

ARQUI TEXTO


REVISTA ESPECIALIZADA
EN ARQUITECTURA

Bimestral
RD \$5,00

No.

6

1987



EDIFICIO SEGUROS PEPIN

Contenido

- **EDITORIAL:** Un motivo de reflexión.
- **UN PROYECTO:** Edificio Seguros Pepin, c. x. a./ Arq. José Mella; Arq. Leopoldo Franco.
- **UN ARTICULO:** El vitral en arquitectura/ Arq. Eduardo Lora.
- **CODIA SFM:** "El Parque; su concepo".

- **EL CONDE PEATONAL:** Una nueva experiencia urbana Arq. Carmen Ortega

- **UN PERSONAJE:** Arq. José Antonio Caro Alvarez./ Arq. Carmen Ortega.
- **CHRISTO JAVACHEFF EN SANTO DOMINGO.**
- **PUBLICACIONES:** "Arquitectura Contemporánea en República Dominicana"/ Arq. Rafael Calventi.

PLANTA ARQUITECTONICA DE SOTANO Y PARQUEOS.

- Núcleo de circulación.
- 2 ascensores
- Escaleras
- 2 medios baños
- 2 áreas comerciales con balcón. 107 m² cada una.

La Torre de Oficinas de Seguros Pepín es el edificio donde se concentran las oficinas de la Compañía de Seguros Pepín, C. x A. y otras empresas afiliadas a la misma.

El proyecto se inicia en el año 1980 cuando la Compañía de Seguros Pepín decide construir su propio edificio para alojar allí sus oficinas. El proyecto le fue asignado a la compañía constructora Henco, C. x A., la cual a su vez busca a los arquitectos José Mella y Leopoldo Franco para que elaboraran el diseño arquitectónico. Es más tarde se encargaría de la supervisión del proyecto.

Toda la información acerca del proyecto que exponemos a continuación la obtuvimos haciéndole una entrevista al arq. José Mella.

“Tan pronto comienza nuestra intervención en el proyecto, empezamos a elaborar el anteproyecto. Se determina que la construcción del edificio por razones de crecimiento se realizará en tres etapas. Cada etapa contempla un número determinado de pisos completándose el edificio con un número total de nueve niveles. Teníamos pues que diseñar un edificio que en cada etapa se sintiera completo al igual que cuando estuviera finalizado. Más tarde se le sugiere al propietario del edi-

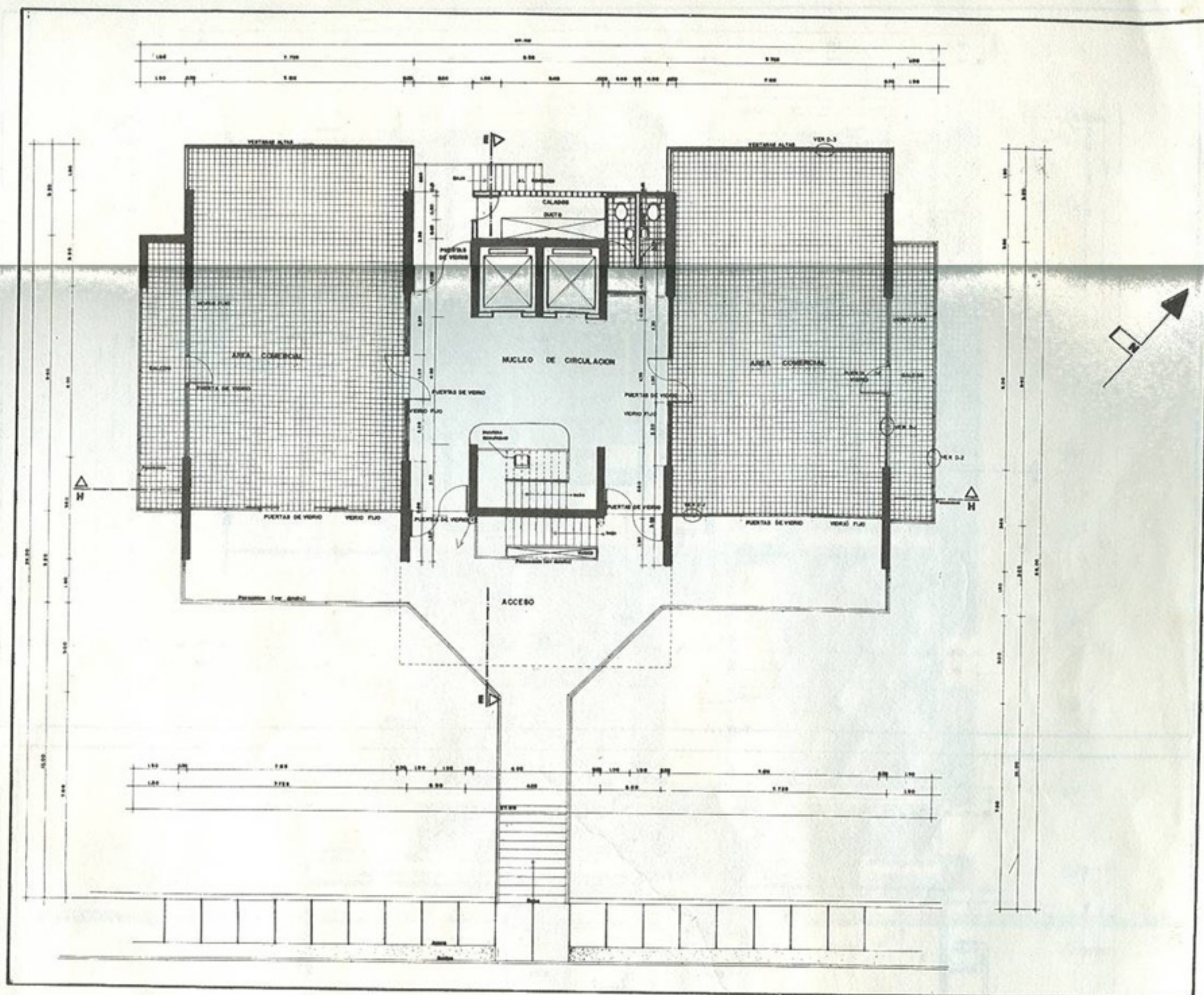
ficio la ventajosa decisión de construir el proyecto completo en una sola etapa y que el espacio que no necesitasen podía ser alquilado e incluso destinarlo a otras empresas afiliadas a la Compañía. Justificábamos esta alternativa con tres razones: el edificio resultaría mucho más económico, las uniones de la construcción vieja con la nueva nunca son satisfactorias, y que resulta molesto e incómodo construir donde haya un personal operando. La sugerencia fue aceptada y el proyecto se elabora tomando en cuenta esta nueva

