



**SUPERINTENDENCIA
DE BANCOS**

REPÚBLICA DOMINICANA



READECUACIÓN ARQUITECTÓNICA Y FUNCIONAL DE LA SEDE EN GASCUE

MAYO DE 2025



▲ OBRA ORIGINAL EN 1970



▲ ESTADO ACTUAL

VOLVER AL ORIGEN

Asumimos el liderazgo de la Superintendencia de Bancos en 2020, con la visión de implementar cambios profundos para transformar la institución en un referente en los ámbitos de supervisión y regulación bancaria, así como en la protección de los derechos de los usuarios y las usuarias del sistema financiero dominicano.

Para avanzar en esa dirección era necesario despedir sistemas y procesos obsoletos, abrazar propuestas innovadoras que respondieran a estándares del más alto nivel, fortalecer el perfil técnico institucional y, de la misma forma, reforzar la infraestructura que acoge a la institución desde 1969.

Así iniciamos un proceso de reformas en nuestro edificio principal y las dependencias, atendiendo una deuda histórica que la SB tenía consigo misma. Pasaron décadas antes de que se adecuaran los espacios de trabajo que requerían ajustes no solo por razones estéticas, sino por seguridad, eficiencia y adaptación a normativas urbanas y buenas prácticas de inclusión.

La adecuación de la sede de la SB abarcó el edificio principal y el anexo, donde funcionan las áreas de Supervisión. El reforzamiento de esta última estructura era inaplazable, debido a que implicaba la corrección de vicios de construcción que ponían en riesgo a colaboradores y visitantes. En este edificio se levantaron refuerzos estructurales que se alinean con las normativas actuales en materia sísmica.

Además, acondicionamos el edificio para lograr mayor eficiencia del sistema de climatización, adaptar las instalaciones eléctricas a estándares de seguridad y rendimiento, e instalar un moderno sistema contra incendios. Esto nos ayuda a proteger a las personas y los activos de la institución, al mismo tiempo que cumplimos con las normas de salud y seguridad en el trabajo.

Un aspecto importante es que, con esta intervención, el edificio se ajustó a la normativa urbana aplicable en este perímetro, que se refleja en la apertura de los jardines y explanadas que lo rodean, y en una mayor accesibilidad para las personas con movilidad limitada. Hoy podemos asegurar que cumplimos con las ordenanzas 01-21, sobre aceras de la Alcaldía del Distrito Nacional, y 5-13, sobre retiros y linderos de Gascue.

Desde el punto de vista arquitectónico, con estos cambios aplicados en nuestra sede nos acercamos a la esencia de la obra diseñada por el arquitecto Gay Vega a finales de los sesenta, con inspiración en el estilo arquitectónico brutalista.

La infraestructura que les presentamos es más transparente, amigable con el medioambiente, segura, inclusiva y moderna. Todo esto habla de la institución que soñamos ser en aquellas primeras reuniones estratégicas en 2020: una SB que conserva lo mejor de su pasado, mientras avanza decididamente hacia el futuro.

Alejandro Fernández W.
Superintendente de Bancos

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS

LA READECUACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LA SEDE DE LA SUPERINTENDENCIA DE BANCOS, UBICADA EN GASCUE, SE CENTRA EN RECUPERAR Y VALORAR UN PATRIMONIO EMBLEMÁTICO. SE PARTIÓ DE ESTUDIOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL, RIESGOS, HUMEDAD Y TEMPERATURA INTERIOR PARA DESARROLLAR UNA PROPUESTA DE ADECUACIÓN FUNCIONAL Y DE RECUPERACIÓN DE LA ESPACIALIDAD ORIGINAL. GRACIAS A UN TRATAMIENTO PAISAJÍSTICO, SE PRIORIZÓ LA INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO URBANO. LA INTERVENCIÓN PERMITIÓ RESCATAR LA ESENCIA DEL CONCEPTO ORIGINAL DEL DESTACADO MAESTRO DE LA ARQUITECTURA DOMINICANA GAY VEGA, APOSTANDO POR UNA REHABILITACIÓN RESPETUOSA QUE INTEGRA CRITERIOS TÉCNICOS Y ESTÉTICOS CONTEMPORÁNEOS. ESTE PROYECTO ENTRELAZA EL COMPROMISO INSTITUCIONAL CON LA CONSERVACIÓN Y UNA VISIÓN DE VANGUARDIA QUE REALZA EL LEGADO ARQUITECTÓNICO DE VEGA, TRANSFORMANDO DE ESTA MANERA UN EDIFICIO HISTÓRICAMENTE SIGNIFICATIVO Y LLEVÁNDOLO A SER UN REFERENTE DE CALIDAD Y MODERNIDAD, CONSOLIDÁNDOSE COMO HITO EN EL PATRIMONIO MODERNO DOMINICANO.

