

El Concurso de ejecución urbanística del "Campo de las Naciones", fue convocado por el Ayuntamiento de Madrid con el objeto de habilitar un cauce de participación de los particulares en el desarrollo de un nuevo centro terciario de orientación internacional. "Área de acompañamiento", a su vez, de los nuevos Recintos Ferales de Madrid, previamente ordenada mediante un Plan Parcial.

La adjudicación del Concurso abría la posibilidad de establecer dos tipos de vinculaciones:

- Un contrato de compraventa en caso de adjudicación de algunas de las parcelas definidas por dicho Plan Parcial (33.350 metros cuadrados de suelo lucrativo con una edificación total de 117.267 metros cuadrados).

- La propia de una Empresa Mixta, en caso de adjudicación a una oferta que plantease el desarrollo global.

Cualquiera que fuera el tipo de oferta —parcial o global— el adjudicatario debería:

- 1) Adquirir de la Empresa Municipal Campo de las Naciones, S. A., los terrenos adjudicados en el precio y condiciones que plantease dicha oferta.

- 2) Promover la ejecución de las obras de urbanización a desarrollar.

En caso de oferta global, el adjudicatario debería, además:

- Previamente a lo anterior, constituir una Empresa Mixta con la Empresa Municipal Campo de las Naciones, S. A.

- Ejecutar las obras de urbanización de acuerdo con un proyecto presentado

por la Empresa Mixta y aprobado por el Ayuntamiento.

- Ejecutar las obras de un parque público —previsto en el Plan Parcial— según proyecto presentado por la Empresa Mixta y aprobado por el Ayuntamiento.

- Ceder al Ayuntamiento las obras de urbanización, el parque público, y las parcelas reservadas para equipamientos públicos.

El Concurso debería resolverse en base a la oferta económica y a la documentación técnica presentada por los participantes, y esta última debería comprender:

- La definición del programa de usos con indicación del destino de la superficie edificable y el tipo de promoción propuesto.

- Croquis o anteproyectos suficientemente explicativos de las arquitecturas, y de los equipamientos, servicios e instalaciones de que se pretende dotar el edificio.

- Anteproyecto de obras de urbanización, sustitutivo, en su caso, del incluido en el Pliego.

- Anteproyecto de obras del parque público, sustitutivo, en su caso, del incluido en el Pliego.

- Prediseño de la promoción inmobiliaria propuesta.

A este Concurso se presentaron doce propuestas —en su mayoría oferta para el desarrollo global de la zona—, por parte de empresas promotoras y constructoras de acreditada experiencia y competencia técnica, que aparte de superar con creces las previsiones económicas municipales, contenían una diversidad de sugerencias urbanísticas y arquitectónicas, cuyo valor

intrínseco y ventajas comparativas aparentemente apenas suscitó análisis o discusión a la hora de plantearse una propuesta de resolución del Concurso.

El equipo de gobierno respaldó exclusivamente una propuesta en base fundamentalmente según las explicaciones públicamente transmitidas, al mayor valor de la oferta económica correspondiente. Pero al no contar con el respaldo suficiente de la oposición, el Concurso fue, implícitamente, declarado desierto.

Este resultado —difícilmente comprensible cuando se reconoció que eran varias las propuestas que cumplían a satisfacción con todos los condicionantes técnicos, y se habían superado con creces las expectativas económicas— ha supuesto que el "Madrid no construido" deba aumentar su contenido con las ideas para el Campo de las Naciones desarrolladas por un grupo de profesionales que han sufrido el escaso respeto mostrado hacia su trabajo, y de un conjunto de empresas privadas que se preguntan hoy si esta experiencia ha de tomarse como referencia de la forma cómo se entiende la participación de la iniciativa privada en el desarrollo de grandes iniciativas urbanísticas de interés público.

Haciéndose eco, por tanto, de la defensa de los intereses de los colegiados en este tipo de convocatorias, hecha públicamente por este motivo por el decano del COAM, y queriendo contribuir a la información sobre el contenido de las ideas presentadas, se publican a continuación aquellas cuyos autores fueron localizados y aceptaron la invitación de dar a conocer sus proyectos.



## PROYECTO DE

# RICARDO BOFILL

### PLANTEAMIENTO GENERAL

El amplio dossier y los datos suministrados por el Ayuntamiento de Madrid para participar en el Concurso del Campo de las Naciones nos han conducido a un claro planteamiento: proponer la realización de un barrio de negocios frente a las exigencias europeas con un marcado carácter urbano y que se beneficie del entorno excepcional que constituye el Parque.

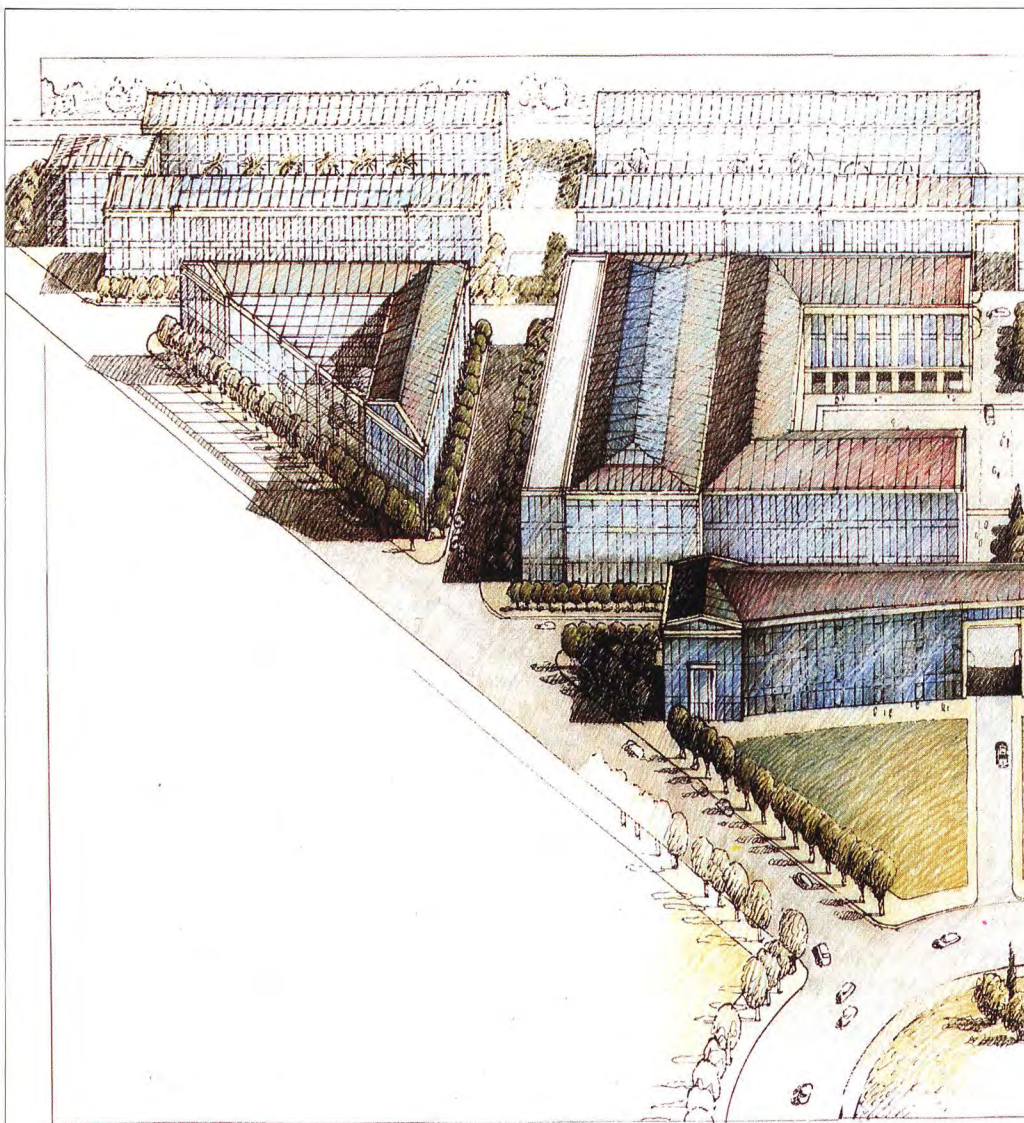
La propuesta desarrolla todas las directrices del Plan Parcial 1 - P.A.U. actual, enfatizando en los puntos siguientes:

- La autosuficiencia del barrio, claramente organizado para una vida diurna eficaz, moderna y profesional, pero abierto también, aunque de forma limitada, al ocio de día y de noche, mediante hoteles, restaurantes y el Palacio de Congresos.
- Una fuerte jerarquización de los espacios y de los edificios con el fin de remarcar, al Sur, el papel de entrada al conjunto desempeñado por los edificios de oficinas y, al Norte, por el World Trade Center y de constituir un verdadero centro de carácter europeo que desempeñaría el papel de corazón funcional del barrio y de atractiva "plaza mayor".
- Un tratamiento monumental del eje central que conduce del acceso sur a los nuevos Recintos Feriales, característica esencial del Plan Parcial actual, y que valoriza al mismo tiempo las vistas más atractivas sobre el Parque. Tal objetivo nos ha conducido a intercambiar la ubicación respectiva de los hoteles y del Palacio de Congresos (Manzanas 5 y 6).
- Un funcionamiento leible del barrio, mediante un sistema de calles que proporciona una gran autonomía de acceso y aparcamiento de cada manzana.
- La búsqueda de la mayor transparencia posible de los edificios, utilizando a ese propósito jardines interiores, acristalamientos y atriums, que junto a tecnologías avanzadas, muros-cortina y aire acondicionado, consigan un entorno privilegiado para el trabajo en los edificios de oficinas.



Plaz

Perspectiv



PERSPECTI

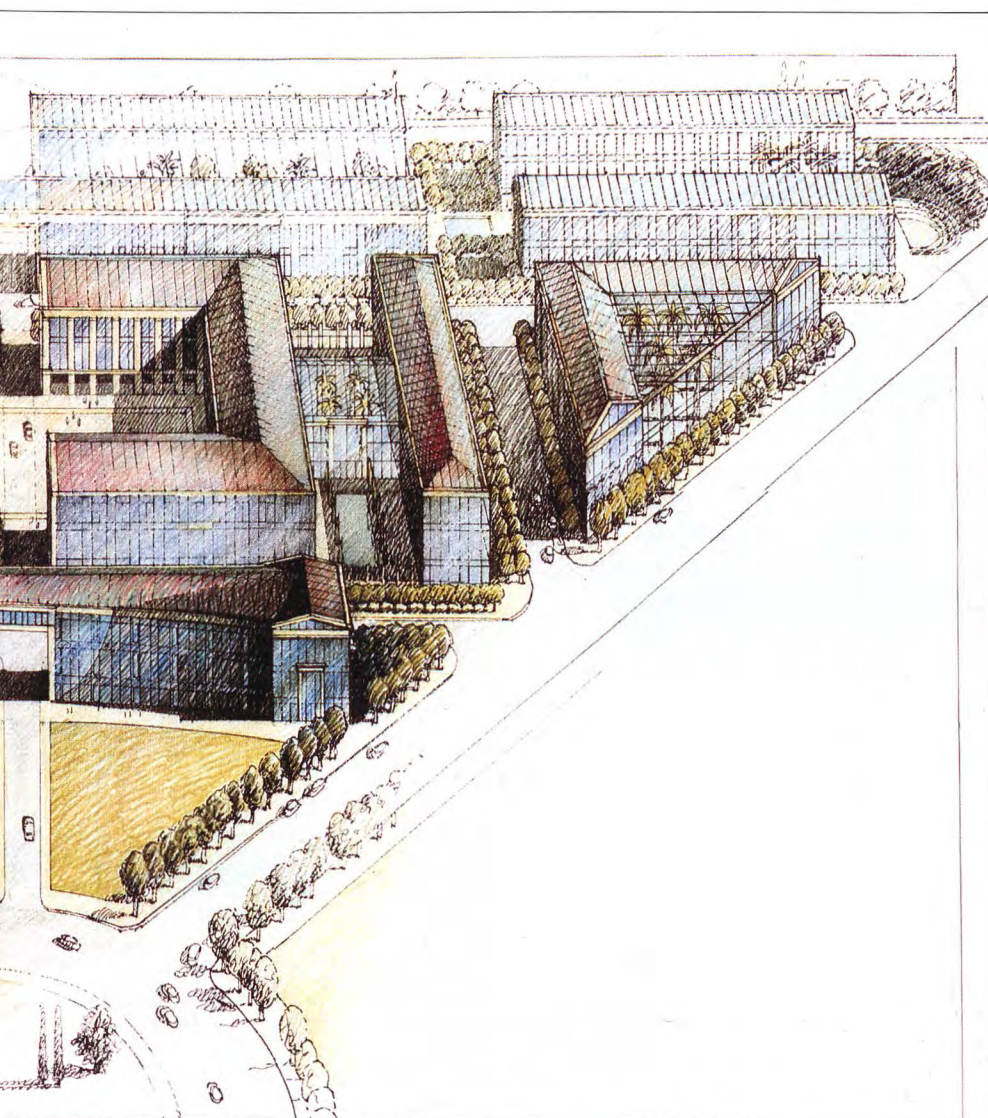


# PARA BANCAYA



entral.

neral.



GENERAL

OFILL  
ECTURA  
EW YORK

## TRATAMIENTO GENERAL DE LOS ESPACIOS PÚBLICOS Y DE LA RED VIARIA

El Plan Parcial actual resuelve las interacciones entre flujos de tránsito hacia los Recintos FERIALES y los generados por la accesibilidad interna a los edificios del barrio mediante un eje central, dos bulevares y un sistema ortogonal de calles.

La propuesta respeta esas directrices matizando únicamente el uso del eje central. Se propone utilizar al máximo los bulevares para canalizar el flujo de tránsito y acceder a los parkings, reservando al eje central y a las calles las funciones de accesibilidad interna, así como de servicios urbanos (suministros, recogidas de basuras, acceso directo a los edificios...)

Se potenciará las circulaciones peatonales, pero sin un rechazo hacia el automóvil, organizando una convivencia pacífica entre ambos usuarios del sistema vial. Más en concreto:

- La plaza central, diseñada como lugar de encuentros, en la que se sitúan el Palacio de Congresos y el hotel de cinco estrellas será objeto de un tratamiento específico, con una diferenciación del pavimento de rodadura y una gran amplitud visual. Se llegará a ella por el eje central tratado de forma secuencial, previendo un espacio verde central y amplias aceras.

Las calles estarán profusamente plantadas con árboles, con grandes aceras que faciliten la circulación peatonal y que, por tanto, limita por sus características de confort el recurrir al automóvil para ir de un punto al otro del barrio. Se trata de conseguir una percepción urbana clásica con peatones, coches, tiendas, portales...

- La altura reducida de los edificios, así como la orientación Este/Oeste de las calles provocarán juegos de sol y sombra, aprovechados, tanto por las terrazas de los bares y restaurantes como por los jardines privados de los edificios y los espacios verdes públicos.



— En cuanto a los aparcamientos, habrá plazas de superficie y, por supuesto, los vehículos de servicio circularán por las calles inferiores, pero no se consideran las plazas que resulten, por ser subterráneos la mayoría de aparcamientos, independientes para cada edificio y con accesos propios.

La idea es facilitar la gestión de los garajes y que éstos correspondan a los edificios en los que se encuentran.

El número de plazas de aparcamiento para los edificios de oficinas está estimado actualmente en una plaza para cada 75 metros cuadrados edificadas. Habrá, en consecuencia, dos plantas de garaje. Respecto a los hoteles y Palacio de Congresos la proporción podría ser menor al ser inferiores sus necesidades de plazas de garaje de ocupación permanente. Por otra parte, se estudiará la

posibilidad de combinar el uso de los parkings del Palacio de Congresos con los de los hoteles.

— La secuencia de los espacios y, por tanto, las escalas del proyecto son variadas, diferenciándose por el carácter diferente de las perspectivas del eje central, de los dos bulevares y de las calles, haciendo hincapié en el contraste entre los edificios más periféricos y los de la plaza central, que se presentarán bajo una forma más compacta.

— Los recorridos que podemos imaginar procuran sensaciones distintas, tanto en la "plaza mayor" que aglutina la actividad, introduciendo un componente estático en el centro del barrio, como saliendo o entrando por las puertas donde nos sorprendemos con los atriums acristalados de acogedor diseño en el Norte y los amplios jardines en el Sur.

## DESCRIPCIÓN DE LAS MANZANAS Y DE LOS EDIFICIOS

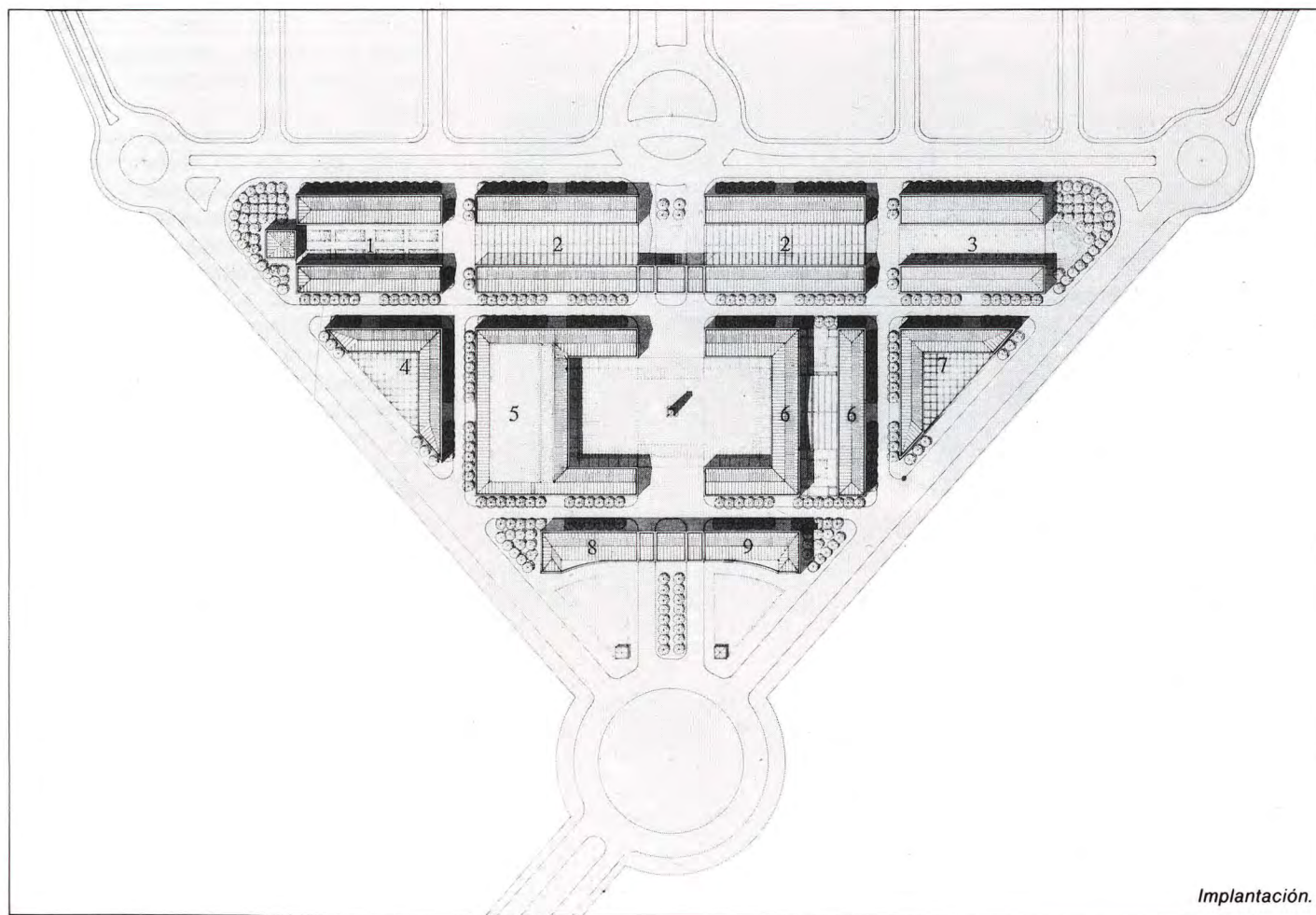
### World Trade Center (Manzana 2+2)

Destinada a albergar el Centro Internacional de Comercios. Los cuerpos de oficinas están integrados en bloques compactos, de 18 metros de ancho.

El espacio central cuenta con una cubierta de vidrio, creándose un atrium acristalado también por los laterales, cruzado por pasarelas y, en el que desembocan las escaleras que corren por las fachadas interiores. Todo contribuye a facilitar las comunicaciones internas del edificio.

Los edificios disponen de los servicios centralizados que especifica el programa del Campo de las Naciones y convierten estos mismos en edificios inteligentes.

Las dos manzanas generales están



Implantación.



unidas por un pequeño cuerpo edificado sobre el eje viario central, cuya lectura está encaminada a entender los dos espacios como uno solo.

**Oficinas Norte (Manzanas 1 y 3)**

Están concebidas teniendo en cuenta que los dos cuerpos de edificación, sin alterar su diseño unitario, permitan ser divididos a su vez en módulos susceptibles de constituirse en pequeños edificios exentos de funcionamiento autónomo, conectados por los núcleos de comunicación vertical centrales y los servicios generales del edificio.

Se da, por tanto, la posibilidad de dividir cada planta en superficies pequeñas y medias.

También se prevé servicios internos extensos usando las posibilidades de la electrónica.

El ancho de todos los cuerpos es de 15 metros, dimensión óptima para oficinas. El espacio interior está ocupado por jardines y terrazas abiertas.

La manzana uno queda cerrada para que no esté orientada hacia la vía del ferrocarril.

**Oficinas Sur (Manzanas 8 y 9)**

En ellas se propone una ligera alteración del trazado viario, enderezando la curvatura de la calle interior, cuya correspondencia con el Parque consideramos que no debe predominar sobre la capacidad funcional de la trama circulatoria interior del polígono.

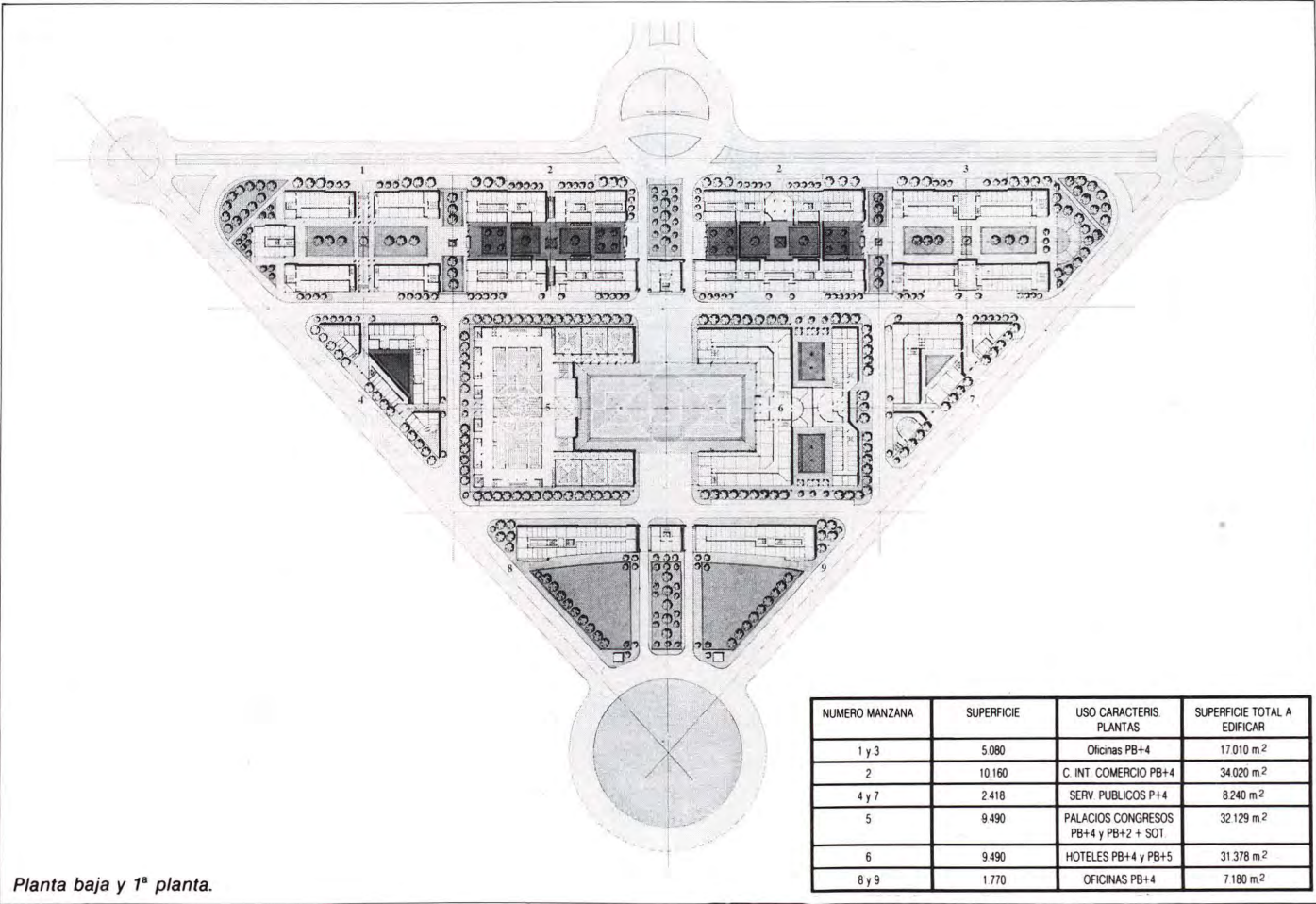
La propuesta es hacer recta esta calle, regularizando, tanto las manzanas centrales como las dos más al Sur (8 y 9) en las que prevemos un edificio exterior único que abarca ambas, planteado co-

mo frente de acceso al conjunto urbano y puerta de acceso del Campo de las Naciones. El edificio es atravesado por el eje viario central, extendiéndose delante suyo una zona de césped diáfana que refuerza la perspectiva del primer edificio que se encuentra al llegar.

