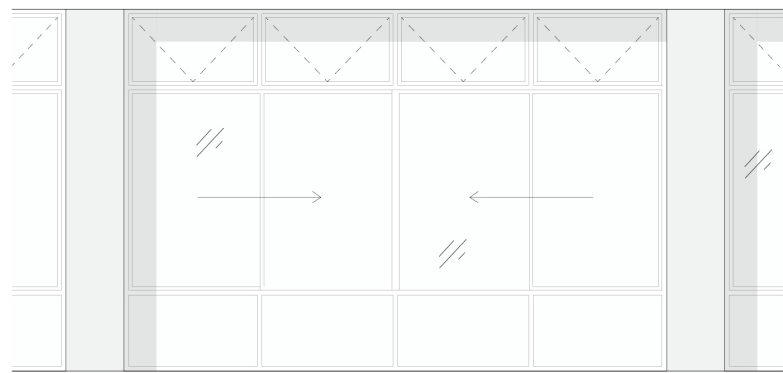
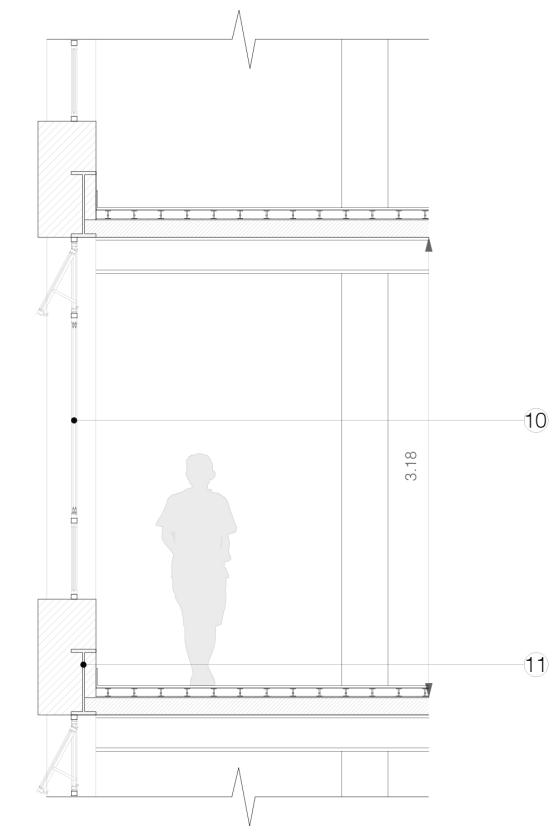
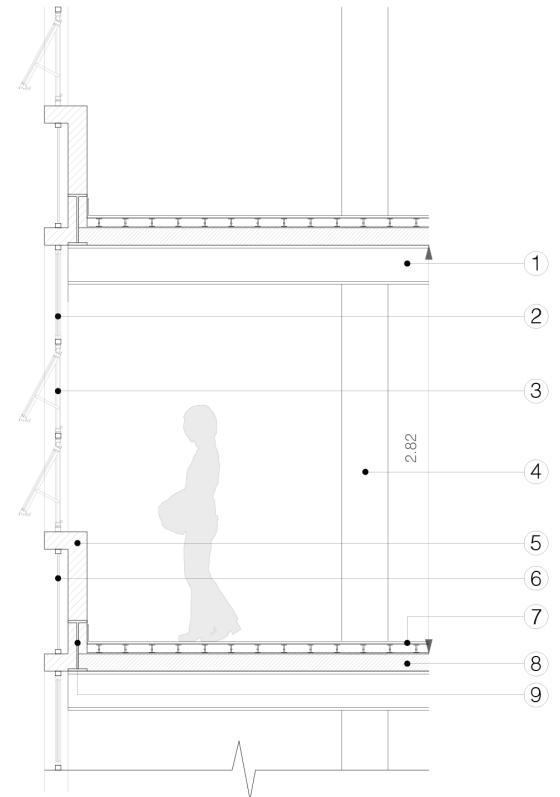
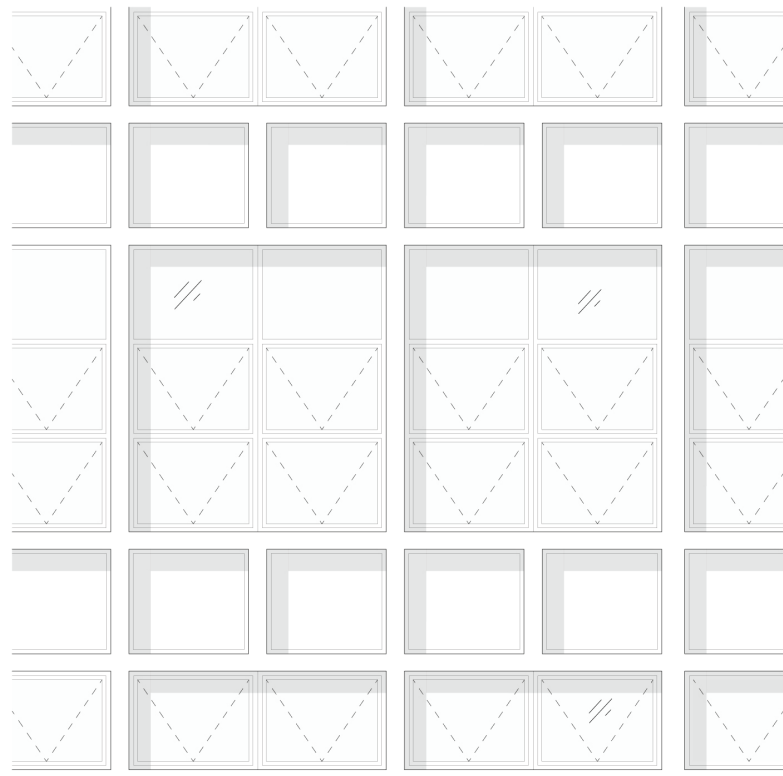
Redibujo de planos originales vista desde Rua 24 de Maio de Palacio de Comercio. Elaboración propia.  
Redibujo de planos originales corte desde Rua 24 de Maio de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





Dibujo axonometría con entorno inmediato de Palacio de Comercio. Elaboración propia.





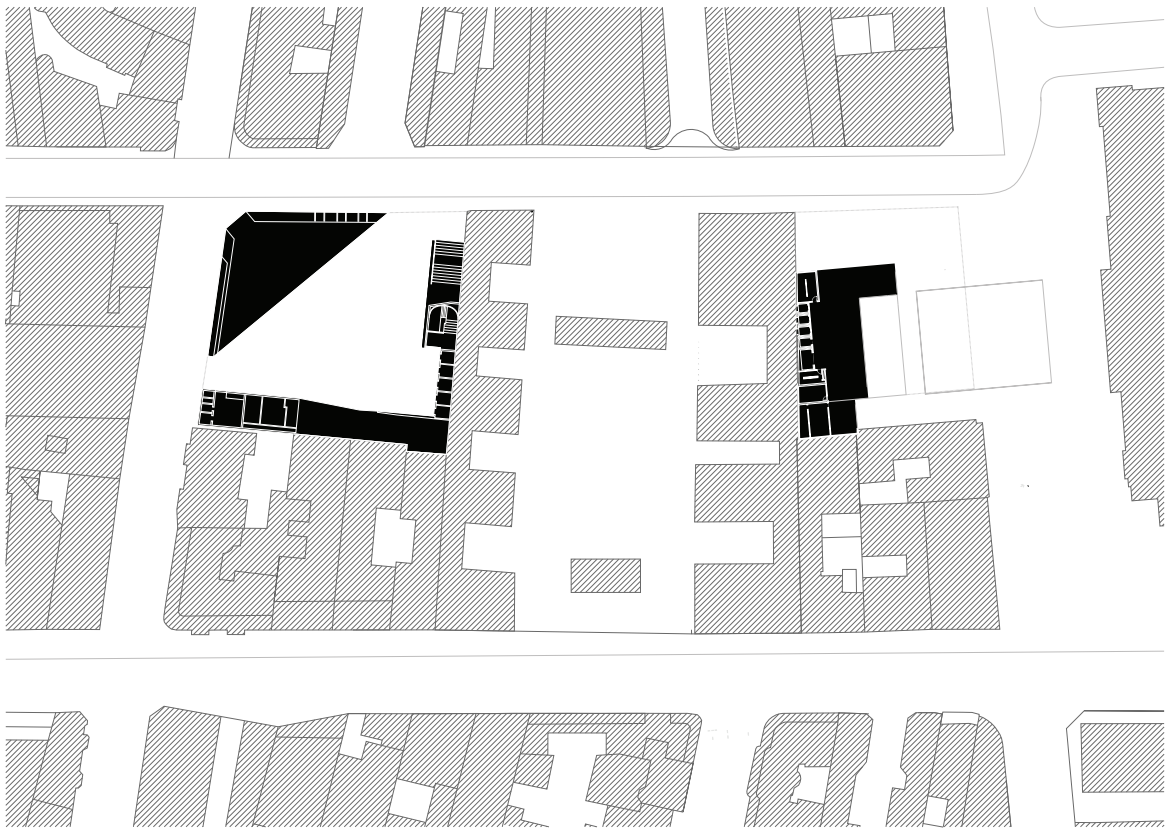
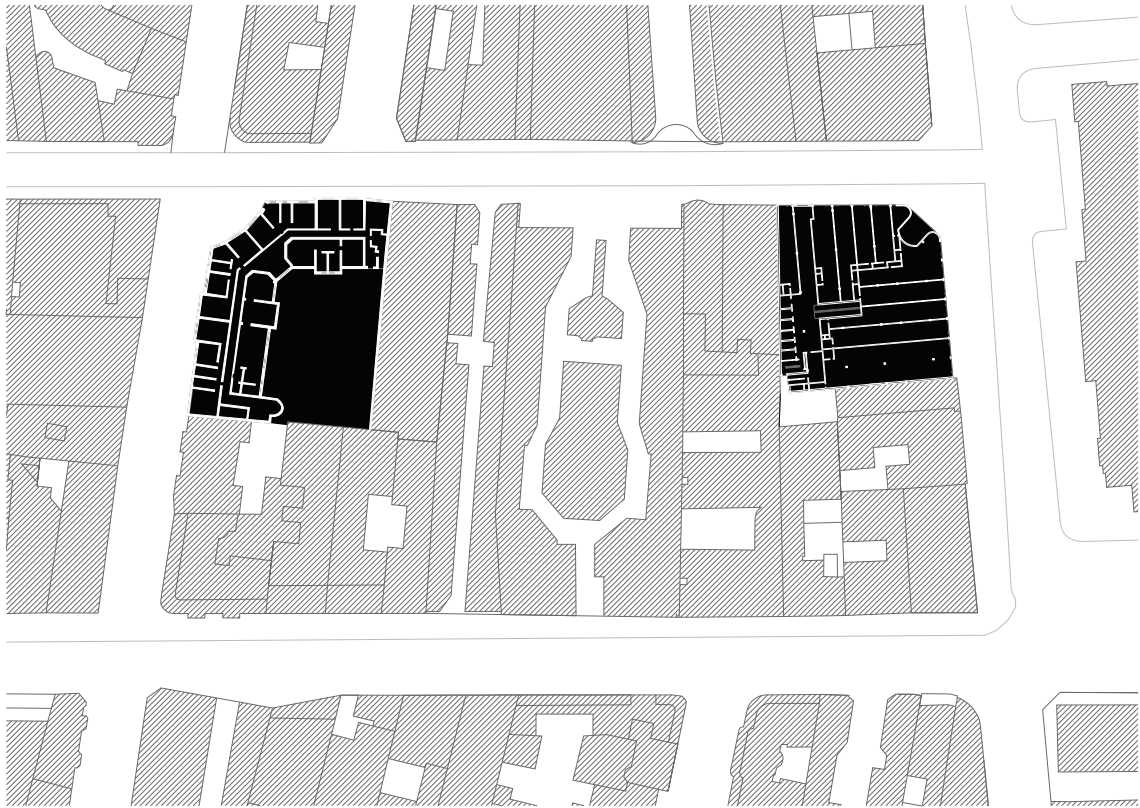
*Referencias:*

- |   |                           |
|---|---------------------------|
| 1. Perfil IPN 500                                 | 7. Entrepiso tecnico      |
| 2. Ventana fija de aluminio                       | 8. Losa de hormigon 12cm  |
| 3. Ventana abatible                               | 9. Viga de borde IPN 350  |
| 4. Columna compuesta de chapa y 4 perfiles L 6x4" | 10. Ventana corrediza     |
| 5. Muro de mamposteria 15cm                       | 11. Viga de borde IPN 450 |
| 6. Chapa de acero inoxidable 3mm                  | 12. Cortina metalica      |



**HIPOTESIS PROYECTUAL**







## 01.

Para empezar a trabajar el edificio, tomamos este eje de la calle 24 de mayo donde, no solo encontramos estas infraestructuras de importancia cultural, social y de recreación, sino que también reconocemos en un corte urbano que hay un desnivel topográfico en la Plaza Ramos Azevedo y hacia el valle.