DISEÑO ORIGINAL: EDGARDO VEGA MALAGÓN. READECUACIÓN ARQUITECTÓNICA: ARQ. MARCOS BARINAS Y ARQ. ELSA TAVERAS, RECUA

La sede original de la Superintendencia de Bancos es una edificación moderna diseñada a finales de los años sesenta por Edgardo *Gay* Vega Malagón (1967-1970). Es un ejemplo de buena calidad de la arquitectura cívica posdictadura, que buscaba un lenguaje para un nuevo orden social e institucional. Este edificio combina la racionalidad moderna de una estructura porticada de planta libre y nivel de acceso abierto sobre pilotes, con aproximaciones de un tardomoderno que se expresa en el muro curvo expuesto de hormigón y una estética de cerramientos más cercana al brutalismo que al modernismo clásico que parece respetar. En su plástica formal se destaca el vuelo de la marquesina de acceso, que emplea un tratamiento similar a las piezas laterales de hormigón. Originalmente, el edificio de tres niveles se colocaba sin estridencias en un entorno verde de edificaciones de pocos niveles. El cuarto nivel fue agregado posteriormente para ampliar la superficie útil, consistente en una repetición de la planta tipo y, a nivel formal, se continúa la línea del plano curvo que compone las fachadas laterales.







ANTECEDENTES ARQUITECTÓNICOS

Con el paso del tiempo, la edificación sufrió intervenciones que buscaban atender necesidades específicas del momento, vinculadas a seguridad y espacios adicionales de estacionamiento, entre otras, priorizándose estos requerimientos sobre la integridad de la obra y su relación con el entorno urbano. Algunos de estos anexos terminaron invadiendo el espacio público, otros generaron elementos disruptivos, como verjas y jardineras, que ocultaban la claridad del diseño original.

Entre los años 2000 y 2004 se hicieron nuevas modificaciones en el complejo, incluyendo los cerramientos originales, y se eliminó el color natural del hormigón. En esta etapa se incorporó, en el área sur del solar, un estacionamiento subterráneo de tres niveles, complementada por un espacio multiusos a nivel de piso. La solución constructiva se fundamentó en el uso de losas prefabricadas aligeradas de hormigón pretensado —de tipo *hollow core* o losas alveolares—. Diversos anexos construidos sobre la nueva estructura implementada comprometieron el lindero establecido por las normativas urbanas.

Posteriormente, se incorporó un anexo de oficinas sobre el techo del sótano, ubicado al suroeste de la edificación original, que cubrió el área que se encuentra directamente sobre el acceso al estacionamiento subterráneo. Ese nuevo edificio se construyó con un sistema de forjado metálico (*steel deck*), apoyado por un lado sobre columnas y vigas de acero y, por el otro, sobre las vigas de los pórticos del primer nivel de la estructura existente.

Finalmente, entre los años 2011 y 2012, al este del primer nivel y sobre el área cubierta por el sótano, se construyó otro anexo también con un sistema de forjado metálico soportado sobre pórticos de perfiles de acero tipo W, así como sobre los pórticos prefabricados y las losas pretensadas de la estructura original. Este anexo funcionó como estacionamiento para visitantes de la institución.

Todo esto dio lugar a que se generase la deuda de devolver a la edificación la armonía que se había perdido con el pasar de los años. Además, en la normativa edificatoria del sector donde se ubica la Superintendencia de Bancos, correspondiente al Conjunto Institucional Gazcue (*sic*) Noroeste (Ordenanza N.º 5/2013 del Ayuntamiento del Distrito Nacional), se establecen retiros de siete metros para el frente de la edificación, cuatro metros para los laterales y cinco metros para la fachada posterior. En este sentido, el ayuntamiento exige que las edificaciones de esta zona no dispongan de verjas. HACER PREVALECER ESTA NORMATIVA EN LA ZONA DE GASCUE CONTINÚA SIENDO UN RETO PARA LAS AUTORIDADES Y UN DESAFÍO PARA QUIENES OCUPAN ESE ESPACIO.

Las construcciones anexadas al edificio original de la Superintendencia de Bancos infringían la normativa municipal, por lo que su remediación dejó de ser una opción meramente estética y pasó a convertirse en un verdadero requisito normativo y funcional de la edificación.

