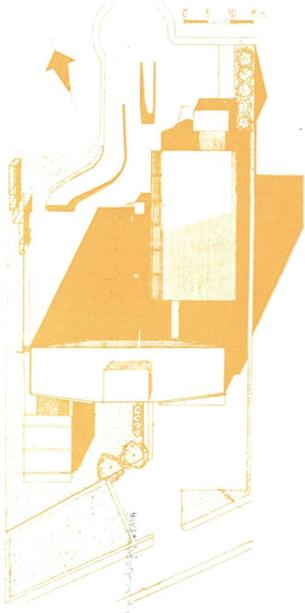


145 - 43

caracas



centro profesional del este

JORGE ROMERO GUTIÉRREZ, PEDRO NEUBERGER y DIRK BORNHORST
arquitectos

Información amablemente facilitada por la revista «Integral»





El edificio para el «Centro Profesional del Este» tiene como finalidad agrupar a los profesionales de diferentes especialidades, cuyo trabajo está relacionado con la planificación e industria de la construcción. Tanto en el sentido de creación como en el de realidad utilizable, ha sido concebido como un todo armónico que pueda satisfacer, no sólo las necesidades de tipo técnico, sino aquellas de correlación de actividades afines desde el punto de vista económico, social y cultural.

programa

AMBIENTES:

a) **Trabajo.**—Oficinas. Tipos A, B y C. de 165, 68 y 49 m², respectivamente. Banco de la Construcción.

b) **Descanso.**—Cultura:

Sala de recepciones y exposiciones. Auditorium. Local para una revista técnica.

Recreo:

Cafetería. Restaurante. Bar. Club gimnástico. Gimnasio. Piscina. Baños turcos. Vestuarios.

c) **Servicios.**—Estacionamiento. Depósitos particulares. Depósito general. Estación de servicio. Copias heliográficas. Expedición de artículos de Ingeniería y Arquitectura. Barbería. Administración del Centro Profesional.