Existe una gran potencialidad proyectual y con esto en mente nuestra propuesta subdivide de manera conceptual al edificio para poder reprogramar con mayor precisión cada una de sus partes, esto nos permite identificar el basamento asociado al teatro municipal mientras que la torre se relaciona con la extensión del Vale do Anhangabaú. Teniendo en cuenta esto, proponemos para el basamento una reprogramación en una escuela de artes escénicas que sirve de apoyo para las instituciones culturales existentes en el entorno próximo.

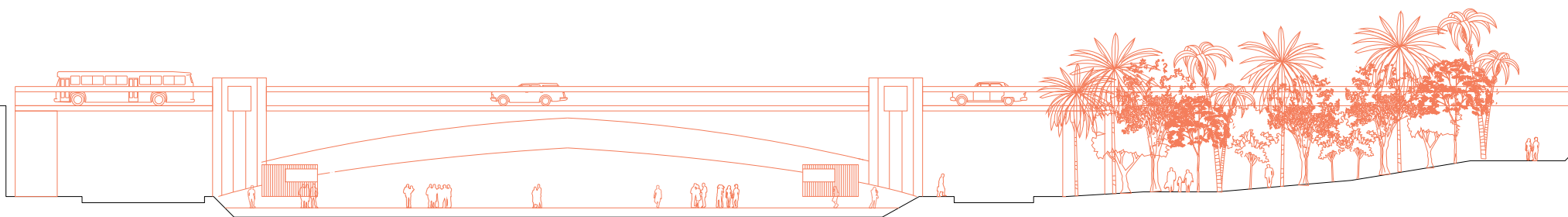


Diagrama de segmentación de proyecto. Elaboración propia.







## 02. OPERACION LIBERACION DE PLANTA BAJA

Se persigue la liberación de la planta baja como estrategia para contrarrestar la profundidad de los espacios en la planta actual. Este enfoque implica la creación de un semicubierto público mediante la retirada del cerramiento existente, dando lugar a un espacio público que adopta el nombre de "Rúa de las Artes". Además, se ha tomado la decisión de expandirse hacia un lote de simple altura actualmente ocupado por un comercio de maderas. La elección de no aumentar la altura se fundamenta en la proximidad de viviendas en el edificio contiguo, cuya fachada neoclásica presenta un atractivo estado y ventilación lateral. Esta disposición permite aprovechar la ventilación para el basamento y contribuye a preservar la armonía estética del entorno residencial.



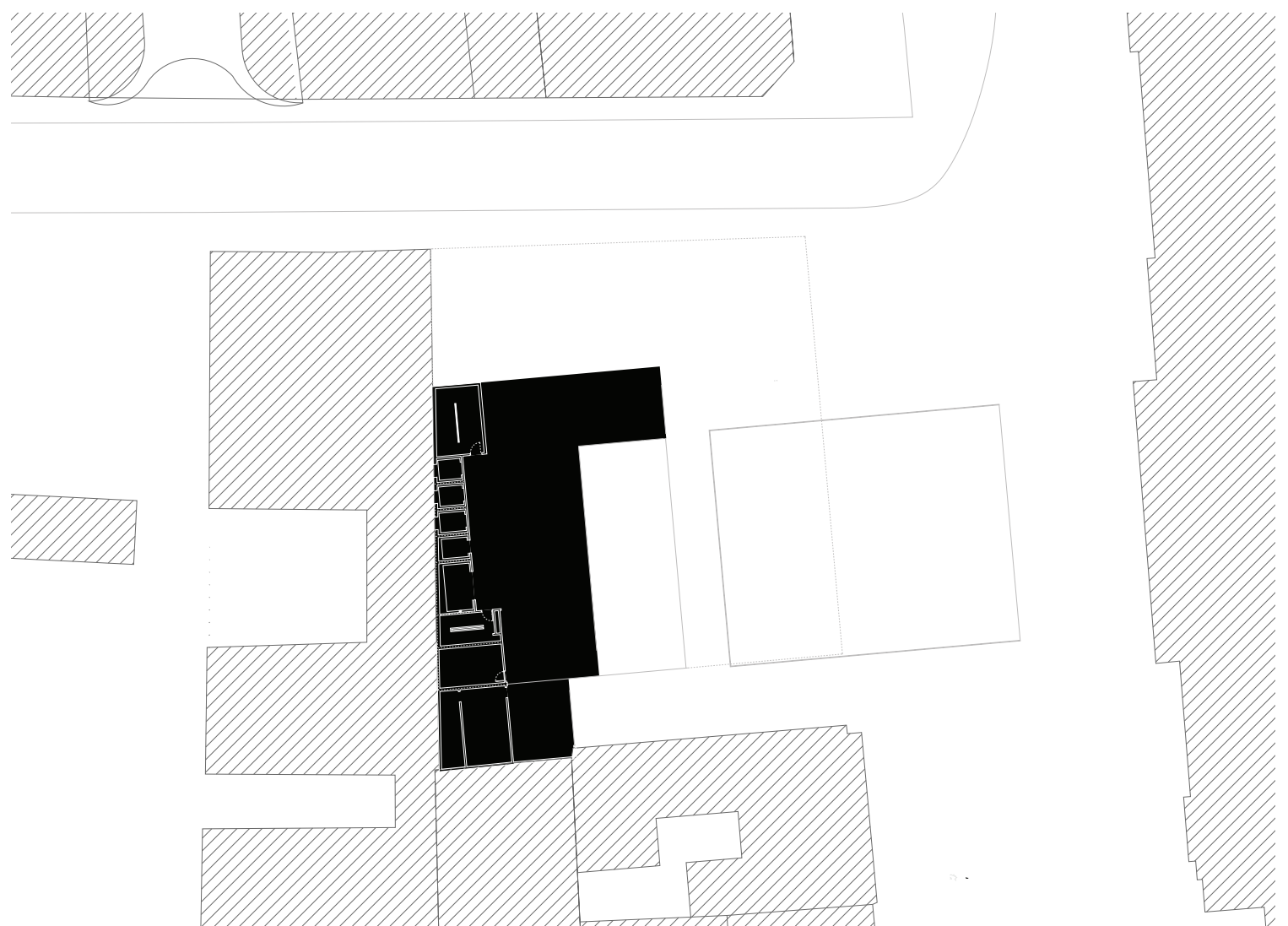
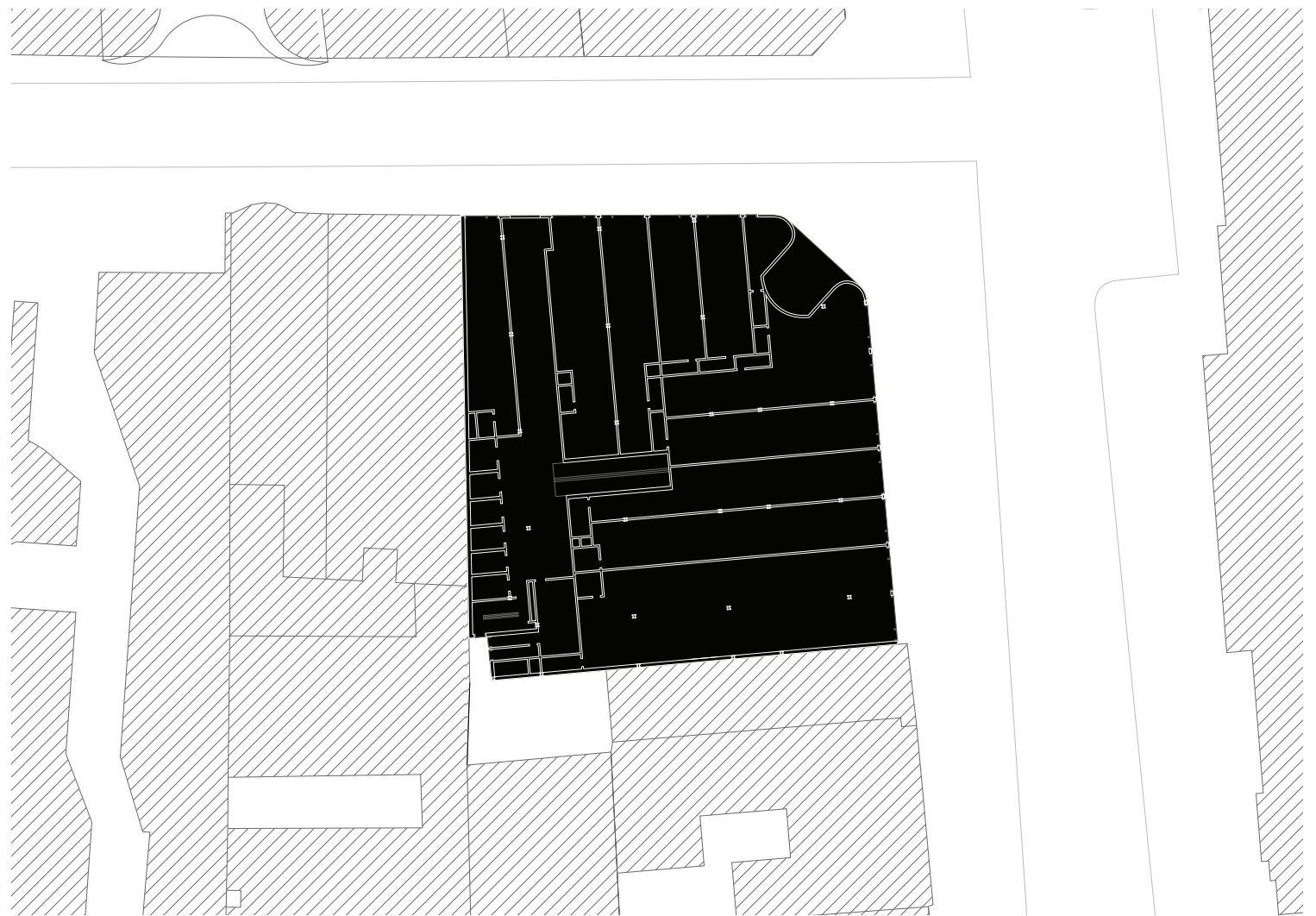
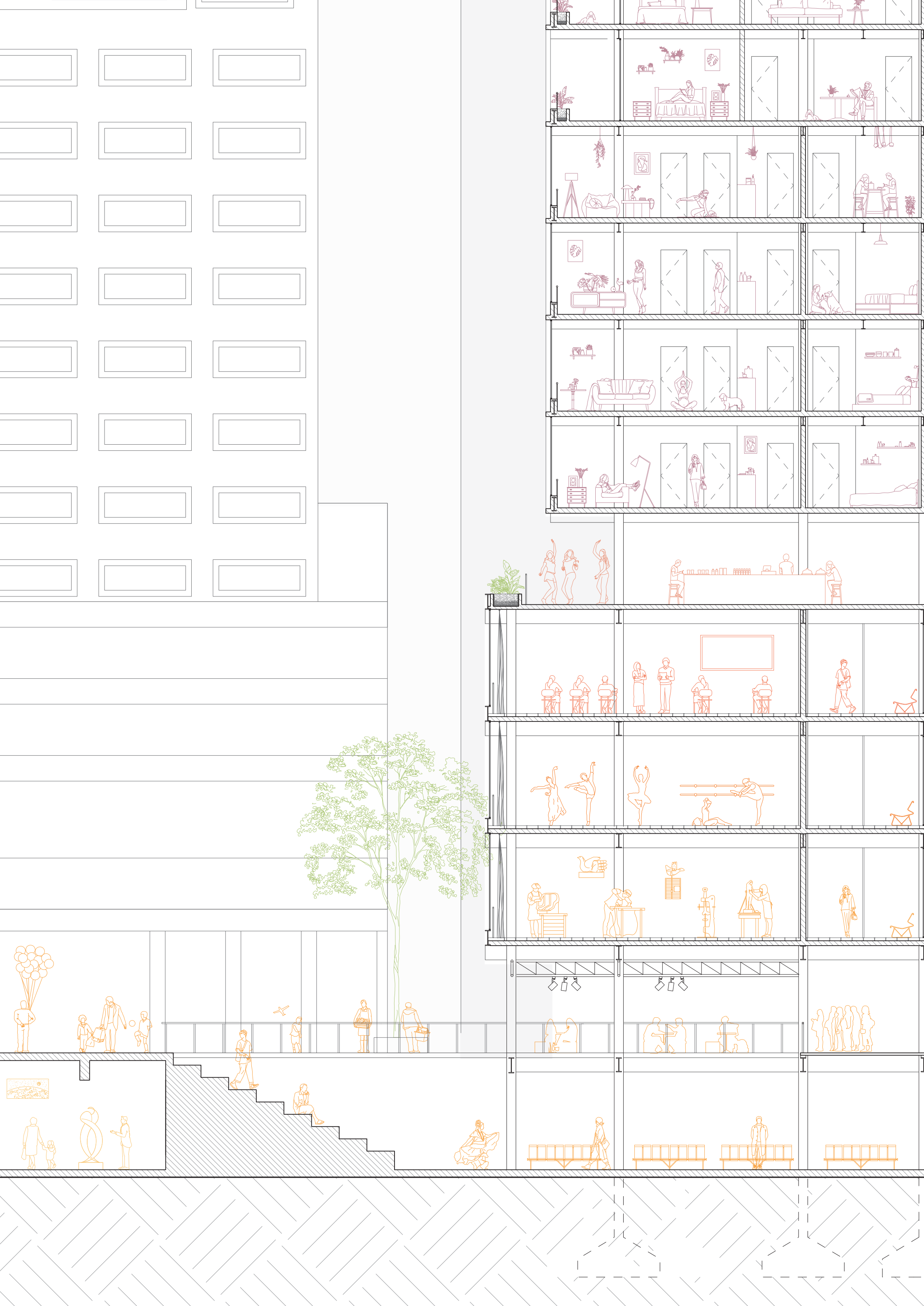


