



REFORMA Y AMPLIACIÓN DEL EDIFICIO S.E.I.D.A.

ANTECEDENTES.—Para proyectar un edificio para una Sociedad representante de una serie de marcas de automóviles, requiere tener en cuenta una serie de factores que provienen de la forma en que en cada caso se desarrolla este negocio.

En el caso de la Sociedad SEIDA, se trata de la ampliación de un edificio ya existente, que, como es natural, hay que respetar en lo más posible; esto ha complicado bastante la resolución del problema, ya en sí muy complejo.

Con una esquemática reseña de los diversos servicios que forman el conjunto de las necesidades

de SEIDA, podremos tener una clara idea del funcionamiento del edificio, sin que tengamos que recargar demasiado estas notas describiendo la forma en que la Sociedad desarrolla sus actividades.

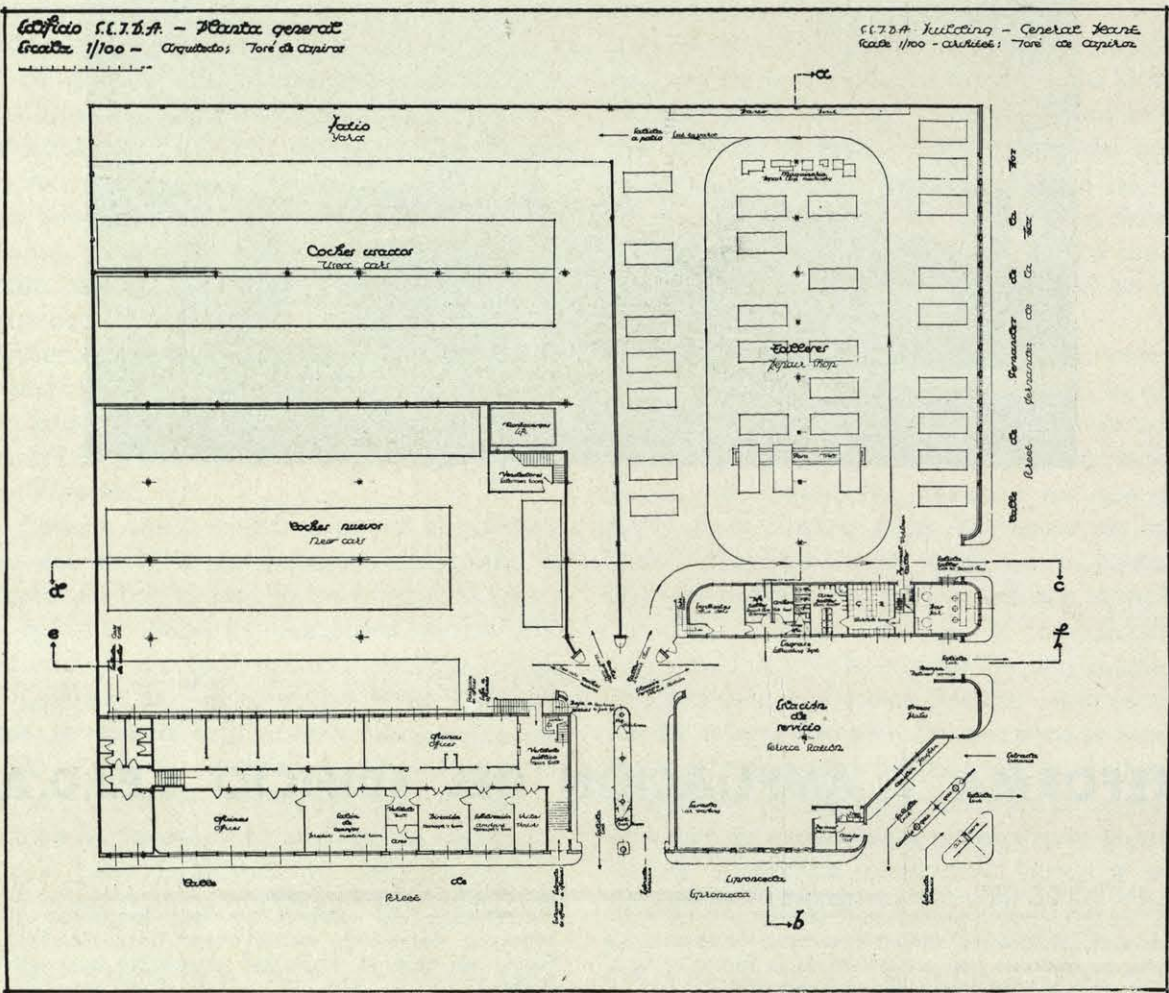
Haremos esta reseña en forma de cuadro para ver más claramente las relaciones entre los servicios y después haremos un resumen de los que pudieran ser más importantes.