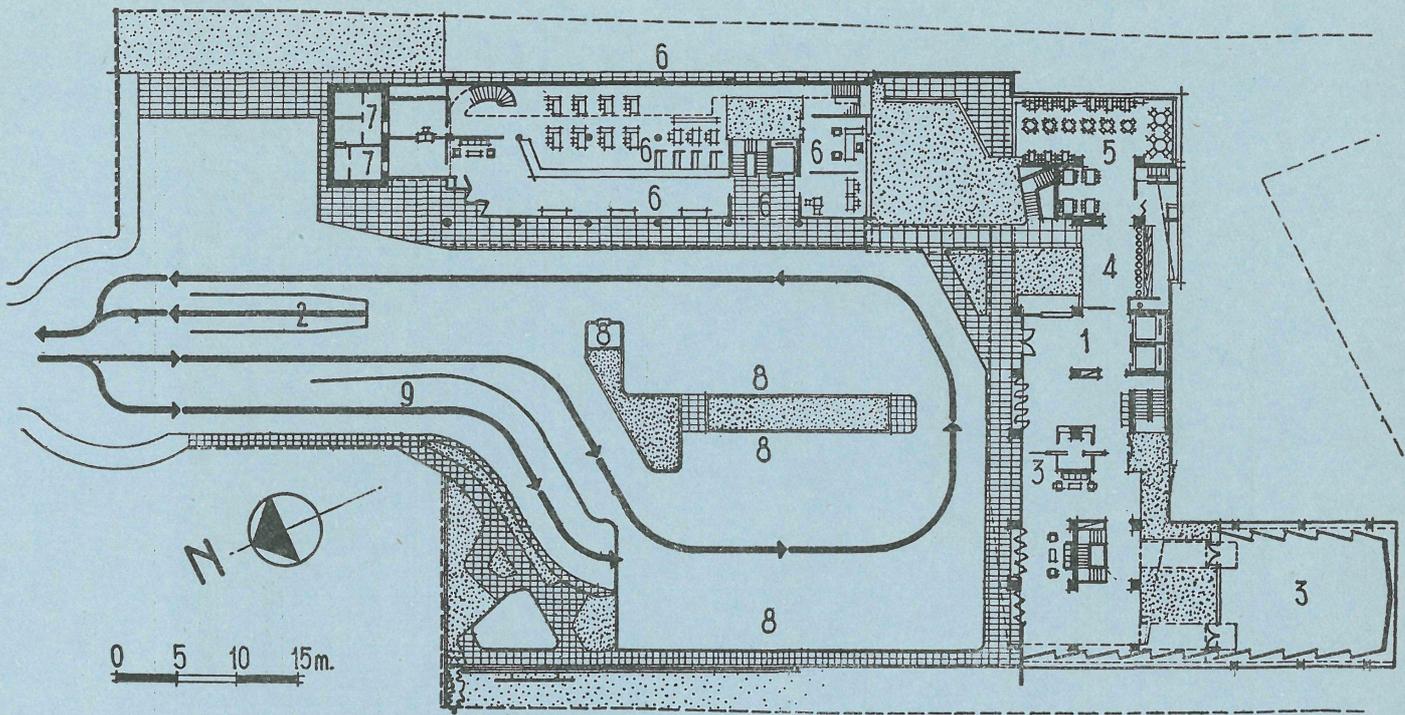
objetivos

- 1) Dar a los profesionales la calidad de propietarios del espacio donde trabajan y permitirles el disfrute de los bienes comunes.
- 2) Dar al profesional el espacio adecuado a su especialidad y lograr mejor comprensión y entendimiento en la vida social y técnica de los profesionales, que, por su especialidad y la categoría del trabajo que desempeñan, necesitan de la estrecha colaboración de los diversos especialistas en las múltiples ramas de la ciencia y de la técnica.
- 3) Permitir al profesional el goce de condiciones altamente favorables y distintas en el lugar del trabajo, tales como: vista, aireación, espacios amplios, buenos servicios, etc.

ubicación

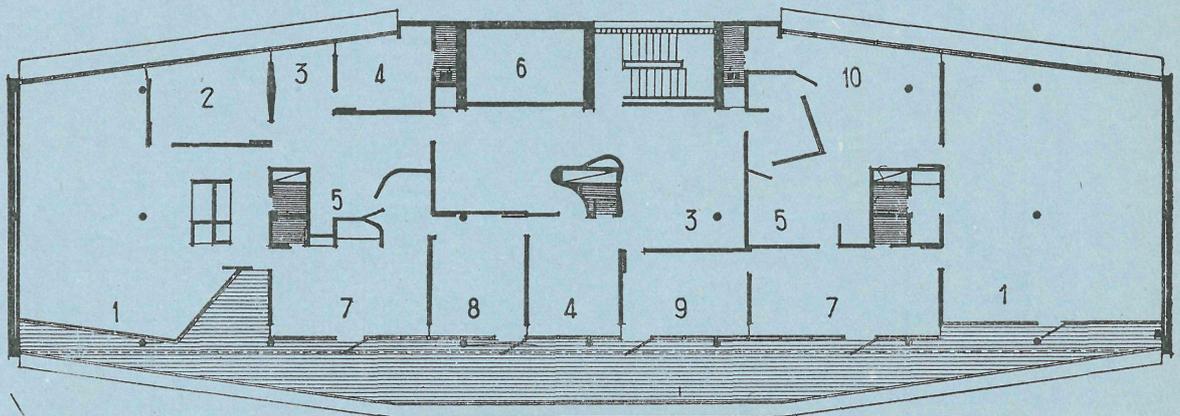
El terreno donde se ha construido el «Centro Profesional del Este» está situado en Sabana Grande, parroquia «El Recreo», al final de la calle Vilaflor, y tiene una superficie de 6.600 m², en forma rectangular.

