

# ARQUITEXTO

ISSN 2078-4929 28 AÑOS EXPONIENDO ARQUITECTURA DOMINICANA // 86 JULIO //2014



< REFUGIO FISURA > ARTE SAN RAMON > WORKOUT > CAPILLA DEL LAGO > LA CASTILLA COLONIAL > BEN Y JAQUEZ > COOPNAMA  
ALMA DE BARRIO > HIPERCENTROS COMERCIALES > EL DIBUJO EN LA FASE DE CONCEPCIÓN ARQUITECTÓNICA >



7 468532 710003

# 86

## ARQUITEXTO

Julio - Septiembre // 2014

DISEÑO

**58** EMERGENTES  
BEN Y  
JAQUEZ



**68** ARTE  
SAN RAMÓN

La renovación de este establecimiento que conjuga tienda de mobiliario y galería de arte se caracteriza por una plástica atractiva y contemporánea, la sofisticación técnica, la fluidez espacial y el manejo de la iluminación.

**CONEXIÓN** > FLORES PARA LUIS.  
EL EVENTO, **8**

**EDITORIAL** > LA FERIA CONCRETA:  
ARQUITECTURA DOMINICANA EN  
VENECIA, **12**

**REFLEXIÓN** > PRESENTE Y FUTURO  
DEL CONCURSO DE ARTE  
LEÓN JIMENES, **14**

**8** EDITORIAL



PORTADA

**80** REFUGIO  
FISURA

Una vivienda confortable y cálida, rústica y contemporánea, con un diseño comprometido con el medioambiente. La casa se hace una con la montaña para disfrutar las esplendorosas vistas del valle de Jarabacoa.

**NOTAS**, **16 y 22**

**ARTE** > AFTER ALL, TOMORROW IS  
ANOTHER DAY

> Guadalupe Casasnovas, **18**

**18** CULTURA





## 92 COOPNAMA

La nueva edificación se apropia del lugar, se integra al espacio público y lo enaltece con arte urbano, con lo que expresa la naturaleza pública y los principios de la institución cooperativista.

**CONFERENCIA** > EL DIBUJO EN LA FASE DE CONCEPCIÓN ARQUITECTÓNICA

> Leyda Brea, **24**

## 24 ACADEMIA



## 100 WORKOUT

La novedosa imagen de este gimnasio refleja contemporaneidad y vanguardia. Se destaca el uso de los elementos de gran escala, el diseño del mobiliario y los espacios abiertos y continuos.

**CRÍTICA** > ALMA DE BARRIO. ENSAYO GRÁFICO

> Maurice Sánchez y Homero Pumarol, **32**

**CRÍTICA** > HIPERCENTROS COMERCIALES

> Gustavo Valdez, **38**

**PATRIMONIO** > LA CASTILLA COLONIAL

> Arq. Marino Lambert, Ruth Velázquez, **46**

## 32 TEORÍA Y CRÍTICA



## 106 CAPILLA DEL LAGO

La arquitectura de esta capilla de Zamora (México) maximiza la relación con el contexto natural lacustre que la rodea. Centrada en un entorno residencial, resalta la importancia de la vida espiritual de sus habitantes.

**REVESTIMIENTOS DE PAREDES** > DIVERSIDAD Y VERSATILIDAD EN NUESTROS ESPACIOS.

> Carmen Ortega González, **115**

**PUBLIRREPORTAJES** > Émica: Inspiración, innovación y experimentación, **116**

Telares: Acabados originales y cálidos, **118**

**DETALLE** > Cubierta vegetal: Refugio Fisura, **120**

## 114 TÉCNICA

## LA CASTILLA COLONIAL

POR: ARQ. MARINO LEMBERT, RUTH VELÁZQUEZ

FOTOGRAFÍAS: FRANCISCO MANOSALVAS Y SUMINISTRADAS  
POR LOS CONSTRUCTORES

<arquitectura residencial> <restauración integral> <conservación>  
<centro histórico> <Santo Domingo> <Castilla Colonial>