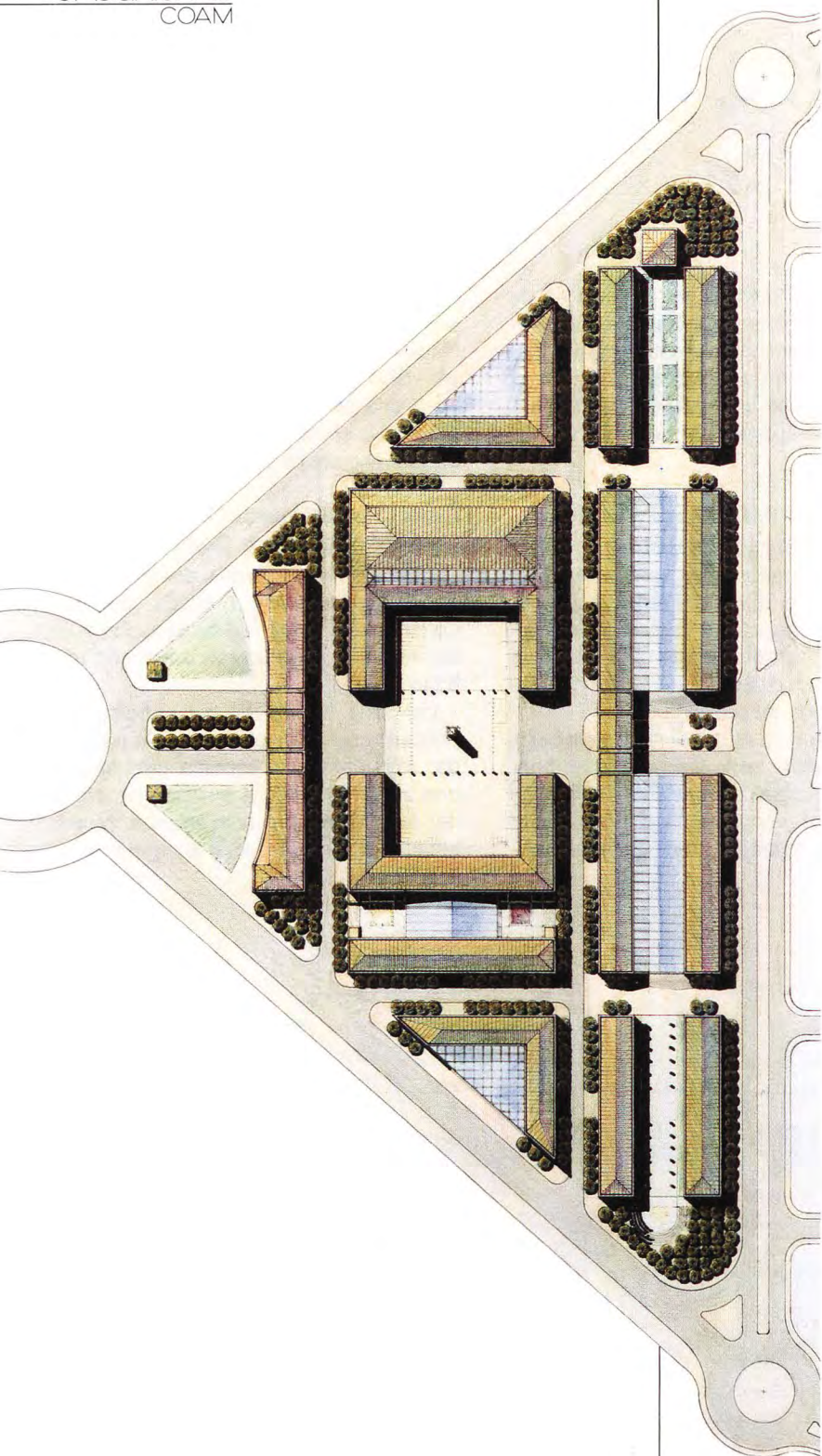
**Plaza Central/Hoteles (Manzana 6)  
Centro de Congresos (Manzana 5)**

Ligeramente afectadas, asimismo, por la modificación viaria citada, quedan conformadas como dos rectángulos que favorecen la fuerte carga de diseño urbano planteado.

La plaza central no se concibe en absoluto como una plaza cerrada y aislada, sino como un espacio permeable, con tránsito rodado a ambos márgenes del área central y dos amplias zonas abiertas como antesala a los dos impor-







tantes edificios. El pavimento, la volumetría, las construcciones, el color y las texturas de los materiales y la concepción unitaria de los proyectos son los elementos que configuran la percepción global de la plaza.

Hemos intercambiado el uso de las manzanas 5 y 6, como ya se ha dicho, disponiendo los hoteles en la 6, más en relación con el Parque, y el Palacio de Congresos, edificio más compacto que no necesita vistas al espacio abierto, en la manzana 5. Los hoteles están física y funcionalmente separados, de forma que el de cinco estrellas mira a la plaza y participa de su monumentalidad y el de tres estrellas se extiende a lo largo del frente a la calle lateral y gana la vista del Parque. La conexión posible entre ambos se lleva a cabo por medio de un cuerpo de instalaciones y dependencias de servicios tipo club, cuyas características quedan por definir en detalle con los futuros gestores hoteleros.

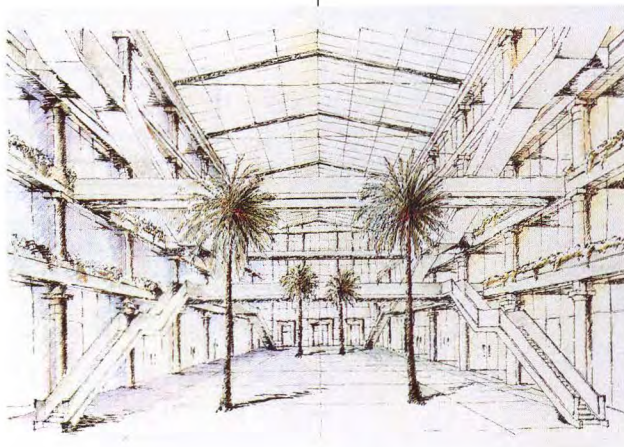
Se ha diseñado un primer avance de Palacio de Congresos para demostrar su perfecta integración como elemento estructural de la plaza central, la entrada principal hallándose frente a la del hotel.

También se presentan unas primeras ideas de ubicación de la sala principal, así como de varias salas de conferencias.

#### Oficinas administrativas (Manzanas 4 y 7)

En ellas se alojan los servicios administrativos del Campo de las Naciones. Los edificios se adaptan a las parcelas triangulares, creándose un elemento central acristalado, cuya fachada se ha estudiado para ser cuerpo principal de ambos frentes exteriores del conjunto. Este alzado, todo él de cristal, proporciona una imagen del borde muy abierta, y volcada hacia el espacio verde del otro lado del bulvar, enfatizando así la voluntad de apertura del conjunto de edificaciones con el Parque y la zona verde circundante, pero mediante los bulevares y los accesos secundarios que constituyen las calles, también su voluntad de estrecha vinculación con el barrio en su conjunto.

**Ricardo Bofill Levi**  
Arquitecto



*Perspectiva interior. Centro de negocios.*



PROYECTO DE

PARA

# SALVADOR PEREZ ARROYO, IÑAQUI ABALOS Y JUAN HERREROS

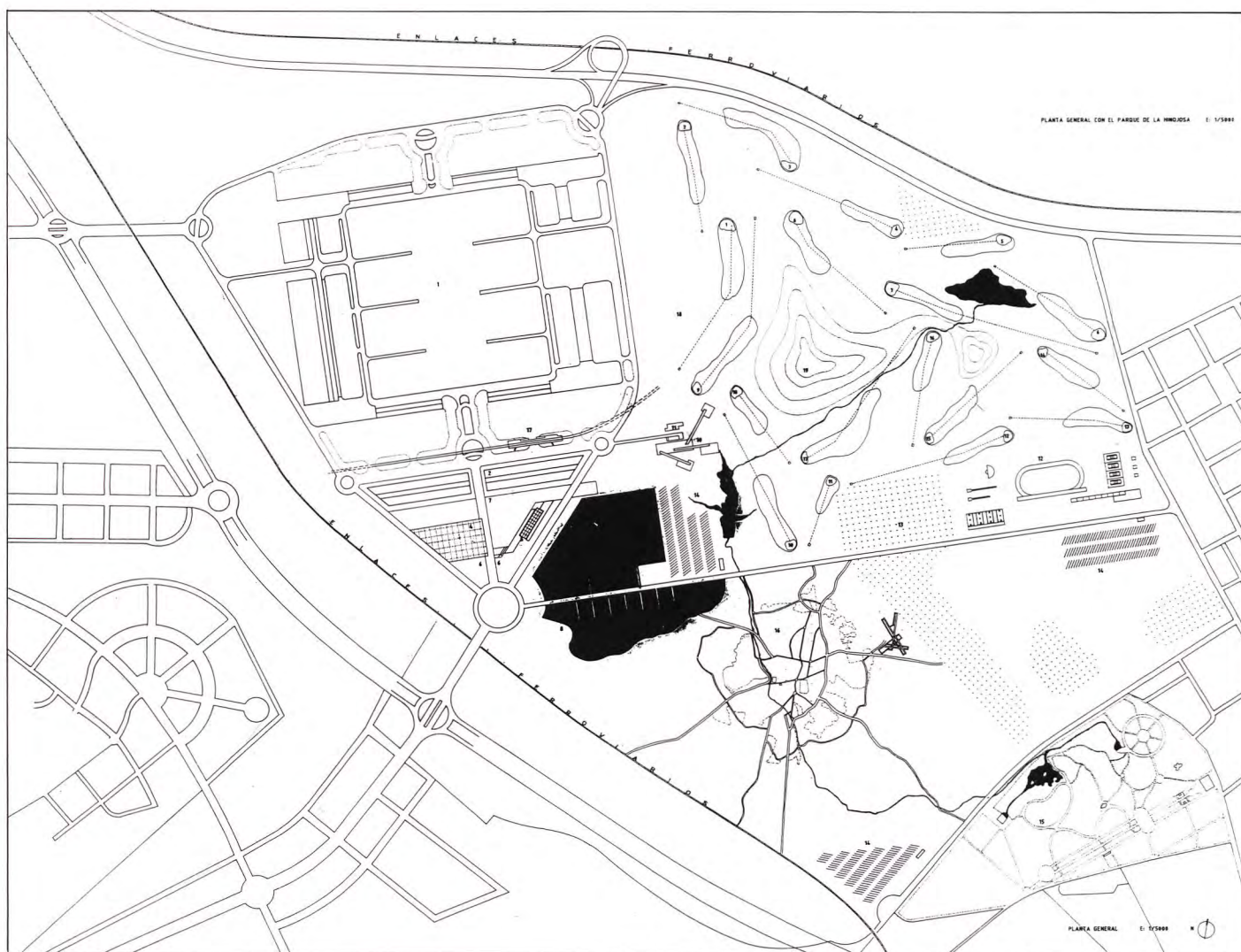
AFISA

Son muchas las propuestas que se han incluido en este trabajo. Todas tienden a ofrecer una idea de actuación única y homogénea para el Campo de las Naciones y el parque. Madrid ha renovado su imagen en poco tiempo. Los problemas actuales en todas las grandes operaciones de renovación y urbaniza-

ción de la ciudad están ligados a la heterogeneidad de las actuaciones y, a veces, al enfoque de las mismas. Entendemos, por ello, que es de gran importancia dar una imagen única al proyecto de este centro direccional tan singular. Entendemos, también, que es preciso disponer de espacios abiertos de rela-

ción no incluidos en la ordenación prevista a base de manzanas cerradas.

Nuestro proyecto, también en el parque, hace posible la utilización conjunta de todo el recinto y su área de influencia. Oficinas y Palacio de Congresos, hoteles y servicios sociales se ocultan en el terreno para no competir con el recinto



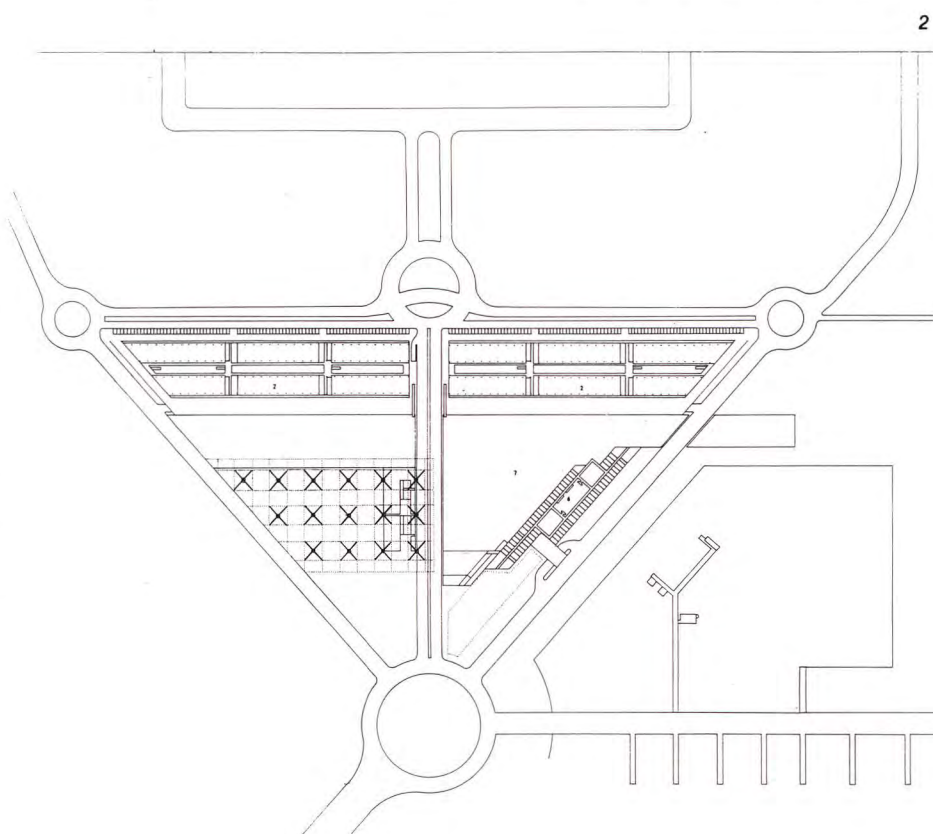
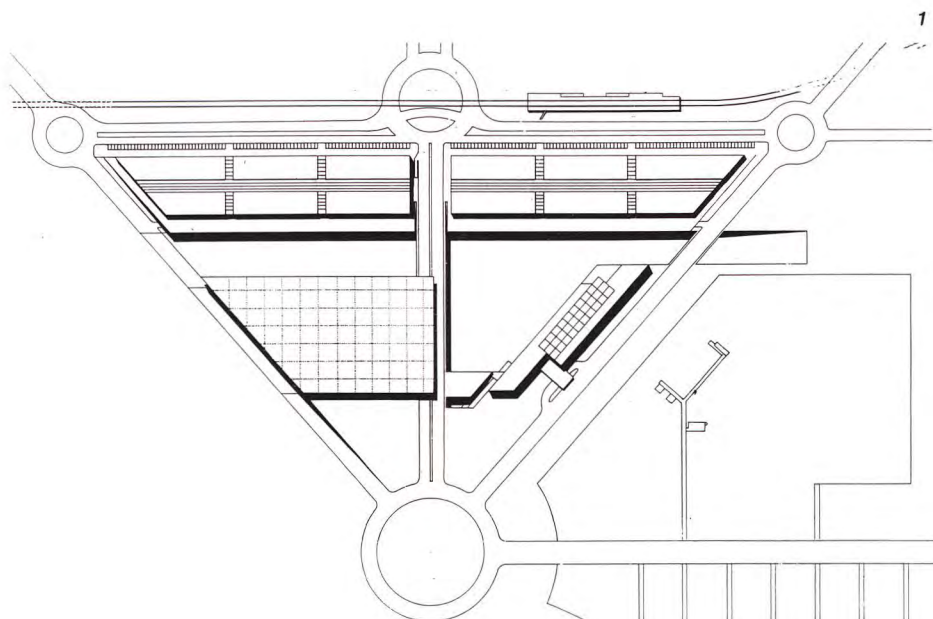
Planta General en el Parque de la Hinojosa.



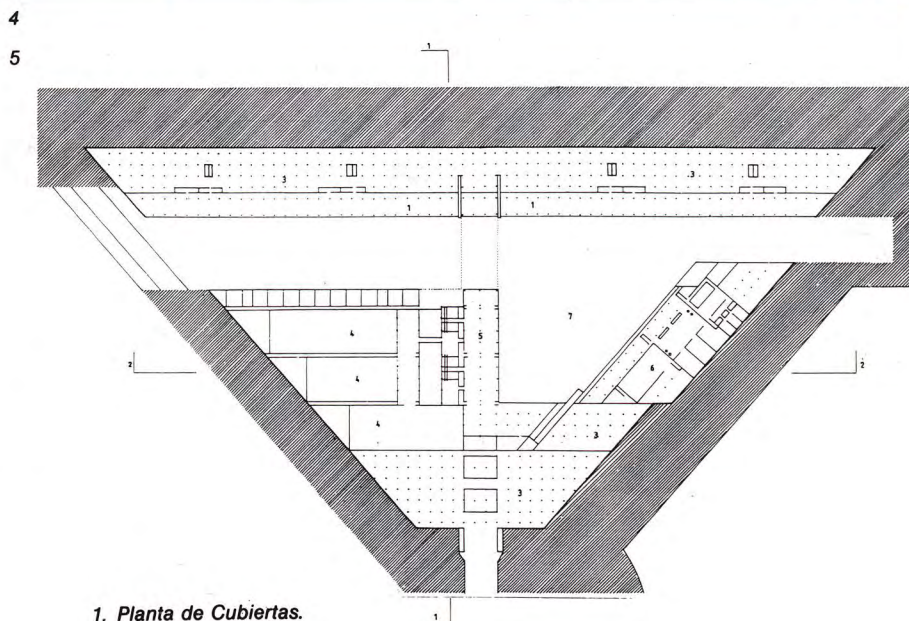
ferial al fondo. Planteamos la renovación del viario actual y sus obras de urbanización, construidas con poca calidad, de acuerdo con la que una ciudad de negocios y de intercambio debe tener. Intentamos evitar la presencia masiva de construcciones en manzana cerrada sin espacios de relación al aire libre. Madrid puede permitirse la utilización de estas grandes plazas y de estos espacios aprovechando la bondad de su clima en tantas ocasiones que aquí se complementa con un entorno singular aislado de los clásicos problemas urbanos. El Campo de las Naciones será un lugar especializado, con vida propia, y debe ser también un lugar de acogida de los visitantes, una cara o una mano abierta de la ciudad. La imagen ha de ser la de una ciudad que pretende ser para 1992 mejor, más nueva y más moderna.

La plaza rehundida es el espacio fundamental, se configura bajando unos quince metros el nivel actual existente, de modo que exista una proporción entre la gran amplitud del espacio abierto y las alturas de los edificios que conforman el entorno. Se pretende que sea un espacio de relación al aire libre y un punto de conexión entre todos los tres cuerpos o polos fundamentales edificadas: el contenedor de espacios terciarios de oficinas y centros de intercambio que forma una cortina de fondo o espejo del conjunto y que debe ser un muro de cierre del recinto planteado; el Centro Municipal de Congresos y de servicios sociales, propuestos en proximidad por razones obvias y que ofrecen, entre otras cosas, una gran plaza porticada cubierta con estructura arbolada de 15 metros de altura y el conjunto hotelero que se sitúa frente al parque, lugar más racional dado por la espléndida orientación del edificio y facilitar la relación apropiada con el parque, que ofrece importantes posibilidades de actividad cultural y deportiva.

Próximo a las edificaciones se construye un estanque de grandes dimensiones que cumple a su vez dos objetivos: crear una zona de esparcimiento y completar las posibilidades expositivas del recinto ferial, realizando exhibiciones de material náutico, aspecto hasta hoy im-







1. Planta de Cubiertas.
2. Planta nivel Accesos.
3. SECCION 1-1'.
4. Visualización por ordenador.
5. Planta nivel Plaza.
6. SECCION 2-2'.

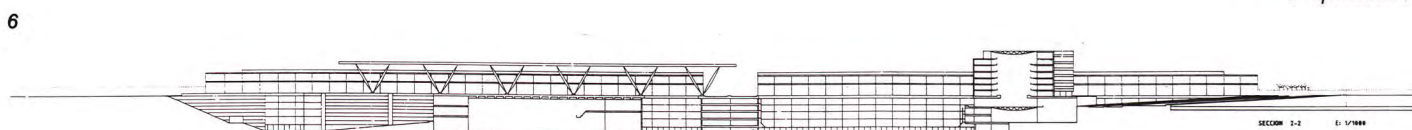
posible en Madrid a pesar de ser el cliente real más importante de este sector.

El parque juega un papel complementario de gran importancia. En éste se sitúan dos conjuntos hasta hoy inéditos en la política municipal: un campo de golf junto al que se desarrolla un área de descanso con pequeñas unidades hoteleras especializadas, que incluyen tratamientos helioterapéuticos conocidos en todos los países desarrollados. Como oferta más directa para el mundo infantil, una ciudad análoga que reproduzca Madrid a escala de modo que pueda ser contemplada y recorrida por los visitantes y analizada en todas sus mejoras y proyectos futuros. El Madrid de 1992 a escala 1/40 estudiado como una escuela de urbanismo al aire libre, igual que existe en países como Holanda o Portugal. Se trata de una visión moderna de la complejidad urbana actual que recoge la herencia del modelo Ibáñez Ibero para el Madrid del siglo XIX.

No podemos olvidar la presencia colindante del Jardín de los Osuna, obra singular de finales del siglo XVII, hoy en restauración y que es preciso proteger y potenciar. Así, la propuesta de ordenación del parque se convierte en la versión a gran escala, más popular, del "Capricho", donde se reprodujeron a escala reducida elementos arquitectónicos singulares.

La construcción del tren monorail es también un símbolo de las nuevas relaciones de intercambio. Barajas conectado directamente con El Campo y la posibilidad de prolongar este recorrido hasta Chamartín. El trayecto debe estudiarse para ofrecer una visión, la mejor de nuestra ciudad, al viajero.

**Salvador Pérez Arroyo**  
**Iñaki Abalos Vázquez**  
**Juan Herreros**  
Arquitectos





## PROYECTO DE

# JULIO CANO LASSO

El proyecto Madrid-Campo de las Naciones está concebido como un sistema urbano en el que los Recintos FERIALES, por una parte, y el Area Internacional, por otra, constituyen dos piezas complementarias entre sí, con una compleja y continua interrelación que debe actuar en ambos sentidos, enriqueciendo y potenciando las posibilidades de utilización de ambas.

El proyecto está en línea de una tendencia a la descentralización de los centros de actividad económica de las ciudades.

La situación del proyectado Madrid-Campo de las Naciones ofrece una ventajosa situación estratégica, con excelente accesibilidad y conexión con la red arterial, próximo al aeropuerto de Barajas, inmediato a los Recintos FERIALES, y en un entorno paisajista de grandes posibilidades, en el que debe destacarse el futuro Parque del Olivar de la Hinojosa, de 255 Has.