Las áreas en incumplimiento afectaban los tres frentes formales de la siguiente manera:

- Hacia la avenida México, se construyó una verja sobre el espacio público.
- Hacia la avenida Leopoldo Navarro, se instalaron jardineras que invadían hasta un metro el ancho de la acera pública.
- Hacia la avenida Pedro Henríquez Ureña, se comprometió el espacio y la continuidad peatonal de la acera pública y, además, en la esquina con la avenida Leopoldo Navarro, la edificación se proyectaba sobre el espacio público, vulnerando normativas municipales elementales.

CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Durante la administración 2020-2024 se tomó la decisión de recuperar la integridad del diseño, colocar a la institución en cumplimiento normativo y atender otros aspectos estructurales y de accesibilidad que fueron develándose en la medida en que los equipos técnicos internos realizaban levantamientos para conocer el estado de la edificación. El proyecto se desarrolló en un contexto de austeridad, en plena etapa de restricciones financieras derivadas del covid-19, lo que obligó a motivar adecuadamente el proyecto para poder obtener las dispensas necesarias del Poder Ejecutivo y, de igual forma, planificar con agudeza los detalles, de manera que cada intervención necesaria fuera realizada en tiempo oportuno y ceñida al presupuesto aprobado. La Superintendencia de Bancos, pese a ser una entidad autónoma, optó por realizar estas obras en apego estricto a la Ley núm. 340-06 de Compras y Contrataciones Públicas, que por primera vez comenzó a aplicarse de forma integral por la institución luego del 2020, como una especie de sumisión voluntaria a un régimen que permite procedimientos transparentes y auditables.

Para la rehabilitación integral del edificio, se implementaron las siguientes estrategias:

- Recuperación de la espacialidad original: se demolieron los anexos que invadieron el espacio público, se eliminaron las verjas y jardineras perimetrales, y se restablecieron los retiros y la continuidad peatonal.
- Integración con el entorno urbano: se reconstruyeron las aceras, se incorporó nueva arborización e iluminación urbana eficiente y se habilitaron estrategias adicionales de accesibilidad para personas con discapacidad.
- Reforzamiento estructural del edificio anexo y riesgos: se reforzó la estructura del anexo que mira hacia el sur para hacerla sismorresistente, se agregaron escaleras de evacuación de emergencia para el anexo y sistemas contra incendios para el sótano.
- Adecuación funcional: se reorganizaron los espacios interiores para optimizar su uso y adaptarlos a las necesidades actuales de la institución, una mayor integración de los espacios y aprovechamiento de la luz natural.





Para llevar a cabo la restauración y adecuación de la edificación se hicieron dos estudios que resultaron fundamentales: un estudio de resistencia sísmológica de la estructura y estrategias de riesgo, y un estudio de humedad y temperatura del interior de la edificación.

Como resultado de los estudios y levantamientos se evidenció que uno de los desafíos más significativos sería el reforzamiento estructural del edificio anexo que da al sur para hacerlo sismorresistente, esta intervención se volvió indispensable para garantizar la integridad física de los colaboradores de la institución y de la propia edificación. Evaluadas las distintas soluciones técnicas presentadas por destacados ingenieros estructuralistas, se optó por una solución intermedia que permitió conservar la estructura original añadiendo elementos que ampliaban la resistencia de esa parte del edificio. Este abordaje técnico no solo buscaba la estabilidad del inmueble, adecuándolo a los códigos sísmicos modernos, sino también no comprometer un patrimonio arquitectónico emblemático de la época en que fue diseñado.

Asimismo, para cumplir requisitos regulatorios fue necesario agregar, en una primera etapa, escaleras de evacuación de emergencia para el anexo y un sistema contra incendios para toda la edificación. Además, los altos niveles de humedad y las fluctuaciones exageradas de temperatura arrojaron la necesidad de agregar fachadas ventiladas, las cuales reducen el consumo energético del edificio. La insistencia en implementar este tipo de sistema de fachada es un testimonio de una visión a largo plazo que prioriza la recuperación y revalorización del patrimonio, lo que garantiza que el inmueble no solo cumpla con la normativa legal sino que también proyecte una imagen de calidad institucional.

Por otra parte, la falta de aislamiento y sellado de las ventanas provocaba interrupciones en el trabajo debido al constante ruido del exterior, además de representar un riesgo ante lluvias intensas o condiciones climáticas adversas. Esto llevó a incorporar en el proyecto la instalación de ventanas que cumplieran con estándares de hermetismo, estanqueidad y aislamiento térmico y acústico.