EL CENTRO HISTÓRICO DE SANTO DOMINGO ESTÁ SOMETIDO EN LA ACTUALIDAD A INTERVENCIONES DE GRAN MAGNITUD, TANTO LA TRAMA URBANA COMO LA INFRAESTRUCTURA, REALIZADAS POR INSTITUCIONES DEL ESTADO. ADEMÁS, DURANTE DÉCADAS LA INVERSIÓN DEL SECTOR PRIVADO HA SIDO EL SOSTÉN DE LAS ACTIVIDADES QUE LE DAN VIDA. LA CASTILLA COLONIAL ES UN PROYECTO DE INICIATIVA PRIVADA QUE, POR SER EL PRIMERO DE SU NATURALEZA, SE CONVIERTE EN UN MODELO DE INTERVENCIÓN DE UN CENTRO DE MANZANA EN NUESTRA PRECIADA CIUDAD COLONIAL DE SANTO DOMINGO.

En el centro de la manzana ubicada entre las calles José Reyes, 19 de Marzo, Padre Billini y Arzobispo Nouel, se encuentra La Castilla Luxury Residences, un proyecto que integró seis propiedades colindantes de los siglos XVII, XVIII y XIX, conservando y resaltando el valor histórico combinado con las mejores comodidades de la vida contemporánea.

El proyecto consiste en la recuperación de los inmuebles antiguos y sus patios, para dar paso a un conjunto residencial de apartamentos y casas con amplio estacionamiento. Para lograr dicho objetivo se propuso la restauración

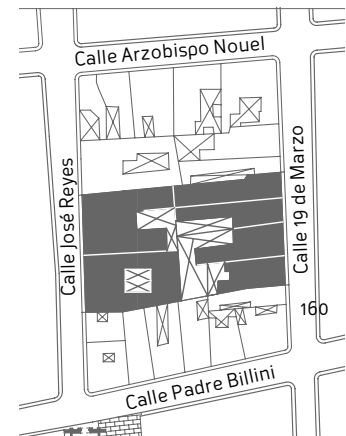




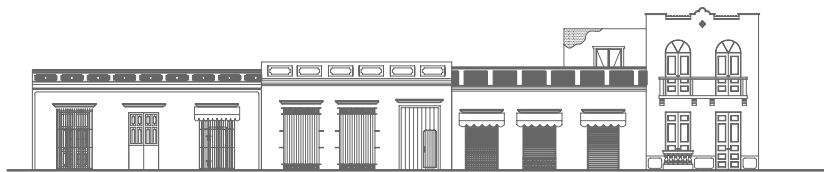
Calle José Reyes. Elevación, foto de las casas originales y del conjunto de obras restauradas



Plano de la manzana. Inmuebles intervenidos



Calle 19 de marzo. Elevación, foto de las casas originales y del conjunto de obras restauradas



integral de estos inmuebles, adaptando los espacios interiores y manteniendo el esquema original, la altura, la inclinación de techos y los materiales, entre otros, así como la construcción de tres nuevos bloques de tres niveles en los patios que conforman el centro de la manzana, más un nivel soterrado para servicios y estacionamiento.

### PROCESO DE LA INTERVENCIÓN

El primer paso consistió en realizar un levantamiento de las edificaciones existentes, diferenciando el espesor de los muros y los materiales utilizados, para poder descubrir los elementos pertenecientes a cada intervención realizada sobre las

edificaciones originales y así poder determinar de forma preliminar las estructuras que se deben conservar, restaurar y liberar. Una vez obtenidos estos esquemas y definidas las superficies construibles, se procedió a un análisis de factibilidad. En este análisis participaron los inversionistas junto con el diseñador arquitectónico, Leo Walser, y los consultores de restauración y tramitación de permisos, Lemberg-Velázquez Arquitectos.

Se procedió con la investigación arquitectónica e histórica de los inmuebles. Se detectaron arcos de ladrillo, arcadas de piedra, columnas, hornacinas, aljibes, techos de tipo romano, sillares y otros elementos constructivos propios de la época, los cuales fueron el punto de partida de la elaboración del anteproyecto





arquitectónico, orientado a lograr detalles excepcionales y auténticos de los ambientes coloniales.