SERVICIOS.—El esquema de los servicios es el siguiente:

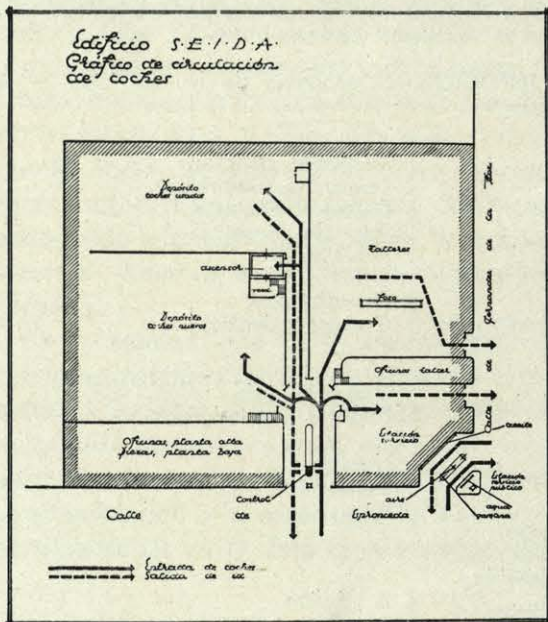
Servicios de la Representación	Oficinas generales	Dirección	Despacho director. Despacho subdirector. Despacho gerente. Sala de consejos. Publicidad.
		Administración	Contabilidad. Correspondencia. Caja.
	Venta de coches	Vendedores	Despacho jefe. Estancia vendedores.
		Coches	Nuevos. Usados.
	Repuestos	Almacén Ficheros Contabilidad	
		Suministro	A público. A taller.

Edificio S.E.I.D.A. - Planta general
Escala 1/100 - Arquitecto: Toré de Capriles

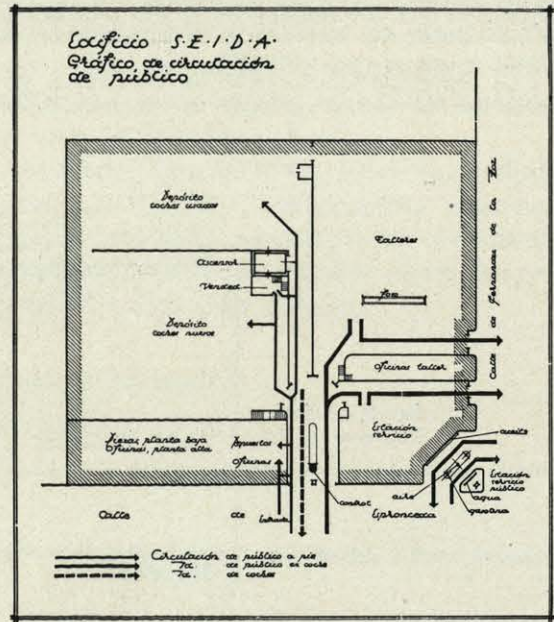
SEIDA Building - General Plan
Scale 1/100 - Architect: Toré de Capriles