determinación”.

“Teníamos que definir el carácter y la identidad del edificio antes de empezar con el proceso de diseño. Para nosotros un edificio para una compañía de seguros debía reflejar sobriedad, seguridad; por lo tanto debe ser un diseño sólido, esbelto, y además debe también reflejar una imagen de solidez económica.

“Elaborando este proyecto confirmamos el criterio de que el proceso de diseño es un ente vivo y

por lo tanto es muy variable; varía en los planos y en la obra; es inevitable y sobre todo necesario, porque es producto de un juego muy interesante entre lo puramente técnico y lo estético, y esto justamente lo que va moldeando el resultado final”.



PLANTA ARQUITECTONICA TIPO.

- Núcleo de circulación
- 2 ascensores
- Escaleras
- Baño de damas
- Baño de caballeros
- 2 áreas de oficinas con depósito y balcón, 135 m² cada una.

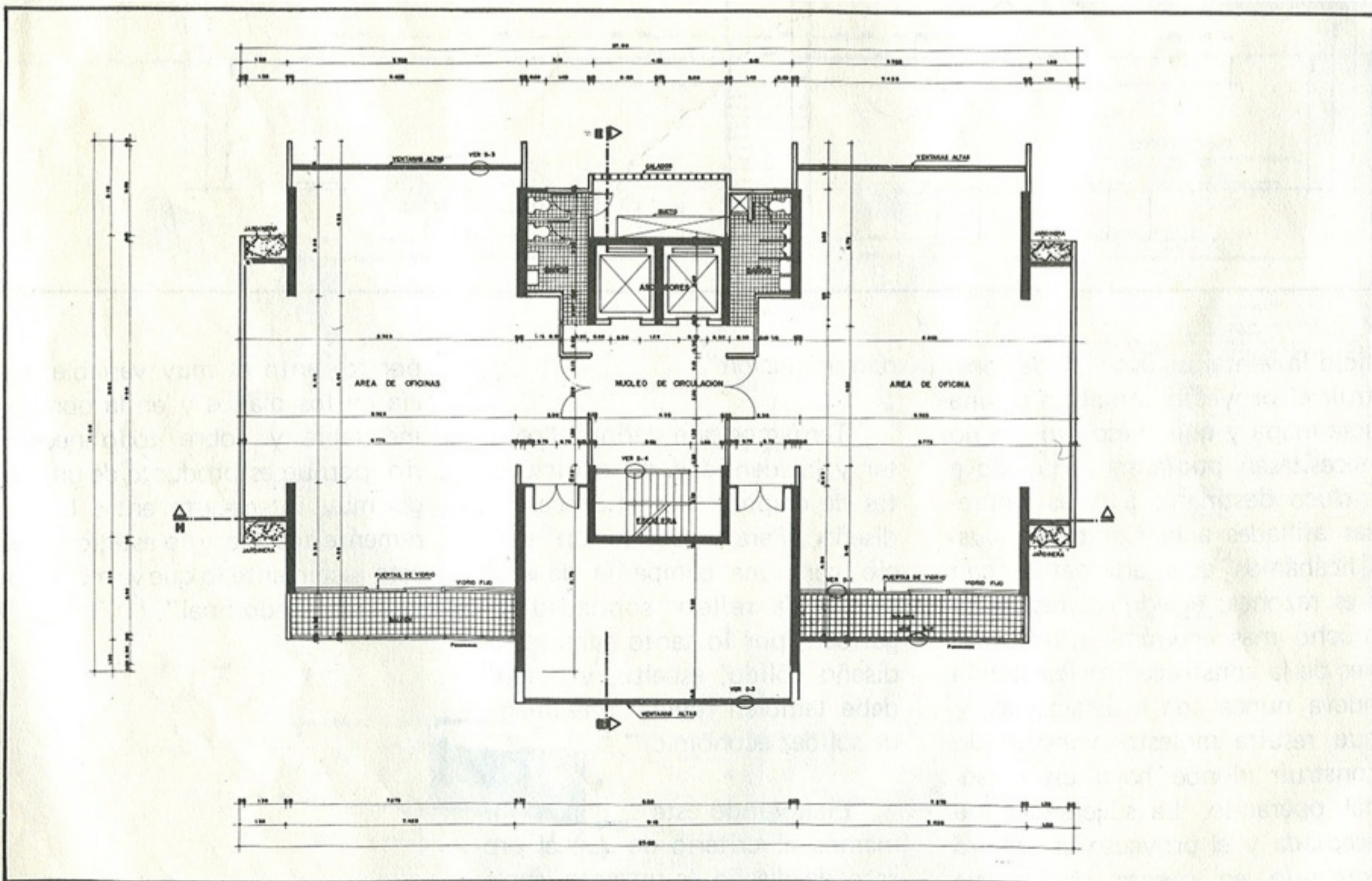
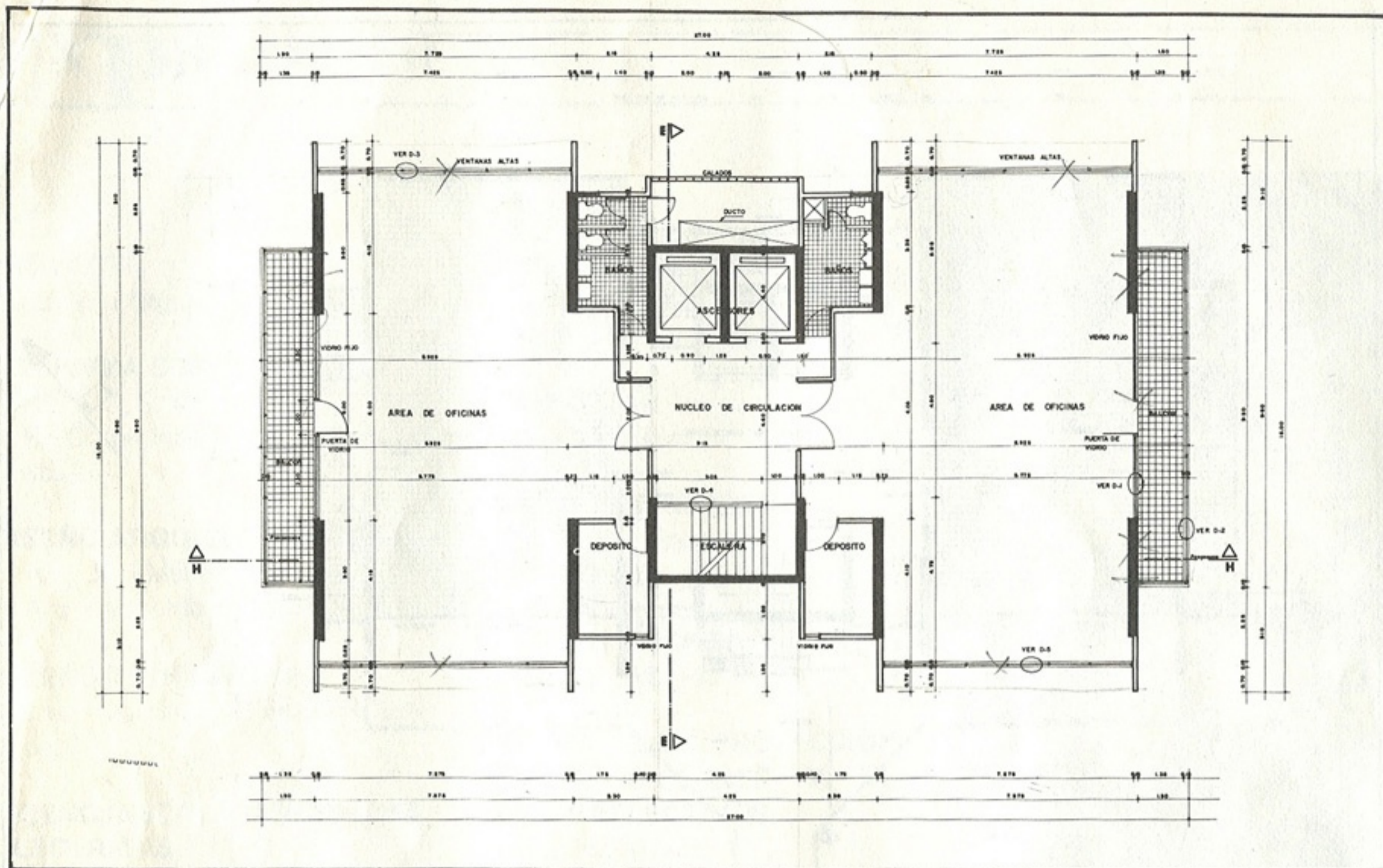
“Fue importante tener muy en cuenta nuestra realidad económica a la hora de tomar decisiones; esto se refleja en la elección de los materiales, o en la elección del sistema estructural por ejemplo. Lo económico así como lo estético también son parte de lo funcional y muchas veces olvidamos estos aspectos”.