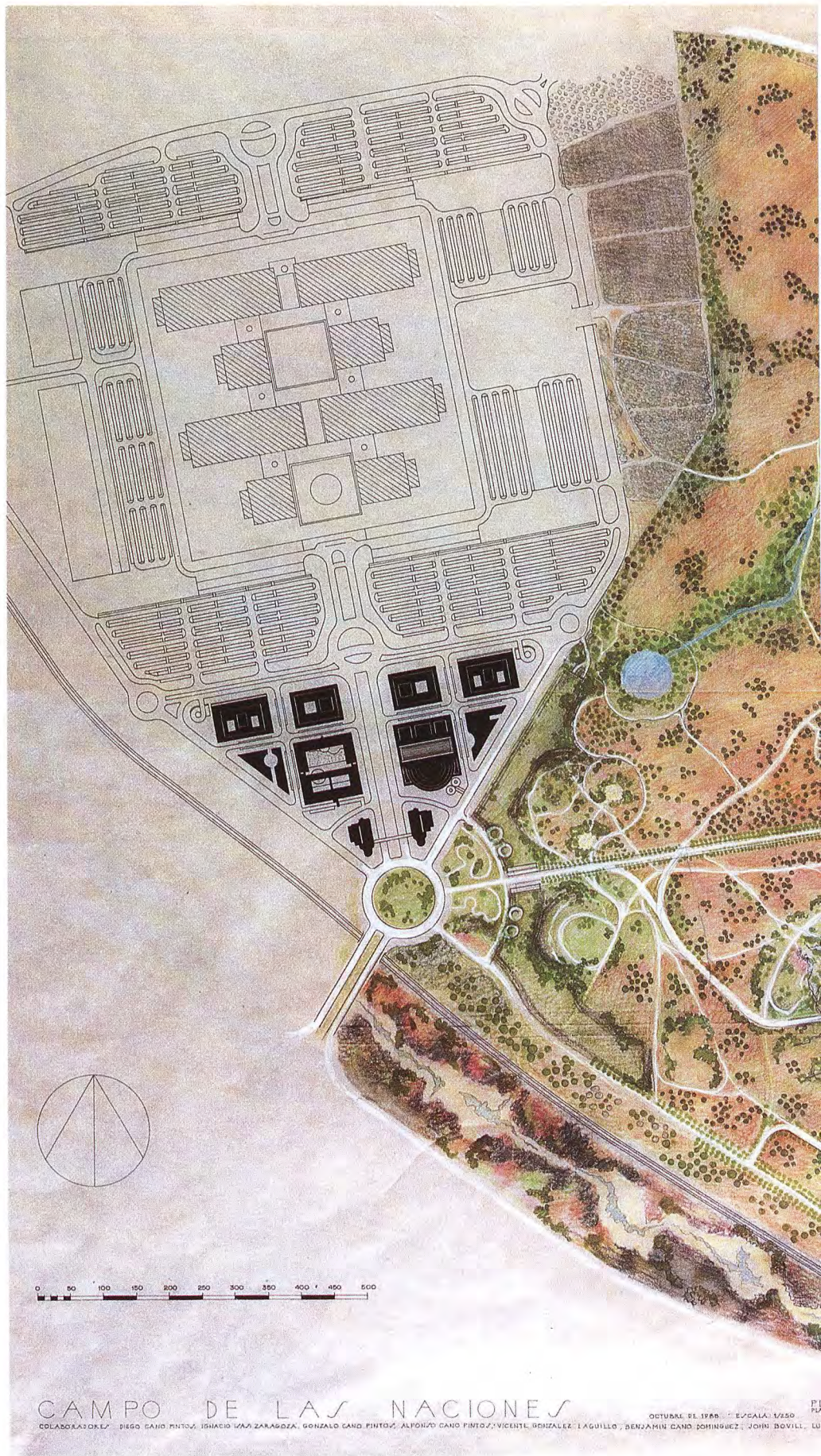
La superficie total del Campo de las Naciones es de 101.648 metros cuadrados, con una edificabilidad sobre rasante de 166.680 metros cuadrados.

Se parte de la ordenación dada por el Plan Parcial, en la que están definidas con absoluta precisión calles, parcelas y rasantes, así como el uso y edificabilidad de cada una de las parcelas.

La composición se basa en un eje principal, que prolongándose forma también el eje compositivo de los Recintos FERIALES y es eje de simetría de toda la composición.

Los edificios de oficinas, situados en primer término a ambos lados del eje principal.

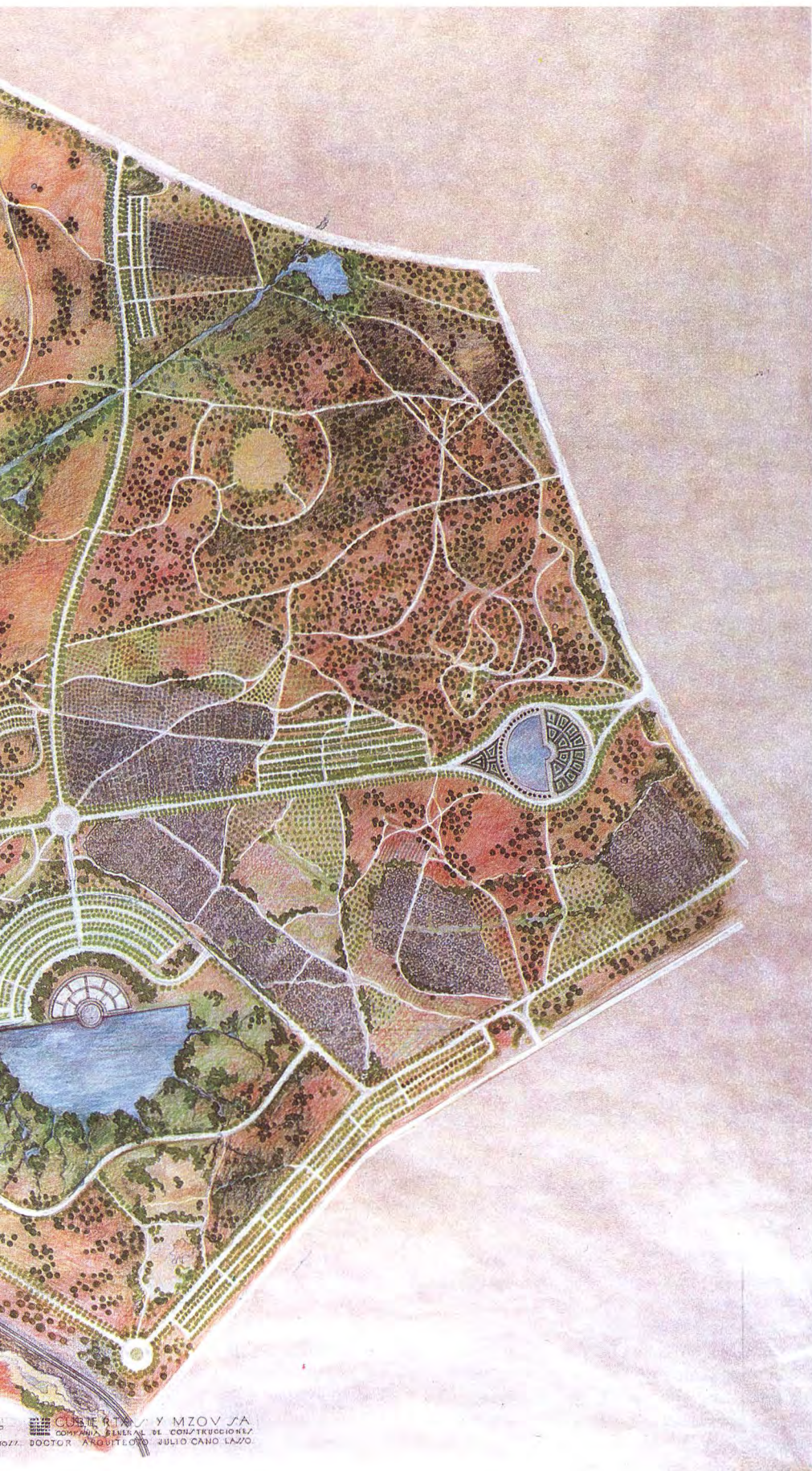
Se piensa en una arquitectura en la que, a pesar de la diversidad de usos y de formas, exista unidad de diseño y coherencia para formar una composición unitaria.





PARA

## CUBIERTAS Y AUXINI



La limitación de altura, de la que a continuación se hablará, y la edificabilidad asignada a las parcelas determinan la ocupación casi total de todas ellas, lo que unido a la simetría básica y a la geometría y trazado del Plan Parcial, refuerza el carácter unitario y formal de la composición, con masas muy equilibradas a ambos lados del eje principal.

En cada caso, la arquitectura obedece a un óptimo desarrollo de los programas y a criterios de funcionalidad. Arquitectura en la que se combinan la piedra blanca, el vidrio y el acero estructural.

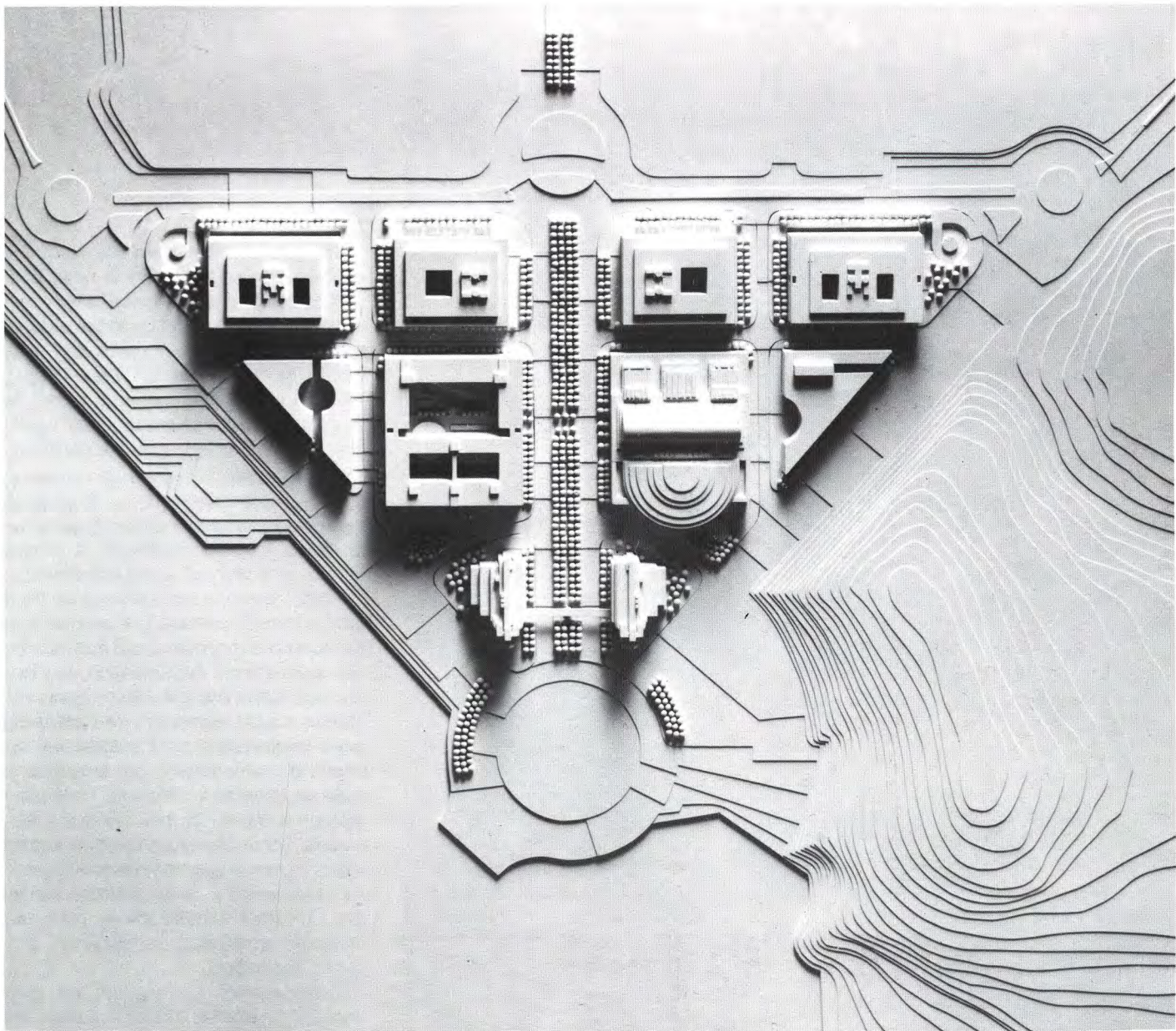
Como resumen diremos que la línea en que ha sido concebida la arquitectura se inscribe en la continuidad histórica de un racionalismo evolucionado, que incorpora, tanto experiencias e ideas recientes, como elementos más antiguos, cuya funcionalidad está plenamente vigente, tal como ocurre con la galería o calle de cubierta acristalada. Trata también de combinar la más avanzada tecnología con factores de diseño de gran influencia en el acondicionamiento pasivo de los edificios, tales como las pantallas de vidrio filtrante de la radiación infrarroja, entoldados, ventilaciones cruzadas, etcétera.

Consideramos un aspecto de gran importancia la relación con el Parque del Olivar de la Hinojosa, nuestro propósito ha sido lograr una agradable relación entre el extenso parque y nuestra urbanización, densa y cargada de actividades.

El concepto de parque proyectado responde a un criterio de paisaje castellano de pinos y encinas (bosque mediterráneo) con algunas alamedas y masas de árboles frondosos en las hondonadas húmedas y monte bajo de retama, jara, romero, espliego, etc, en los claros y áreas más desnudas de arbolado. Se conservan los olivares, en los que podrían entresacarse algunos olivos para romper la excesiva regularidad de las

COOPERATIVA Y MZOVJA  
COMPAÑIA GENERAL DE CONSTRUCCIONES  
DOCTOR ARQUITECTO JULIO CANO LAZO





plantaciones, creando claros e intercalando árboles de otras especies, pinos, encinas, cipreses...; los olivos entresacados podrían trasplantarse y combinarse con otras especies, añadiendo un toque plateado al oscuro color de las encinas y verde de los pinos.

En conexión con el Campo de las Naciones se crea una zona deportiva entre jardines, con pistas de tenis, squash, etc.; piscinas descubiertas y cubiertas, etc. La idea es que en esta zona los elementos arquitectónicos se

asocien cuidadosamente con la vegetación, formando un cuidado jardín arquitectónico.

A continuación de la zona deportiva se proyecta un campo de golf de nueve hoyos, que puede originar un bello paisaje. El agua discurre por el fondo de la hondonada, formando un riachuelo con ensanchamientos en los que el agua se remansa; en sus orillas se plantarían árboles frondosos y los olivares y lomas plantadas de pinos, encinas y monte bajo formarían barreras limitando las ca-

lles, en las que crecerían los distintos tipos de hierbas, hasta el cuidado césped de los greens.

**Julio Cano Lasso**  
Doctor Arquitecto.

*Equipo autor del proyecto:*  
Julio Cano Lasso, Diego Cano Pintos,  
Ignacio Isasi Zaragoza, Gonzalo Cano  
Pintos, Alfonso Cano Pintos, Vicente  
González Laguillo, Benjamín Cano  
Dominguez, John Bovil, Lucía Cano  
Pintos.

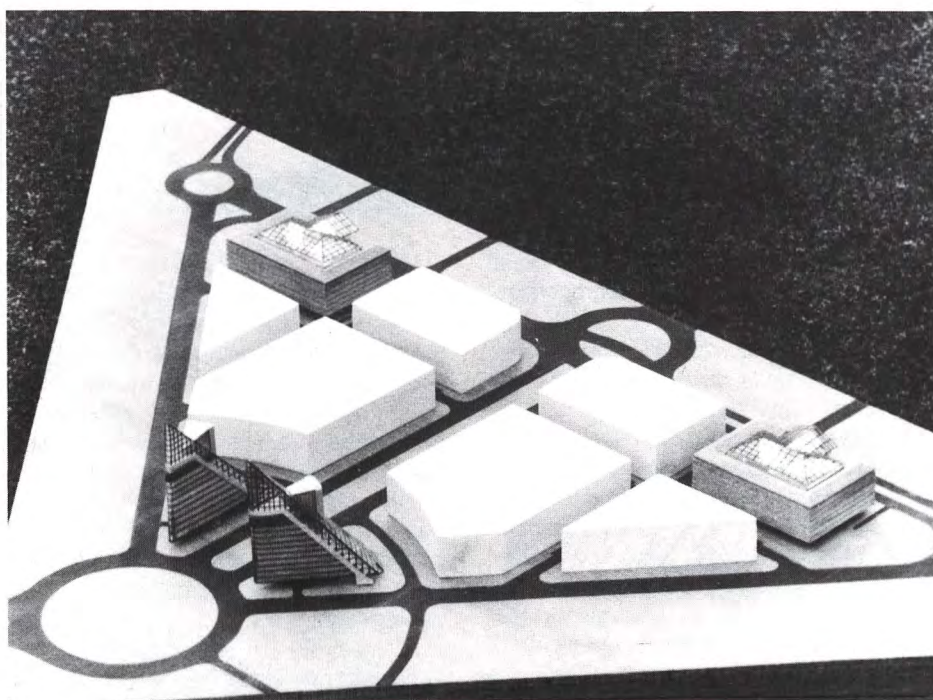


PROYECTO DE

PARA

JOAQUIN GOMEZ,  
JOAQUIN PALLAS  
ENRIQUE CASTILLO

CONSTRUCCIONES REYAL



Por encargo de la sociedad mercantil Construcciones Rey, S. A., los arquitectos Joaquín Gómez, Joaquín Pallas y Enrique Castillo redactaron dos anteproyectos de edificios de oficinas para las manzanas 1 y 4 y 9 y 10 que fueron presentados al concurso del Campo de las Naciones. La documentación de las memorias expositoras es la que se reproduce a continuación.

#### EDIFICIO TIPO "A"

##### Programa funcional

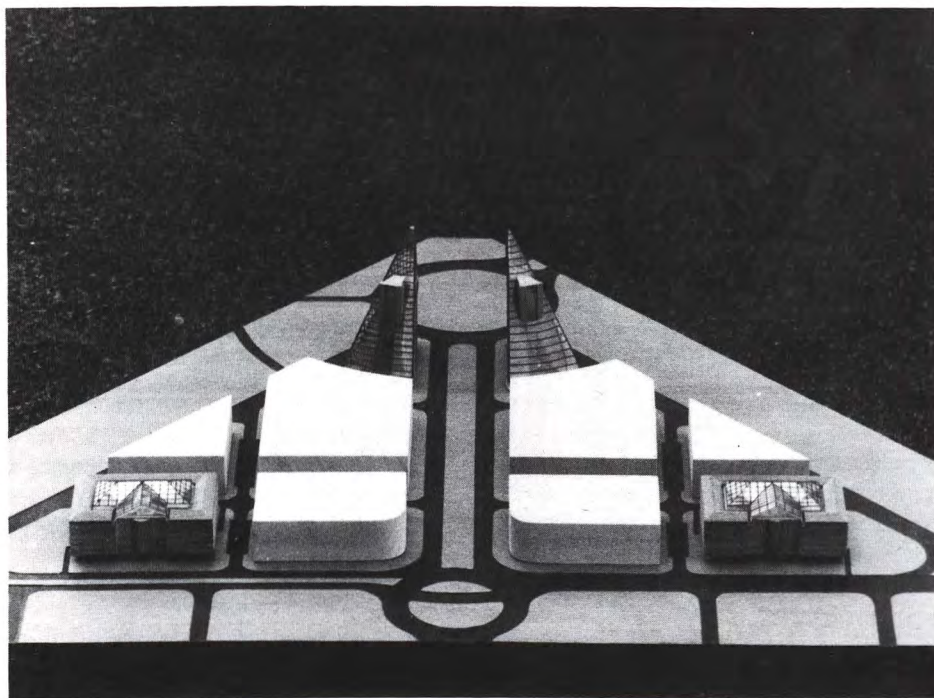
Los usos principales o característicos del edificio, serán los de oficinas y garaje-aparcamiento, no previéndose espacios comerciales en su interior. Se admiten como usos compatibles, las propias oficinas de administración y gestión, así como los servicios comunes de cafetería, autoservicio de restaurante, gimnasio-sauna y una de relax.

En planta de instalaciones se ubican los sistemas informáticos de control de éstas, los vestuarios y servicios de personal.

##### Aspectos funcionales

Se ha estimado como más conveniente para la ordenación de la edificabilidad un esquema de manzana cerrada, de, aproximadamente, 13 metros de fondo edificable con un patio interior de 55 x 29 metros con cubierta ligera.

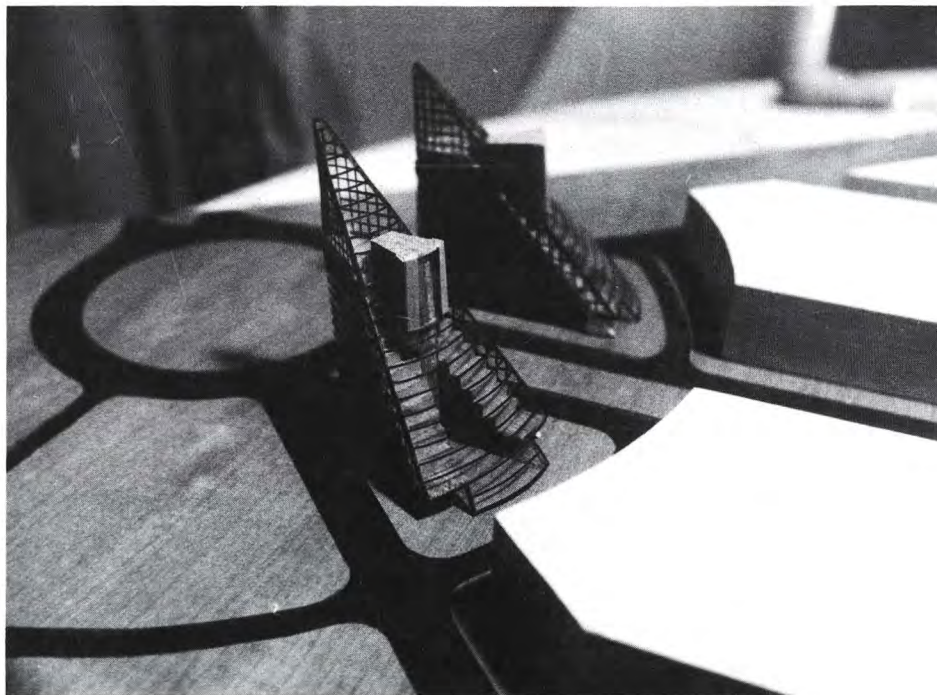
El esquema básico de manzana cerrada va dotado de un núcleo central de comunicaciones con ocho ascensores panorámicos, que a través de pasarelas abiertas establece unas comunicaciones en cruz con los cuatro cuerpos de edificación. Desde estos puntos puede establecerse una comunicación perimetral a lo largo del eje del edificio, y, en su caso,



1  
2

1 y 2. Vistas de la Maqueta.





*Detalle de la Maqueta. Manzanas 9 y 10.*

distribuir los espacios habitables a fachada exterior o al patio de manzana. En los cuatro vértices interiores del rectángulo, se ubican escaleras de comunicación entre plantas para evacuación de emergencia de las oficinas. Los servicios higiénico-sanitarios se sitúan junto a las escaleras en posición interior. Este esquema da una gran flexibilidad a la promoción inmobiliaria, ya que en una misma planta de 2.850 m.<sup>2</sup> pueden ubicarse hasta ocho firmas comerciales distintas en una superficie media de 360 m.<sup>2</sup>, además de incorporarse las zonas de circulación perimetral de eje de edificio como zonas comunes, la unidad mínima podría reducirse al mínimo indispensable.

La posición centralizada de los ascensores en el patio interior, frente a otras opciones de dispersión, se adopta con el fin de dinamizar el espacio central, ya que usuarios y visitantes deben recurrir al núcleo central para la entrada y salida de las oficinas.

La posible conexión entre plantas para supuestos de oficinas de gran superficie (mayor de 2.850 m.<sup>2</sup>) se garantiza en las escaleras situadas en los vértices interiores de la manzana.

El esquema de manzana cerrada propuesto, se rompe en su fachada norte abriéndose el edificio al exterior a través de un muro cortina y dando continuidad al patio exterior de manzana en el exterior. Esta apertura se realiza de cara a las instalaciones del Ferial con un criterio de organizar la "fachada" del conjunto edificatorio formado por los volúmenes 1, 2, 4, 5, 7 y 9. Esta apertura, unida a los

soportales de la planta baja que tiene seis metros de altura permitirá la visión desde el nivel de acera y de las vías rodadas del patio interior como un elemento importante de la arquitectura del conjunto.

La planta va dotada de servicios higiénico-sanitarios públicos formando paquete con la escalera principal.

En planta baja se ubica un vestíbulo principal cortavientos, donde se sitúan los servicios de información, y de control y seguridad, y en la entreplanta los servicios higiénico-sanitarios públicos y del personal de recepción.

Pasado éste, se entra en el gran patio central ajardinado que conduce al núcleo vertical de comunicaciones a través de los jardines, un cerramiento de cristal en la fachada interior aísla el espacio exterior del soportal, del espacio interior del patio. Las escaleras de emergencia de las plantas de oficina tienen su salida al soportal público al igual que las escaleras del garaje. Así, pues, las características principales de esta planta se pueden concretar en:

1. Porche peatonalizado bajo la edificación, de uso público e integrado a nivel de acera, con dominio visual sobre el patio interior.
2. Vestíbulo cortavientos y de control e información como filtro de acceso a las comunicaciones verticales.
3. Patio interior ajardinado con núcleo de comunicaciones verticales formado por ascensores panorámicos.