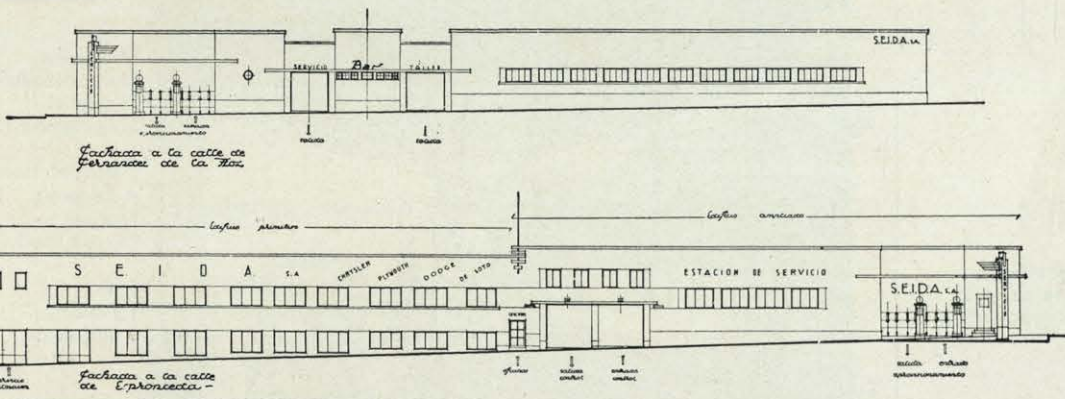
Edificio S.E.I.D.A.
Plano de circulación
de cocher



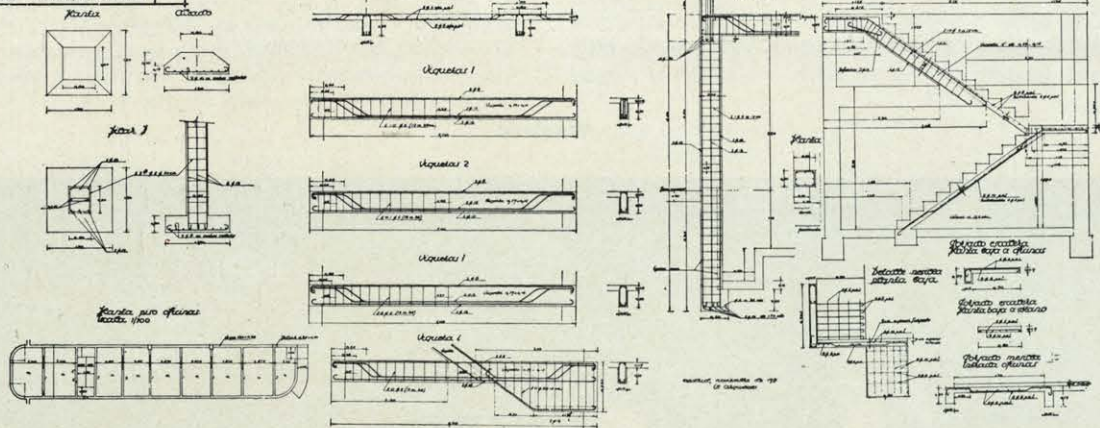
Edificio S.E.I.D.A.
Plano de circulación
de público