“Una vez determinado el concepto fundamental del diseño empezamos a definir la función. Hicimos un inventario muy completo de las necesidades y requerimientos de cada uno de los empleados de la compañía y llegamos a unas conclusiones donde determinamos las áreas necesarias. (Correspondientes a la primera etapa del anteproyecto).”

“Estamos trabajando con oficinas, el diseño no debía ser rígido ni permanente por lo variable que es la función. Además la altura del edificio amerita una estructura muy definida. Estas conclusiones nos llevaron a tomar la decisión de diseñar en base a una planta libre”.

PLANTA ARQUITECTONICA QUINTO NIVEL

- Núcleo de circulación
- 2 ascensores
- Escaleras
- Baño de damas
- Baño de caballeros
- 2 áreas de oficinas con balcón, 130 m² cada una.



ELEVACION SUR

“El proceso de diseño arquitectónico fue realizado conjuntamente con el diseño estructural; así las modificaciones formaban parte del proceso creativo de diseño ahorrándonos de esta manera, tiempo, esfuerzo y dinero. Utilizamos la estructura que llaman superwaffles; que no es más que una gran losa dividida en cuatro losas menores, con vigas que descansan sobre otras vigas maestras. Esta solución ofrece ventajas técnicas de encofrado tanto en lo que se refiere a materiales como a mano de obra”.

“Decidimos usar hormigón visto en las fachadas porque a nuestro entender se trata de un material auténtico, honesto, que resalta cada elemento. Lo que es viga o lo que es columna. En un principio resulta un poco costoso pero a la larga es mucho más económico que cualquier otro material”.