EDGARDO GAY VEGA MALAGÓN

Nació en 1924 y falleció en 1999. Estudió en la Universidad Autónoma de Santo Domingo y se graduó de ingeniero-arquitecto en 1946, a la edad de 22 años. Impartió docencia y fue uno de los pioneros que promovieron la creación de la carrera de Arquitectura desligada de la de Ingeniería. Pertenece a la segunda generación de arquitectos dominicanos, y fue un verdadero consagrado a su carrera. Dentro de su extensa obra de proyectos diseñados y construidos se destacan los siguientes: Banco Nacional de la Vivienda, Superintendencia de Bancos, Editora El Caribe, Cervecería Bohemia, proyecto turístico Metro (Juan Dolio), edificio Haché de Santo Domingo, junto con su socio Manolito Baquero, con el que también llevó a cabo importantes proyectos turísticos.



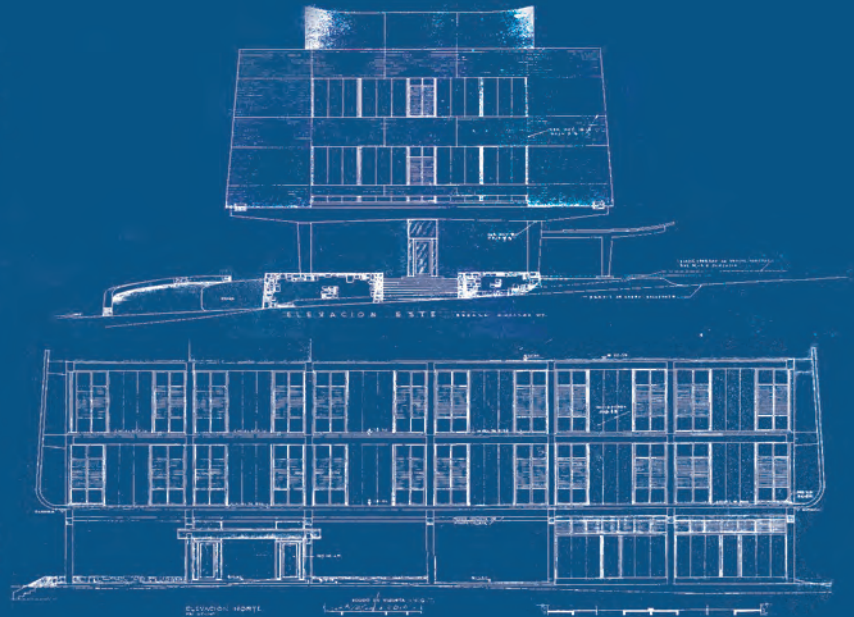
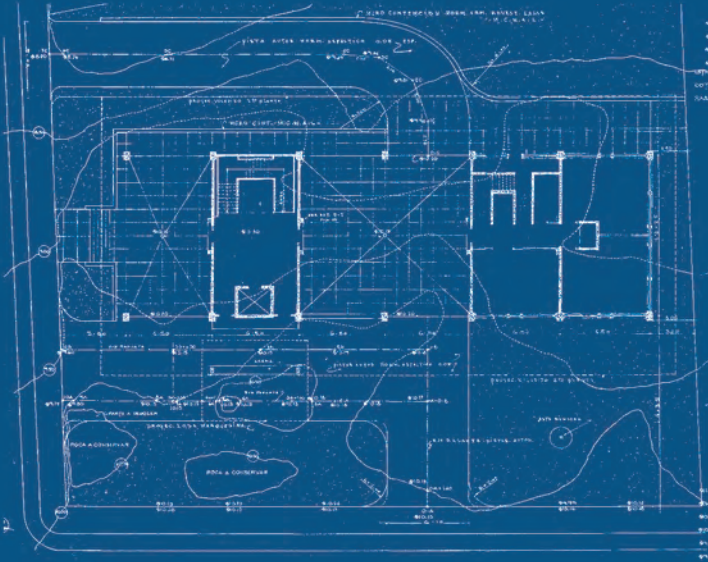
▲ OBRAS EN SANTO DOMINGO. Editora El Caribe (1975), Banco Nacional de la Vivienda (1975) y Edificio Haché, junto con Manuel Baquero y Manuel Tim Polanco (1974)



▲ EDIFICACIÓN EN 1970, poco después de su inauguración, se aprecia la proporción original de las ventanas, materiales y texturas, además de la transparencia del primer nivel



▲ EDIFICACIÓN EN 2011, presenta la adición de un cuarto nivel, cambio de las fachadas (proporción de las ventanas y pintura) y la verja perimetral



▲ DIBUJOS ORIGINALES DEL PROYECTO, enero de 1967. Ubicación del edificio en el solar. Elevaciones este y norte



▲ EVOLUCIÓN VOLUMÉTRICA. Las intervenciones alteraron su integridad. La rehabilitación restituyó el carácter original y corrigió disfuncionalidades

READECUACIÓN ARQUITECTÓNICA

El proyecto integró soluciones que permitieron restituir el carácter del edificio original y hacer intervenciones oportunas para mitigar riesgos sobre la funcionalidad de las instalaciones, que se venían acumulando por el paso del tiempo. En materia estética, recuperó el lenguaje moderno y atemporal de la edificación, vinculando los diferentes períodos y extensiones realizadas. Para esto se usó un sistema de fachadas ventiladas con losas cerámicas de color gris que responden a la modulación original; se reorganizó el primer nivel, se amplió el vestíbulo principal y se creó una fachada acristalada hacia la esquina (anteriormente cerrada), que recupera la transparencia de la planta baja.