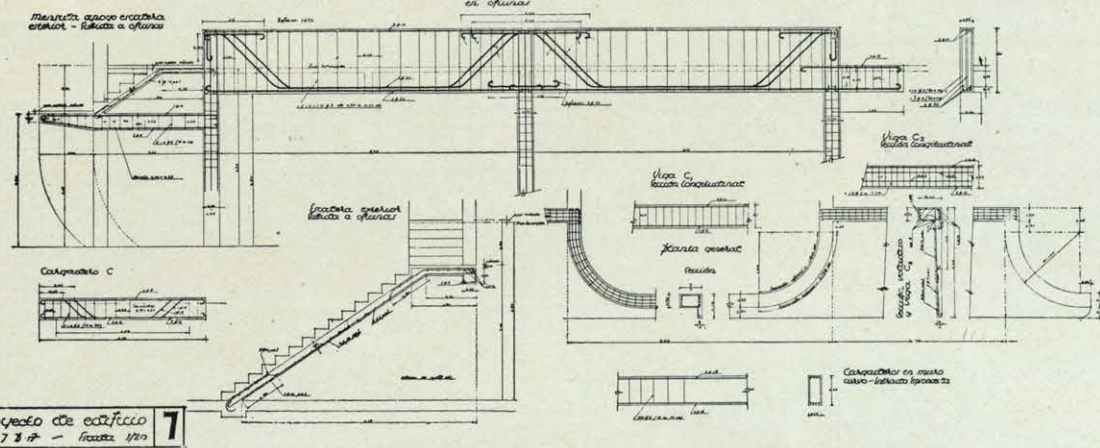
Edificio S.E.T.A.
Escala 1/100



Proyecto de edificio
S.E.T.A. - Escala 1/100
Sección transversal



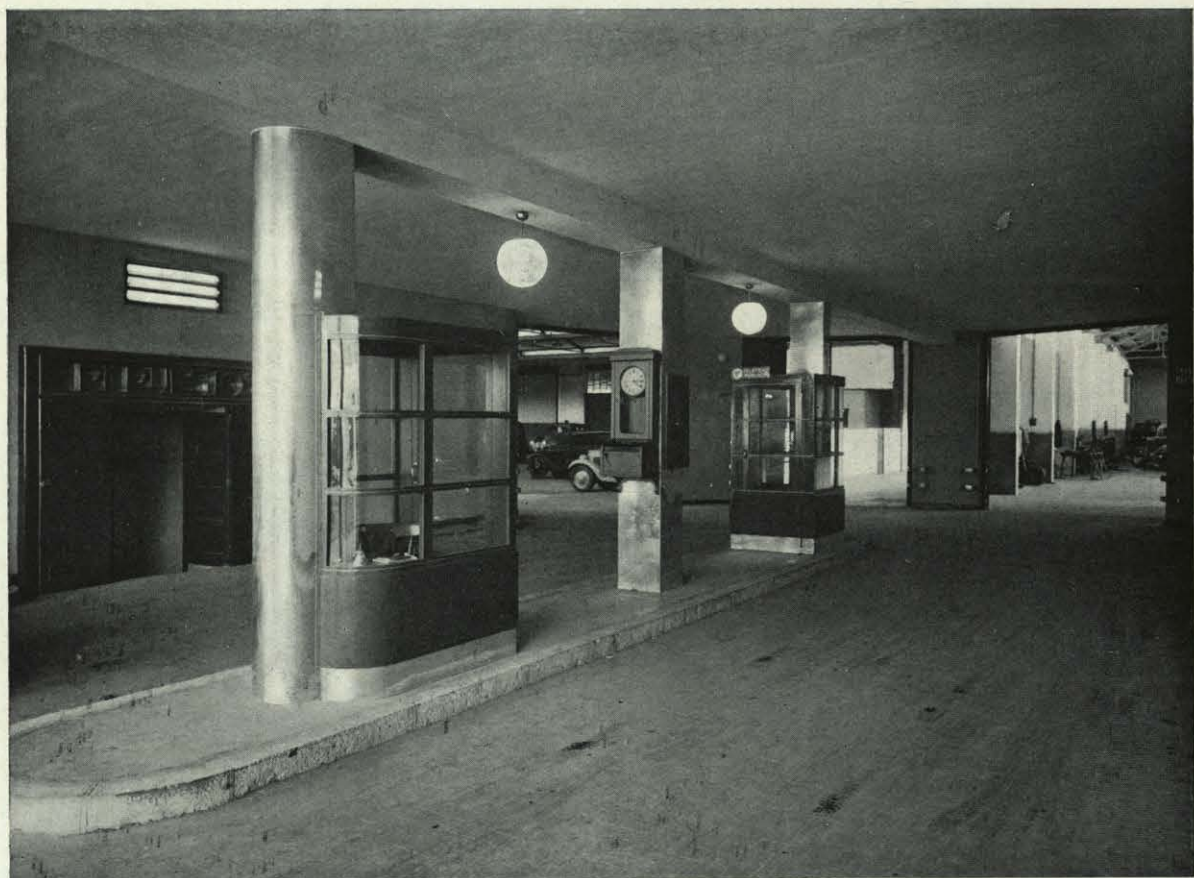
Manejo de agua en edificio



Servicios anejos a la Representación	Taller de reparaciones	Zona de público	Recepción de coches. Despacho jefe taller. Espera público.	
		Zona de trabajo	Naves de taller.	Dirección. Contabilidad. Ficheros. Suministros.
			Oficinas de taller	
	Estación de servicio	Zona de servicio	Generales de taller.	Depósito herramientas. Autógena. Fragua. Electricidad.
			Del personal.	Aseo. Vestuario. Comedor.
		Engrase Lavado Puesta a punto	Por aire comprimido	Administración independiente.
	Aprovisionamiento.	Aceites Gasolina Aire.	Administración independiente.	