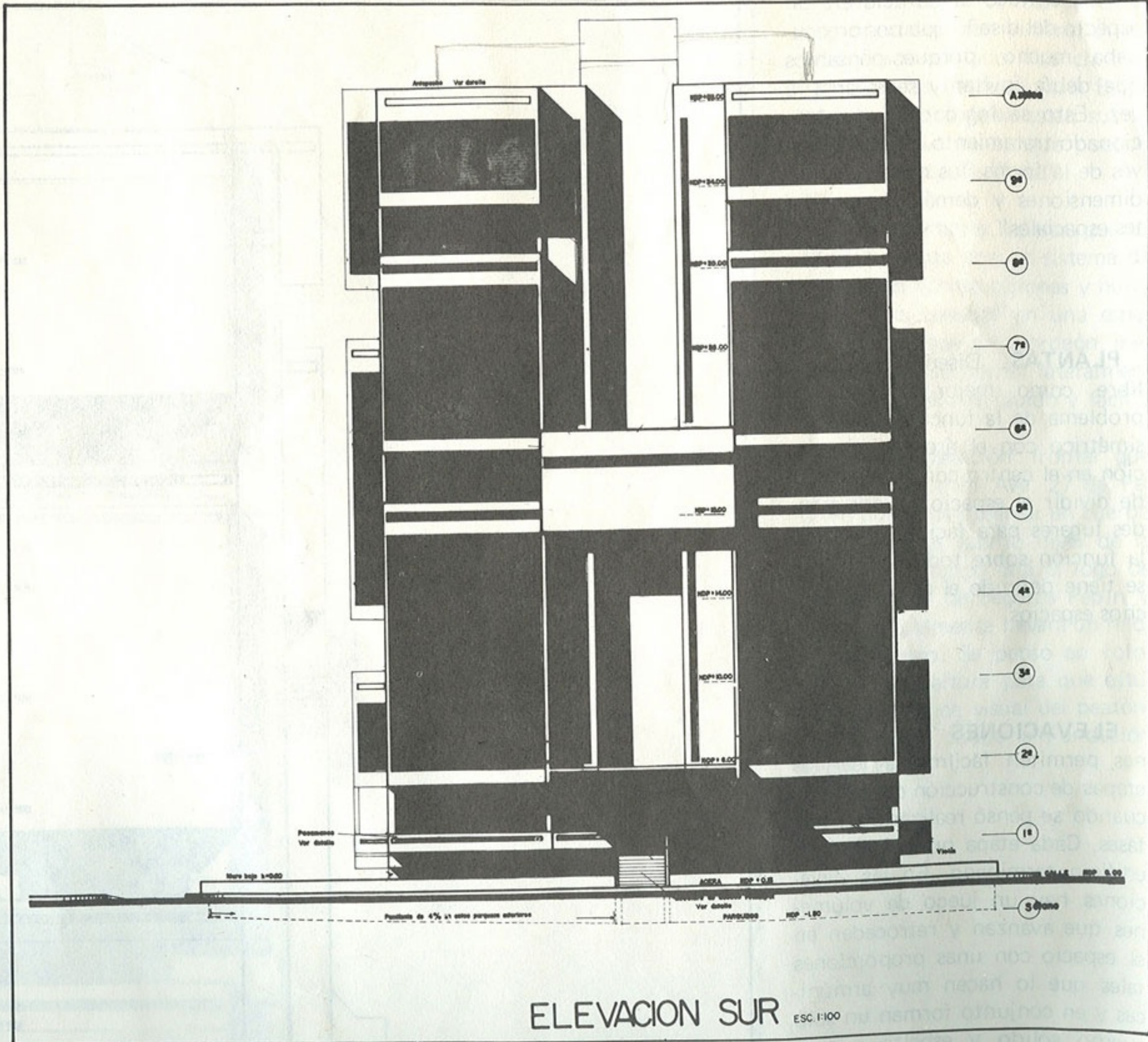
“El único inconveniente del hormigón es que por causa de la lluvia, suele atacarle un moho y por ello precisamente, en estos momentos se le está aplicando, al hormigón del edificio, un producto para evitar este efecto”.

“El edificio está ubicado en ese solar porque ese era el terreno que había comprado la compañía para construir su proyecto. En el año 1980 cuando iniciamos el proceso de diseño, la avenida 27 de Febrero ya se perfilaba como una vía de penetración a la ciudad con un uso de suelo administrativo tanto institucional como comercial y tendiente a desa-

parecer el uso de suelo habitacional. Esta situación hoy día en el año 1987, se presenta aún con mayor intensidad, resultando apropiada la ubicación del edificio en este solar”.