Diagrama de plantas de proyecto. Elaboración propia.



**PALACIO DE LAS ARTES**





# OPERACION LIBERACION DE PLANTA BAJA Y SUBSUELO

En primer lugar, se persigue la liberación de la planta baja como estrategia para contrarrestar la profundidad de los espacios en la planta actual. Este enfoque implica la creación de un semicubierto público mediante la retirada del cerramiento existente, dando lugar a un espacio público que adopta el nombre de "Rúa de las Artes", y lograr contrarrestar la profundidad de los locales de la planta original

A su vez tomamos un lote de simple altura que hoy es un comercio de una maderera para extendernos hacia ese lado. Optamos por no crecer en altura ya que ese lado el edificio lindero son viviendas, tiene una atractiva fachada neoclásica que hoy se encuentra en buen estado y ventila hacia ese lado. Entonces ese aire también nos permite ventilar en basamento

En una segunda operación, se busca la revitalización del subsuelo, actualmente en estado de desuso y abandono, estableciendo una conexión directa con el Teatro Municipal de São Paulo. Esta intervención busca otorgarle nueva vida al subsuelo al integrarlo al Teatro mediante la implementación de un programa de exposiciones públicas.

La planta baja y subsuelo se comunican a través de una escalera tipo gradas formando un anfiteatro de doble altura al cual se puede balconear desde planta baja un acceso público con continuidad con las escaleras del teatro.



Dibujo subsuelo del proyecto. Elaboración propia.





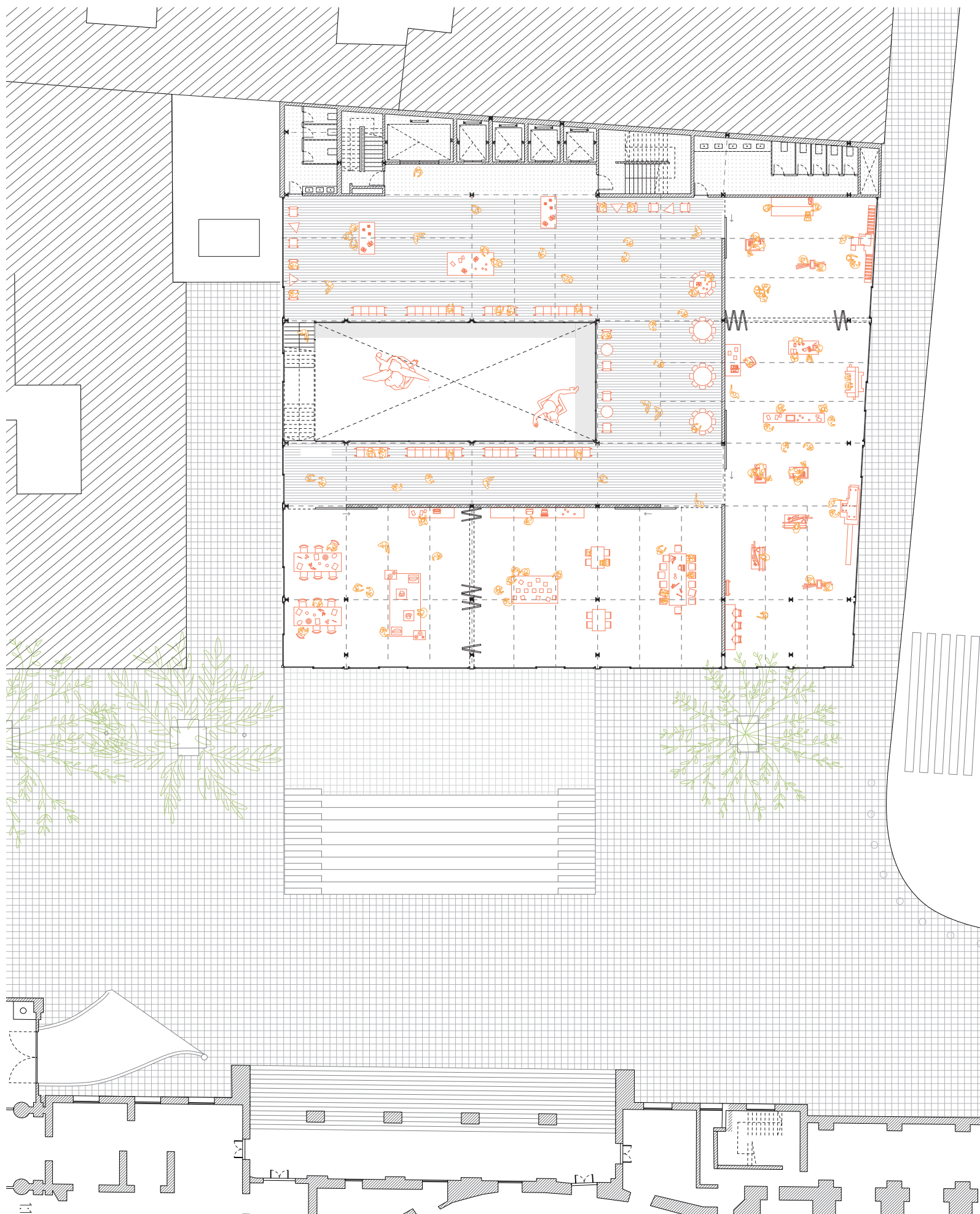
Se persigue la liberación de la planta baja como estrategia para contrarrestar la profundidad de los espacios en la planta actual.

# ESCUELA DE ARTES ESCENICAS

El basamento se configura como un espacio de activación social y cultural que complementa las infraestructuras artísticas existentes. Su variedad de aulas de diferentes tamaños permite albergar una amplia gama de programas educativos en torno a esta nueva escuela, enriqueciendo así la oferta cultural y educativa de la institución.

Los niveles 1, 2 y 3 están dedicados a una escuela de Artes Escénicas. En el primer nivel, se subdividen en dos grandes aulas de talleres de producción; en el segundo, se disponen cuatro aulas para formación práctica; y en el tercer nivel, se establecen cinco aulas para formación teórica. El cuarto nivel, que anteriormente formaba parte de la torre, se integra ahora en el paquete de los bajos como un estrato de transición hacia un programa más privado. En este nivel se crea un área de convivencia semicubierta, que incluye una cafetería pública situada a nivel de la cúpula del teatro.

El subsuelo y el basamento se encuentran interconectados a través de un vacío central. Este diseño incorpora una franja fija de servicios, que alberga los núcleos de circulación vertical y los espacios húmedos, junto con otra franja destinada a espacios comunes y apropiables que rodea el vacío central.



Dibujo de primer basamento de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.



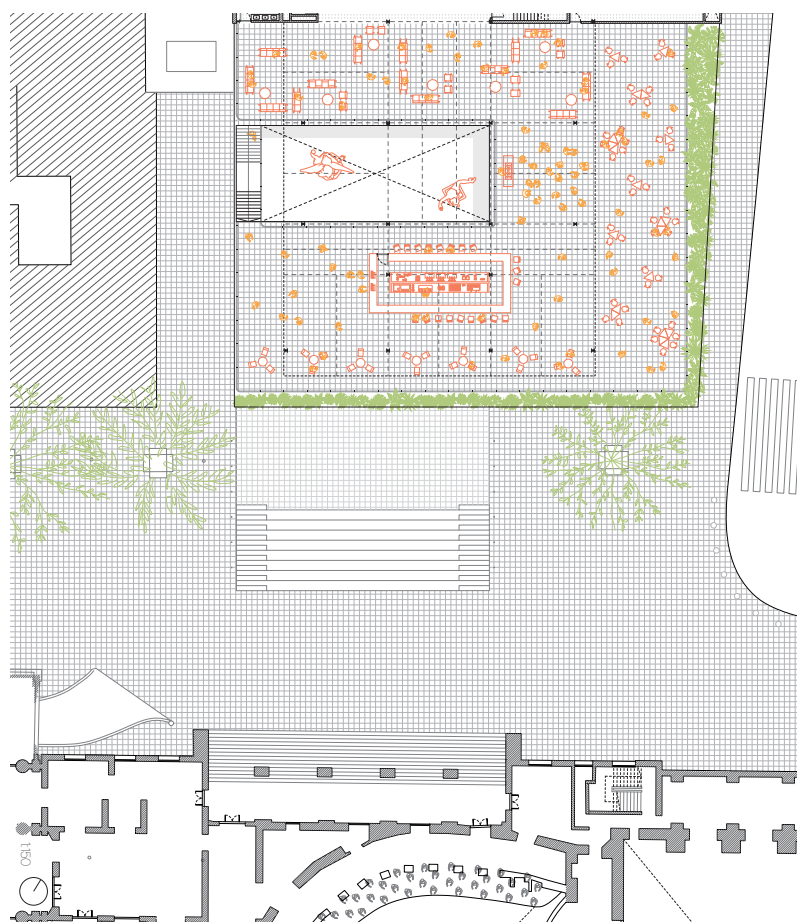


Dibujo de segundo y tercer basamento de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.