Funcionalmente, se agregó un segundo vestíbulo que da servicio al ala sur de la edificación y permite el acceso a la oficina de libre acceso a

la información y a las áreas destinadas a facilitar la atención al público en general. Se propuso que la estética del primer nivel fuera minimalista para que se destacara el espacio y su vinculación al entorno. Se incluyó un revestimiento de color oscuro en la escalera interna, que le añade carácter al edificio, y se conservó el mural de piso a techo del artista plástico dominicano Cristian Tiburcio, el cual fue creado en 2010. El empleo de un cerramiento de cristal transparente en estas áreas de circulación resalta la intención de dotar al conjunto de una identidad moderna.

En el ámbito interior, el proyecto se definió mediante una coordinación estrecha entre todos los profesionales involucrados mediante un plan que contempló la redefinición de las materialidades, la redistribución espacial y la adopción de una estética industrial más acorde con el lenguaje tardomoderno de la edificación.



La experiencia exitosa de una intervención previa en el último piso, ejecutada por el equipo interno de la Superintendencia de Bancos, sirvió de modelo para reproducir el diseño en los niveles intermedios, lo que garantizó una continuidad estética y funcional. Las estaciones modulares se distribuyen en el centro del piso y los despachos ejecutivos y salas de reuniones se organizan en el perímetro, con criterios que se orientan a la adaptabilidad y a su fácil redistribución a futuro, si fuera necesario. Cada nivel cuenta con un núcleo de servicios con áreas técnicas y sanitarias. Un aspecto a destacar es que en los espacios colaborativos abiertos se implementó un sistema de enmascaramiento de sonido (*sound masking*), una forma de control activo de ruido que reduce o elimina la percepción del sonido no deseado mediante la inclusión de un sonido de fondo al ambiental (ruido blanco o *white noise*).



ESPACIOS EXTERIORES Y PAISAJISMO

La propuesta paisajística se materializó en la integración de jardineras de vegetación autóctona, un entorno que invita a la circulación peatonal y establece una conexión armónica entre la edificación y su contexto urbano. El espacio frontal asumió un tratamiento ajardinado que da frescor y amplía el espacio público hacia la avenida México en la fachada lateral, por donde estaba el acceso original, y se rescataron los muros bajos de piedra para contención de la jardinería, elementos que también podemos apreciar en otras edificaciones diseñadas por el arquitecto Gay Vega. Al estacionamiento del área sur se le retiró el asfalto y recibió un tratamiento de piso con adoquines de tonalidades grises.

La ejecución del proyecto se destacó por la meticulosa atención a detalles que, en apariencia, pueden parecer menores, pero que en conjunto refuerzan la calidad y el compromiso de la intervención. La elección de luminarias eficientes y la eliminación de barreras visuales subrayan la intención de dotar a la edificación de una identidad distintiva sin descuidar aspectos de seguridad. La positiva recepción por parte de los usuarios y el reconocimiento en materia estética y funcional confirman que la rehabilitación ha logrado transformar un edificio históricamente significativo en un referente de calidad y modernidad.

El proyecto logró así rescatar la esencia de la arquitectura original, al tiempo que la actualizó para responder a las demandas contemporáneas. De esta manera, y gracias al apoyo de diversas instituciones del Estado que asumieron esta iniciativa (entre ellas, la Presidencia de la República, la Junta Monetaria, el Banco Central, el Ayuntamiento del Distrito Nacional, el Ministerio de Obras Públicas y Comunicaciones, el Intrant, la Dirección Nacional de Patrimonio Monumental, la Onesvie, y la Superintendencia de Seguros), fue posible que esta obra se consolide como una muestra de la capacidad de acción conjunta. Este legado representa para la Superintendencia de Bancos su contribución al entorno de Gascue y al patrimonio arquitectónico de la nación. ◀



▲ RESTABLECIMIENTO DE LA CONTINUIDAD PEATONAL Y ESTÉTICA ORIGINAL. Se demolieron los anexos que invadían el espacio público y se eliminaron las verjas y jardineras, restableciendo la conexión peatonal. En la fachada se recuperó el lenguaje moderno mediante un sistema de fachadas ventiladas y la reposición de los cerramientos según su modulación original