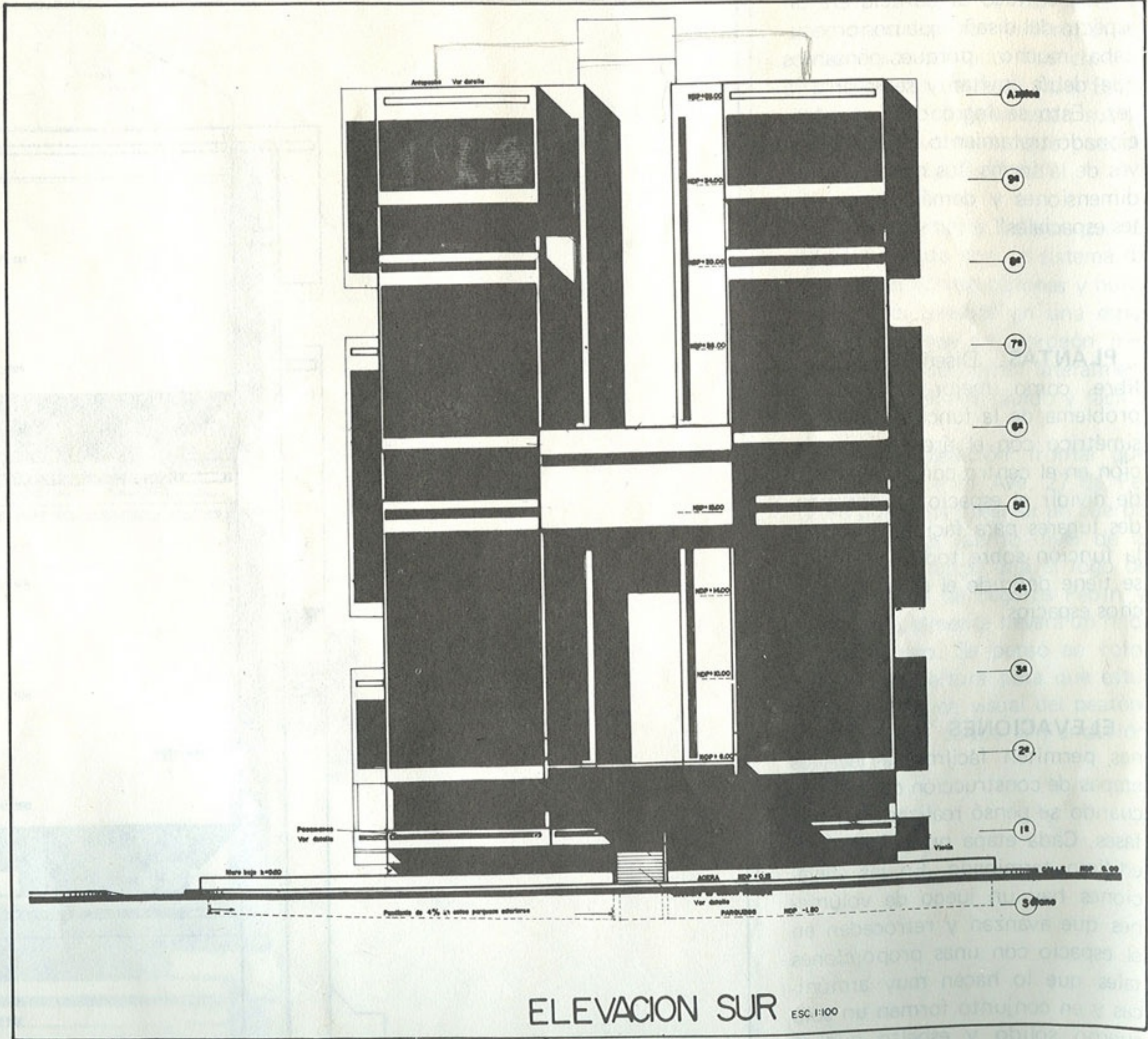
“Las normas de diseño que establecen un número determinado de estacionamientos vehiculares por metros cuadrados de construcción y que también regulan

los linderos nos conduce a la alternativa de ubicar el parqueo en un nivel por debajo de la línea de tierra pudiendo así utilizar a plenitud el tamaño del solar y cumplir con las reglamentaciones gubernamentales. Esta solución nos benefició también al poder eliminar el contacto de los vehículos con la circulación peatonal, situación esta que pocas veces los peatones pueden disfrutar”.