plantas

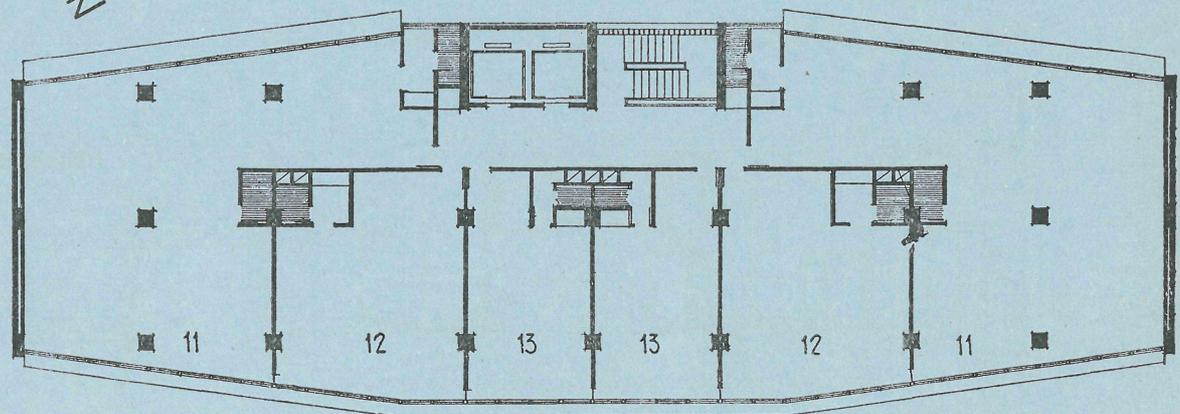


baja

- 1. Hall.—2. Salida del garaje de sótanos.—3. Salas de exposición.—4. Bar.—5. Restaurante.—6. Banco de la construcción.—7. Cajas fuertes.—8. Plaza de estacionamiento.—9. Rampa de acceso al garaje.



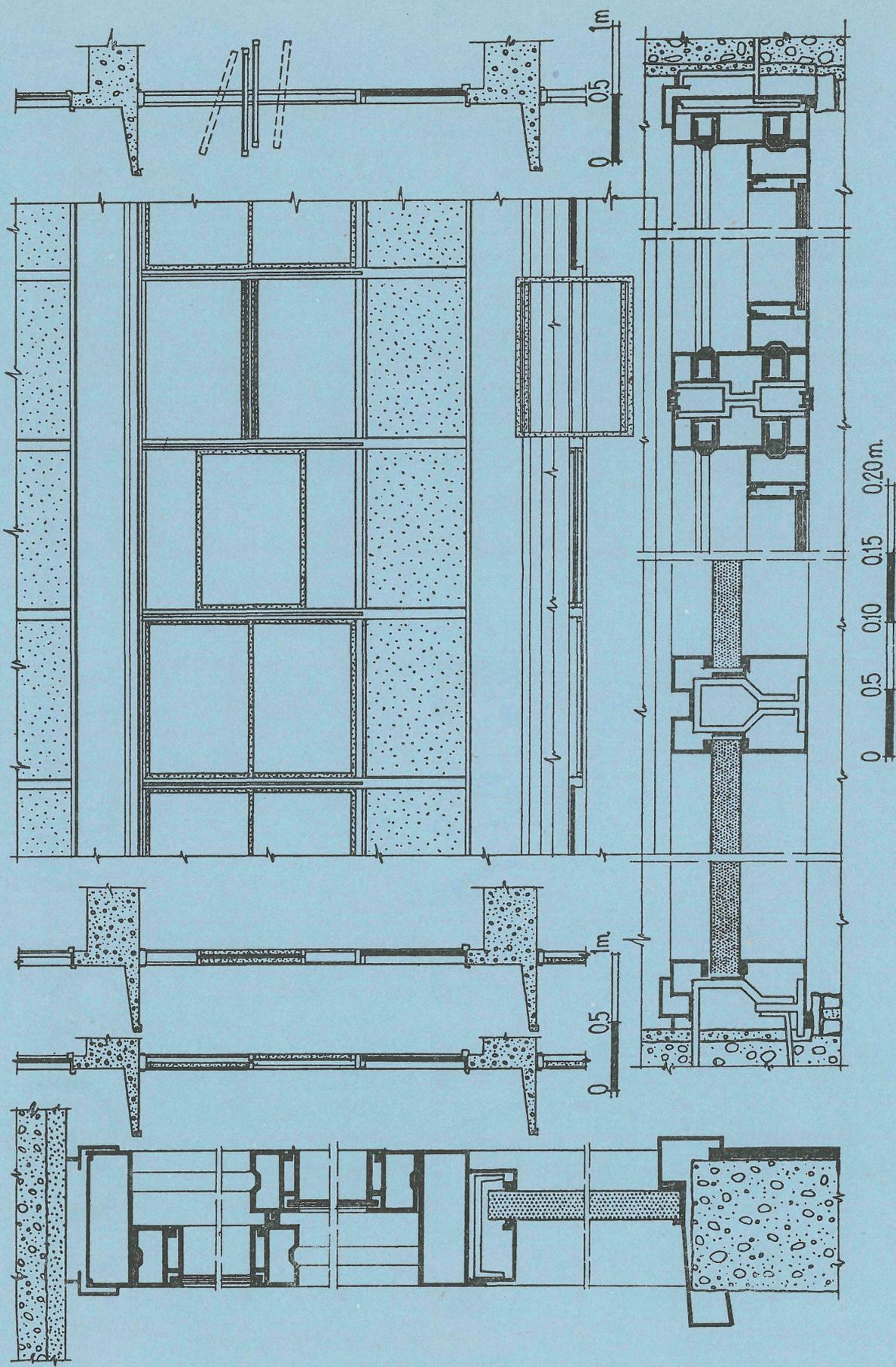
- 1. Taller.—2. Escritorio.—3. Espera.—4. Contabilidad.—5. Secretaría.—6. Hueco ascensor.—7. Conferencias.—8. Despacho del presidente.—9. Gerencia.—10. Administración.—11. Oficinas tipo A.—12. Oficinas tipo B.—13. Oficinas tipo C.