Mantener la mayor cantidad de recursos originales de la época fue uno de los principales requisitos de los inversionistas, ya que se trataba de una intervención en un lugar que es patrimonio de la humanidad.

## INVESTIGACIÓN ARQUEOLÓGICA

El trabajo de investigación arqueológica fue realizado por el arqueólogo Santiago Duval y personal de la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental. Con esta investigación se determinó y se definió, mediante la calidad de los elementos ha-

llados y su posición estratigráfica, la cronología de la edificación y su importancia en la historia de la ciudad. Por ejemplo, se halló una curtidora de pieles construida con ladrillo y argamasa durante el siglo XIX. Es la segunda que se encuentra en este sector y fue una curtidora tradicional, con uso intensivo de leña para el tratamiento de las pieles. La curtidora está compuesta por un depósito de agua, una plataforma de trabajo, una caldera y un pozo (ver foto).

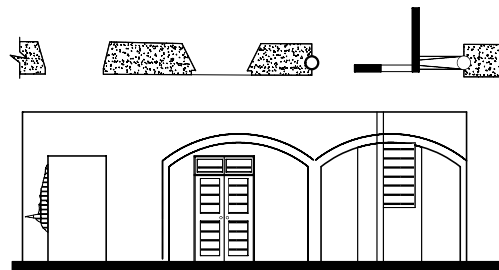
## DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El primer nivel da acceso al proyecto y posee tres entradas: la principal se encuentra en la calle José Reyes, en el número 5, y las otras dos en el número 3 de

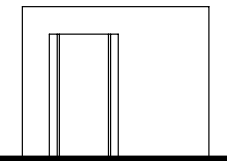
**EXCEPCIONALES DETALLES.** Uno de los principales objetivos de la intervención fue rescatar los elementos arquitectónicos originales de la época colonial: arcos de ladrillos, arcadas de piedras, columnas, hornacinas, aljibes y techos tipo romano



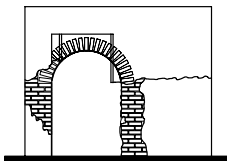
Detalle de arco antes y durante la investigación



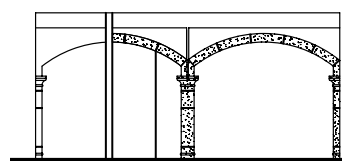
Proceso de liberación de la arcada del primer piso, José Reyes 3



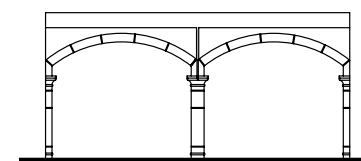
Elevación



Elevación con proyección de arcada



Proceso de liberación de la arcada del segundo piso, José Reyes 3



la misma y en la 19 de Marzo. En este nivel hay 16 residencias de una, dos y tres habitaciones, un local para uso comercial y cultural, un área de piscina, baños, y el área de exposición arqueológica. Consta de un 75% de construcción en tapia y el resto es estructura de bloques de hormigón y hormigón armado. Las ventanas y puertas son de madera y vidrio, los pisos de piedra coralina, y las áreas comunes de mármol travertino y ladrillo. En los apartamentos se utilizó mármol importado en todas las áreas, y cuentan con aire acondicionado y cocina totalmente equipada con encimera de cuarzo. Los techos de las partes antiguas (tapia) son de tipo romano.

En el segundo nivel se localizan 11 residencias de una, dos y tres habitaciones. La proporción de construcción en tapia es de un 45%, y 55% de bloques de

hormigón y estructura de hormigón armado. En el tercer nivel se localizan tres apartamentos de tres y cuatro habitaciones, también terrazas y áreas técnicas. Toda la edificación es de bloques de hormigón y estructura de hormigón armado.

En el sótano están ubicados el estacionamiento, el cuarto de choferes y el área de lavandería; el ingreso es por la calle José Reyes y la salida por la 19 de Marzo. También está la cisterna con su equipo de bombeo, los equipos de la piscina, el cuarto eléctrico, los generadores, el transformador y los depósitos de combustible y de basura. Cuenta con un sistema electromecánico de extracción de aire.