Con estos cuadros y con el estudio de las circula-
ciones que a continuación se incluyen, queda pun-
tualizado el criterio que ha presidido al proyectar
la reforma del antiguo edificio.

Vestíbulo.





Estación de aprovisionamiento.

CIRCULACIONES.—Las tres clases de circulaciones que hay que considerar son: **a)** Circulación de coches; **b)** Circulación de público, y **c)** Circulación de empleados dentro del edificio.

Se ha procurado la mayor independización entre ella y entre las distintas que componen cada grupo.

CIRCULACION DE COCHES.—Se agrupan, según su naturaleza del coche, es decir, que el coche que circule sea o no de la entidad propietaria del edificio, ya que en el primer caso necesita que ésta controle la salida y entrada del vehículo, y en el segundo, solamente la entrada, pues la salida es controlada por los Jefes de taller o Estación de servicio. La naturaleza del coche lleva aparejada una mayor o menor duración de la estancia del mismo en el local; todo ello da la clasificación siguiente:

Coches de SEIDA (estancia larga)	Depósito de coches nuevos. Depósito de coches usados.
Coches del público (estancia corta)	Al taller de reparaciones. A la estación de servicio.
Coches sin estancia (aprovisionamiento)	Gasolina. Aceite. Aire.

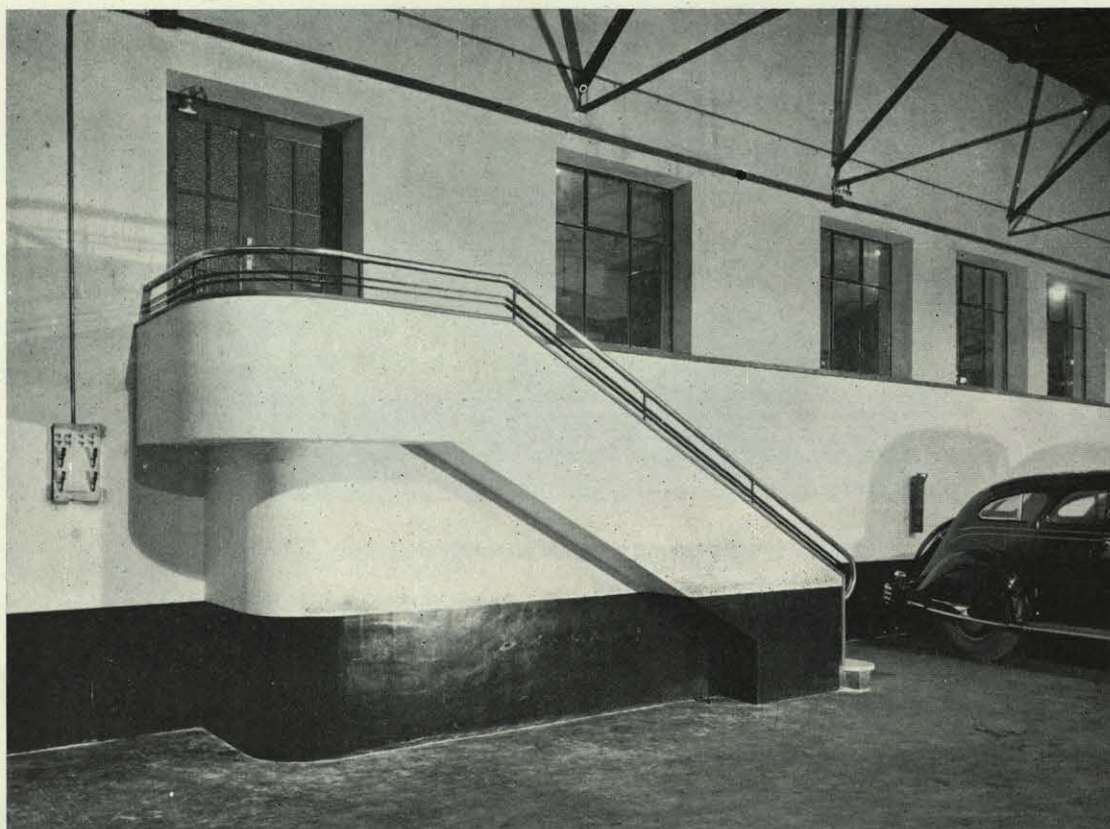
Esta diferenciación de las circulaciones corresponde a las necesidades de control en la siguiente forma:

a) Coches que precisa controlar su entrada y su salida, coches de SEIDA, o sea depósito de coches nuevos y depósito de coches usados.