La planta de garaje aparcamiento, sigue el criterio de las plantas de oficinas, los bordes de aparcamiento se sitúan en forma perimetral con una circulación peatonal por la que tienen su acceso. A través del grupo central de ascensores se accede a los dos niveles de garaje. Cuatro escaleras de emergencia en las esquinas del edificio permiten su rápida evacuación, además de las escaleras situadas en la proximidad de la fachada principal como acceso público al garaje aparcamiento.

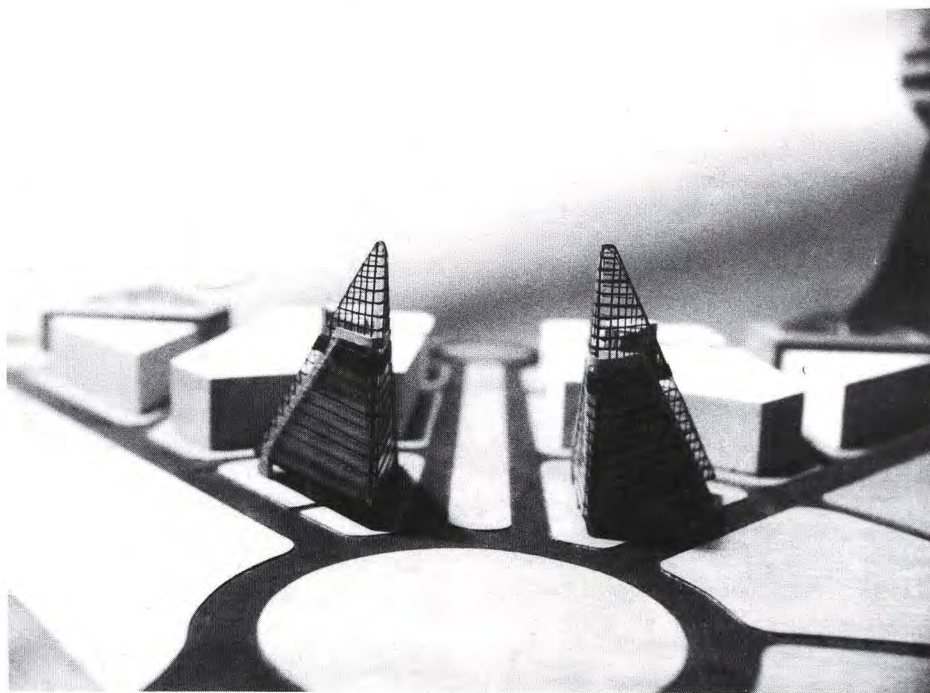
La dotación de aparcamiento supera el estándar de las NN.UU. con una plaza de aparcamiento por cada 60,42 m.<sup>2</sup> Se ha estimado que la dotación de una plaza por cada 100 m.<sup>2</sup> de superficie podría resultar muy insuficiente, dadas las características propias del edificio, así como de su entorno y especial ubicación.

#### **Aspectos volumétricos y formales**

Con la edificabilidad prevista por el planeamiento y en el esquema propuesto de manzana semicerrada, el número total de plantas de oficina se estima en seis alturas. Estos 17.500 m.<sup>2</sup> producen una volumetría simple que se eleva sobre pilares de seis metros de altura, creando el soportal público.

La ruptura del volumen edificatorio en su fachada, facilita la percepción del espacio interior de manzana desde la misma vía pública.





*Detalle de la Maqueta. Manzanas 9 y 10.*

El núcleo central de comunicaciones, con su esquema centralizador y su propia dinámica de uso, constituye el punto o eje central de la vida del edificio.

El patio interior cubierto, como elemento intermedio entre el espacio exterior y las propias oficinas, conforma un espacio arquitectónico singular de 55 x 29 metros y de 7 metros de altura.

Respecto a la composición y modulación de las fachadas se ordenan con una modulación de metro de separación entre divisiones verticales de cristalería de fachada, que envuelve y cubre todos los elementos y permite un aprovechamiento óptimo del espacio interior y las máximas divisiones posibles de distribución.

El ritmo uniforme de la fachada queda interrumpido en el área del acceso principal por la gran cristalería que aísla pero permite ver el gran espacio interior del patio-jardín, donde se sitúa el eje central de comunicaciones. Este cerramiento está retranqueado de la fachada principal, y cubierto por la gran marquesina acristalada que se integra con la cubierta del patio central, y estará rigidizado por las pasarelas transversales de acceso a las plantas de oficinas de esta zona.

#### **PROGRAMA DE USOS PORMENORIZADOS DE LOS EDIFICIOS DE OFICINAS DE LAS MANZANAS 1 Y 4**

De conformidad a lo establecido en el planeamiento vigente, se ha proyectado

un edificio de uso terciario, destinado primordialmente a oficinas. Se facilita a continuación los datos de superficies y usos más característicos, ordenándolos por plantas.

#### **Nivel 0.2. Sótano**

Uso característico: Garaje-aparcamiento.  
Superficie: 3.760 m.<sup>2</sup>  
Rampas accesos: 190 m.<sup>2</sup>  
Plazas aparcamientos: 145.

#### **Nivel 0.1. Sótano**

Uso característico: Garaje-aparcamiento.  
Superficie: 3.760 m.<sup>2</sup>  
Rampas accesos: 190 m.<sup>2</sup>  
Plazas aparcamientos: 145.

Total superficie aparcamiento: 7.520 m.<sup>2</sup>  
Total superficie incluso rampas: 7.900 m.<sup>2</sup>  
Total plazas aparcamiento: 290.

#### **Nivel 0. planta baja**

Zona libre cubierta: 2.417 m.<sup>2</sup>  
Patio interior: 1.560 m.<sup>2</sup>  
Vestíbulo principal: 268 m.<sup>2</sup>  
Núcleos verticales de comunicación: 64 m.<sup>2</sup>  
Entreplanta servicios: 70 m.<sup>2</sup>

#### **Plantas 1 a 6**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 2.357 m.<sup>2</sup>  
Superficie Z. comunes: 354 m.<sup>2</sup>

Escaleras/asc. /servicios: 139 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 2.850 m.<sup>2</sup>

#### **Planta 7**

Instalaciones generales del edificio y Control de instalaciones: 1.385 m.<sup>2</sup>

#### **Superficie edificada en oficinas y zonas comunes**

Planta baja: 402 m.<sup>2</sup>  
Plantas primera a sexta: 2.850 x 6:  
17.100 m.<sup>2</sup>  
Total superficie edificada: 17.502 m.<sup>2</sup>

#### **EDIFICIO TIPO "B"**

##### **Programa funcional**

Los usos principales o característicos del edificio, serán los de oficinas y garaje-aparcamiento, no previéndose espacios comerciales en su interior. Se admiten como usos compatibles, las propias oficinas de administración y gestión, así como los servicios comunes de cafetería, autoservicio de restaurante, gimnasio-sauna y zona de relax.

En planta de instalaciones se ubicarán los sistemas informáticos de control de éstas, los vestuarios y servicios de personal.

##### **Aspectos funcionales y volumétricos**

Se ha estimado como conveniente para la ordenación de la edificabilidad un esquema de manzana semicerrada que marcasse las dos alineaciones principales del edificio, y que se abriese en patio hacia la fachada norte. Sobre la intersección de estas alineaciones interiores de



13 metros de fondo edificable se dispone el volumen edificado.

La singularidad urbanística de la parcela, ha sugerido el diseño volumétrico piramidal acusando al máximo su situación, así, pues, los edificios tipo "B" diseñados para las parcelas 9 y 10 se convierten en los dos hitos de entrada que marcan la accesibilidad del conjunto del Campo de las Naciones y del Ferial. El efecto luminoso nocturno garantizado por la transparencia de sus cerramientos y por el gran espacio piramidal buscan la consecución de estos objetivos. La simetría intuitiva y marcada por el planeamiento se respeta como criterio comparativo.

La planta baja aloja el acceso al aparcamiento rampa de desarrollo helicoidal completándose con amplios soportales cubiertos en la propia esquina y en el ancho del fondo edificable. El vestíbulo de acceso y un patio ajardinado interior y cubierto, completan el programa de esta planta.

La planta tipo funciona sobre un esquema de eje central con cuatro ascensores panorámicos y vestíbulo de acceso y servicios públicos. Dos escaleras externas y escalonadas como evacuación de emergencia completa esta tipología de planta.

La volumetría piramidal se obtiene sobre la base de acortar los brazos de la planta en cada nivel disminuyendo la superficie en planta en unos 80 m.<sup>2</sup> por cada uno de ellos, de esta forma se obtiene un escalonamiento del volumen edificado de oficinas.

El volumen edificado, cuyas alineaciones se mantienen en plano vertical, se completa con la alineación de la fachada norte que cierra el volumen dejando un vacío, tanto en el patio interior, como entre la edificación escalonada y el plano de cristal inclinado que constituye su fachada.

En conjunto, se percibe un volumen simple y acristalado, de gran transparencia, con un núcleo vertical de comunicaciones que atraviesa el plano inclinado y desde el que se aprecia visualmente todo el Ferial desde sus ascensores panorámicos.

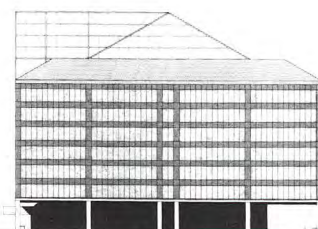
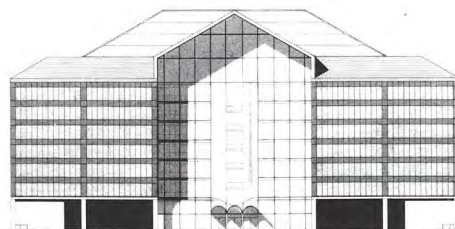
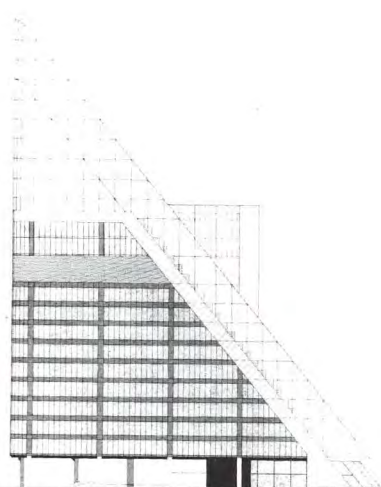
En conjunto, se disponen 10 plantas de oficinas más una planta para instalaciones y control informático de las mismas, así como de instalaciones de cafetería y restaurante en su planta décima, desde la que se percibe la superestructura de la pirámide.

La composición formal de sus alzados pretende conseguir un efecto de conjunto entre el tronco de pirámide de oficinas y la pirámide superior que lo remata, con continuidad en los planos de sus fachadas (acristaladas) y continuidad por la fachada posterior de la pirámide de cristal que cubre y envuelve el edificio hasta el suelo. Todo el espacio interior entre la pirámide de cristal y los volúmenes de oficinas lleva jardinería y a él se asoman los espacios de distribución de cada planta, las oficinas, el restaurante de planta superior, etc. El pináculo de la pirámide de cristal actuará como hito marcando la entrada al Campo de las Naciones tanto de día como de noche con la iluminación del edificio.

Todo el despiece de la cristalería de fachadas, con modulación de metro, permite un aprovechamiento óptimo de los espacios interiores y divisiones del mismo muy moduladas. La piel de cristal cubrirá todos los elementos, incluso pilares y forjados.

#### PROGRAMA DE USOS PORMENORIZADOS DE LOS EDIFICIOS DE OFICINAS DE LAS MANZANAS 9 Y 10

De conformidad a lo establecido en el planeamiento vigente, se ha proyectado



1. Alzado lateral. Manzanas 9 y 10.

2. Alzado frontal. Manzanas 1 y 4.

3. Alzado lateral. Manzanas 1 y 4.



un edificio de uso terciario, destinado primordialmente a oficinas. Se facilita a continuación los datos de superficies y usos más característicos, ordenándolos por plantas.

**Nivel 0.2. Sótano**

Uso característico: Garaje-aparcamiento.  
Superficie: 1.404 m.<sup>2</sup>  
Rampas accesos: 254 m.<sup>2</sup>  
Plazas aparcamientos: 59.

**Nivel 0.1. Sótano**

Uso característico: Garaje-aparcamiento.  
Superficie: 1.404 m.<sup>2</sup>  
Rampas accesos: 254 m.<sup>2</sup>  
Plazas aparcamientos: 59.

Total superficie aparcamiento: 2.808 m.<sup>2</sup>  
Total superficie incluso rampas: 3.316 m.<sup>2</sup>

**Nivel 0. planta baja**

Zona libre cubierta: 910 m.<sup>2</sup>  
Patio interior: 400 m.<sup>2</sup>  
Vestíbulo principal: 250 m.<sup>2</sup>  
Núcleos verticales de comunicación: 33 m.<sup>2</sup>  
Entreplanta servicios: 60 m.<sup>2</sup>

**Planta 1**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 970 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 1.080 m.<sup>2</sup>

**Planta 2**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 890 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 1.000 m.<sup>2</sup>

**Planta 3**

Uso característico: Oficinas.

Superficie neta oficinas: 810 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 920 m.<sup>2</sup>

**Planta 4**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 730 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 840 m.<sup>2</sup>

**Planta 5**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 640 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 750 m.<sup>2</sup>

**Planta 6**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 550 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 660 m.<sup>2</sup>

**Planta 7**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 490 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 600 m.<sup>2</sup>

**Planta 8**

Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 430 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 540 m.<sup>2</sup>

**Planta 9**

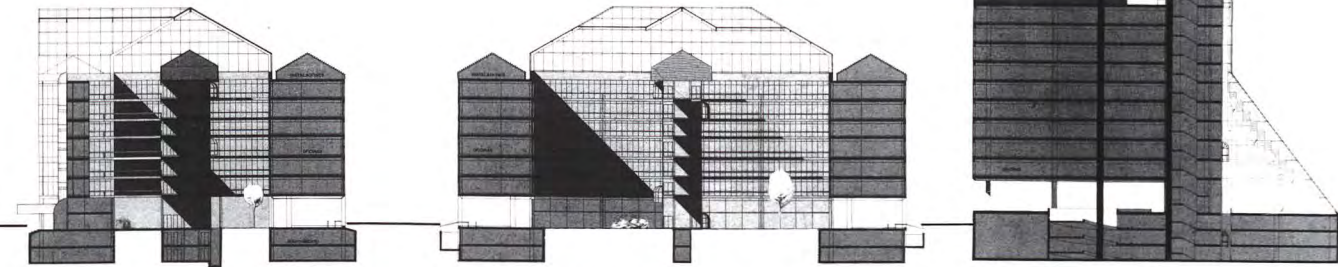
Uso característico: Oficinas.  
Superficie neta oficinas: 370 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 110 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 480 m.<sup>2</sup>

**Planta 10**

Uso característico: Cafetería y oficinas.  
Superficie neta cafetería: 235 m.<sup>2</sup>  
Escaleras/asc. /servicios: 115 m.<sup>2</sup>  
Total planta: 350 m.<sup>2</sup>

Total plantas: 7.220 m.<sup>2</sup>

Joaquín Gómez Martínez  
Joaquín Pallas López  
Enrique Castillo Martínez  
Arquitectos



1. Sección transversal. Manzanas 1 y 4.

2. Sección longitudinal. Manzanas 1 y 4.

3. Sección por eje. Manzanas 9 y 10.



PROYECTO DE  
JOSE IÑIGUEZ DE  
ONZOÑO



AYUNTAMIENTO DE MADRID    CONCURSO DEL CAMPO DE LAS NACIONES    PROMOCIÓN ESPACIO / KETRO

Plano de situación. Ordenación del parque.



PARA

## ESPACIO-KEPRO

Este estudio se refiere al anteproyecto del Area Direccional que sirve de antecala al Recinto Ferial.

La presente propuesta busca conciliar los dos polos del dilema futuro-tradición. Existe actualmente un general rechazo hacia los planteamientos que han llevado a la destrucción del espacio urbano, basados en los simplistas puntos programáticos de los CIA y un renovado interés por la recuperación de los valores de la ciudad tradicional en sus aspectos formales y sociológicos. En este sentido, nos parecen interesantes el Plan Parcial de Ordenación y las Normas Urbanísticas que afectan a las zonas en estudio.

El trazado y dimensionamiento de los espacios urbanos, así como la limitación de 25 metros tomados en la parte más próxima al Recinto Ferial para la altura de los edificios, impuesta por la proximidad del aeropuerto y su cono de vuelos, favorecen soluciones a escala humana.

La amplia avenida central que parte de la glorieta circular y conduce hasta el dilatado espacio arbolado o gran "campo" de entrada al Recinto Ferial, constituye, por su carácter axial y dinámico, el más adecuado enlace entre estas dos grandes plazas.

La ordenación volumétrica de los edificios con altura de cornisa constante para todos ellos y línea de fachada o pórtico coincidente con las alineaciones de calles, configura un fragmento de ciudad claro y de fácil entendimiento.

Por otra parte, esta disposición en manzanas de tamaño medio que oscila

entre los sesenta y los cien metros de longitud, con alturas reducidas (cinco plantas y ático retranqueado) limitadas por calles arboladas, enlaza con la tradición europea en sus trazados más logrados, y facilita la mezcla de tipologías edificatorias en igualdad de condiciones, evitando con ello el peligro de una excesiva retórica monumental.

Otro de los condicionantes importantes del proyecto lo constituye el propio Recinto Ferial en vías de realización, y la arquitectura del triángulo terciario que le sirve de entrada principal deberá entrar en diálogo con la de aquél. En el proyecto del Recinto Ferial convergen memoria histórica y referencia tecnológica y ambas directrices son también seguidas en nuestra propuesta.

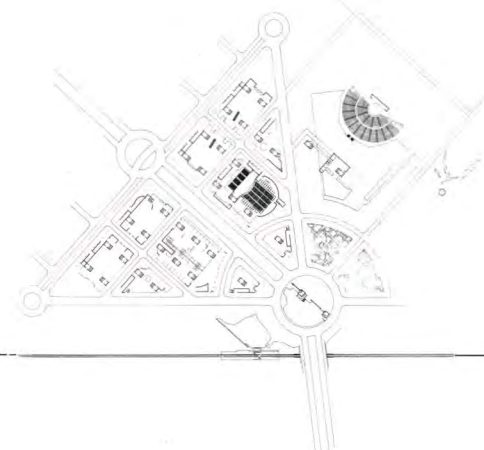
El frente edificatorio de la fachada norte del triángulo que se enfrenta al edificio central del Ferial se iguala en altura a éste y presenta también un frente aporricado de finos pilares metálicos.

La arquitectura de los edificios adoptaría una clara línea tecnológica e industrializada, resuelta con fachadas de vidrio, cerramientos en chapa de aluminio lacado en tonos claros, pórticos a modo de "umbráculo tecnológico", cubiertas acristaladas con celosía de protección solar, etcétera.

Para la red viaria y espacios públicos se acepta el "Proyecto de Urbanización en el P. P.-1 de Olivar de la Hinojosa "Campo de las Naciones".

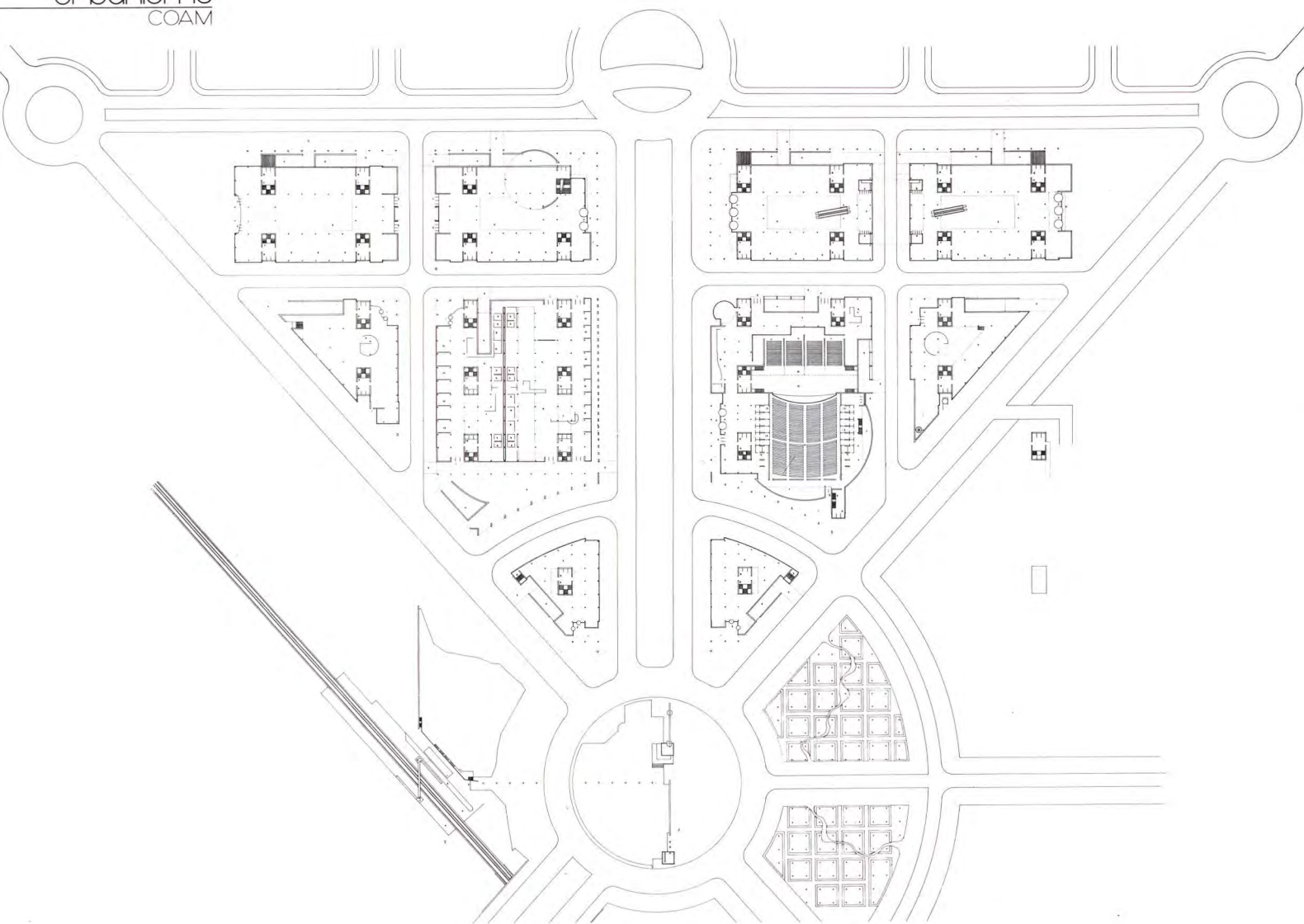


PLANO DE SITUACIÓN ORDENACIÓN DEL PARQUE



Planta de Ordenación.





Se propone, asimismo, el acceso desde el apeadero del ferrocarril hasta la glorieta circular de entrada al polígono mediante rampas y escaleras que salven el desnivel existente y la sustitución de la fuente monumental que figura en el proyecto del municipio por otro conjunto monumental con juegos de agua y esculturas realizadas por el escultor colaborador.

#### **CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS (Manzanas 2.E y 3)**

En el pliego de bases del concurso se sugiere la localización del Centro Internacional de Negocios (C.I.N.) en las manzanas generales 2, situadas en la faja norte de edificios de oficinas, a ambos lados de la avenida principal de acceso al Ferial. Nos ha parecido conveniente agrupar este programa en las manzanas 2.E y 3 a un solo lado de dicha avenida y poder así, más fácilmente, intercomunicar, mediante puentes edificados sobre la calle, los dos volúmenes que componen el C.I.N.

La tipología edificatoria adoptada para los edificios de oficinas situados en estas

manzanas, es la de patio interior cubierto en su parte superior, flanqueado por crujías de oficinas. De esta forma se obtiene un espacio diáfano a nivel de calle, donde normalmente pueden situarse los servicios de mayor contacto con el público, vestuarios generales, tiendas, cafeterías, etc. Este espacio, en su parte central, puede ser como una gran calle cubierta de intensa actividad que podría llegar a relacionar estos edificios entre sí y sobre el que vierten los cuerpos de comunicación vertical y las oficinas con cierre acristalado de las plantas superiores.

El ático superior, de doble altura y vistas sobre el paisaje, sería especialmente indicado para despachos de alta dirección, salas de consejo, salas de reunión, gimnasios, etc. Su altura permite alojar en determinados sectores las instalaciones de ascensores y las de climatización que han de situarse en cubierta.

El espacio destinado a las tiendas podría ser el situado entre la "calle interior" y la calle exterior comprendida entre las manzanas 2 y las 4, 5, 6 y 7, que tendría un marcado carácter comercial.