Todos los apartamentos están concebidos con un concepto de diseño contemporáneo que integra la luz natural e incorpora los elementos arquitectónicos antiguos a la nueva distribución de los espacios. Los materiales modernos em-

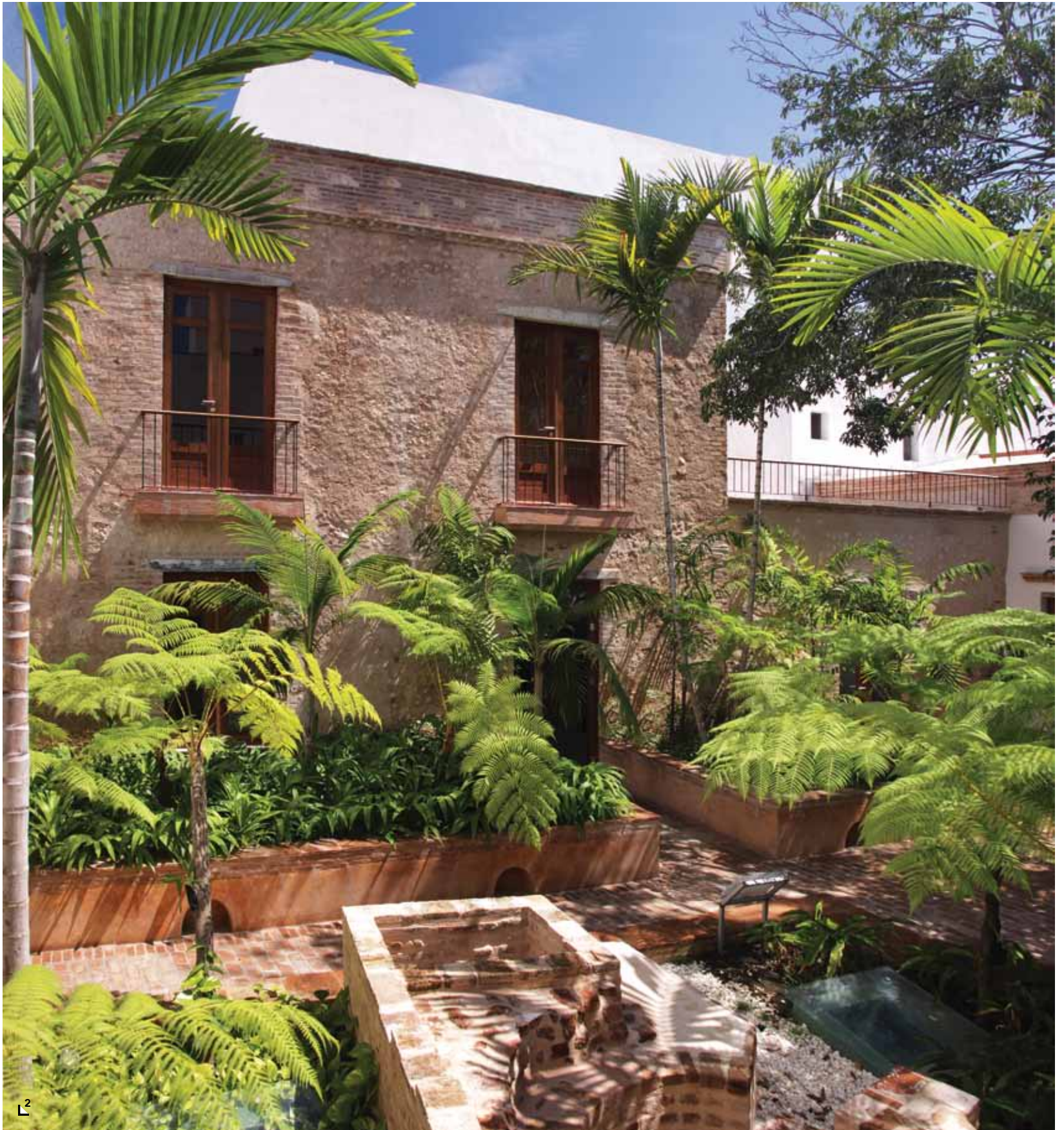
**JARDÍN ARQUEOLÓGICO.** Para los fines de su puesta en valor los elementos de la cortidora o tenería de pieles fueron desmontados y reinstalados en otro lugar del conjunto



FOTOS: HAROLD LAMBERTUS









pleados, combinados con ladrillo, piedra, dinteles de madera, arcadas y nichos en los muros de tapia coloniales, logran armonía y ambientes auténticos.