▲ INTEGRACIÓN CON EL ENTORNO URBANO. Se reconstruyeron las aceras, se incorporó nueva arborización e iluminación urbana eficiente y se implementaron estrategias de accesibilidad para personas con discapacidad. El espacio frontal recibió un tratamiento ajardinado que aporta frescor y amplía el espacio público hacia la avenida Pedro Henríquez Ureña



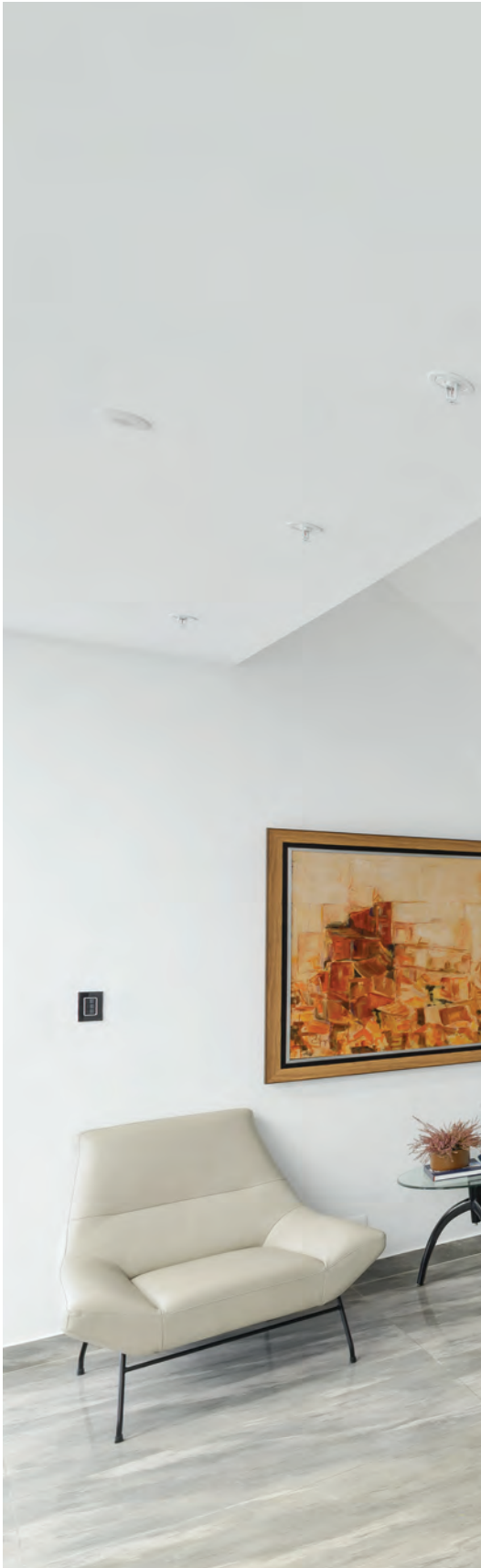




▲ VISTA DEL VESTÍBULO



▲ VISTA DE LOS DESPACHOS





ESCALERA CON MURAL DE CRISTIAN TIBURCIO (2010) ▲

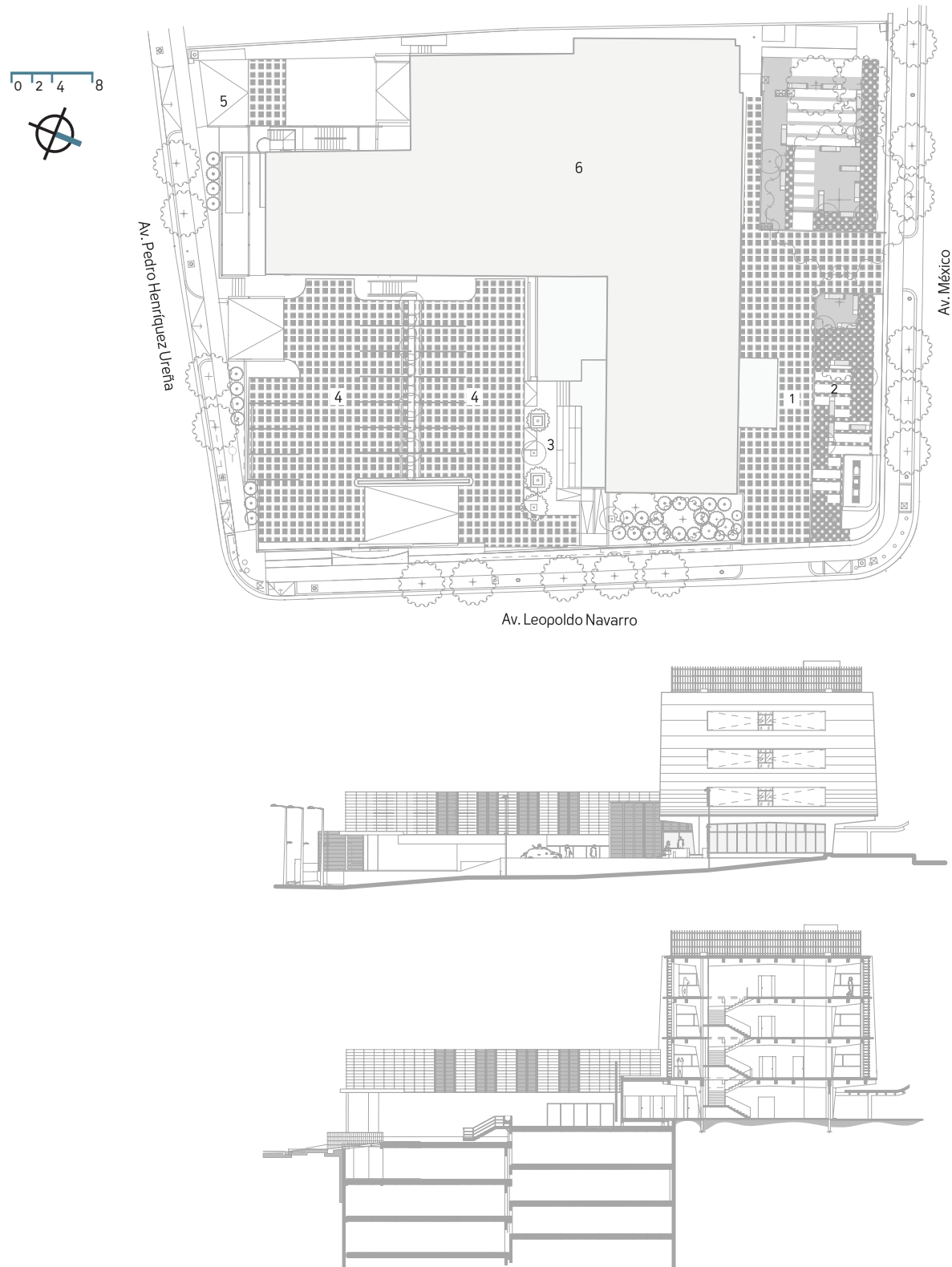


▲ PANORÁMICA DE LAS ÁREAS OPERATIVAS DE OFICINA



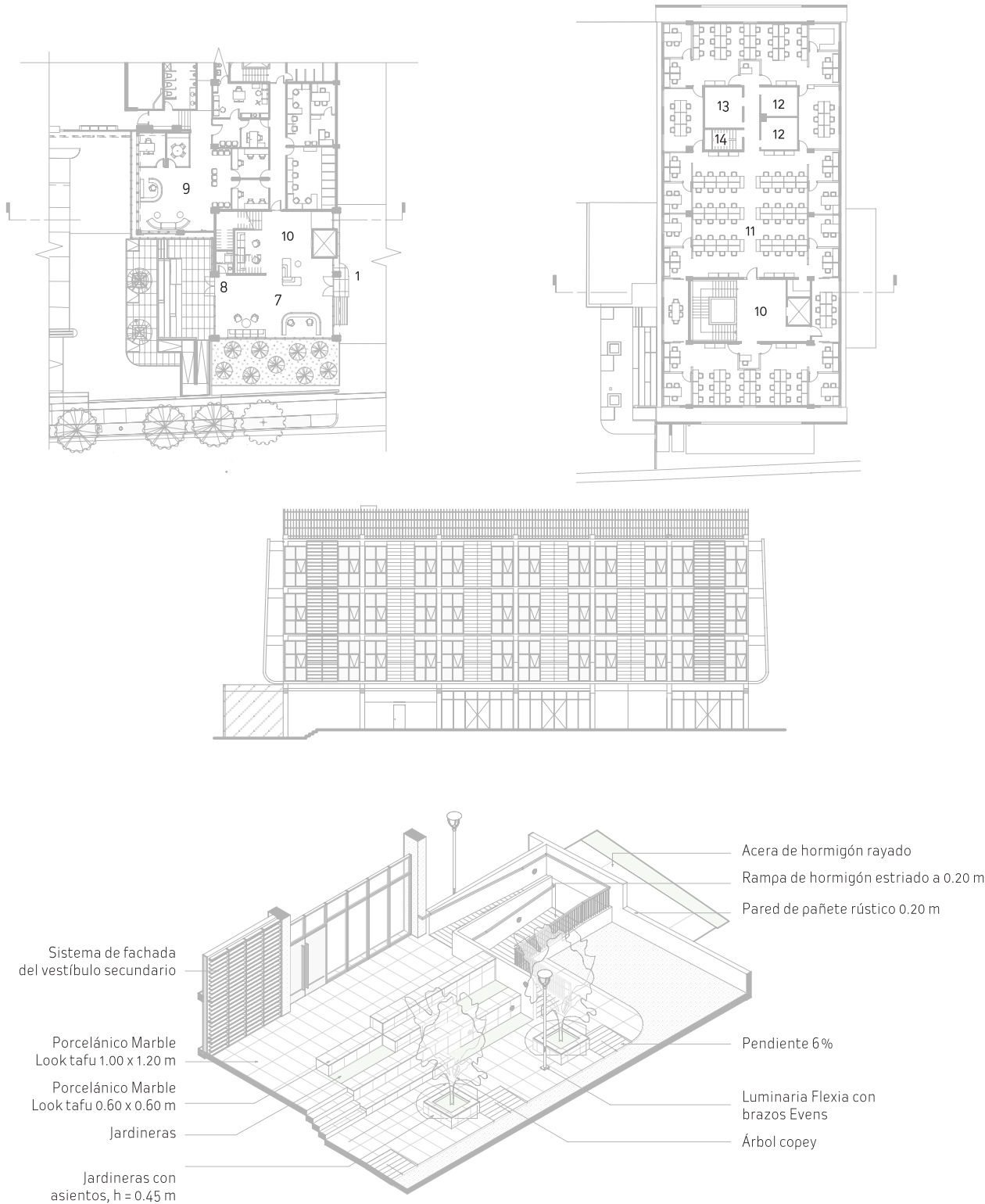
▲ VISTAS DE LAS OFICINAS DEL INTENDENTE Y DEL SUPERINTENDENTE

Planta de conjunto, elevación este y sección
Leyenda: 1 Entrada principal 2 Plaza de llegada 3 Área de descanso para colaboradores 4 Estacionamientos de visitantes 5 Entrada a estacionamiento vehicular soterrado 6 Huella de la edificación