La entrada principal al C.I.N. se efectuaría desde la avenida central a través de un amplio pórtico y grandes puertas giratorias en movimiento permanente a baja velocidad. Desde la calle se verían a través del acristalamiento los ascensores panorámicos situados en las torres de circulación vertical.

El edificio contaría con su propio aparcamiento en sótano y la amplia dotación de aparcamiento en superficie de la gran plaza arbolada. La superficie construida sobre rasante en estas dos manzanas, sería de 35.044 metros cuadrados.

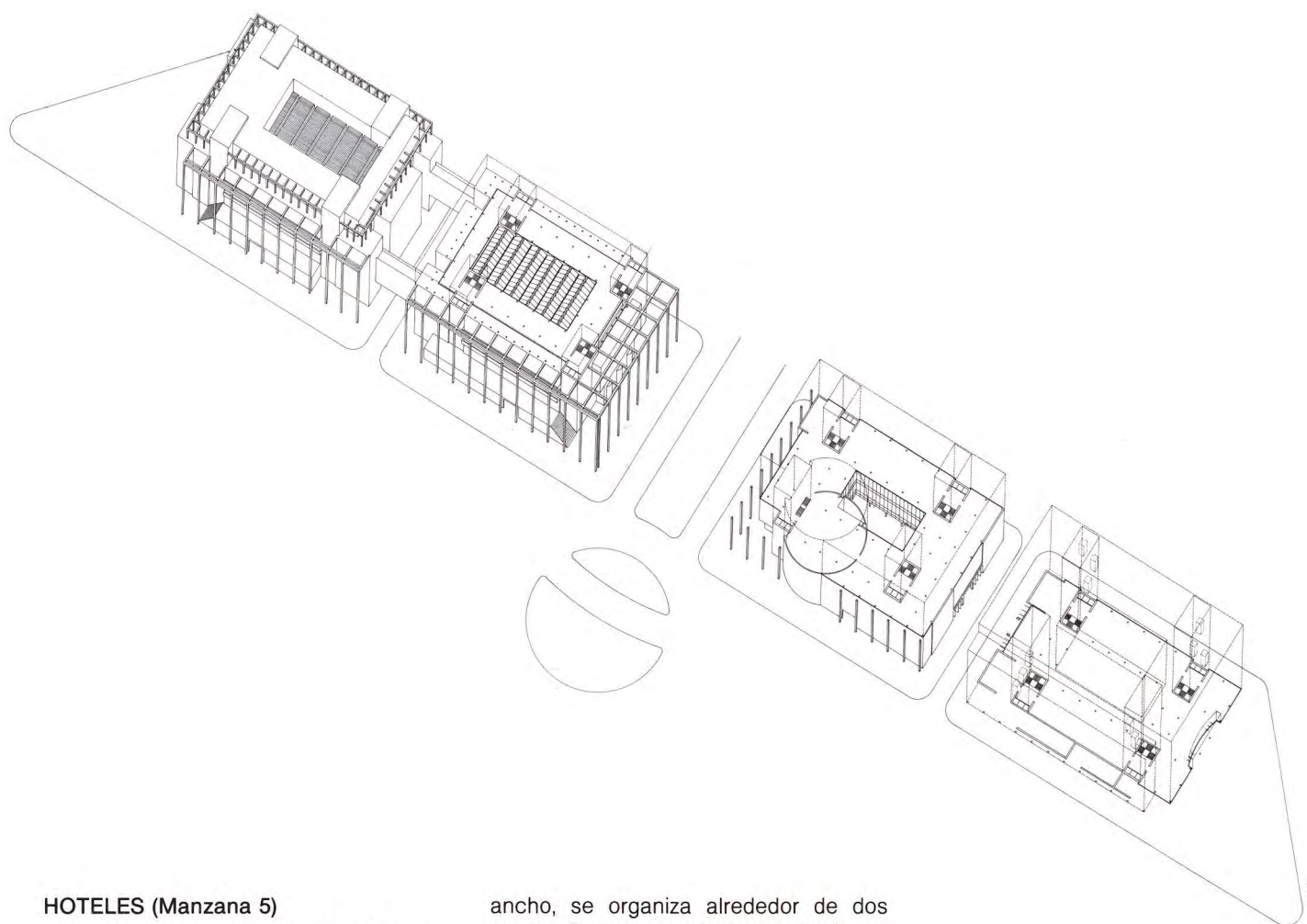
#### **EDIFICIOS DE OFICINAS (Manzanas 1 y 2.O)**

Componen con el C.I.N. la gran fachada norte que se enfrenta al Recinto Ferial y su tipología edificatoria exterior similares a las de aquél.

La disposición de torres de circulación adoptada permite la subdivisión de cada una de las manzanas en cuatro edificios independientes.

La superficie construida sobre rasante en cada una de estas manzanas sería de 17.522 metros cuadrados.





**HOTELES (Manzana 5)**

Se estudia la ocupación de esta manzana con dos hoteles de cinco y tres estrellas, con una capacidad total entre los dos de 510 habitaciones (210 para el de más categoría y 300 para el otro).

El primero orienta sus fachadas a la avenida principal y a la calle curva del sur, en cuyos extremos tiene el acceso principal remarcado por el cuerpo singular acristalado con protección solar de celosía en aluminio lacado.

El hotel de tres estrellas, dispuesto paralelamente al de cinco y separado de éste por un patio de manzana longitudinal, de 82 metros de largo y 16 metros de

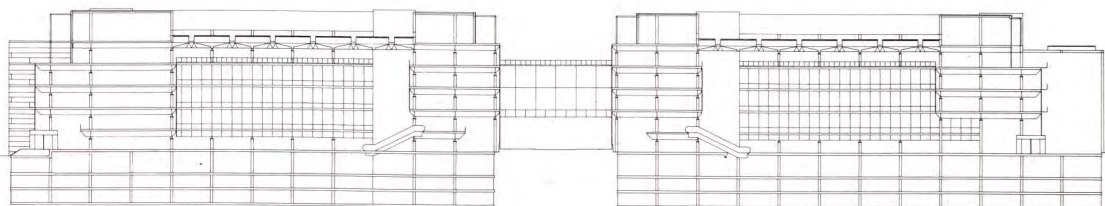
ancho, se organiza alrededor de dos patios. Su entrada principal se haría por el vértice norte a través de un pórtico de esquina.

La superficie construida sobre rasante en esta manzana sería de 32.733 metros cuadrados.

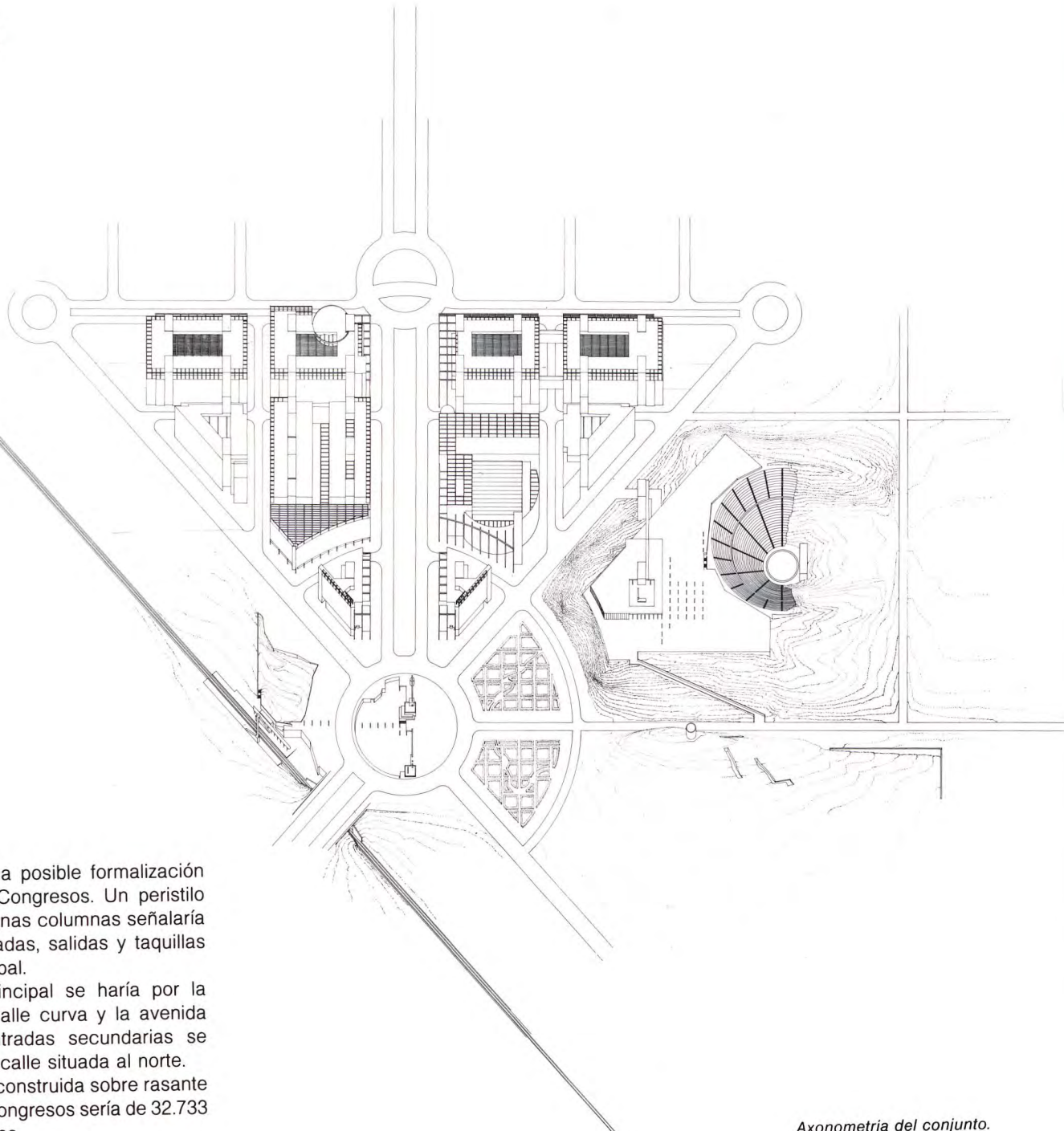
**PALACIO DE CONGRESOS (Manzana 6)**

Aunque no está dentro del programa base, parece oportuno hacer una referencia a este edificio por constituir una de las variantes que presenta el grupo ESPACIO-KEPRO.

- 1. Centro Internacional de Negocios y Edificios de Oficinas. Axanometría.
- 2. Sección longitudinal.







Se sugiere una posible formalización del Palacio de Congresos. Un peristilo tecnológico de finas columnas señalaría la zona de entradas, salidas y taquillas de la sala principal.

El ingreso principal se haría por la esquina de la calle curva y la avenida central. Las entradas secundarias se harían desde la calle situada al norte.

La superficie construida sobre rasante del Palacio de Congresos sería de 32.733 metros cuadrados.

#### SERVICIOS PUBLICOS (Manzanas 4 y 7)

Como se desconoce el programa de estos edificios, se han planteado, a título indicativo, dos edificios de oficinas en la línea de los ya descritos, con las fachadas y apoticados coincidentes con las alineaciones.

#### OFICINAS (Manzanas 8 y 9)

Estos dos edificios gemelos de chaflán pronunciado rematado por grandes pórticos (recordamos las iglesias gemelas que encabezan el tridente de la plaza del Popolo de Bernini y Rainaldi), flanquean el arranque de la gran avenida central.

La superficie construida sobre rasante en cada una de estas manzanas es de 7.223 metros cuadrados.

#### RESTAURANTE PANORAMICO

Aunque este restaurante está dentro del parque, nos parece oportuno referirnos a él en este momento.

Ha parecido interesante aprovechar la excepcional situación de la colina existente junto a la rotonda de entrada, para proponer en su cima un restaurante con ventanales y terrazas abiertas al panorama que se divisa en todas direcciones. Su altura de cubierta sería idéntica a la red de los edificios del Campo de las Naciones y la torre exenta de comunicación vertical con el nivel de calle, seguiría la ley modular de la ordenación general.

El acceso rodado y peatonal alternativo se propone tallando la montaña con un pequeño corte.

*Axonometría del conjunto.*

*José Iñiguez de Onzoño  
Arquitecto*

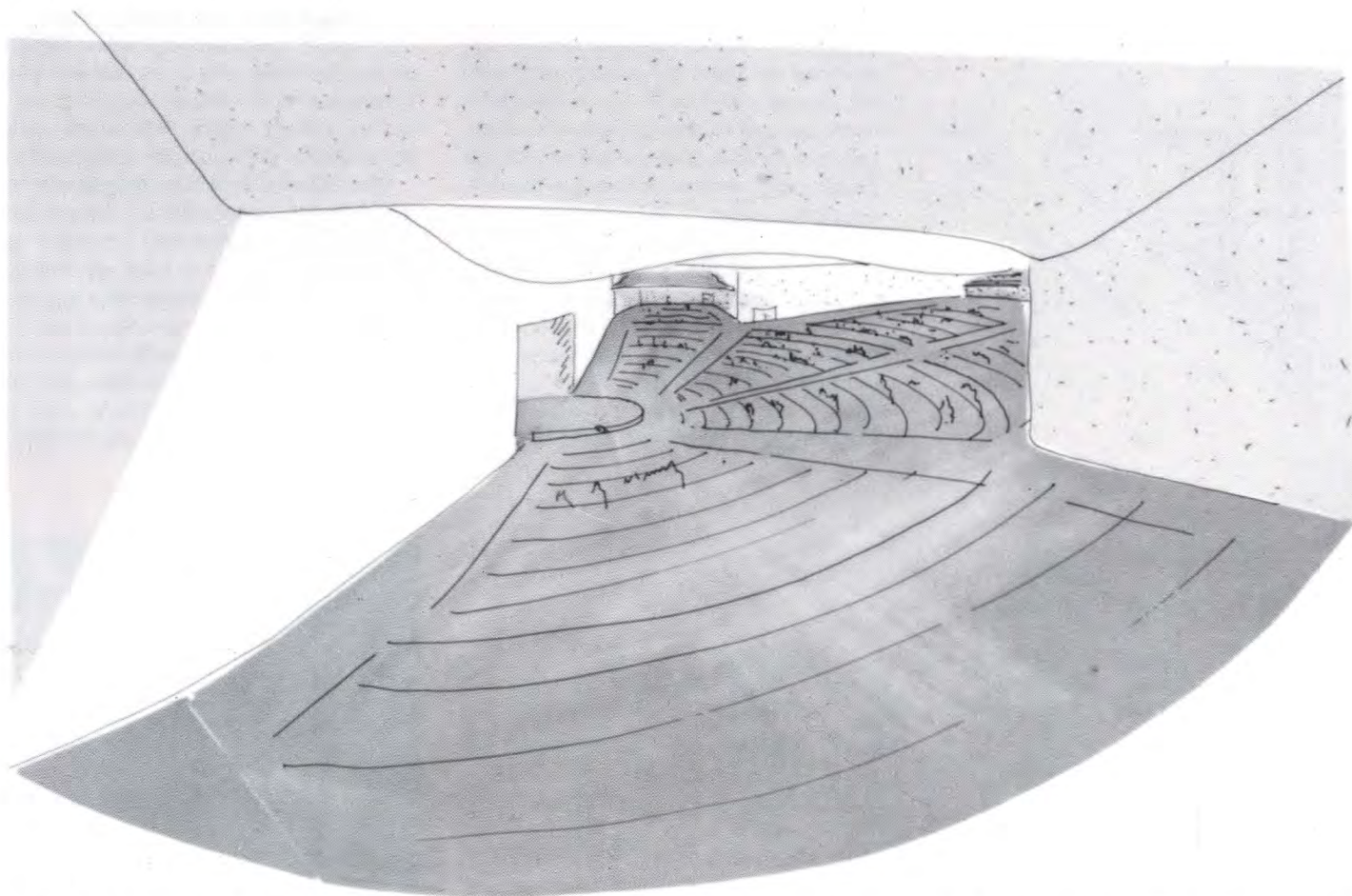


PROYECTO DE

PARA

ALEJANDRO DE LA SOTA  
Y JUAN CAPELLA

ASOCIACION TEMPORAL DE EMPRESAS \*



El estudio corresponde al edificio destinado al Palacio de Congresos y Exposiciones y se ha realizado por encargo de una agrupación de empresas miembros de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA)\* para su presentación al concurso "Campo de las Naciones", convocado por el Ayuntamiento de Madrid.

#### IDEAS ARQUITECTONICAS

Es tema arquitectónico de actualidad la construcción de palacios de congresos-auditorios. Tiene, sin embargo, cierta novedad el hecho de que al propio

palacio se le añadan en su programa no solamente conjuntos tan importantes como son las grandes salas de exposiciones, sino también el amplísimo comedor. En este proyecto se pensó podría completarse este gran programa con una planta destinada al ocio, relax.

Existe una alta competencia entre los planteamientos de los grandes auditorios. Esta competencia lleva hoy a los proyectistas a excesos en sus concepciones; se ha ensayado todo para añadir factores que lleven consigo esa llamada a la singularidad. Factores que en la mayoría de los casos extorsionan la seria calidad que debe presidir cualquier intento arquitectónico.

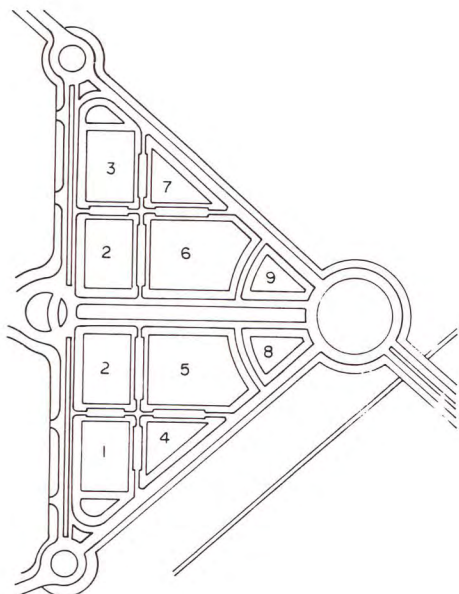
En el planteamiento de este programa múltiple se han separado, de una manera clara, los bloques correspondientes al auditorio del que alberga comedores, cafetería, salas de comite y la zona de relax. Esta separación se consigue por el gran patio que aísla y al mismo tiempo une estas dos zonas tan definidas.

Se intenta en este proyecto la concepción de una sala que, lejos de las arquitecturas fallidas empleadas en tantos ejemplos, llegue, por renuncias, a tener seria novedad.

Esta gran sala para los dos mil quinientos congresistas pedidos en el programa, ha sido pensada para evitar esa sensación de soledad que se da en las

\* Esta agrupación estaba formada por: Agromán, Empresa Constructora, S. A.; Alcoyara, S. A.; Cobasa, S. A. Inmobiliaria: Construcciones Hispano Argentinas, S. A.; Dragados y Construcciones, S. A.; Entrecanales y Távora, S. A.; Fidai, S. A.; Heron Promociones, S. A.; Hoteles Amistad, S. A.; Inmobiliaria para el Fomento de Arrendamientos, S. A.; Inmobiliaria Urbis, S. A.; Promociones Riomaro, S. A.; Promociones y Construcciones, S. A.; Tora, S. A. E., y Vallehermoso, S. A.





1

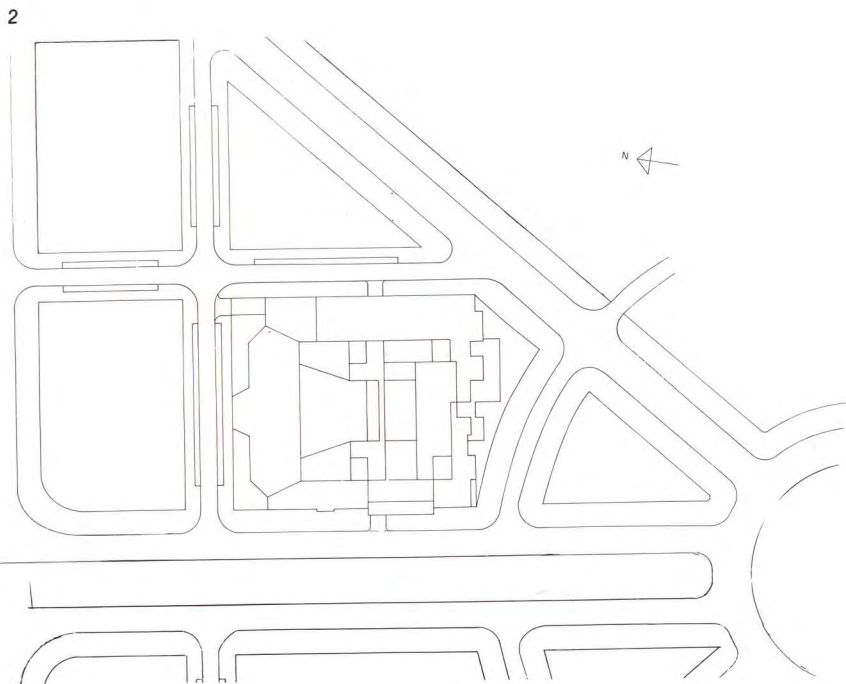
de esta capacidad cuando no están ocupadas en su totalidad. Basta recordar tantas como hoy se contemplan en cualquier reunión, política principalmente. Es necesario llegar a esta cantidad de plazas, pero evitando ese estado de incomodidad de quien se ve solo entre tres mil. La sala proyectada nunca dará esta impresión por la originalidad de su concepción. Es sala para dos mil quinientas plazas pero dividida en tres que pueden ocuparse juntas o individualmente. Lograr este bienestar en cada momento fue gran preocupación.

Otro aspecto importante es el de la decoración interior hoy de estas salas destinadas a congresos. Hay cierto afán en añadir ornamentos superfluos. Se elimina en esta sala todo adorno no indispensable. Se trabajan fundamental-

mente las formas de su interior tratando de su casi desaparición; la forma interior pasará desapercibida para el ocupante de la sala. Es una forma blanda con absorción de ángulos, aristas, quiebros, etc., todo lo que pueda dar sensación de presencia. Todo será absorbido por ese aire común que será la verdadera presencia interior. Algún intento en esta línea ha sido realizado por este estudio.

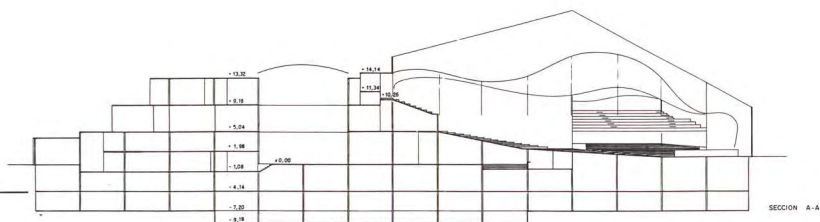
Tendrá peso específico todo lo que se refiera a dar comodidad al ocupante en todo aquello que está más próximo a él, lo palpable. Calidad y color de suelos, zócalos y butacas pesarán bajo la blanquísima bóveda sin forma como si se tratase del interior de un blanquísimo coco.

Es importante señalar el fácil acondicionamiento del escenario tanto para el uso de la totalidad de la sala como de las

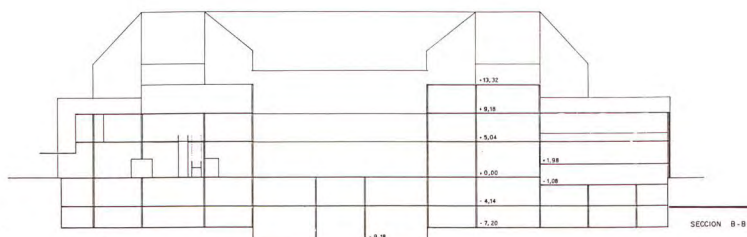


2

3



4



5



tres individualmente por su sistema giratorio.

El juego de luces y sonido es otro punto tratado con gran intención de novedad. Admitido que hoy la reproducción del sonido es perfecta, se ha de llevar al espectador la cantidad justa de ese sonido por el conferenciante o congresista que habla en el escenario o desde su propia butaca o con voz traída desde el exterior. Lo mismo sería si fuera música.

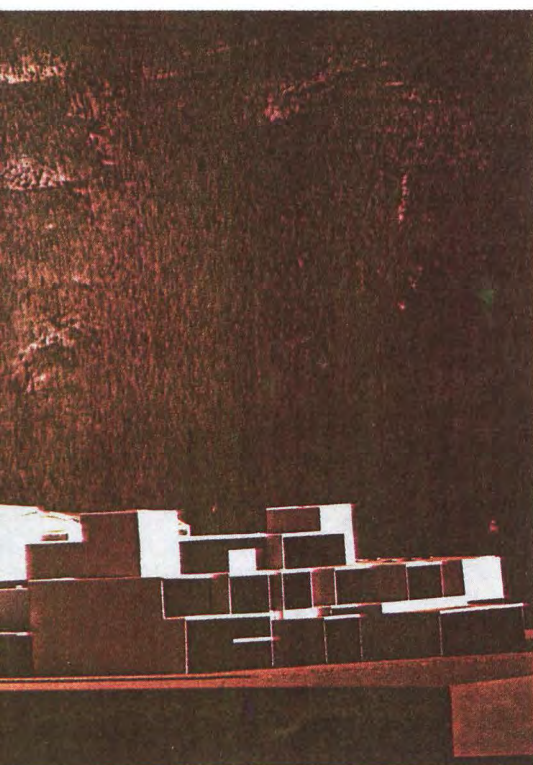
Se distinguen estas salas por su destino de las que nacen estrictamente para conciertos. Un sistema de altavoces colgados modularmente sobre los congresistas junto con los puntos de luz llegarán uniformemente a la totalidad de los congresistas, ya que cada punto de estos alcanza una zona limitada de la sala.