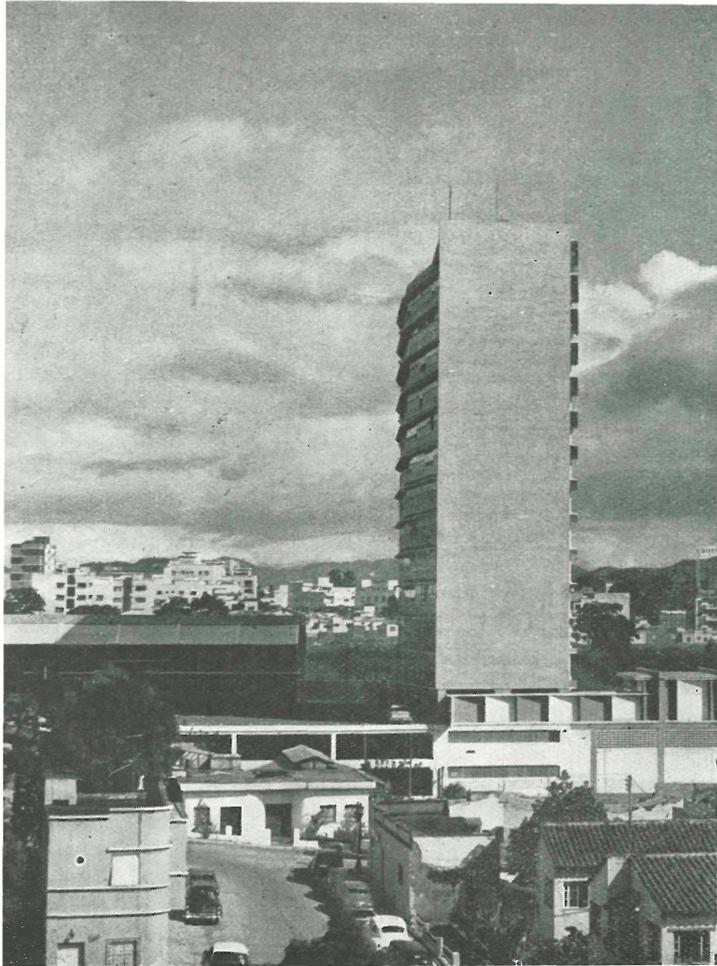


ático

detalles constructivos

cerramiento





Su conformación topográfica es bastante plana, con una diferencia de nivel entre el acceso principal (rotonda de la calle Vilaflores) y la mayor extensión del terreno; el desnivel relativo entre ambos planos resulta muy favorable para el desarrollo del estacionamiento y otros servicios necesarios a la edificación.