## LA VEGETACIÓN TROPICAL Y LOS ÁRBOLES CENTENARIOS CONSERVADOS DEMUESTRAN LA SENSIBILIDAD Y VALORACIÓN DEL ROL DE LA NATURALEZA EN EL DISEÑO.

Con la intervención de este centro de manzana, la Ciudad Colonial de Santo Domingo gana un conjunto residencial que descubrió, conservó y creó una oportunidad para que más residentes puedan vivir en ese privilegiado escenario.

La puesta en valor de este conjunto de inmuebles que una vez fue hábitat de nuestros antepasados, con costumbres y necesidades propias de su época, reafirma el objetivo para el cual fueron concebidos, por lo cual podemos decir que no solo estamos restaurando y conservando las edificaciones, sino que hemos conseguido perpetuar un espacio apropiado para el ser humano con todas las comodidades y avances de nuestro tiempo, así como darle la posibilidad a quien lo habite de disfrutar de una ciudad peatonal, de la calidez de sus vecinos, y tener la dicha de existir inmerso en un mundo donde las residencias, las iglesias y los monumentos del siglo XVI forman el escenario privilegiado de su vida cotidiana. ◀



FOTO: HAROLD LAMBERTUS











INTERIORISMO. Apartamento modelo diseñado por Patricia Álvarez (Iconos). Fotos de Harold Lambertus