Estos altavoces y puntos de luz serán el objeto transmisor del sonido-luz ya que cada congresista está atendido por este sistema de manera casi individual. Habrá otros reflectores de luz amplia para la iluminación de la gran bóveda en momentos especiales y todavía han de situarse pequeños puntos de luz halógena en la misma bóveda para conseguir un pequeño espacio sideral.

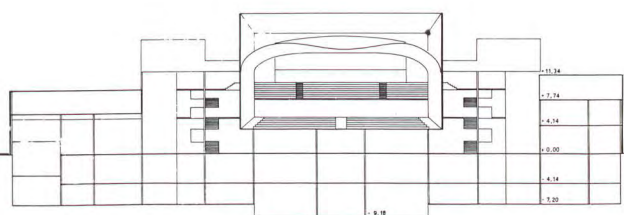
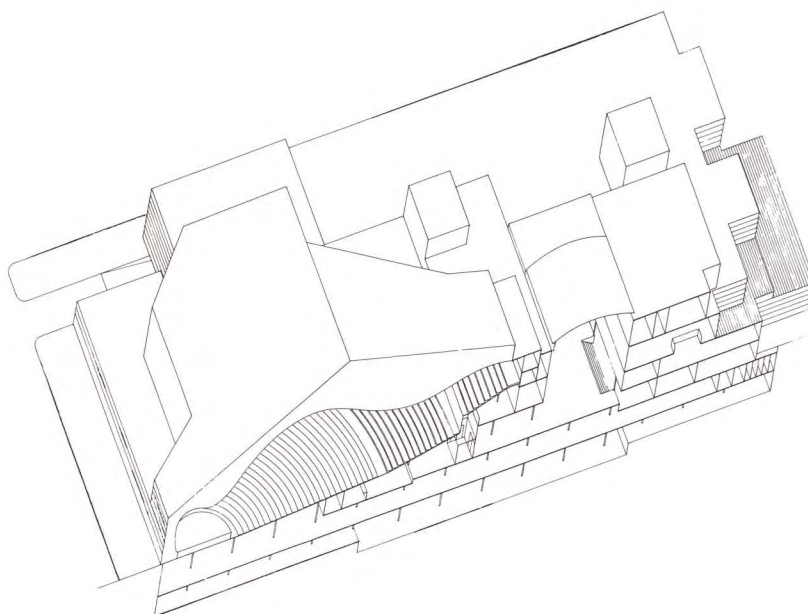
La carcasa interior de la bóveda blanca, de pintura absorbente de sonidos, es la que crea ese espacio un tanto indescriptible, no referencial, que ha de dar el ambiente irreal de ingravidez deseado.

Este gran volumen de la sala con su rico contenido se pretende que en su exterior hacia el vestíbulo ofrezca el mismo grado de ligereza. El hecho de

1. Ordenación de manzanas.
2. Plano de situación. Palacio de Congresos y Exposiciones.
3. Fotografía de la Maqueta.
4. 5 y 6. Secciones del Palacio de Congresos y Exposiciones.
7. Axonometría.

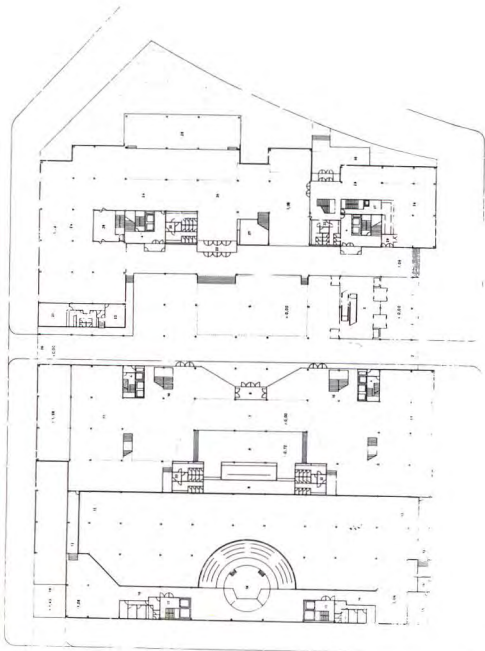


7

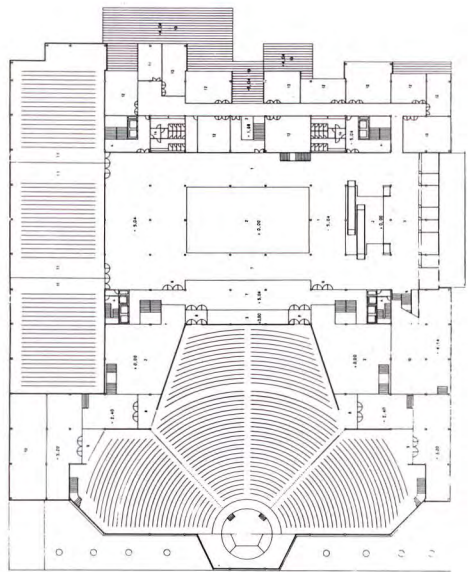


SECCION C-C

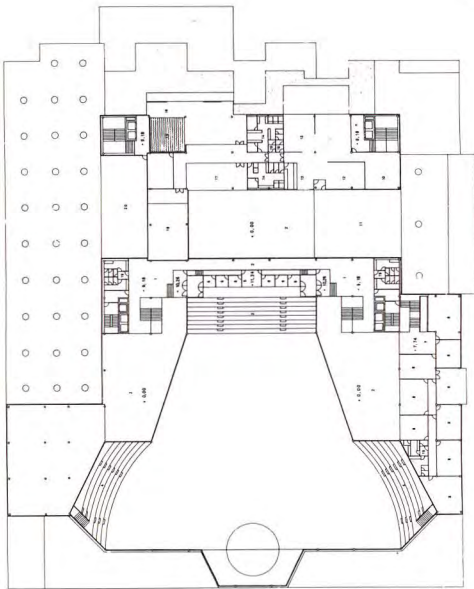




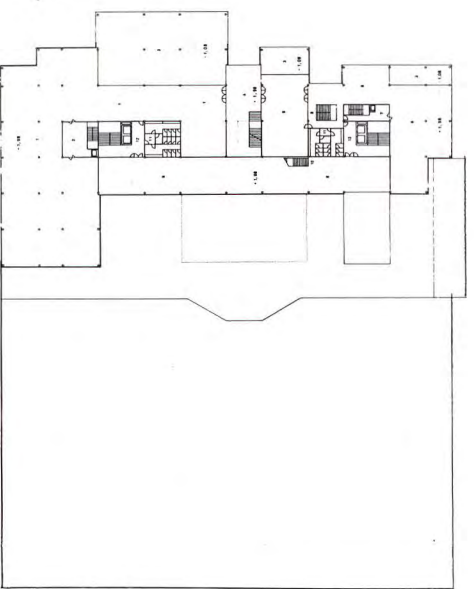
1



2

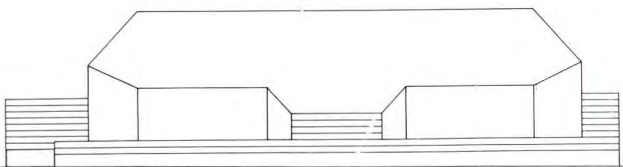


3



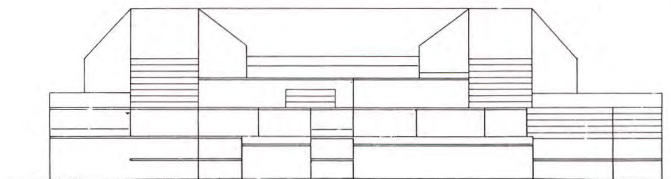
4

1. Planta cota 0,50.  
2. Planta cota + 5,04.  
3. Planta cota + 9,18.  
4. Entreplanta.  
5. 6 y 7. Alzados.



5

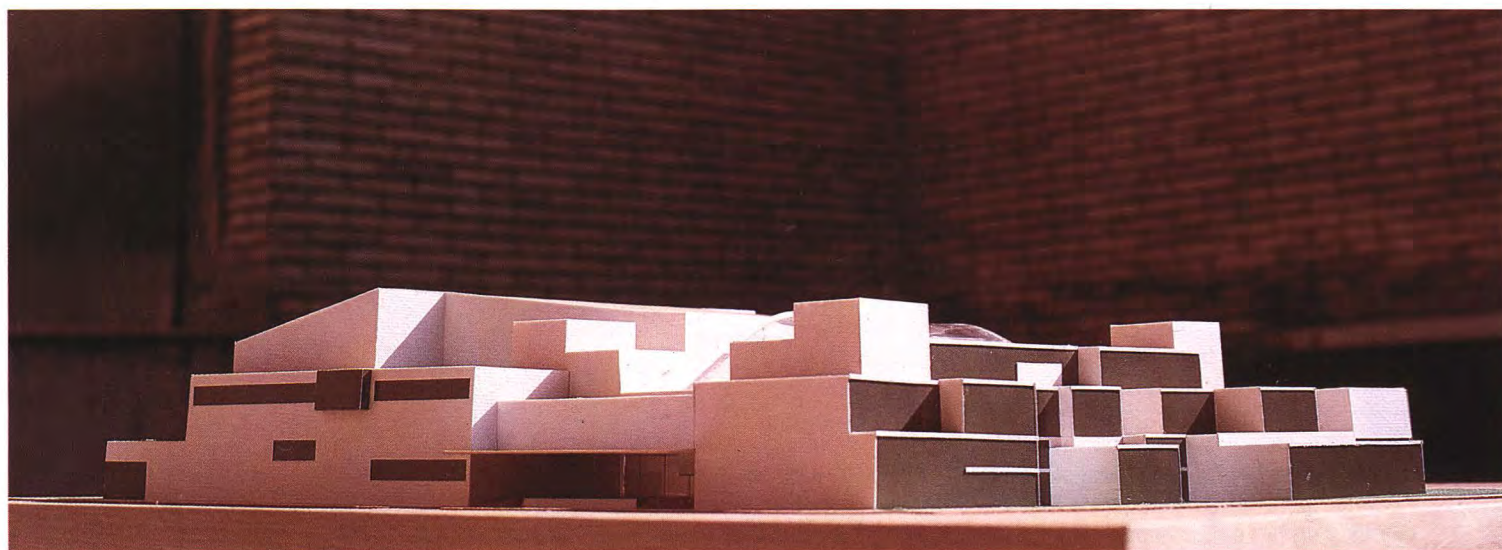
ALZADO NORTE



6

ALZADO





*Fotografía de la maqueta.*

destacarse los apoyos sobre pilares y el uso de los espacios perimetrales tanto los laterales como el que se origina debajo, es una de las características más importantes del conjunto del auditorio. Sobre estos espacios flotan a modo de terrazas volantes los vestíbulos propios del auditorio.

Puede decirse que es un único espacio que relaciona todos estos amplios balcones propios, tanto para su utilización como vestíbulos como para lugares de exposiciones de todo lo que se relacione con los congresos que en cada momento se estén celebrando.

El gran volumen de todo el conjunto de auditorio, vestíbulos y espacios que los envuelven es perfectamente visible desde el patio de acceso principal de congresistas, llegados tanto en sus propios coches como en transporte colectivo. Esta visibilidad se logra por el acristalamiento total entre el bloque del auditorio y del patio indicado.

En este patio importante por centrar todo movimiento que ha de desarrollarse

en todo el conjunto auditorio y comedores, comités y relax esta situado la recepción de congresistas en la proximidad de la entrada principal. Un sistema de escaleras mecánica que conducen y dan toda la importancia que corresponde a la planta primera, verdadero eje de ordenación del tráfico personal.

Se rompe el bloque sur del conjunto, orientado al mediodía, al sol, en una profusión de pequeñas unidades cúbicas acristaladas con accesibles y atractivas terrazas que se incorporan visualmente a las salas de comités.

Arquitectónicamente la manera de tratar este bloque le da un atractivo y una ligereza que contrasta con el compacto volumen del auditorio. Se señala este particular del planteamiento global del edificio por la importancia que tiene el tratar estos fuertes volúmenes de grandes dimensiones sin que sean abrumadoras las presencias urbanas.

En esta misma línea de ligereza se ha pensado la forma en que ha de construirse el edificio. Una estructura reticular

que corresponde puntualmente a las plantas de sótanos destinadas a garajes e instalaciones es la que sirve de base para la ordenación de todas las plantas superiores. Se ha de tratar de conseguir la mayor transparencia en ellas de forma que solamente se cerrarán los espacios estrictamente necesarios con lo cual cualquiera de las plantas contempladas en su totalidad será como un solo espacio dominado desde cualquier punto situado en esa planta y que se unirá a los espacios de las demás plantas a través del patio interior, punto neurálgico en la composición del conjunto.

Este concepto de edificio sí que corresponde a un pensamiento actual de la arquitectura que hoy se está haciendo en el mundo.

La estructura servirá de base a la forma en que ha de cerrarse al exterior con materiales ligeros.

*Alejandro de la Sota*  
Arquitecto



ALZADO OESTE



## PROYECTO DE

# ABEL ENGUITA PUEBLA Y FERNANDO CONTRERAS GAYOSO

Este proyecto corresponde al Area de Acompañamiento del Campo de las Naciones y se ha realizado por encargo de una agrupación de empresas miembro de la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid (ASPRIMA)\* para su presentación al concurso

### LA ORDENACION PROYECTADA

El conjunto denominado Proyecto Madrid-Campo de las Naciones corresponde al desarrollo del Programa de actuación Urbanística 01, Sector del Olivar de la Hinojosa, formulado por el Ayuntamiento de Madrid.

El desarrollo de dicho Programa de Actuación se prevé se haga mediante tres planes parciales, uno de los cuales, el Plan Parcial I, regula la ejecución del Area del Recinto Ferial y el Area de Acompañamiento de éste, que es la zona objeto de esta propuesta de ordenación.

El esquema arquitectónico general planteado se ajusta en sus determinaciones a lo establecido en el marco normativo de dicho Plan Parcial I.

La ordenación de volúmenes, incluso la composición arquitectónica básica de cada una de las manzanas pretende consolidar la marcada intencionalidad de simetría establecida en el Plan Parcial I respecto al eje central de la actuación. Para ello se plantea una solución arquitectónica de las dos grandes manzanas centrales (Nº 5 y Nº 6), que si bien albergan usos diversos responden a una ordenación volumétrica similar.

El resto de las manzanas destinadas a oficinas se resuelven con edificios simétricos en relación al eje central.

La altura de las edificaciones proyectadas es prácticamente uniforme en todas ellas, ajustándose al máximo permitido de 25 metros de altura con un número predominante de cinco plantas.

La práctica totalidad de la edificación, a excepción del Palacio de Congresos y su manzana simétrica destinada a hoteles y oficinas, se adosa a las alineaciones establecidas en el planeamiento con objeto de fortalecer el carácter urbano de las calles y espacios públicos.

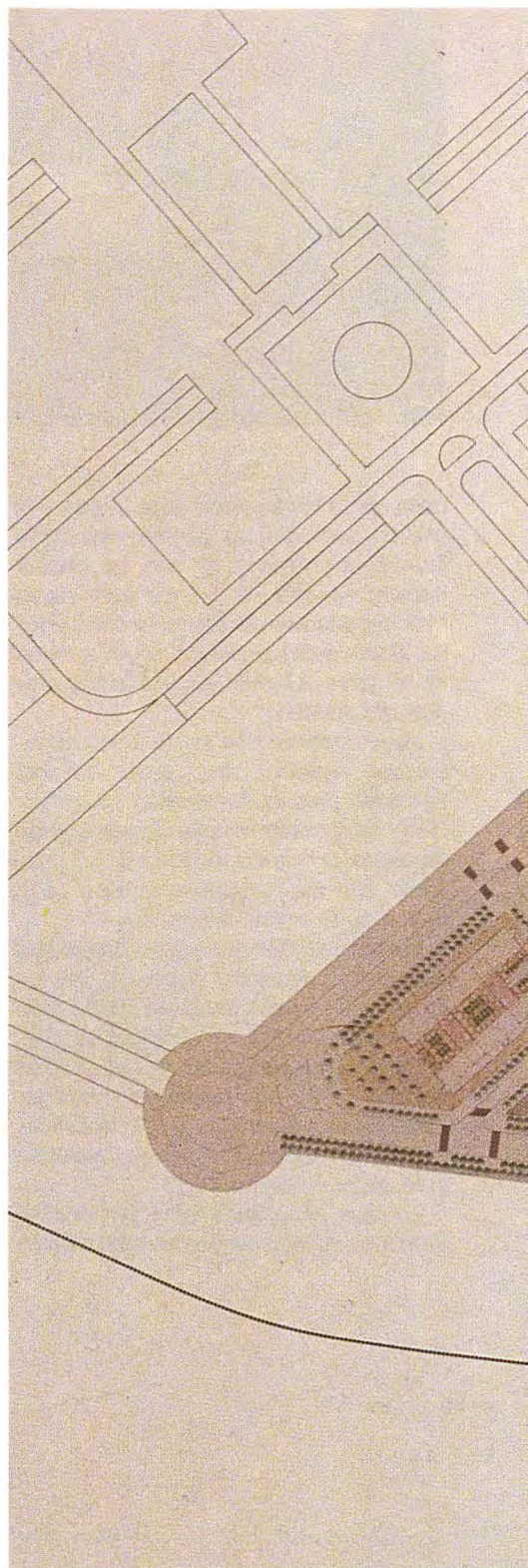
Desde el punto de vista de imagen urbana se persigue una intencionalidad unificadora del conjunto de las edificaciones de modo que, aun cuando existan diferencias de uso y funcionalidad, se eviten efectos perceptivos no deseables por falta de armonización del diseño.

### DISTRIBUCION ESPACIAL DE USOS

La ordenación proyectada para el Area de Acompañamiento plantea, en primer lugar, la disposición en las manzanas 1 a 3, de cuatro edificios de oficinas de unos 17.522 metros cuadrados construidos computables cada uno, dispuestos en cinco alturas.

Los edificios situados en la manzana 2 se destinan a la acogida de un Centro Internacional de Comercio.

El uso de los edificios proyectados para las manzanas 1 y 3 pueden responder a alternativas muy diversas. No obstante, la propuesta plantea como hipótesis la subdivisión de las plantas en superficies variables y su ocupación por empresas diferentes. Como consecuencia se proyectan dos núcleos de comunicaciones verticales que fragmentan el atrio en tres volúmenes.

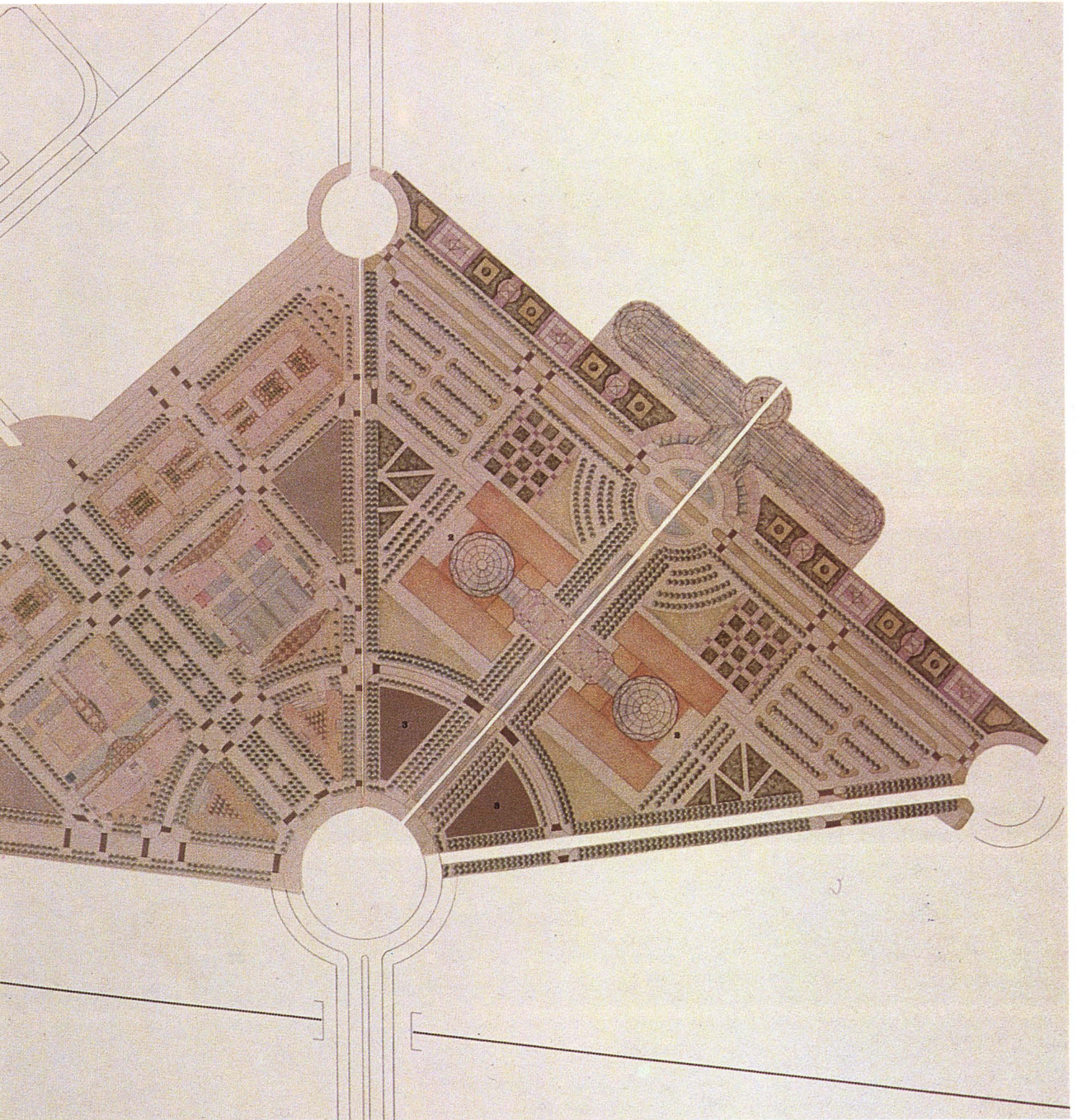


\* Esta agrupación estaba formada por: Agroman, Empresa Constructora, S. A.; Alcoyara, S. A.; Cobasa, S. A.; Inmobiliaria-Construcciones Hispano Argentinas, S. A.; Dragados y Construcciones, S. A.; Entrecanales y Távora, S. A.; Heron Promociones, S. A.; Hoteles Amistad, S. A.; Inmobiliaria para el Fomento de Arrendamientos, S. A.; Inmobiliaria Urbis, S. A.; Promociones Riomaro, S. A.; Promociones y Construcciones, S. A.; Tora, S. A. E., y Vallehermoso, S. A.