Planta arquitectónica del primer nivel (parcial), Planta arquitectónica del cuarto nivel y elevación norte; abajo, isométrica de la plaza para los colaboradores

Leyenda: 7 Recepción y sala de espera 8 Entrada desde el estacionamiento 9 Oficina de atención al usuario 10 Vestíbulo 11 Áreas colaborativas 12 Baños 13 Cuartos técnicos 14 Escalera de emergencia





ARQUITEXTO

TEXTOS

Carmen Ortega González

CORRECCIÓN DE ESTILO

Alejandro Castelli

DISEÑO Y DIAGRAMACIÓN

Lourdes Periche Agencia Creativa

FOTOGRAFÍA

Fernando Calzada

IMPRESIÓN

Amigo del Hogar

Mayo de 2025

SUPERINTENDENCIA DE BANCOS DE LA REPÚBLICA DOMINICANA (2024)

Ubicación **Av. México y calle Leopoldo Navarro, Santo Domingo, Distrito Nacional.** Coordinación general de diseño y plan maestro **Arq. Marcos Barinas Uribe y Arq. Elsa Taveras.** Colaboradores **Arq. Andrés Rojas, Arq. Edmundo Barinas, Arq. Isabela Díaz Gabot, Arq. Ana Inés Marciano, Agrim. David Morera.** Diseño de interiores **Arq. Héctor Arias Iglesias, Arq. Juliana Calderón, Arq. Johanna Castillo Alonzo.** Diseño del sistema contra incendios **International Fire Safety Consulting Dominicana.** Diseño de instalaciones electromecánicas **INCOELC.** Diseño del refuerzo estructural del edificio anexo **Ing. Néstor Matos e Ing. Iván Fernández.** Consultor de paisajismo **Arq. Ricardo Lanati.**

Créditos institucionales SB **Ing. Juana Toribio, Arq. Danice Inoa, Ing. Johanny Espejo, Ing. Luis Redman, Lic. Ana Kiremne Piña, Arq. Francia Rojas e Ing. Kerlinton Pérez.** Personal de apoyo técnico **Ing. José Ureña, Ing. Rafael Pineda, Ing. Manuel Ruiz, Ing. José Luis López.** Apoyo y coordinación general institucional **Alejandro Fernández W., Juan Mendoza, Nicole Brugal, Luz Marte Santana, Scarlin Gómez, Marcos Fernández, Ingrid Núñez**