b) Coches que precisa controlar solamente la entrada—coches del público—, es decir, los que van al taller y a la estación de servicio, ya que

Entrada principal.





Detalle del depósito de coches.

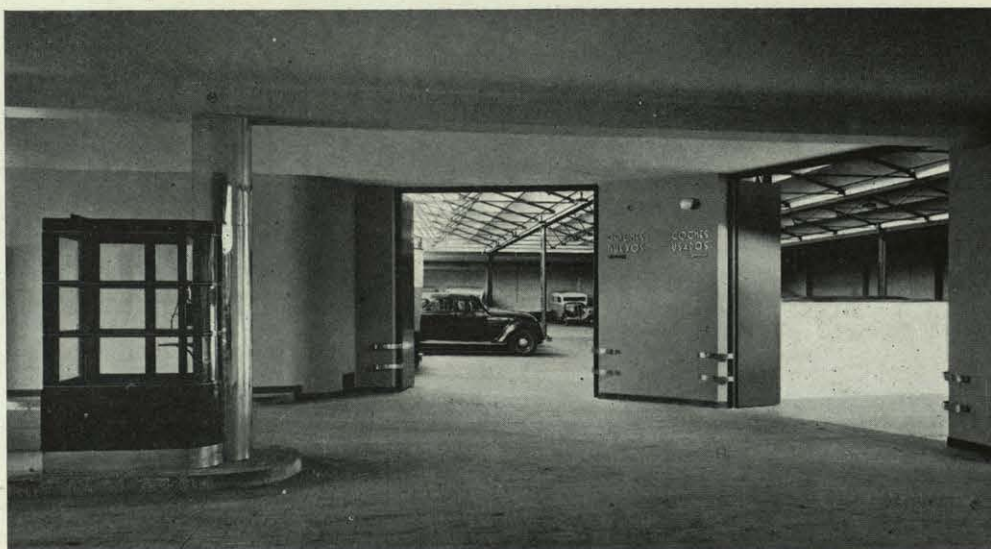
la salida de ellos corre a cuenta de los jefes de sus respectivos locales.

c) Coches que no necesitan control; aprovisionamiento de aceite, gasolina y aire. Deben tener

una circulación independiente para mayor comodidad del público y para no recargar la zona de control con circulaciones inútiles.

Todas ellas, menos la exterior para gasolina y

Vestíbulo de reparto.