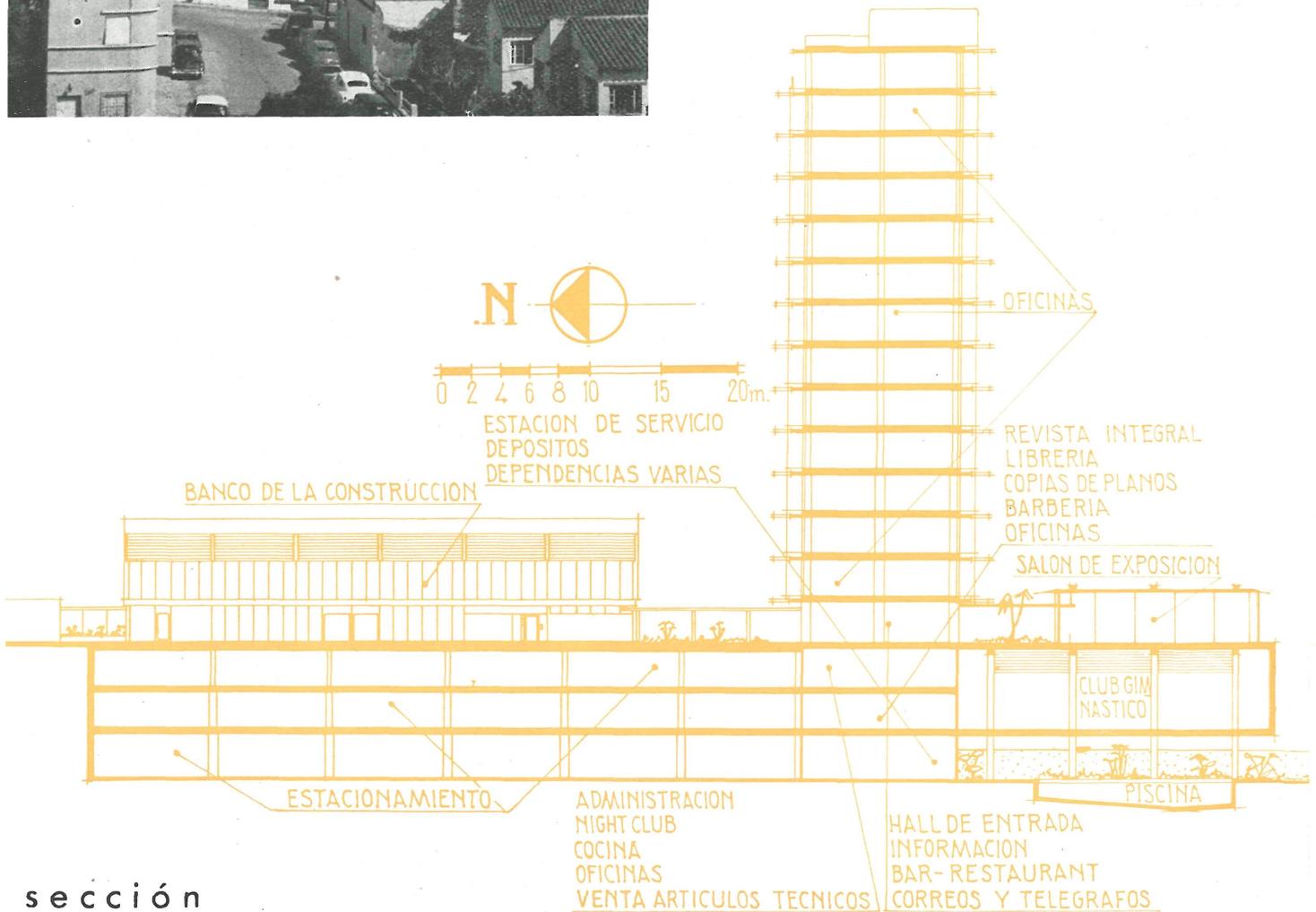
definición

La considerable extensión del área disponible para el «Centro Profesional del Este» ha permitido la realización de un conjunto arquitectónico integral, el cual dispone de los servicios generales calculados en función de sus necesidades.

ambientes de trabajo

Las oficinas están ubicadas en la torre y en el primer y segundo subsuelos inmediatamente inferior al local donde funcionará el Banco de la Construcción. Todos los ambientes de trabajo son de planta libre para su fácil adaptación a las necesidades específicas de cada profesional, mediante compartimientos móviles.

Integrado al conjunto, independiente en su concepción volumétrica y al mismo nivel de la plaza fue construido un local especialmente acondicionado para el funcionamiento del Banco de la Construcción, organización integrada en su gran mayoría por profesionales dueños de oficinas en el «Centro Profesional del Este». Con esto se ha querido dotar al conjunto de una organización financiera fundamental en el desarrollo de las actividades de las distintas empresas que, en el «Centro Profesional del Este», tienen su asiento.



sección

servicios generales

Los servicios generales relativos a estacionamiento, depósito general, ambientes para el personal de servicio, etc., se desarrollan en tres grandes plataformas, comunicadas entre sí por las circulaciones verticales de cada uno de los volúmenes y por rampas de entrada y salida para los estacionamientos.

Los dos niveles inferiores están exclusivamente dedicados al estacionamiento cubierto, y en el nivel extremo inferior existen, además de estacionamiento, la conserjería, el depósito general, el vestuario para el personal de servicio, estacionamiento de carga y descarga y una pequeña estación de servicio para lavado, engrase y limpieza de los automóviles. El estacionamiento posee una capacidad de 208 vehículos.