ELEVACION SUR

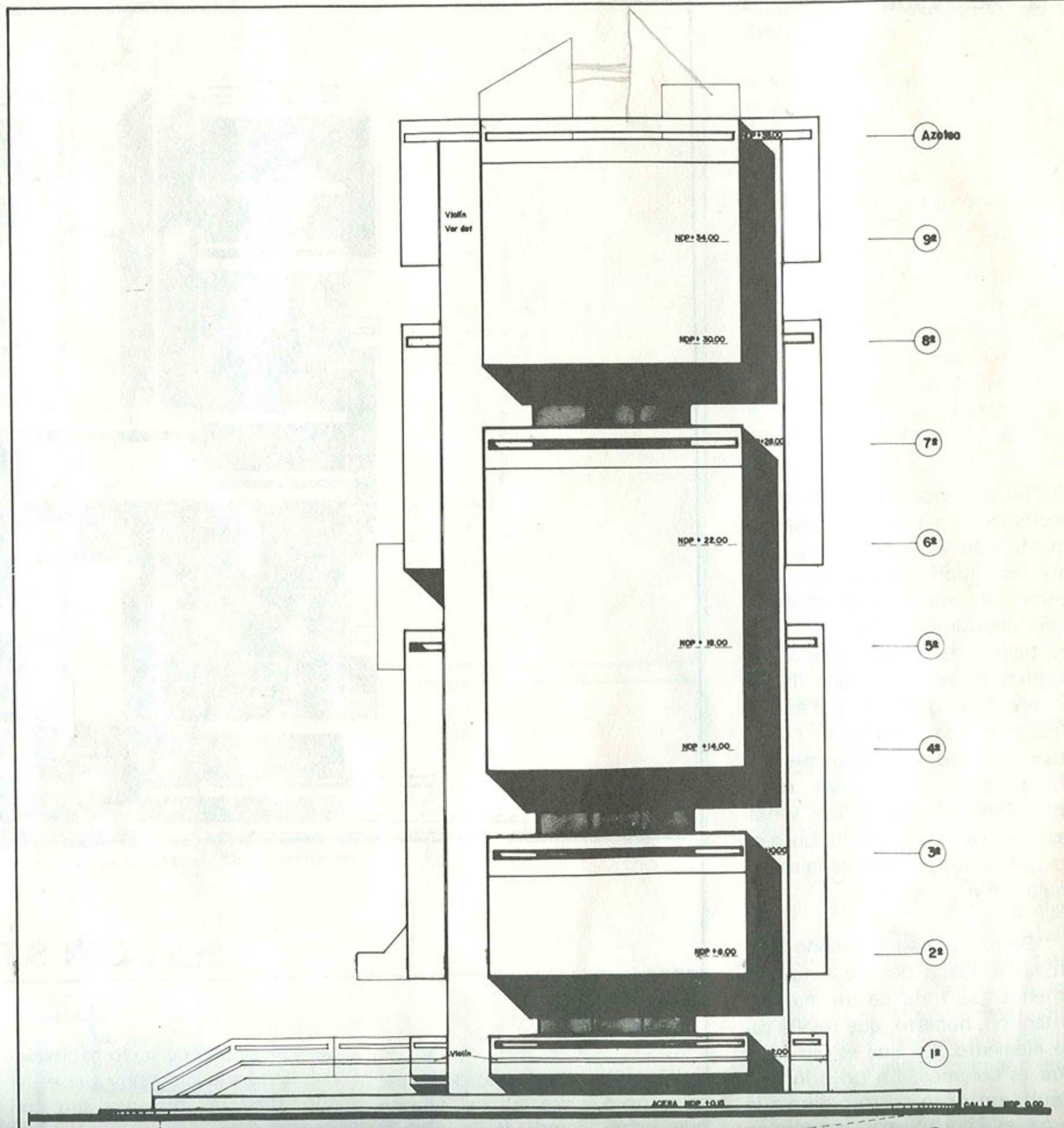
“El proceso de diseño arquitectónico fue realizado conjuntamente con el diseño estructural; así las modificaciones formaban parte del proceso creativo de diseño ahorrándonos de esta manera, tiempo, esfuerzo y dinero. Utilizamos la estructura que llaman superwaffles; que no es más que una gran losa dividida en cuatro losas menores, con vigas que descansan sobre otras vigas maestras. Esta solución ofrece ventajas técnicas de encofrado tanto en lo que se refiere a materiales como a mano de obra”.