Dibujo de segundo basamento de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.

## CONVIVENCIA PUBLICA

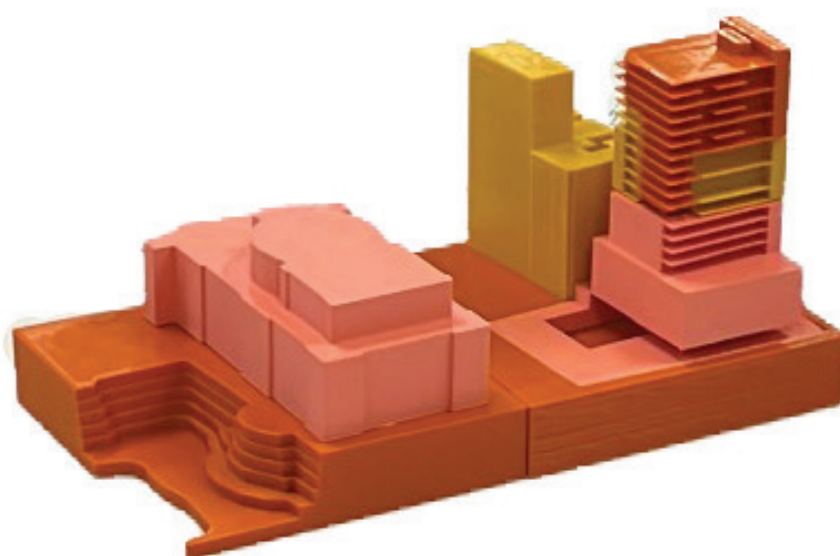
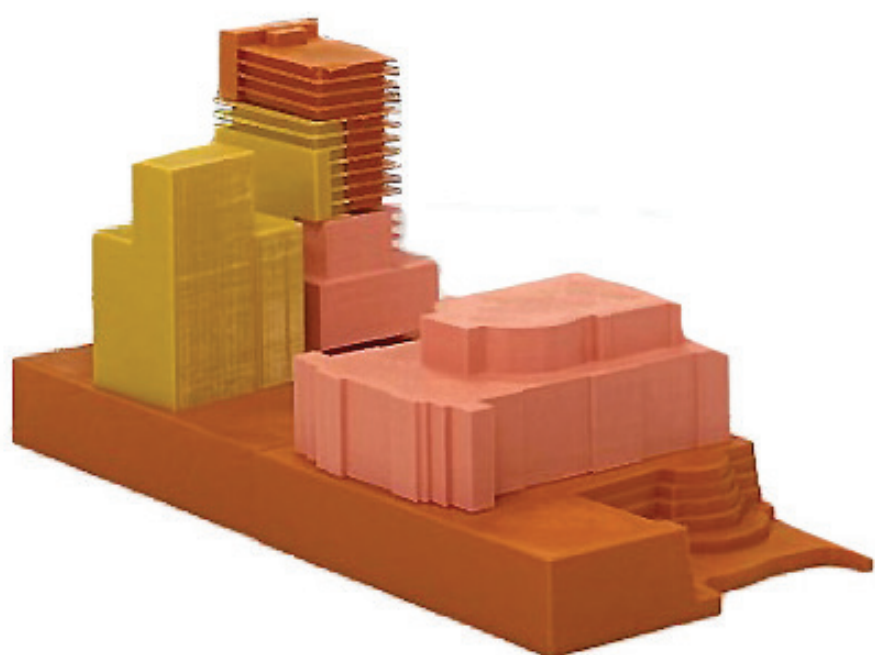
Lo que antes era el primer piso de torre, optamos por incluirlo dentro del paquete de los bajos como un estrato de transición hacia un programa más privado y se crea un área de convivencia semicubierto con una cafetería pública que queda a nivel de la cúpula del teatro.



Dibujo planta cuarto piso del proyecto. Elaboración propia.

## REORGANIZACION DE LA TORRE

En la reorganización de las plantas de la torre, se han propuesto tres situaciones distintas en relación al entorno y la profundidad de las visuales, directamente vinculadas a las condiciones de asoleamiento en cada lado. Cada una de estas "condiciones" se corresponde con una tipología específica, la disposición de la planta busca de manera inteligente la exposición al sol, aumentando gradualmente en tamaño hacia la parte superior.





Dibujo de primera tipología de torre de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.



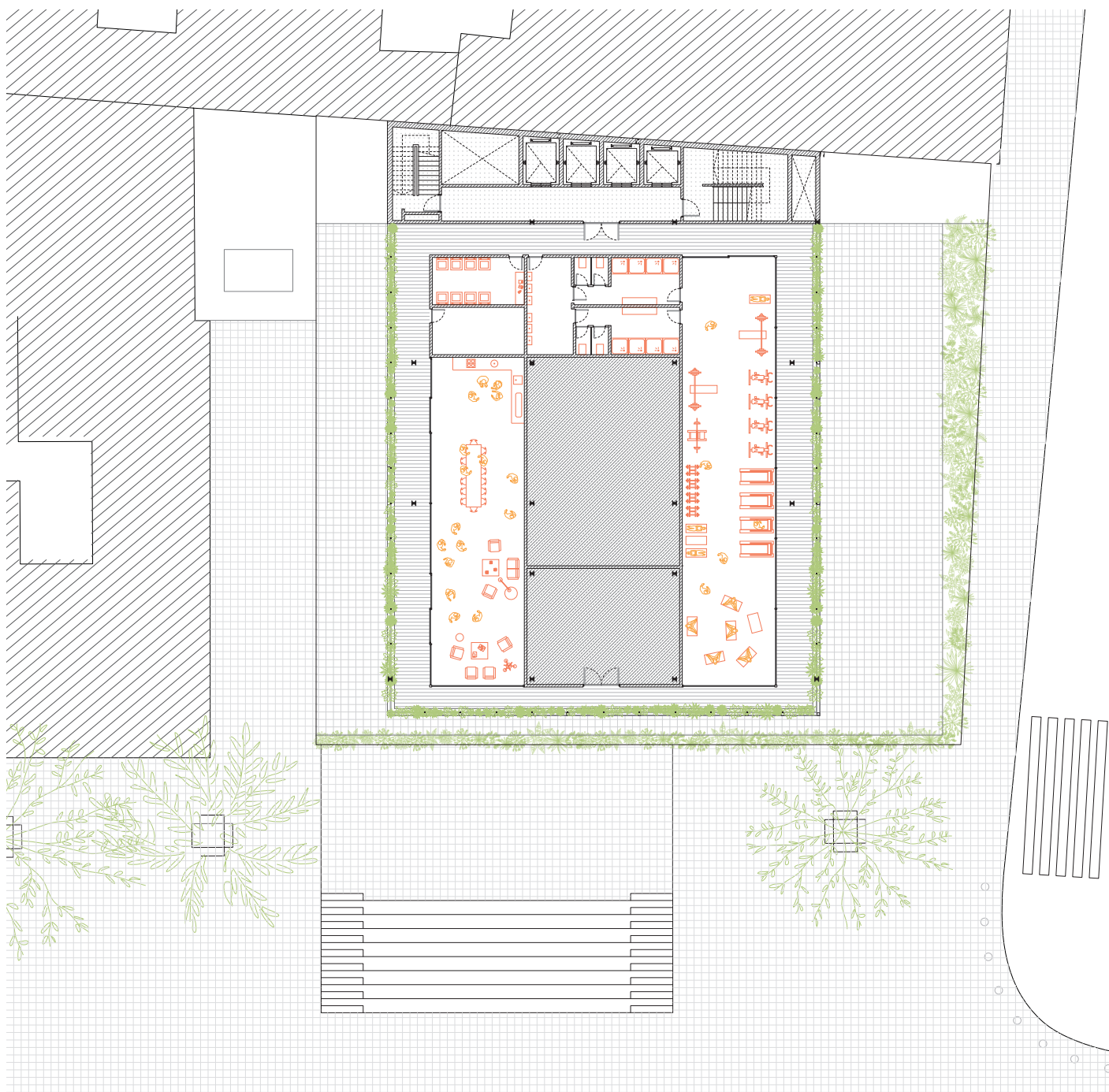
Dibujo de segunda tipología de torre de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.

Dibujo de tercera tipología de torre de la tesis proyectual RE: Palacio de Comercio. Elaboración propia.

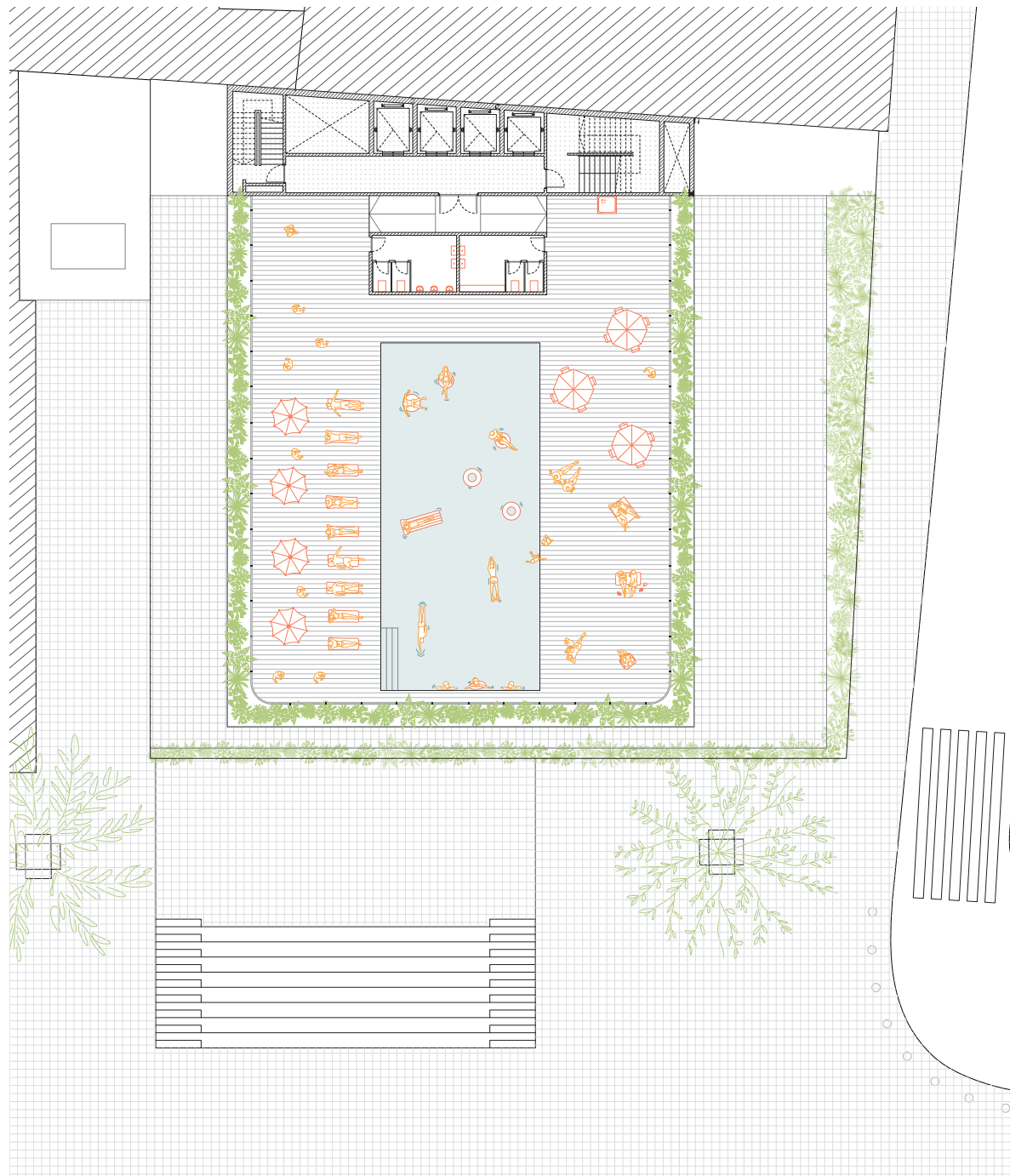


## CONVIVENCIA PRIVADA

En los últimos dos niveles de la torre, se ha concebido un espacio de convivencia privada, considerando que la torre requiere un atractivo urbano para su ocupación. Para esto, se ha instalado un nivel de amenities en el ultimo nivel y en la terraza una piscina destinada a los habitantes de las unidades, consolidando así el diálogo con el SESC.