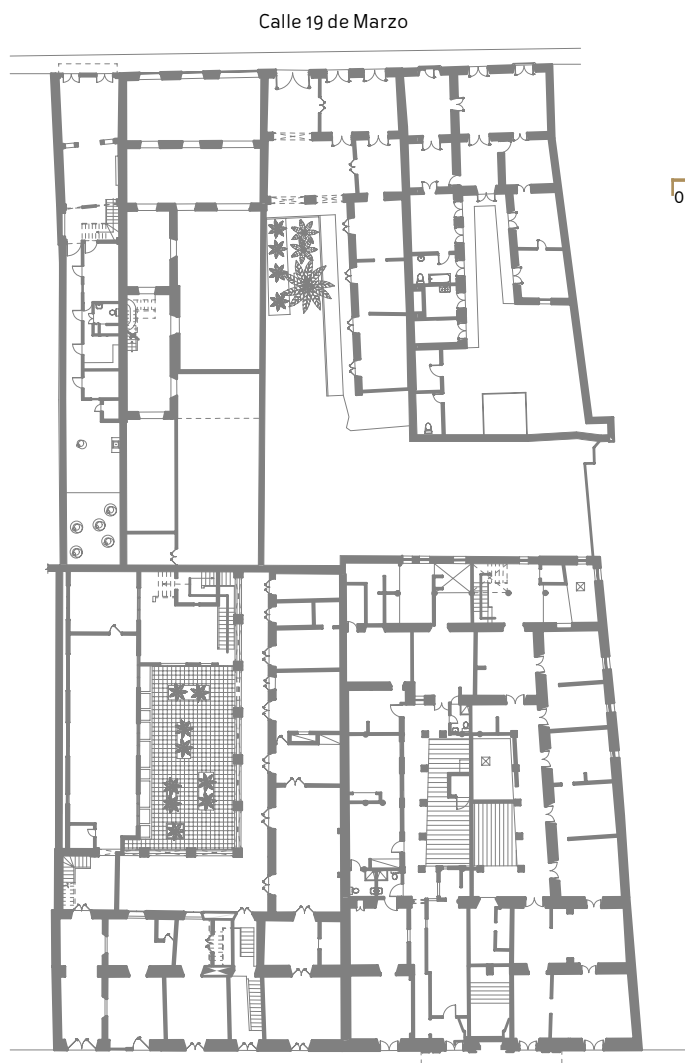






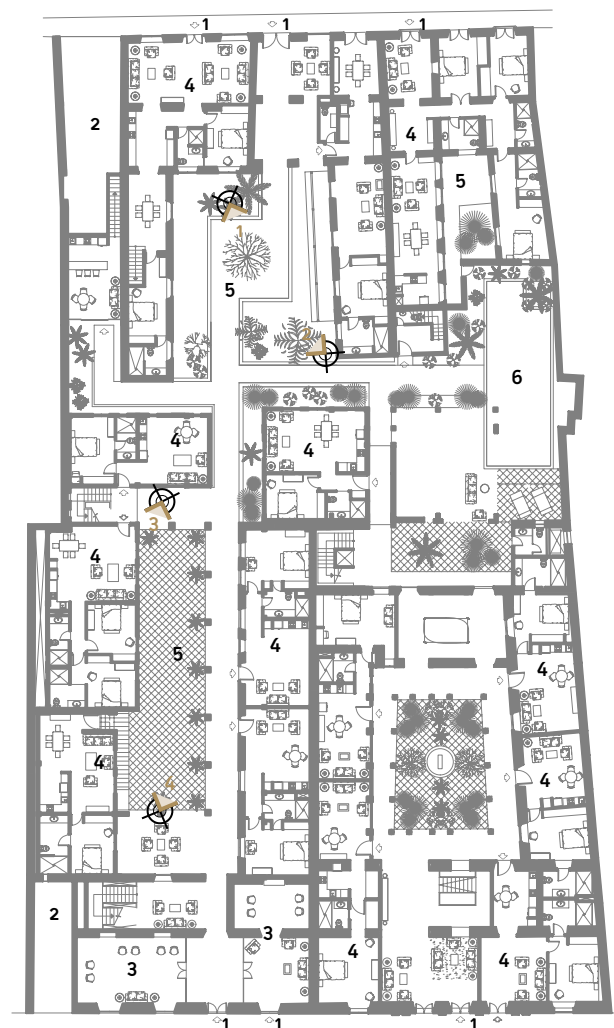
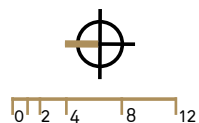
Planta original y plano de conjunto del primer nivel

Leyenda: 1 Entrada 2 Rampa vehicular 3 Oficinas 4 Apartamentos 5 Patio 6 Piscina



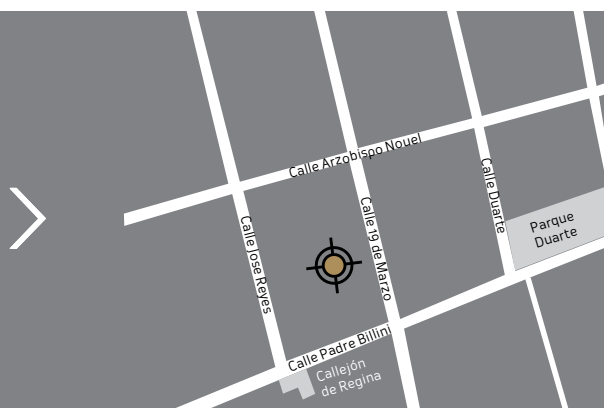
Calle 19 de Marzo

Calle José Reyes



Calle 19 de Marzo

Calle José Reyes



LA CASTILLA COLONIAL (2014)

Ubicación Ciudad Colonial de Santo Domingo. Área del lote 2,816 m<sup>2</sup>. Diseño arquitectónico e interior Arq. Leo Walser. Consultores de restauración y tramitación Lembert-Velazquez arquitectos. Colaboradores Arq. Marino Lembert, Arq. Juan Sánchez, Arq. Juan Mubarak, Arq. José Battle Pérez, Arq. Alejandro Marranzini. Arqueología Lic. Santiago Duval. Diseño estructural Ing. Ricart Nouel. Diseño electromecánico Ing. Víctor Macarrulla. Diseño sanitario Ing. Ramón Manzueta. Diseño e instalación de A/A Prieto Nouel. Contratista general Construcciones y Restauraciones. Subcontratista de instalaciones sanitarias y eléctricas Ing. Ramón Manzueta