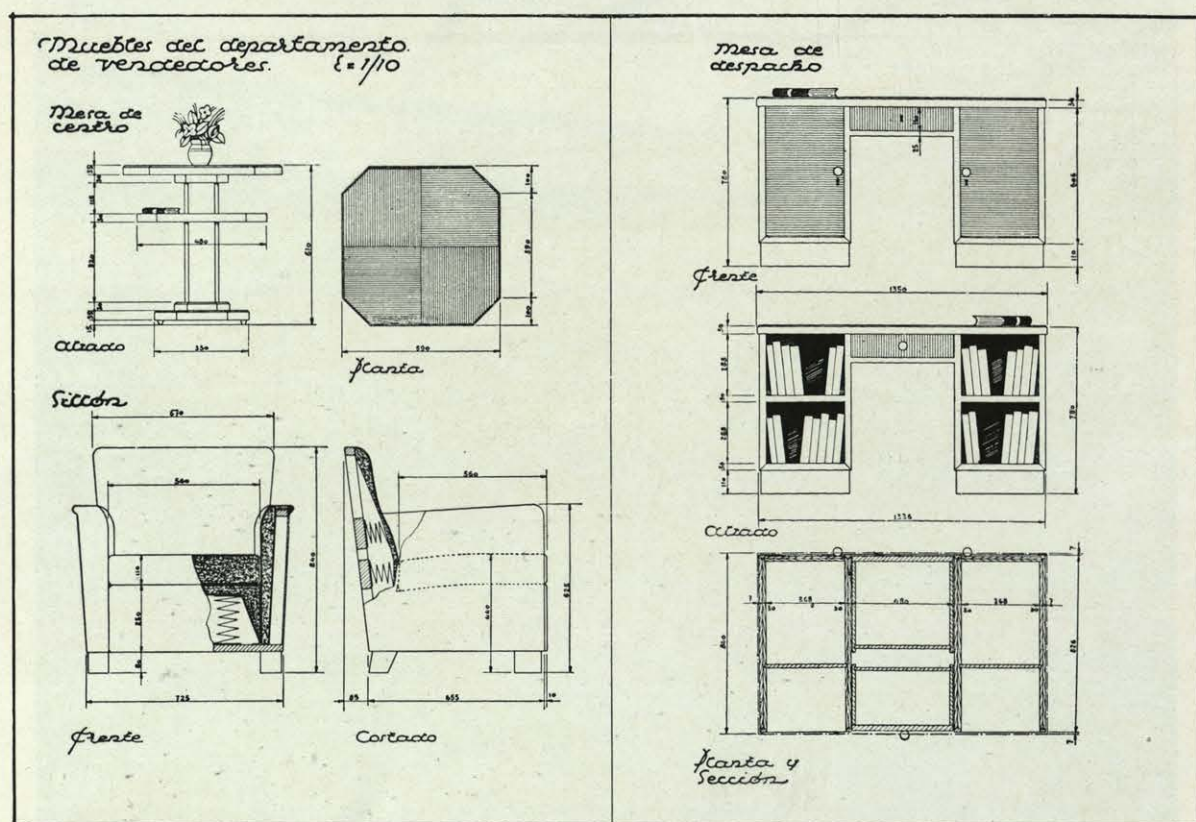


Depósitos de coches.



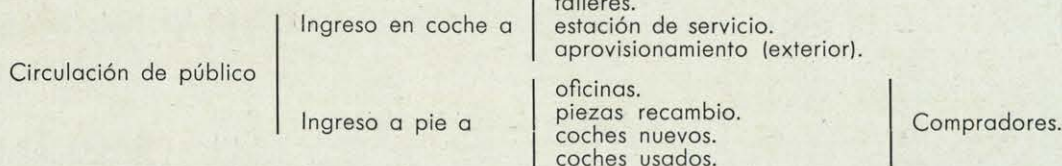


Despacho de vendedores.



grasas, deben ser controladas para no diluir las responsabilidades y, para economía en el personal, conviene unificar el control en forma que sea uno sólo para todas las circulaciones. Así se ha hecho y puede apreciarse en el esquema gráfico que se acompaña.

CIRCULACION DE PUBLICO.—Dadas las diversas clases de público que ha de transitar en el edificio, se han estudiado sus circulaciones en forma



CIRCULACION DE PERSONAL.—La independencia de los diversos servicios permite también una completa independencia en las circulaciones del personal. Por tanto, desaparece el tráfico de empleados dentro del edificio, hasta el extremo de poner en el taller de reparaciones un pequeño depósito de las piezas más usuales para evitar el que tengan que ser servidas desde repuestos. El evitar estas circulaciones inútiles es fundamental, para poder obtener un rendimiento máximo del personal, cosa muy difícil con unos servicios diluidos.

FUNCIONAMIENTO DE LOS SERVICIOS.—En los servicios de representación y venta de coches no precisa tener en cuenta más que la relación con el exterior, o sea con la calle. Se ha prescindido del salón de exposiciones o escaparates de coches, por creerlo innecesario, dado el carácter del edificio. El público debe acudir a la agencia en virtud de la propaganda; esta puede ser por publicidad o por la atracción que proporcionan los escaparates de

que se realicen con toda independencia de las de coches; para ello, se hacen las de peatones por el andén izquierdo del vestíbulo general de reparto, con lo cual evitamos se cruce el público con los coches de salida y teniendo, a la entrada, a éstos de frente.