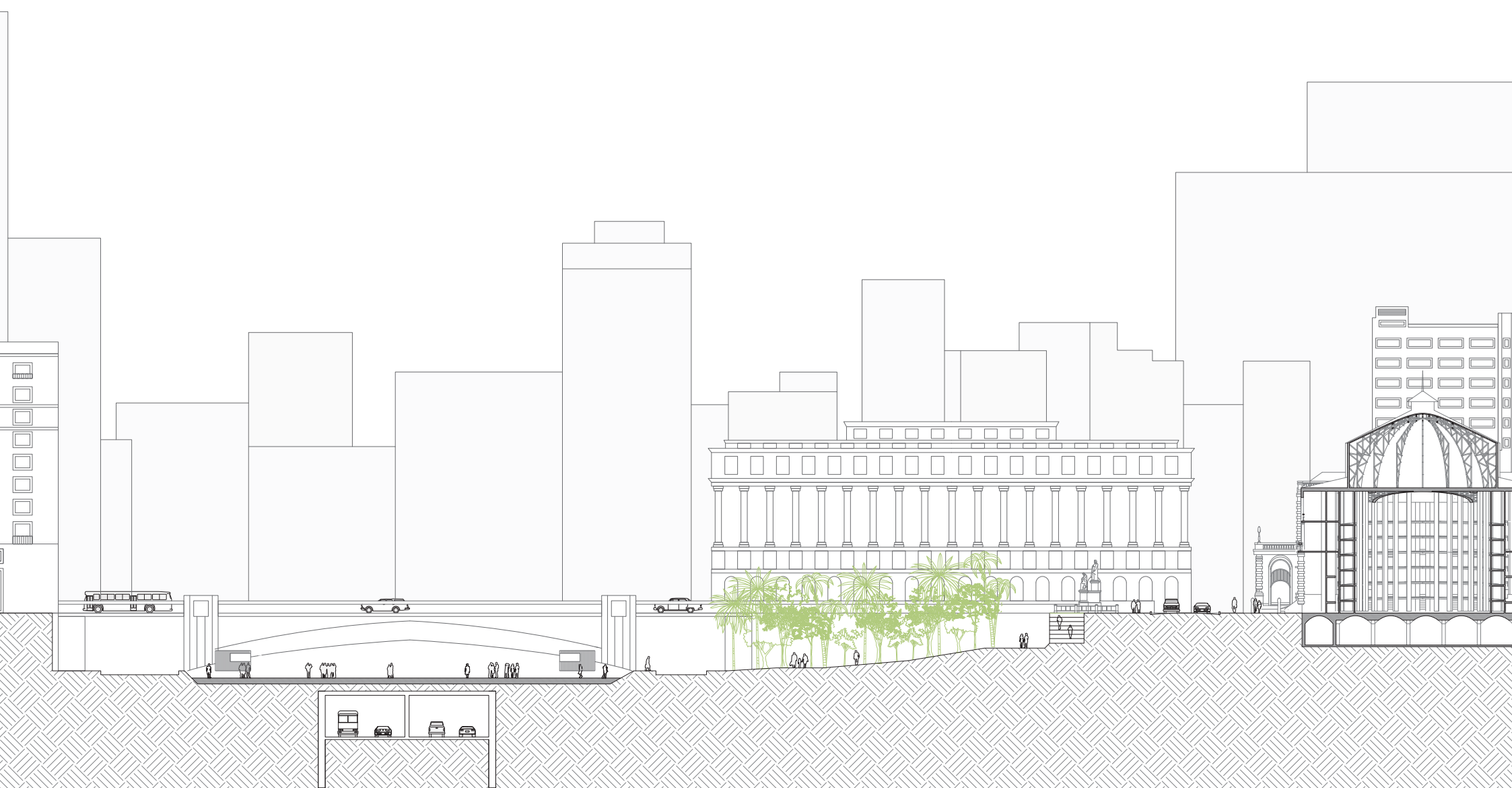




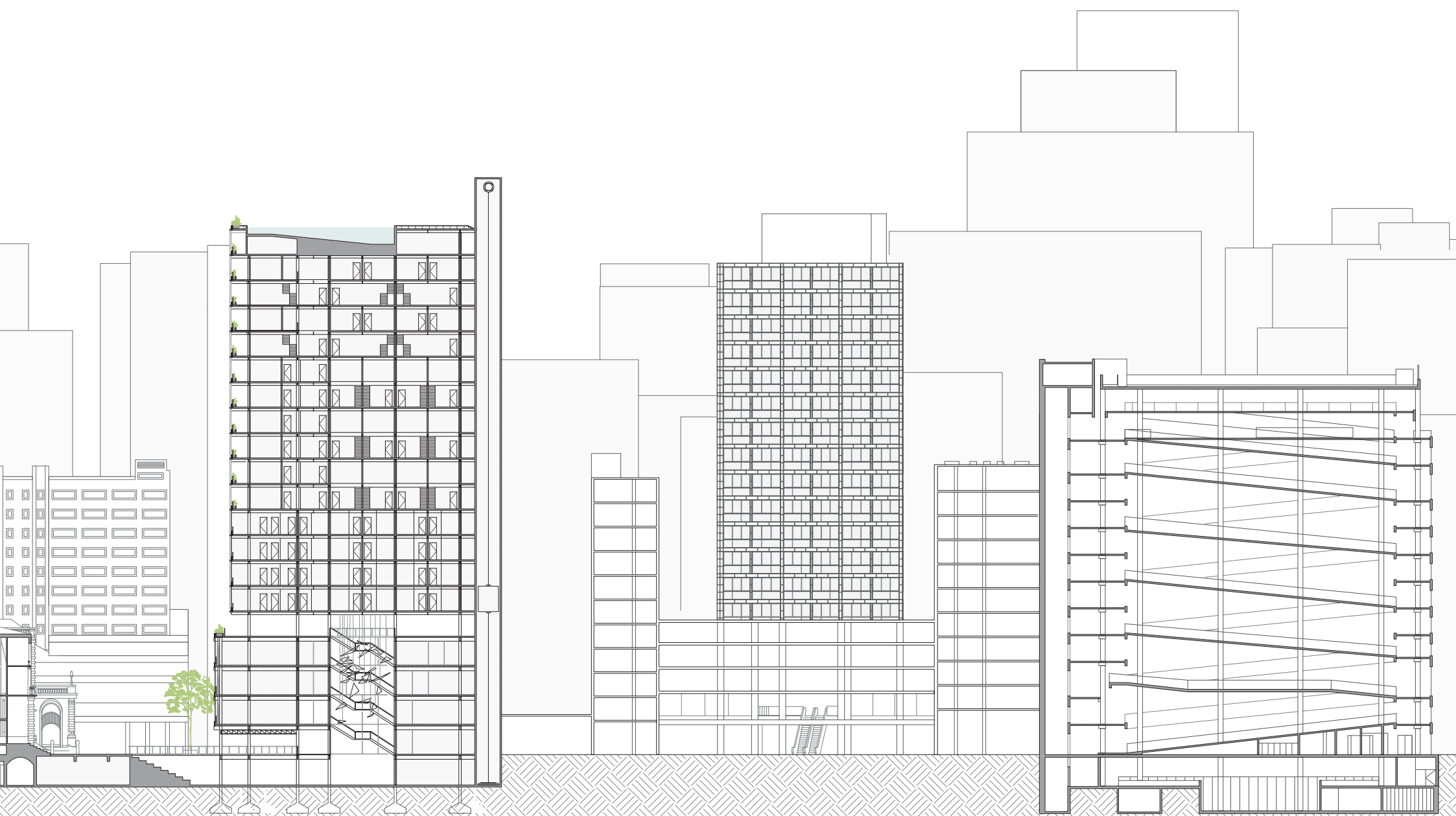


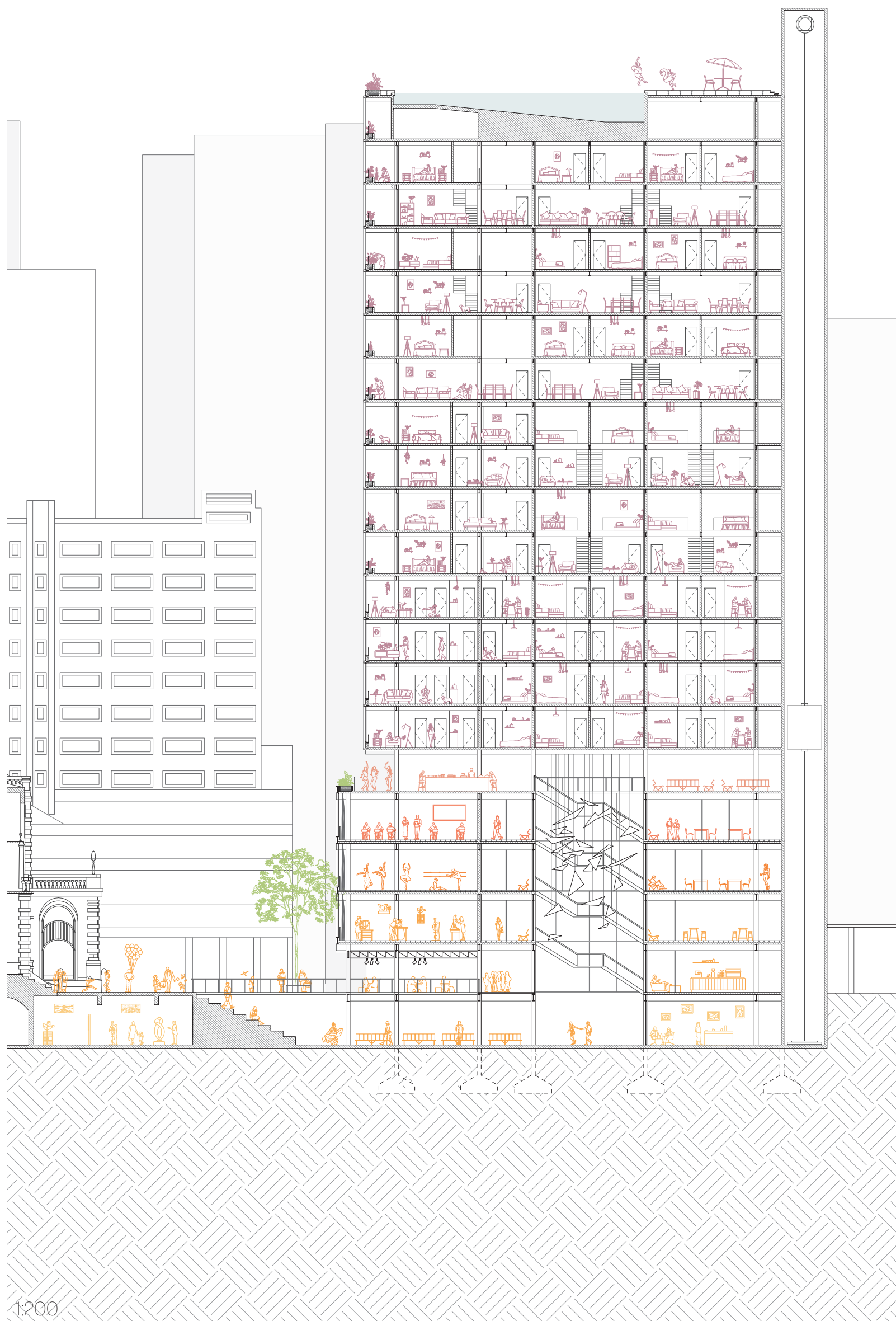
Dibujo planta terraza del proyecto. Elaboración propia.