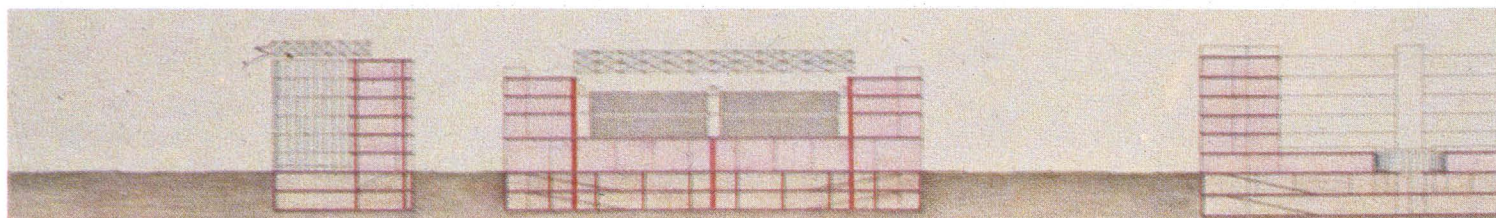
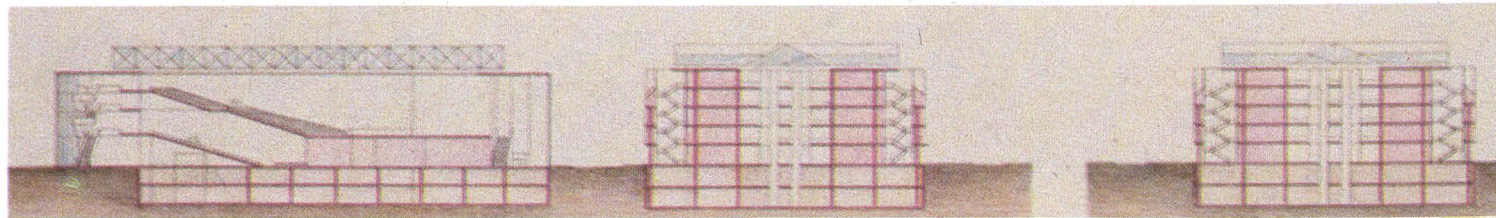
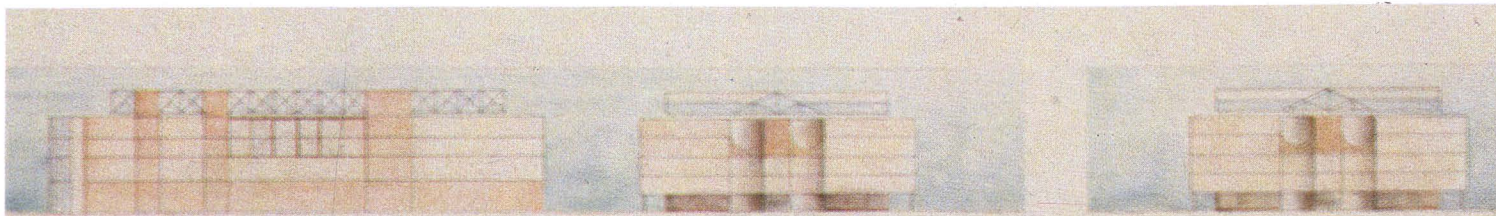
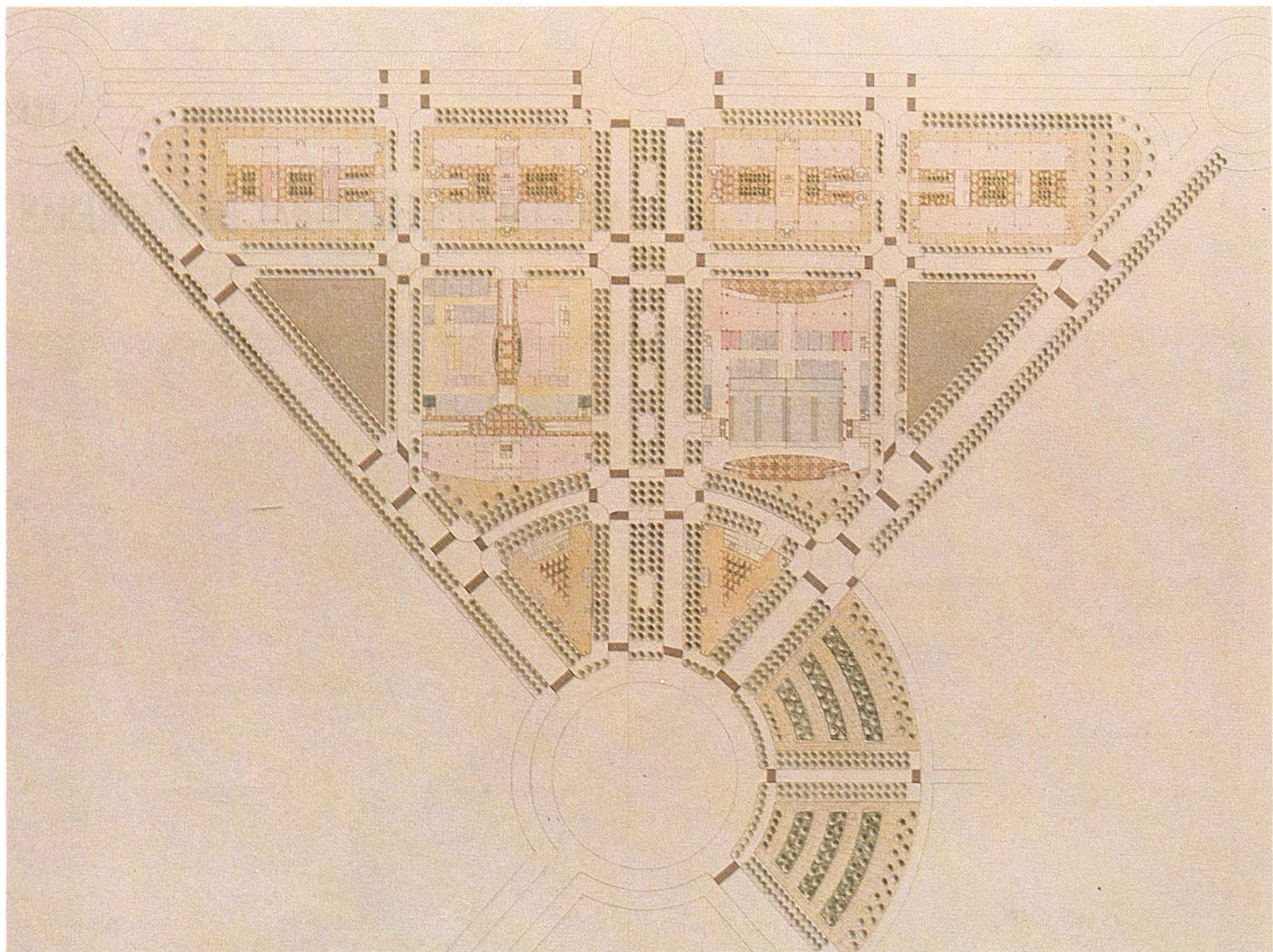
PARA

## ASOCIACION TEMPORAL DE EMPRESAS \*

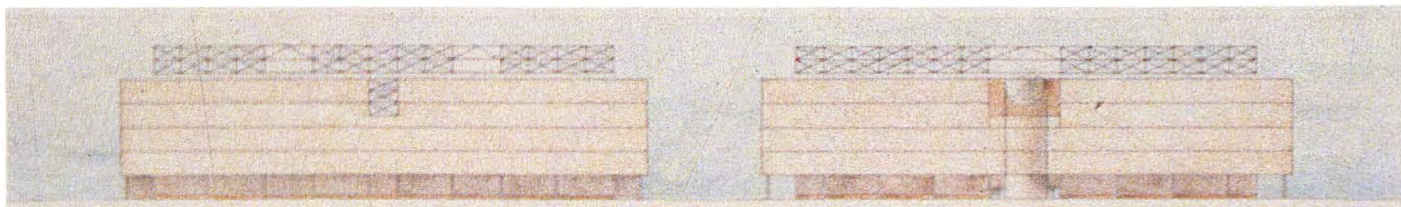


Ordenación general del Area de Acompañamiento y del Area de Acceso al Parque Suburbano.









3

1. Planta general del Area de Acompañamiento: arriba, edificios de oficinas y centro internacional de negocios, centro, hoteles y Palacio de Congresos; abajo, edificios de oficinas.

2 y 3. Alzados y secciones esquemáticas de los edificios del Area de Acompañamiento.

Las manzanas 8 y 9 se ocupan, asimismo, en la totalidad de su superficie con dos edificios de oficinas de 7.223 metros cuadrados de superficie construida computable y cinco plantas de altura.

Su diseño arquitectónico contempla también la disposición de sendos atrios cubiertos y acristalados. Se han proyectado dos plantas de aparcamiento.

Las manzanas 5 y 6 se ordenan disponiendo unas volumetrías, que desde la calle se perciben como simétricas, de seis plantas de altura.

La envolvente volumétrica que se percibe de la manzana 6 está realmente ocupada en su totalidad por el edificio del Centro de Convenciones y Congresos, cuya distribución se ordena en base al eje de simetría N-S propio de dicha manzana, tras modificar la alineación de la fachada sur. El edificio consta de dos entradas principales. La entrada sur da acceso a un gran vestíbulo y éste al auditorio principal y las dos/tres salas de conferencias planteadas. La entrada norte da acceso a un segundo gran vestíbulo y éste a la sala polivalente para exposiciones y banquetes y a las salas de reuniones de comité y restaurante.

Al aparcamiento se le ha asignado una planta y media.

Junto a esta solución, desarrollada esquemáticamente como parte del "Estudio Arquitectónico General", se presenta otro diseño con mayor nivel de detalle, que se ha enfocado en base a una interpretación más abierta de su encuadre urbanístico (véase el trabajo realizado por Alejandro de la Sota).

La envolvente volumétrica que se percibe desde la calle en la manzana 5 no está, por el contrario, ocupada en su totalidad por la construcción. Para la

ordenación de esta manzana se plantea la disposición de dos hoteles, de seis plantas de altura, de volumetrías simétricas en forma de "L" a partir de la primera planta, que conformará una "U" en la fachada norte, cerrándose la fachada sur mediante un edificio dedicado a usos comerciales diversos, asimismo de seis plantas y simétrico respecto de un eje N-S trazado por el centro de la manzana.

Los volúmenes realmente construidos, por tanto, conforman una manzana semi-cerrada, o cerrada si se enlazan los tres edificios entre sí mediante falsas fachadas u otra solución arquitectónica equivalente.

El esquema de ordenación de la manzana plantea, por otra parte, una construcción común, aunque susceptible de ser subdividida, para disponer los aparcamientos correspondientes a las necesidades de los tres edificios.

## PROPUESTAS COMPLEMENTARIAS

Como complemento a la ordenación general propuesta se plantean esquemas de ordenación complementaria que pretenden los siguientes objetivos:

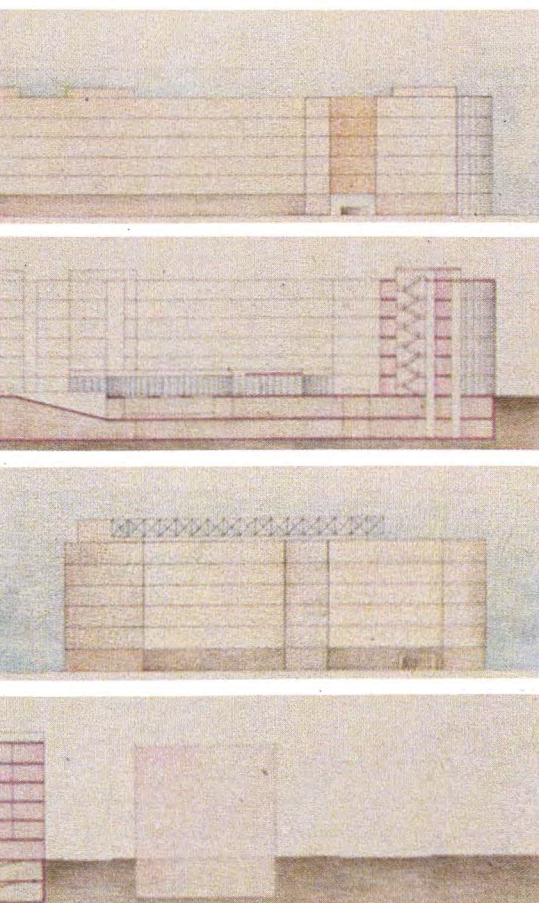
— Mejorar la integración de la actuación con el sistema metropolitano de transporte.

— Posibilitar la incorporación de usos públicos complementarios.

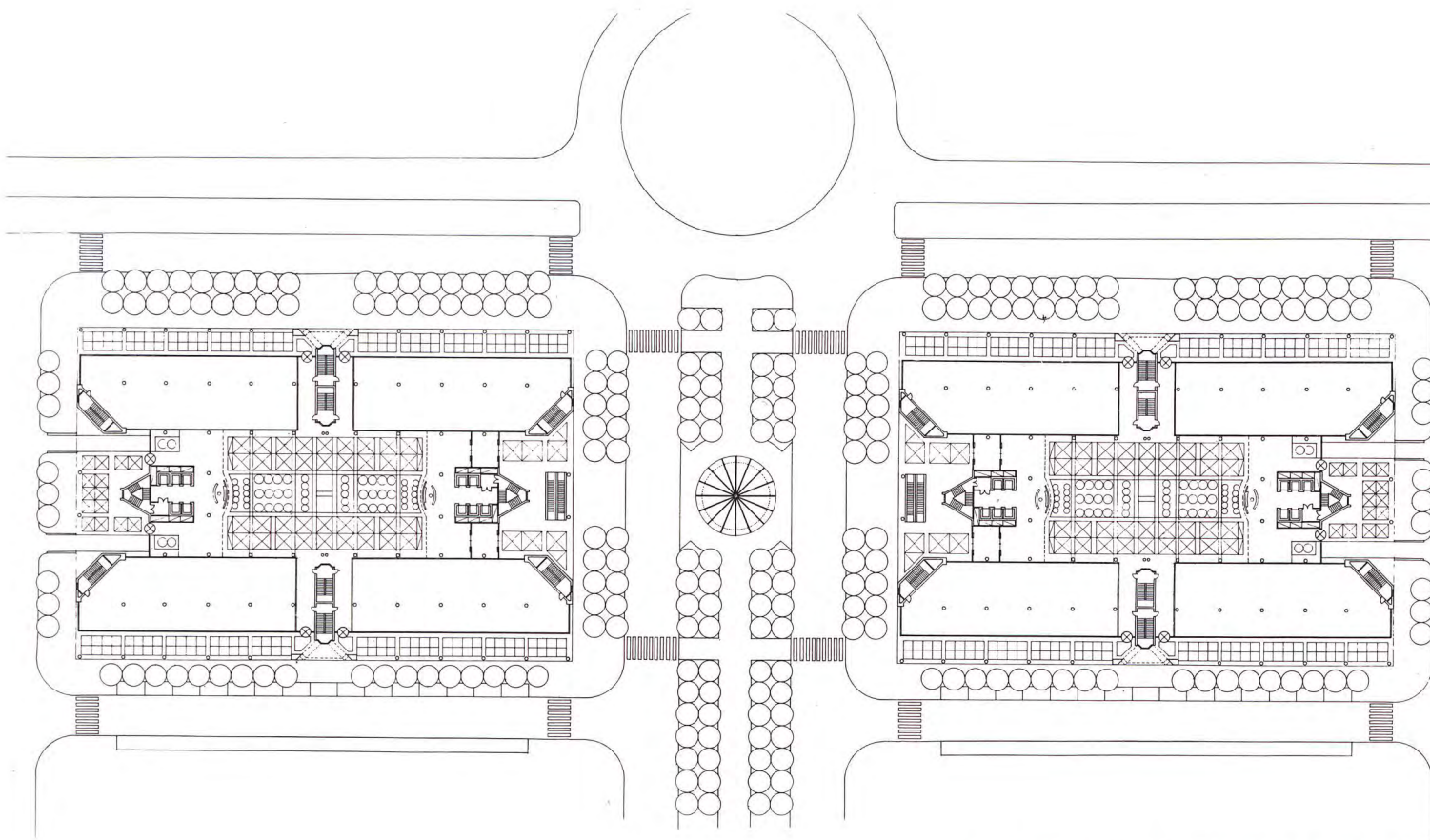
— Mejorar las características de la urbanización y el tráfico. (Según un esquema desarrollado por la consultora de ingeniería SERCAL, S. A., que se describe en capítulo aparte. Ver pág. 120.)

### Integración con el sistema de transporte

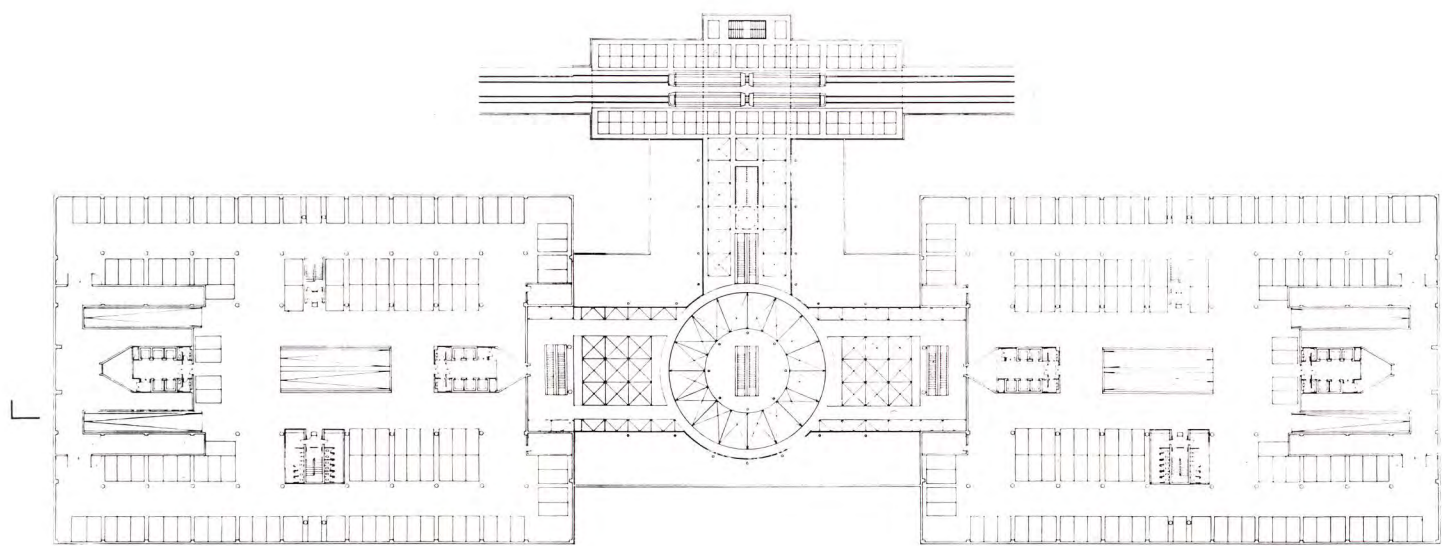
Se lleva a cabo una propuesta de conexión del centro de la capital con el



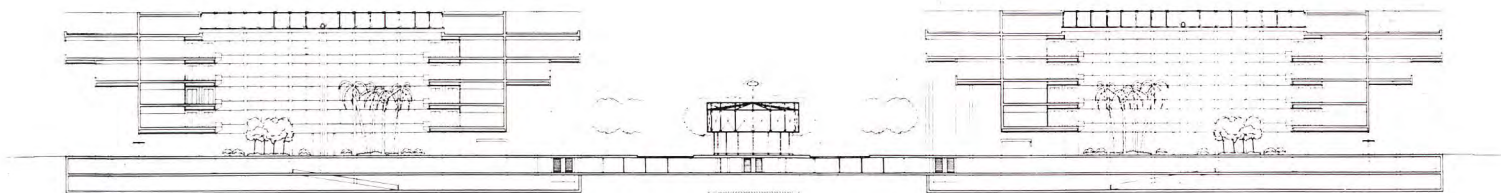




*Centro Internacional de Negocios (C.I.N.), planta baja.*



*C.I.N., planta de aparcamientos y conexión con estación de metro.*



*C.I.N. y acceso al metro, sección longitudinal.*



Campo de las Naciones. Esta propuesta mejora la accesibilidad de transporte público al aeropuerto de Barajas, beneficiando al conjunto con la actuación del Campo de las Naciones integrada por el Ferial, su Area de Acompañamiento y el Parque Suburbano.

El trazado de la línea de metro propuesta es subterráneo, al menos en el tramo que afecta al Recinto Ferial y a su Area de Acompañamiento, contando con una estación localizada en el cruce de la avenida que separa ambos recintos con el eje principal de la actuación. La estación serviría, al mismo tiempo, de conexión bajo rasante de los dos edificios que conforman el Centro Internacional de Negocios.

#### Area de acceso al Parque Suburbano

Se propone la creación de una zona de antesala al Parque Suburbano como desdoblamiento del Area de Acompañamiento que cumpliría, por un lado, el objetivo de mejorar la imagen urbana del conjunto, como remate de una perspectiva axial, así como la de crear nuevo suelo para la implantación de edificios públicos de interés cultural y recreativo. Ello posibilitaría la incorporación de edificios y usos que por su consumo de espacio no tienen acomodo en las áreas centrales de la ciudad.

Estos nuevos edificios públicos estarían destinados principalmente a grandes museos —Museo del Mar y del Aire y del Espacio—, y a la creación de un gran invernadero como apoyo al Parque Su-

burbano, complementando su función como jardín botánico y de esparcimiento.

Estas actuaciones con valor de capitalidad, contribuirían a dotar de contenido al proyecto de Madrid como Capital Europea de la Cultura, pudiendo colaborar en su financiación entidades como la Caja de Madrid y otras privadas con amplios programas de finalidad social.

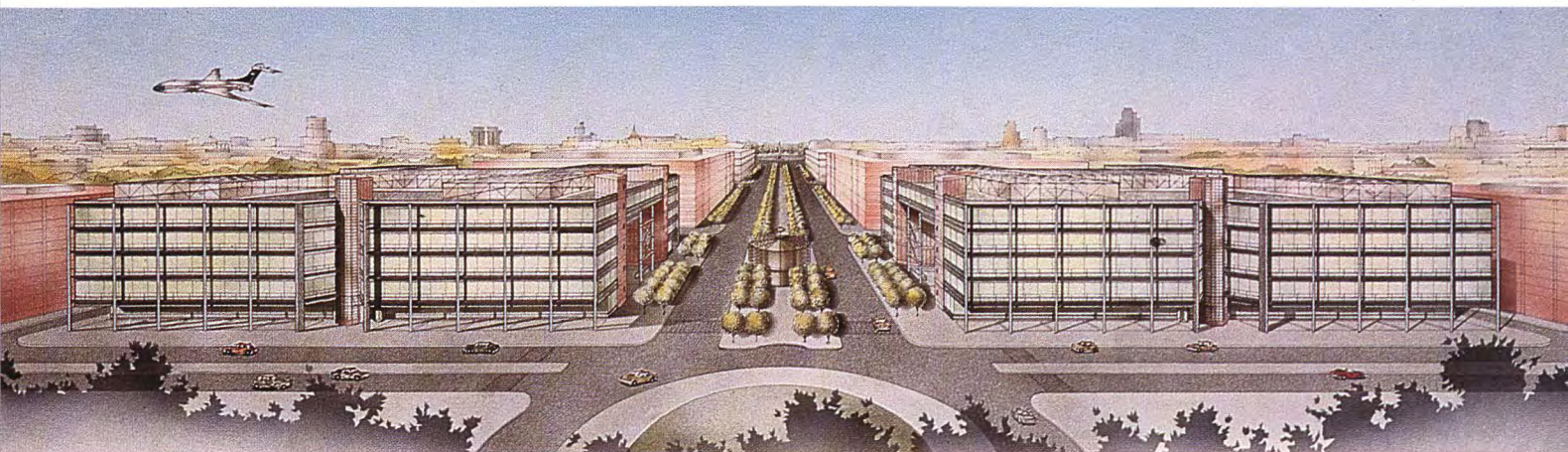
#### CENTRO INTERNACIONAL DE NEGOCIOS

El Centro Internacional de Negocios tiene como fin primordial el de proporcionar información a empresas o particulares en aspectos relacionados con regulaciones de importación, normas aduaneras y facilitar las transacciones comerciales en general para distintos productos y países. Este fin básico exige una especial atención en lo relativo a infraestructuras de telecomunicación y nuevos sistemas de información electrónicos. La actividad requiere la existencia de una serie de servicios constituidos por centros de traducción, secretariado, agencia de viajes, locales de reunión, conferencias, cursos diversos, etcétera.

Estas características conllevan la necesidad de configurar el Centro Internacional de Negocios de forma que favorezca los encuentros mediante la inclusión de ámbitos de circulación y espacios no fragmentados de uso colectivo.