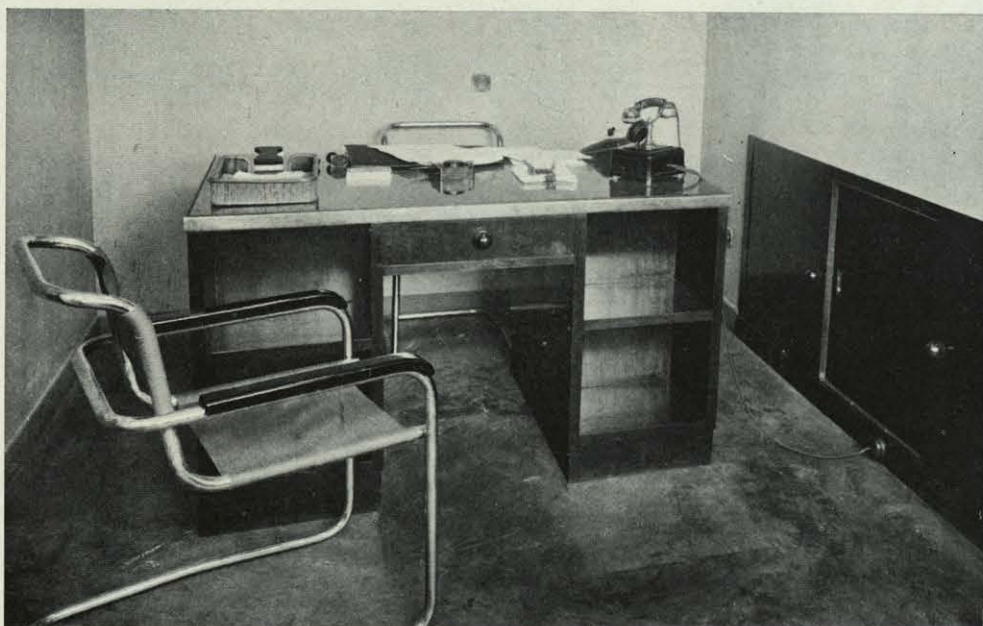
Las reseñaremos esquemáticamente para mayor claridad y simplificación de estas notas, aclarándose el cuadro con el correspondiente esquema gráfico:

exposiciones en sitios céntricos y zonas de gran tráfico urbano. Por tanto, la exposición, que significa el depósito de coches, es más bien de conjunto, en la cual el vendedor puede mostrar los modelos determinados, haciéndose así, por tanto, una selección de público, en que queden eliminados los curiosos y quede reducido a los presuntos compradores.

El mismo criterio se ha seguido con el depósito y exposición de coches usados que provienen de cambios. Este local es preciso que exista siempre en un negocio de esta naturaleza, ya que gran parte de las operaciones se hacen a base de cambios por coches usados.

En el taller, es muy importante el independizar al público por completo de la zona de trabajo, con lo cual se evitan las distracciones que en el trabajo se ocasionan al obrero y la intromisión en la forma de ejecutarse la obra; con esto conserva la dirección del taller toda su responsabilidad. Para ello establece una barrera en el despacho del

Despacho.



Jefe de taller; en él se reseña la reparación y se hace la ficha del coche. Se han colocado una sala de espera y un bar, contiguos a las salidas de taller y servicio, por si precisase la estancia del cliente en el local, hasta que se terminase el servicio.

Contiguas al taller y en la planta alta del cuerpo de edificio, se encuentran los locales de oficinas del taller para la contabilidad, administración y dirección, y en el mismo cuerpo de edificio, pero con cierta independencia, los servicios del personal: de aseo, comedor, guardarropa, etc.

Común al taller y a la estación de servicio está el departamento de electricidad, para reparacio-

nes y carga de baterías. También se unen ambos locales, por un paso de coches, en el foso corrido de la Estación de servicio, por si fuera precisa una reparación en algún coche que hubiera ido a engrase.

La estructura del edificio, tanto exterior como interior, es completamente acoplada a las necesidades, es decir, se ha suprimido en ella todo lo superfluo y se ha tenido muy en cuenta no omitir ninguno de los detalles que en la técnica moderna se exigen para esta clase de edificios.

JOSE DE ASPIROZ, Arquitecto.

Paso al depósito de coches usados.