# OPERACION LIEBRACION DE PLANTA BAJA









1:200  
Dibujo corte del proyecto. Elaboración propia.



## OPERACION LIBERACION DE PLANTA BAJA

Al ver la planta baja notamos que se trata de un edificio cerrado en sí mismo. Son actualmente unidades de comercio muy profundas que se encuentran en mal estado o en desuso, donde el lado más largo hace el gesto de mirar al teatro municipal. Y el acceso a los núcleos de circulación se encuentra excluido de la operación hacia el teatro y se posiciona en unas puertas sobre 24 de Maio

Profundizando en esta operación realizamos una serie acciones que nos sirven para dar respuesta a los problemas presentados.

La primera es liberar la planta baja y así contrarrestar la profundidad de los locales de la planta original donde se retira para generar un semicubierto público y es ocupada por el acceso. Esta ampliación del espacio público toma el nombre de la Rua de las Artes.

A su vez tomamos un lote de simple altura que hoy es un comercio de una maderera para extendernos hacia ese lado. Optamos por no crecer en altura ya que ese lado el edificio lindero son viviendas, tiene una atractiva fachada neoclásica que hoy se encuentra en buen estado y ventila hacia ese lado. Entonces ese aire también nos permite ventilar en basamento

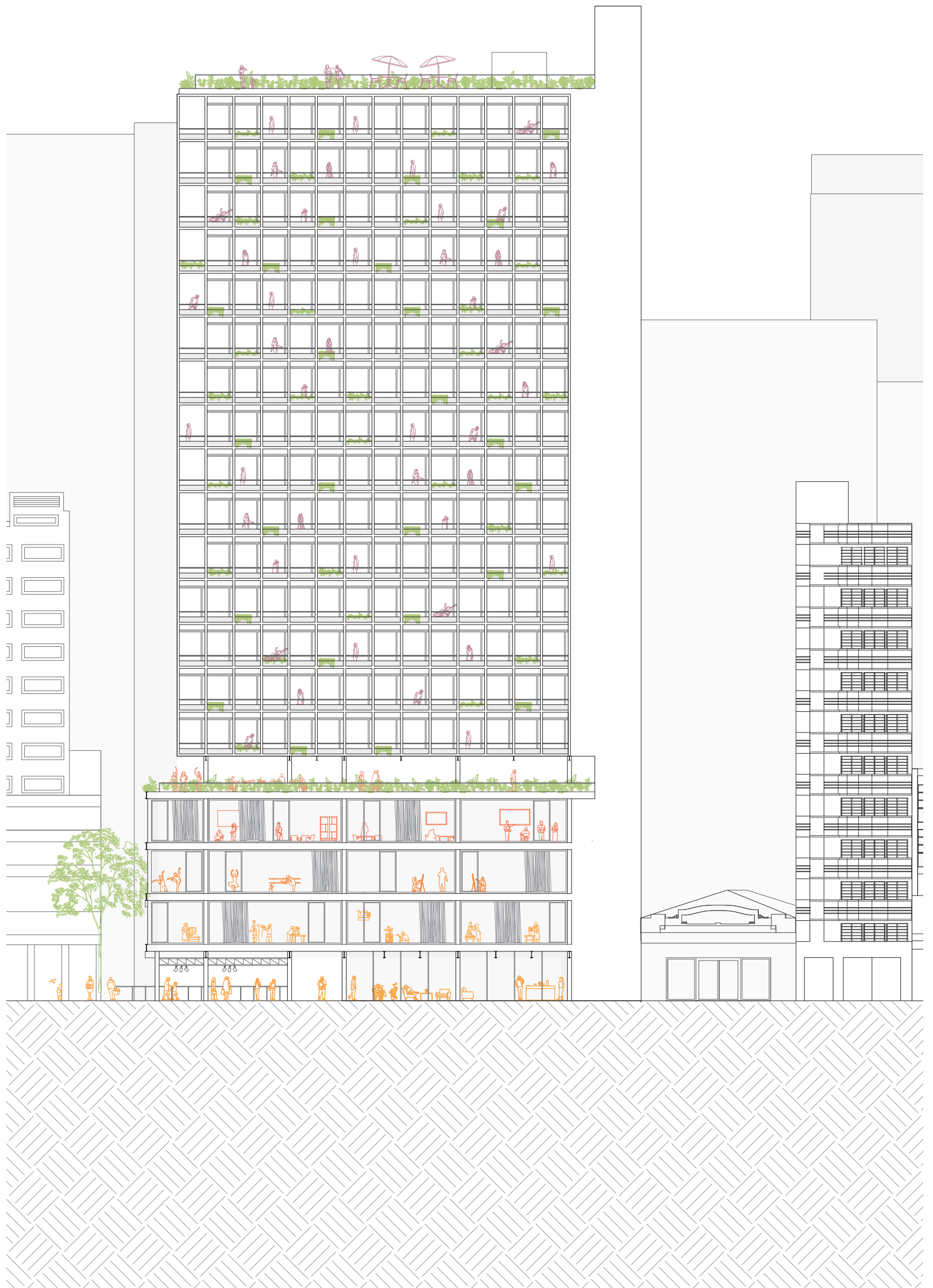
En segundo lugar, se recupera el subsuelo que hoy en día se encuentra en desuso y abandonado, y en esta misma operación se lo comunica con el teatro dándole una continuidad a partir de un programa de exposiciones públicas.

La planta baja y subsuelo se comunican a través de una escalera tipo gradas formando un anfiteatro de doble altura al cual se puede balconear desde planta baja un acceso público con continuidad con las escaleras del teatro.

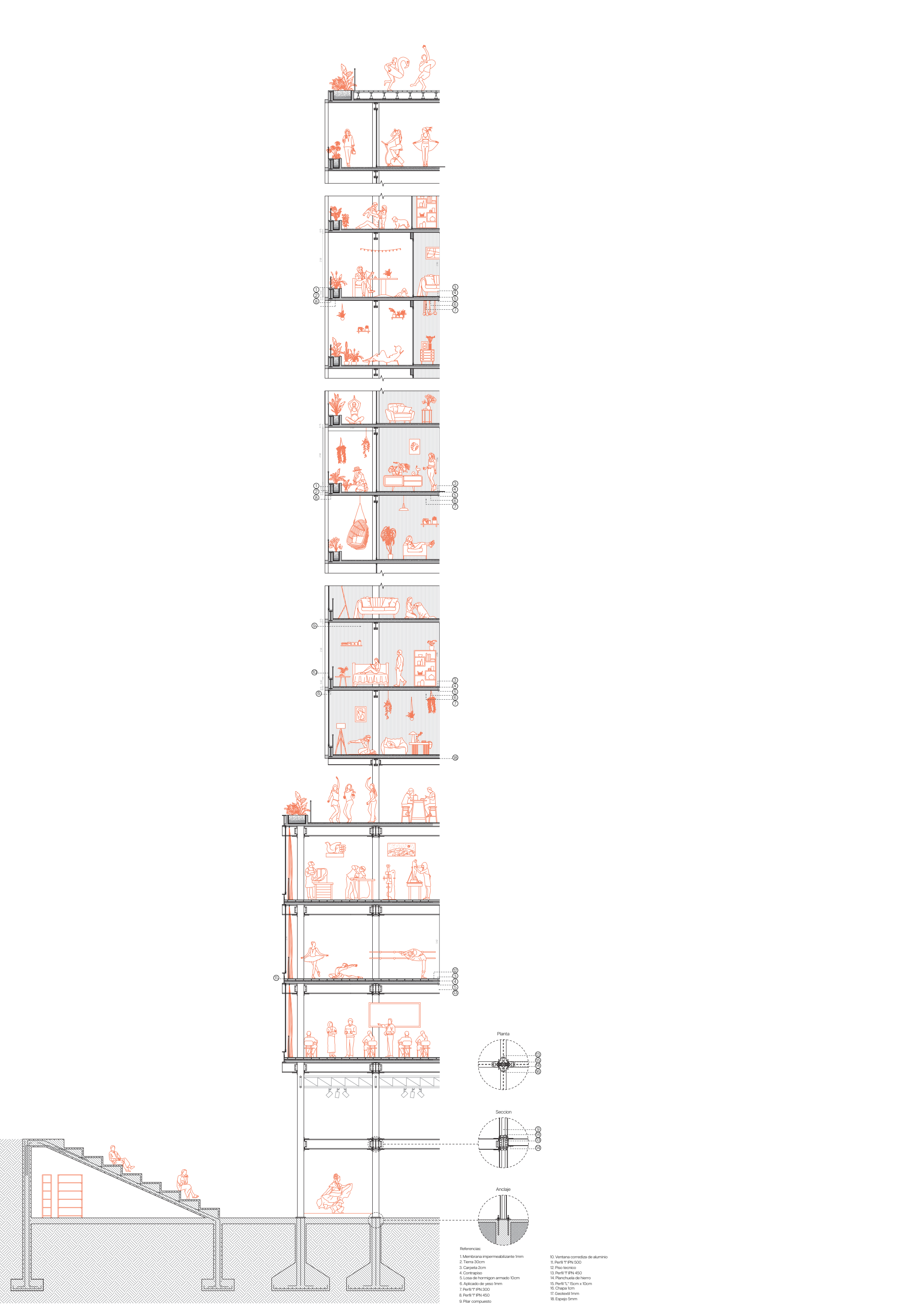


Dibujo vista desde Rua Conselheiro de proyecto. Elaboración propia.





Dibujo vista desde Rua 24 de Maio de proyecto. Elaboración propia.





## DETALLE CONSTRUCTIVO

A nivel técnico, el basamento exhibe su estructura, dejando a la vista los perfiles metálicos y utilizando principalmente vidrio en los cerramientos para establecer una relación visual con la calle, la Rua de las Artes y el teatro. Mantenemos la horizontalidad de la fachada original y transparentamos la estructura, donde esta última dicta la modulación sobre la fachada.