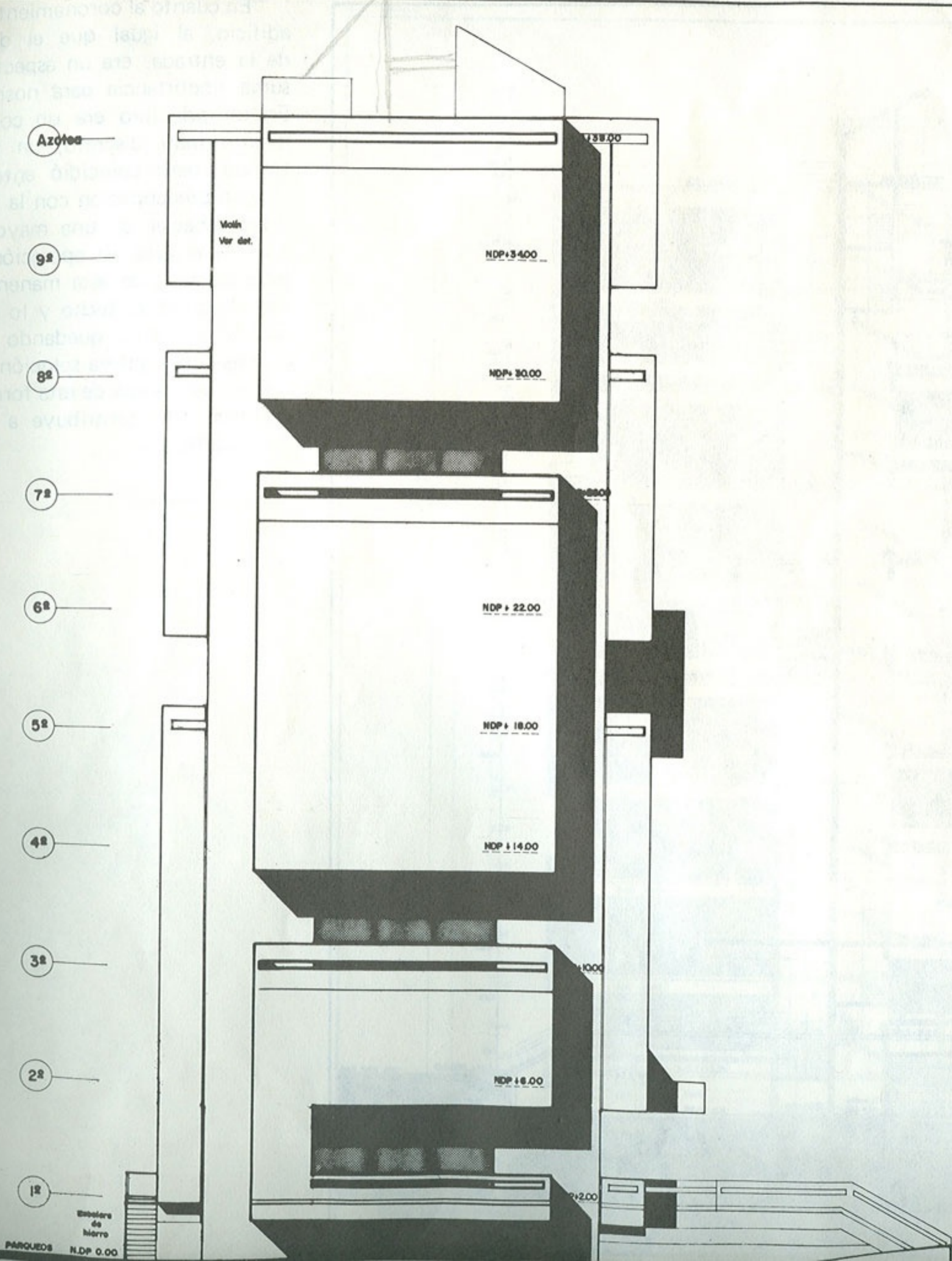


“La entrada al edificio era un aspecto del diseño que nos preocupaba mucho, porque pensamos que debía invitar y segregar a la vez. Esto se logró con un intencionado tratamiento espacial a través de la forma, los materiales, las dimensiones y demás componentes espaciales”.

PLANTAS. Diseño de planta libre como mejor solución al problema de la función. Esquema simétrico con el área de circulación en el centro con la intención de dividir el espacio en dos grandes lugares para facilitar aún más la función sobre todo cuando no se tiene definido el usuario de dichos espacios.

ELEVACIONES “Las elevaciones permiten fácilmente leer las etapas de construcción del edificio cuando se pensó realizarlo en tres fases. Cada etapa nos muestra un edificio terminado. En las elevaciones hay un juego de volúmenes que avanzan y retroceden en el espacio con unas proporciones tales que lo hacen muy armónicas y en conjunto forman un solo cuerpo sólido y esbelto que se destaca en el perfil urbano del conjunto de edificaciones de la ave. 27 de Febrero.”





“Los cristales de las ventanas son especiales; son vidrios reflectivos desde el lado más claro y transparentes desde el otro. Estos módulos de cristales están subdivididos en ventanas que pueden ser abiertas con facilidad”.

“Es importante señalar que el edificio cuenta con un sistema de protección contra ciclones y huracanes que consiste en una especie de ventanas de acordeón, metálicas, que se corren lateralmente y su manejo es rápido y fácil”.

“En la elevación frontal que corresponde a la Ave. 27 de Febrero podemos observar un cuerpo saliente en el quinto nivel de la edificación donde está el logo de la Campaña de Seguros Pepín y que eventualmente llevará un reloj en su centro. Se pensó en colocarlo a esa altura para que estuviera al alcance visual del peatón. Ese lugar lo ocupa la Fundación Ercilia Pepín”.