ambientes de descanso

Estos ambientes están localizados en un cuerpo especial, situado al suroeste de la torre, y se desarrollan en tres plantas y una entreplanta. El salón de exposiciones está en planta baja al nivel de la entrada y tiene comunicación directa al hall principal. En las plantas inferiores se encuentra el gimnasio, con una entreplanta que sirve de ambiente de estar y que puede, en ocasiones, integrarse al salón de exposiciones. En el piso inmediato inferior están: la piscina, baños turcos y vestuarios. Estos elementos están comunicados entre sí por circulaciones verticales independientes.

información económica

La concepción espacial del edificio para el «Centro Profesional del Este» ha sido concebida estrechamente vinculada a su estructuración económica. El objeto perseguido fué el de que: «Todos los propietarios de las oficinas lo fueran, a su vez, de los bienes comunes proporcionalmente al valor de la unidad adquirida», de modo que la adquisición de una oficina trae como consecuencia la obligación, por parte del comprador, de adquirir la parte proporcional correspondiente de los bienes comunes, los cuales serán administrados por una Junta Directiva elegida por los propietarios.

El valor de los bienes comunes tiene el carácter de una inversión, por el hecho de que, al tener una clientela fija en el edificio, garantizan al inversionista un dividendo proporcional al número de acciones de dichos bienes que posee, además de darle una serie de servicios complementarios al ambiente de trabajo, difícilmente igualables en cualquier otro ambiente común de oficinas, especialmente por la justificación de dicho servicio en función del número de personas que los utilizarán, como es el caso del bar, restaurante, gimnasio, piscina, barbería, baños turcos, estacionamiento y locales para exposiciones.