En la torre, se ha llevado a cabo un retiro de la carpintería exterior generando balcones que respetan la tipología y minimizan la obstrucción visual. Estos balcones varían desde coplanares ubicados en el filo exterior para maximizar la iluminación en la primera tipología, hasta un retiro de 2 metros en la segunda tipología, y finalmente, un retiro de 4 metros en la tercera tipología de torre, especialmente en las unidades orientadas hacia el norte. Esta estrategia no solo maximiza la entrada de luz sino que también aporta dinamismo al frente urbano





ESCOLA

PALÁCIO DAS ARTES CÊNICAS

exibições de arte

PALÁCIO DAS ARTES CÊNICAS



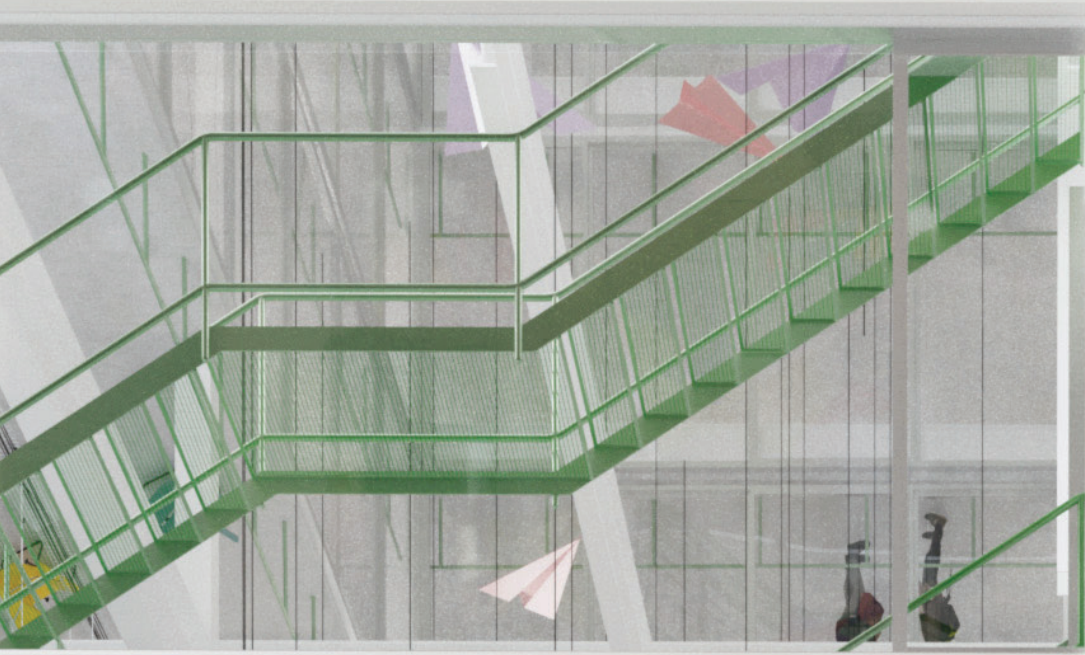
Este proyecto de tesis está planteado no solo como la reforma y adaptación de un edificio sino que se busca trabajar en conjunto, reconociendo las necesidades y deficiencias de la zona, para entonces mejorar, no solo el Palacio de Comercio sino todo el eje de la calle 24 de maio, contenida en Centro Novo y Barrio la Republica, mejorando todo el entorno que va desde la Plaza la República hasta la Plaza Ramos Acevedo y la explanada que hoy se encuentra abandonada bajo el Viaducto do Chá.

El edificio busca devolver a la ciudad y trabajar en conjunto con ella, más que ser una pieza dentro de un entramado denso.

Este proyecto de tesis está planteado no solo como la reforma y adaptación de un edificio sino que se busca trabajar en conjunto, reconociendo las necesidades y deficiencias de la zona, para entonces mejorar, no solo el Palacio de Comercio sino todo el eje de la calle 24 de maio, contenida en Centro Novo y Barrio la Republica, mejorando todo el entorno que va desde la Plaza la República hasta la Plaza Ramos Acevedo y la explanada que hoy se encuentra abandonada bajo el Viaducto do Chá.

El edificio busca devolver a la ciudad y trabajar en conjunto con ella, más que ser una pieza dentro de un entramado denso.















**MAQUETAS**

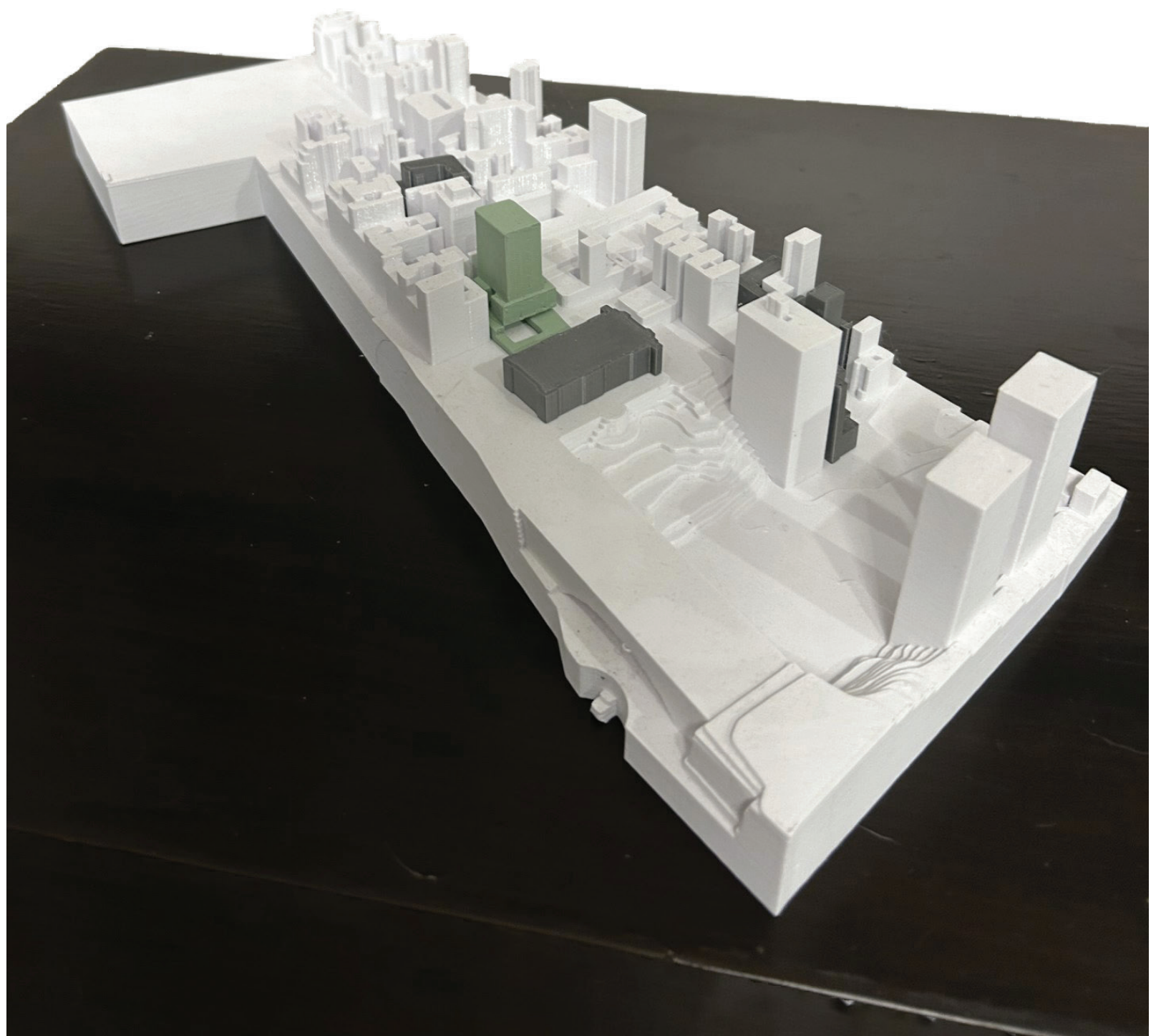






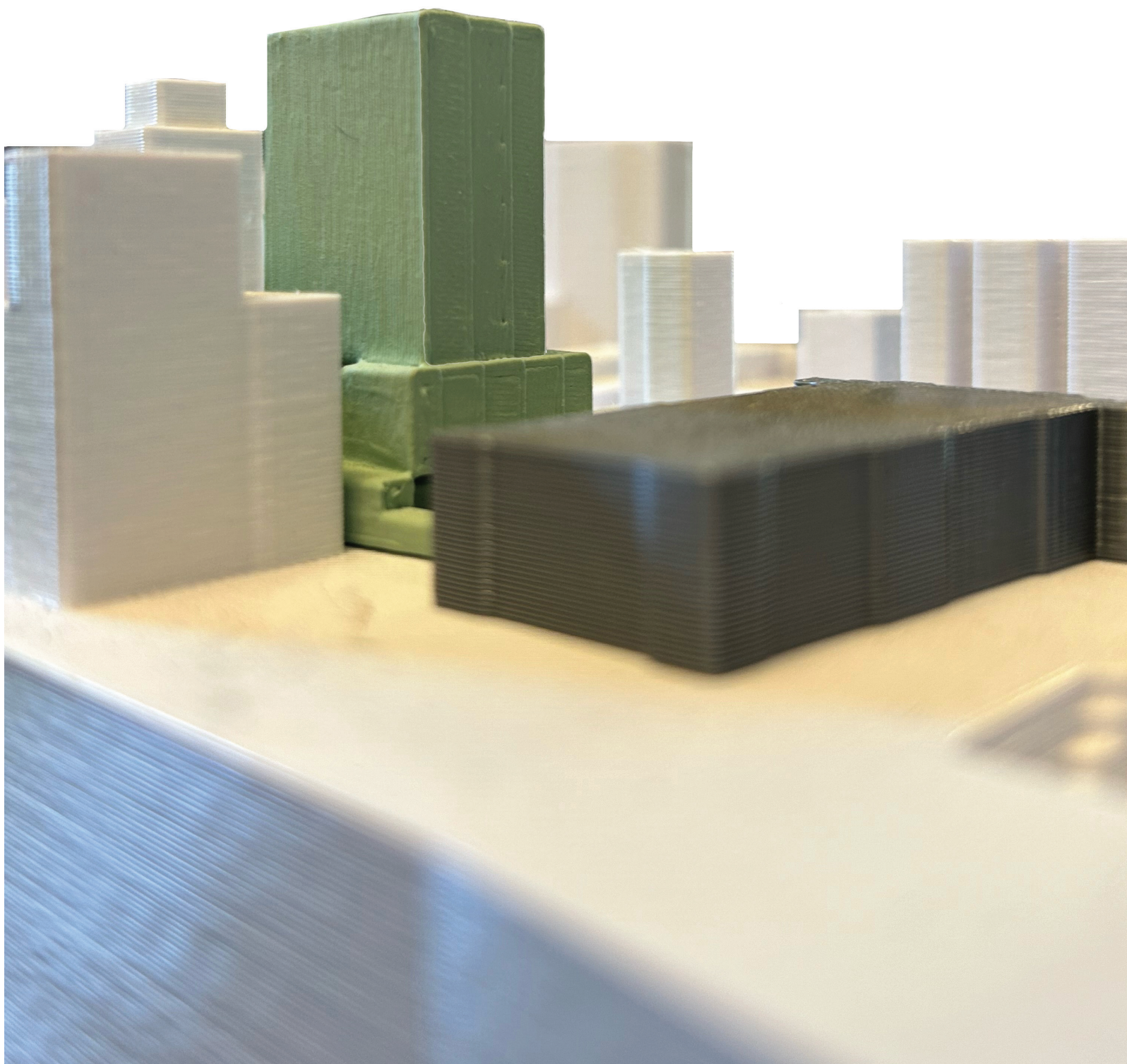
Maqueta de implantacion. Elaboracion propia





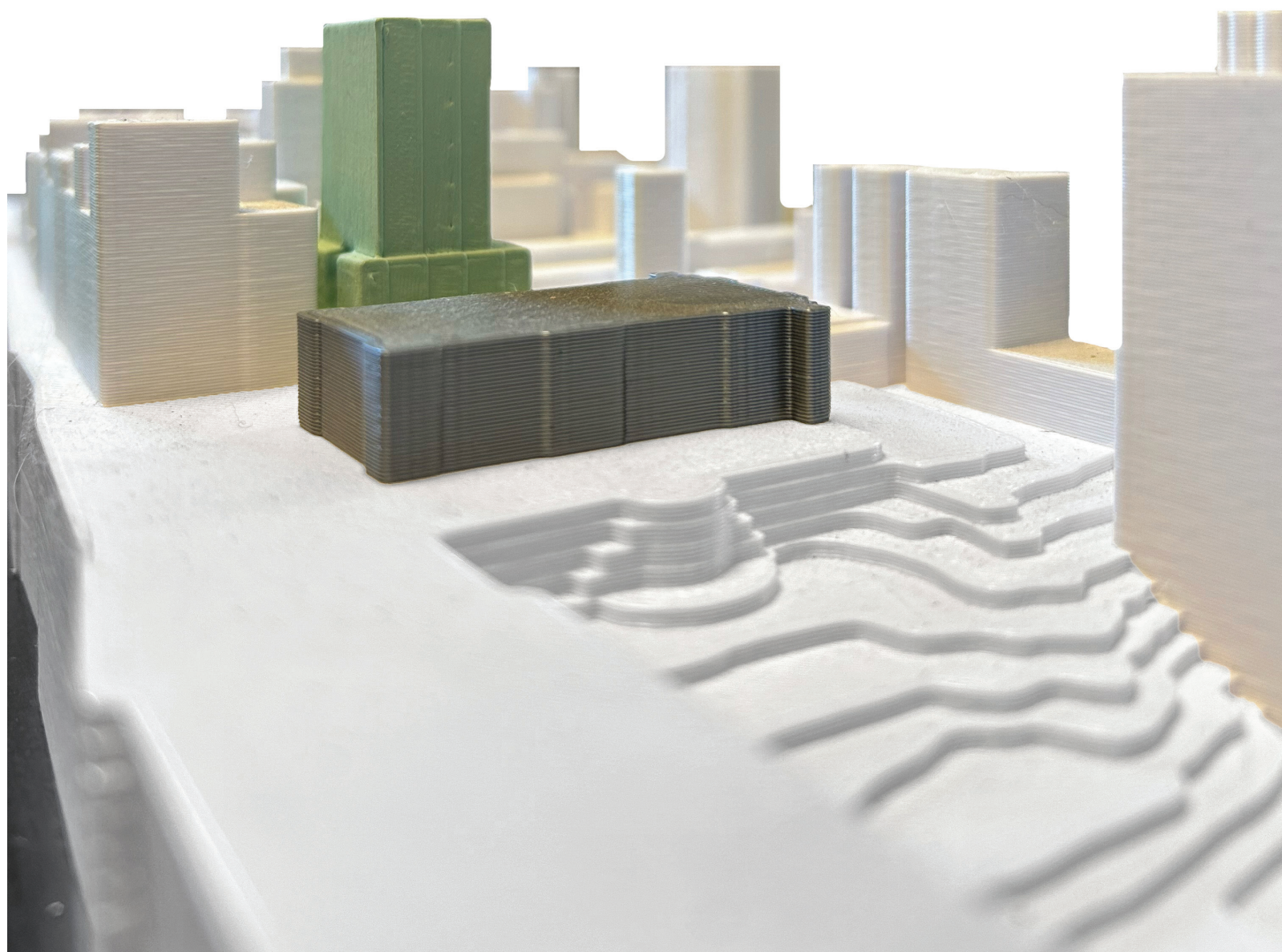
Maqueta de implantacion. Elaboracion propia





Maqueta de implantacion. Elaboracion propia





Maqueta de implantacion. Elaboracion propia





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole nº224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





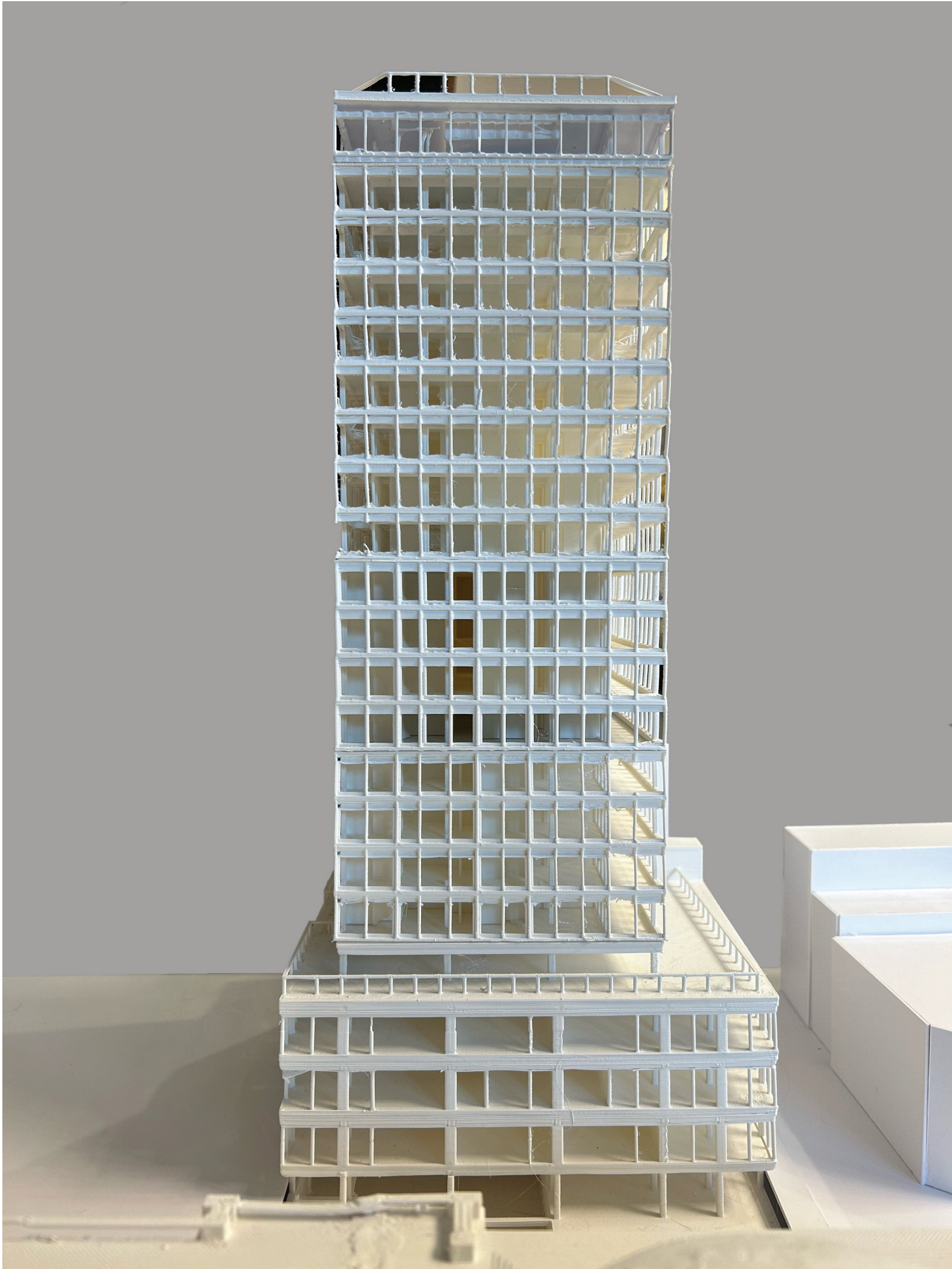
Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole nº224.





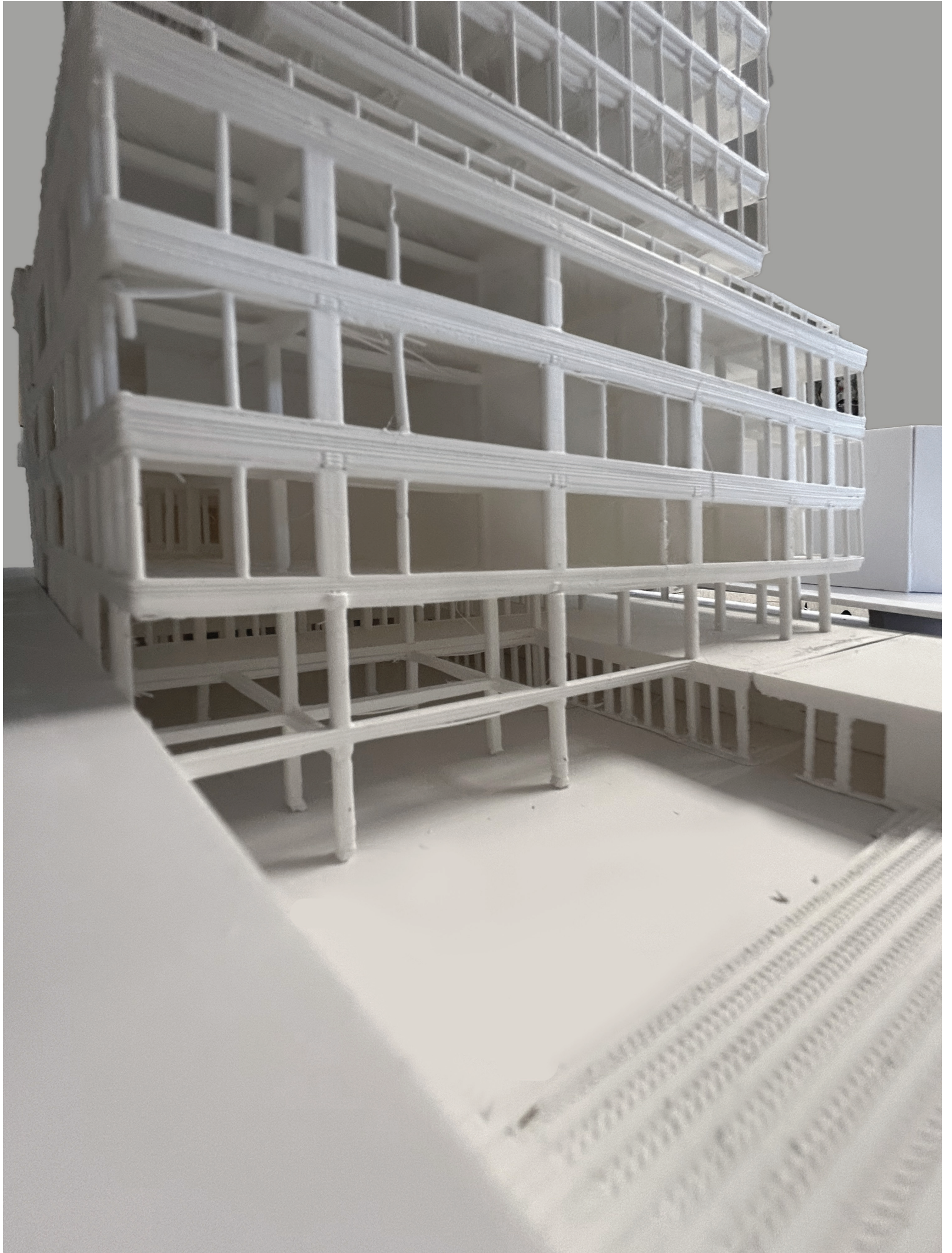
Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.





Propaganda de Arthur Ferreira Martins de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole nº224.





Propaganda de Neo Rex, estructuras de acero de Palacio de Comercio. Arq.Lucjan Korngold Sao Paulo. Fuente: Revista Acropole n°224.