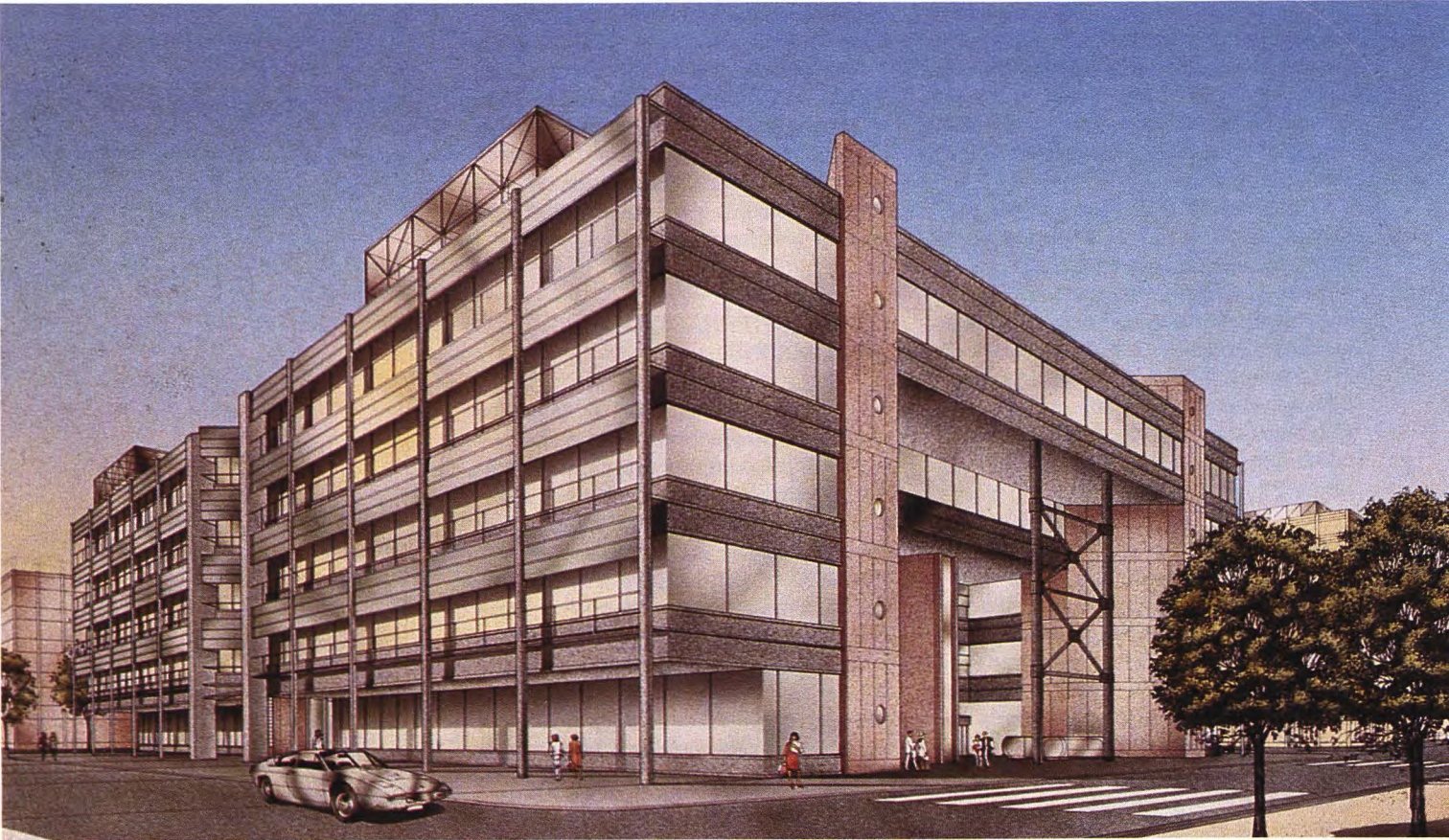
Se considera como elemento primordial que su arquitectura permita la necesaria flexibilidad para la subdivisión de la

*Centro Internacional de Negocios, vista aérea de sus fachadas norte.*

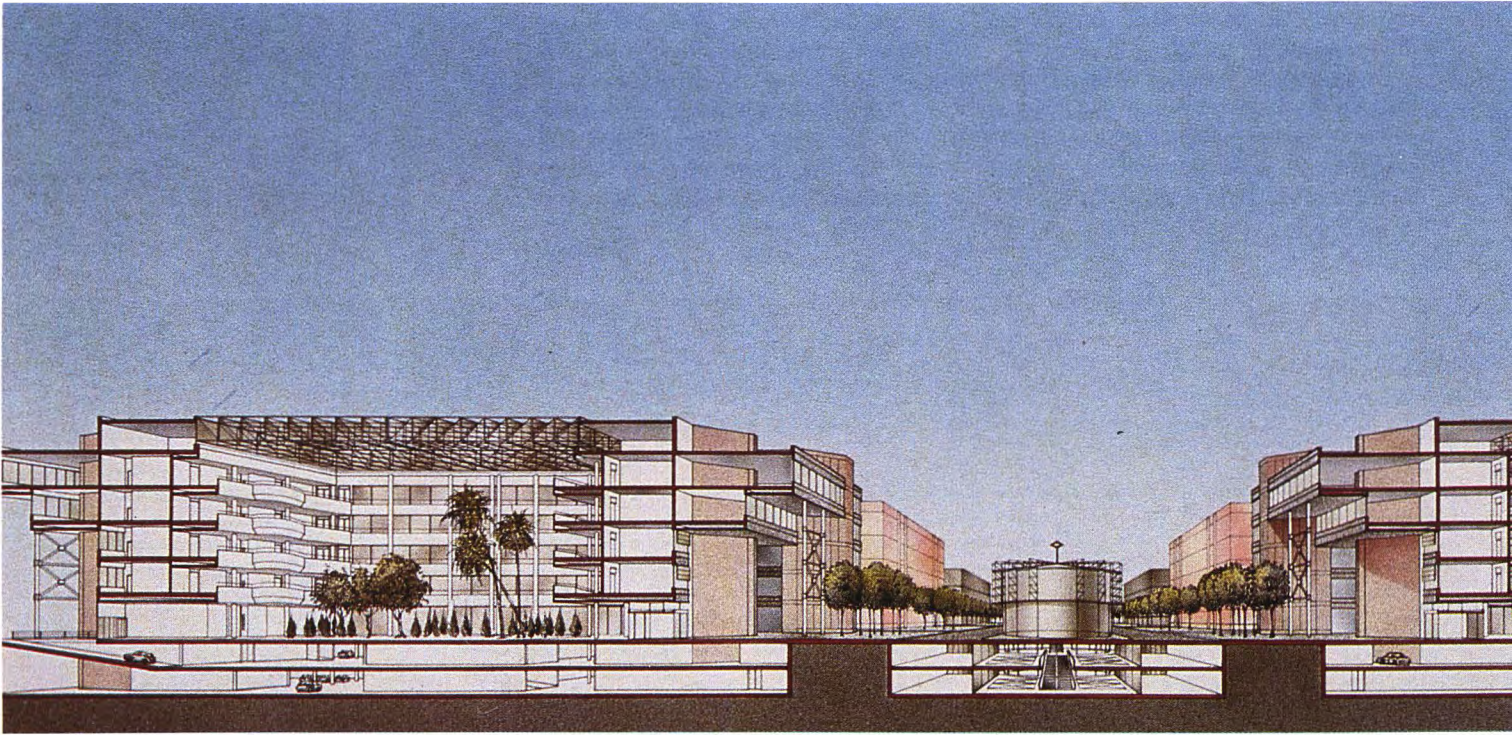




1



2





superficie construida en unidades de magnitudes variables ajustadas a distintas necesidades.

El Centro Internacional de Negocios se desarrolla en dos edificios simétricos situados a ambos lados del eje central del Area de Acompañamiento (manzana núm. 2). Están conectados a nivel de primer sótano entre sí y directamente con la estación de metro, facilitando de esta forma su conexión directa con el transporte público.

Los edificios gemelos proyectados tienen un total de cinco plantas de altura. La edificación responde al concepto de alineación en manzana cerrada, delimitando con su volumetría la red viaria y los espacios públicos de la ordenación. Cada edificio se distribuye en torno a un atrio central que constituye de hecho una prolongación de los espacios públicos exteriores actuando como lugar de encuentro e interrelación. Se prevé la incorporación de especies arbóreas de gran porte aprovechando su utilidad como invernadero de gran dimensión.

Cada edificio se estructura en torno a dos núcleos de comunicación vertical, de forma que se facilite su compartimentación en espacios de dimensiones múltiples adaptables a las distintas tipologías de actividades integradas previstas. Se plantea una malla transversal con una modulación de 2,58 metros correspondiente al ancho mínimo de un despacho estándar. De esta forma se consigue un espacio de gran versatilidad capaz de acoger actividades cambiantes y, por tanto, imprevisibles a la hora de redacción del proyecto. La profundidad de las

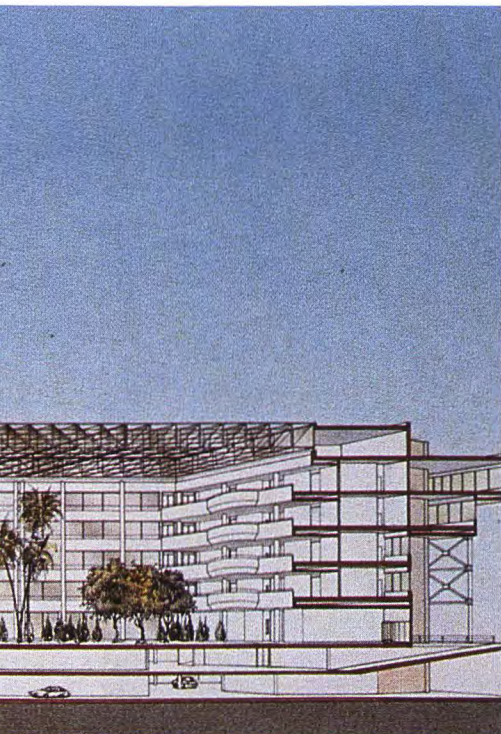
oficinas con un ancho de 17,50 metros posibilita la interrelación entre espacios abiertos y cerrados, tanto en línea de fachada como en el interior.

El proyecto ha tenido en cuenta la previsión de espacios adecuados para llevar a cabo los sistemas avanzados de instalaciones de un "edificio inteligente", consistentes en sistemas de control, seguridad, comunicaciones e informática, con independencia de las instalaciones convencionales de climatización, fontanería, etc. El planteamiento de estas instalaciones responde, asimismo, al carácter de versatilidad planteado en la distribución de los distintos espacios.

En cuanto a criterios compositivos y constructivos destacamos el planteamiento de las fachadas, en las que contrasta el tratamiento de cerramientos ligeros de alto rendimiento, por su capacidad aislante, facilidad de mantenimiento y ampliación de espacio útil, junto con la incorporación de elementos arquitectónicos pesados. Estos últimos cumplen una función normal delimitando los grandes atrios exteriores de acceso en ambos testeros de la edificación. La modulación de la fachada responde a los criterios de flexibilidad y versatilidad planteados. El atrio se cubre por una estructura a base de cerchas metálicas acristalada en dientes de sierra.

Dicha cubierta acristalada se prolonga en la fachada sur en la altura correspondiente a la última planta —que es en parte una terraza accesible desde los locales de reunión de mayor capacidad ubicados en ella—. De esta forma se aumenta la iluminación natural y eficacia energética del "atrio-invernadero".

1. Centro Internacional de Negocios. Detalle de su fachada sur y acceso principal.
2. C.I.N. Vista perspectiva de sección longitudinal.



Abel Enguita Puebla  
Doctor Arquitecto  
Fernando Contreras Gayoso  
Doctor Arquitecto



PROYECTO DE  
SERCAL \*

Se aporta una alternativa de urbanización a la propuesta de planeamiento que persigue establecer una mayor interrelación espacial y funcional entre los Recintos Feriales y su Area de Acompañamiento.

Esta propuesta mejora la interrelación entre ambas áreas incrementando su utilización peatonal con la creación de

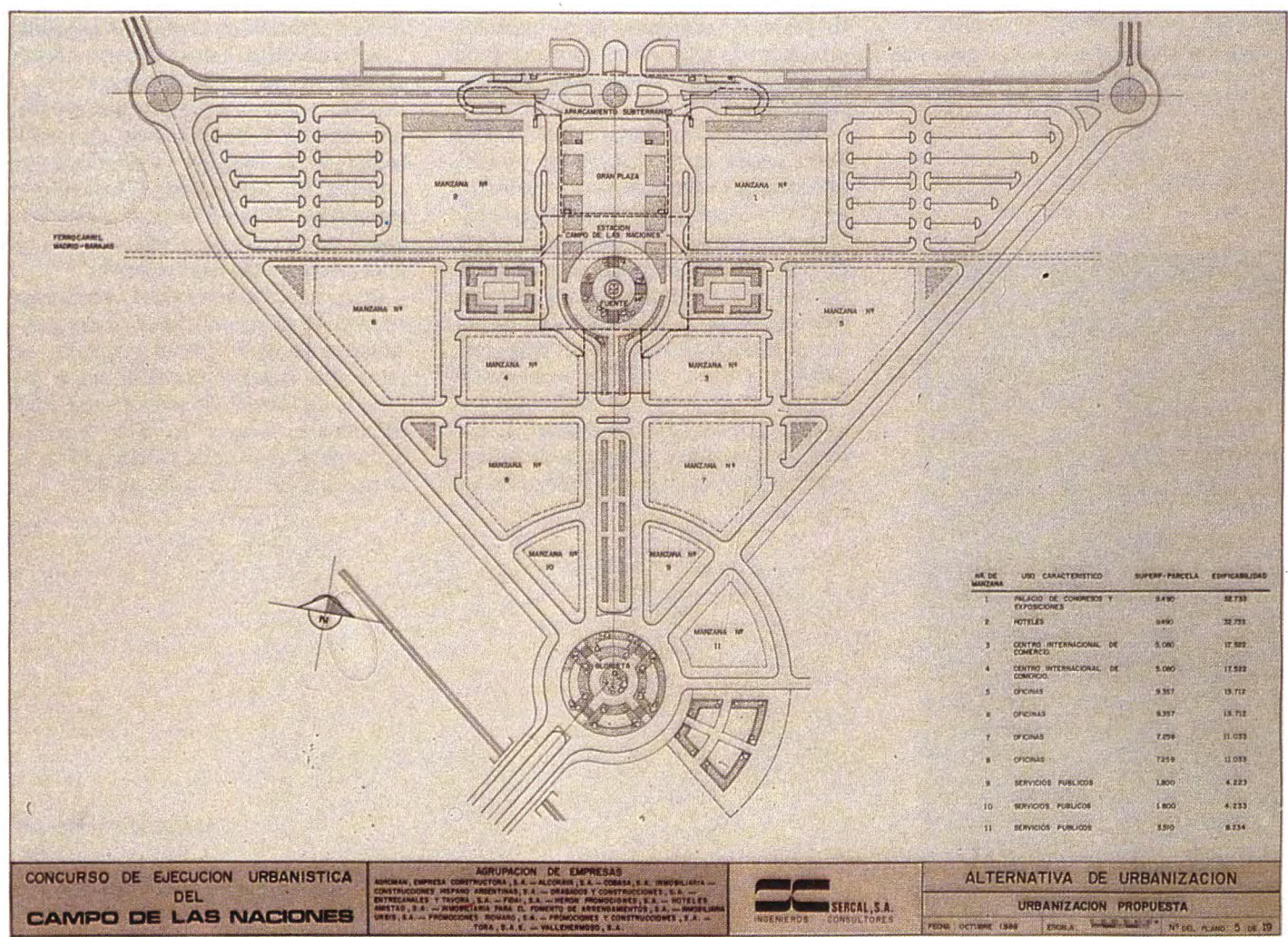
una gran plaza como elemento de conexión.

Se modifica el concepto de tráfico interior de la actuación resaltando el carácter peatonal del paseo central y canalizando al máximo el tráfico de vehículos hacia los recintos feriales, a través de las avenidas laterales.

Los aspectos más destacados de la

alternativa pueden resumirse en los siguientes:

- Acercamiento de los hoteles al Recinto Ferial reduciendo la distancia prevista de 500 metros que se considera excesiva, al tiempo que se elimina el vacío urbano constituido por las zonas de aparcamiento.
- Creación de la gran plaza de cele-



\* Esquema desarrollado por la Consultora de Ingenieria Sercal, S. A.



PARA

## ASOCIACION TEMPORAL DE EMPRESAS \*\*

braciones con la incorporación de una fuente luminosa en el centro de actividad.

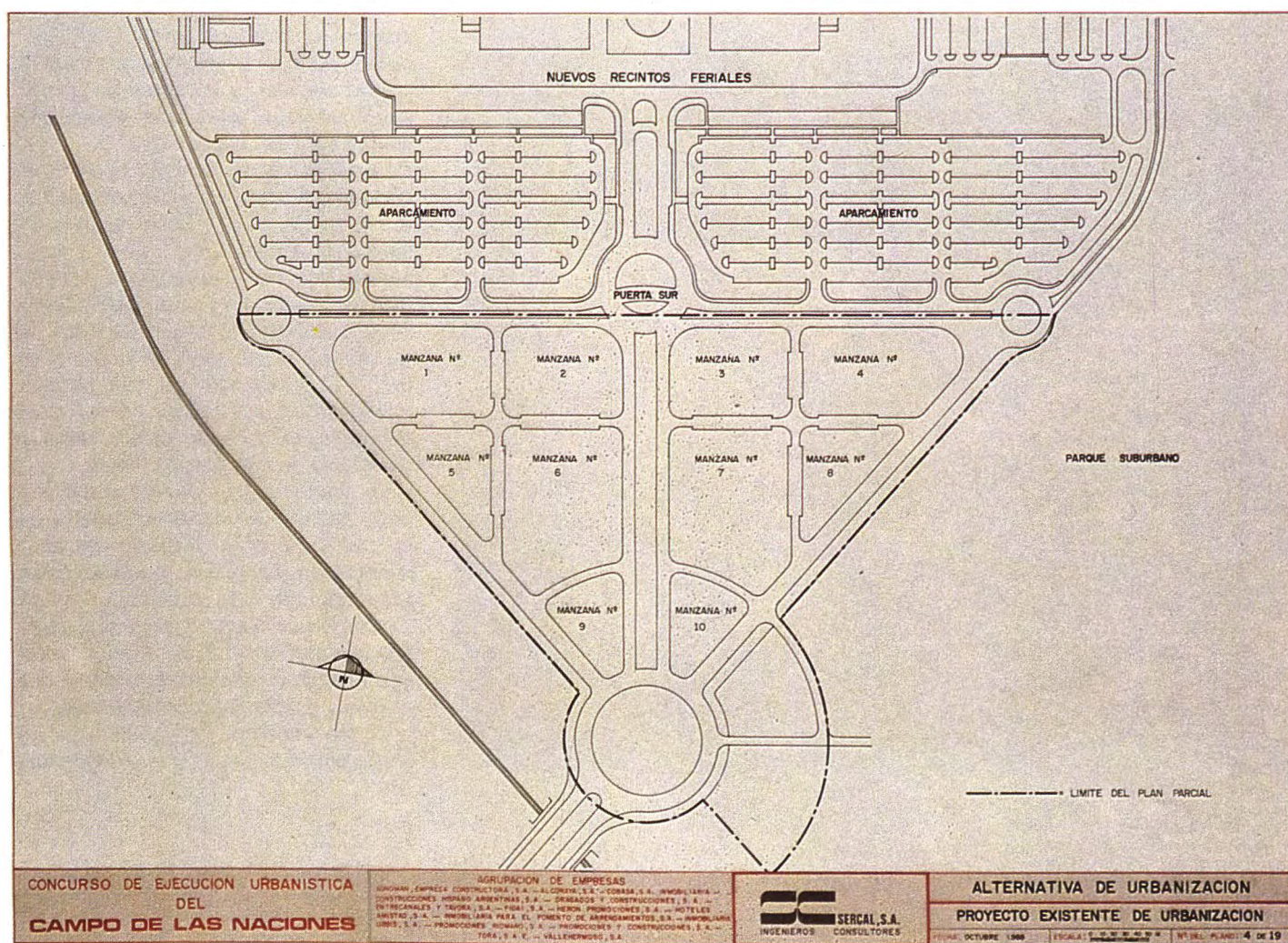
— Localización del Palacio de Congresos y Exposiciones en la gran plaza junto a la entrada principal del Recinto Ferial frente a la zona hotelera. Esta disposición mejora la localización del Palacio de Congresos al contar con una

mayor perspectiva y espacios libres circundantes.

— Creación de un aparcamiento subterráneo bajo la gran plaza mejorando las condiciones de imagen urbana de los aparcamientos en superficie.

— Ampliación de los espacios libres interiores de la actuación mejorando las oportunidades de utilización de espacios

públicos inmediatos al Recinto Ferial y Area de Acompañamiento. Estos parques interiores constituyen áreas estanciales y de descanso más próximas que el Parque Suburbano previsto.

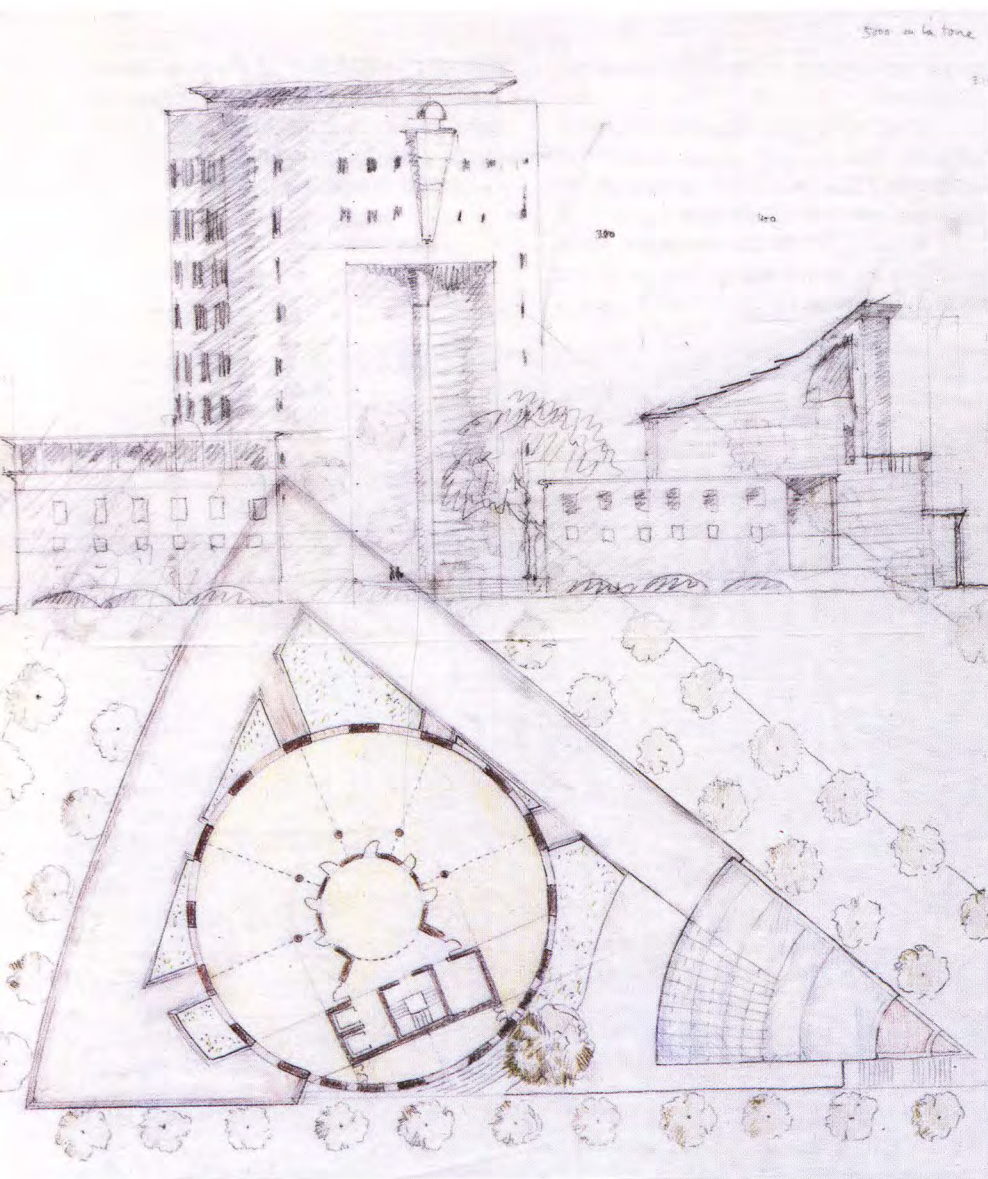


\*\* Esta agrupación estaba formada por: Agromán, Empresa Constructora, S. A.; Alcoyara, S. A.; Cobasa, S. A. Inmobiliaria: Construcciones Hispano Argentinas, S. A.; Dragados y Construcciones, S. A.; Entrecanales y Távora, S. A.; Fidai, S. A.; Heron Promociones, S. A.; Hoteles Amistad, S. A.; Inmobiliaria para el Fomento de Arrendamientos, S. A.; Inmobiliaria Urbis, S. A.; Promociones Riomaro, S. A.; Promociones y Construcciones, S. A.; Tora, S. A. E., y Vallehermoso, S. A.



PROYECTO DE

# IGNACIO DE LAS CASAS Y JAIME L. LORENZO



Este proyecto se refiere únicamente al edificio de oficinas del Campo de las Naciones.

El edificio se plantea con la posibilidad de albergar sedes representativas de múltiples empresas y de oficinas de mayor tamaño, por lo que se ha buscado una solución arquitectónica que admita oficinas desde 25 metros cuadrados.

Por sus características funcionales se propone la existencia de un pool informático y uno de secretarías que puedan prestar servicios a las diversas empresas, y, asimismo, salas de reuniones, que podrán ser usadas por ellas.

La edificación se plantea, con un edificio bajo que define la forma de la parcela y que queda abierto sobre la avenida central de acceso a los feriales y en el interior una pieza cilíndrica de nueve plantas, buscándose una imagen pregnante que defina la esquina en forma de quilla sobre la gran plaza de acceso y un hito, el cilindro, que da una primera referencia visual de la avenida que por el programa se entiende estará formada por piezas de muy diversa índole.

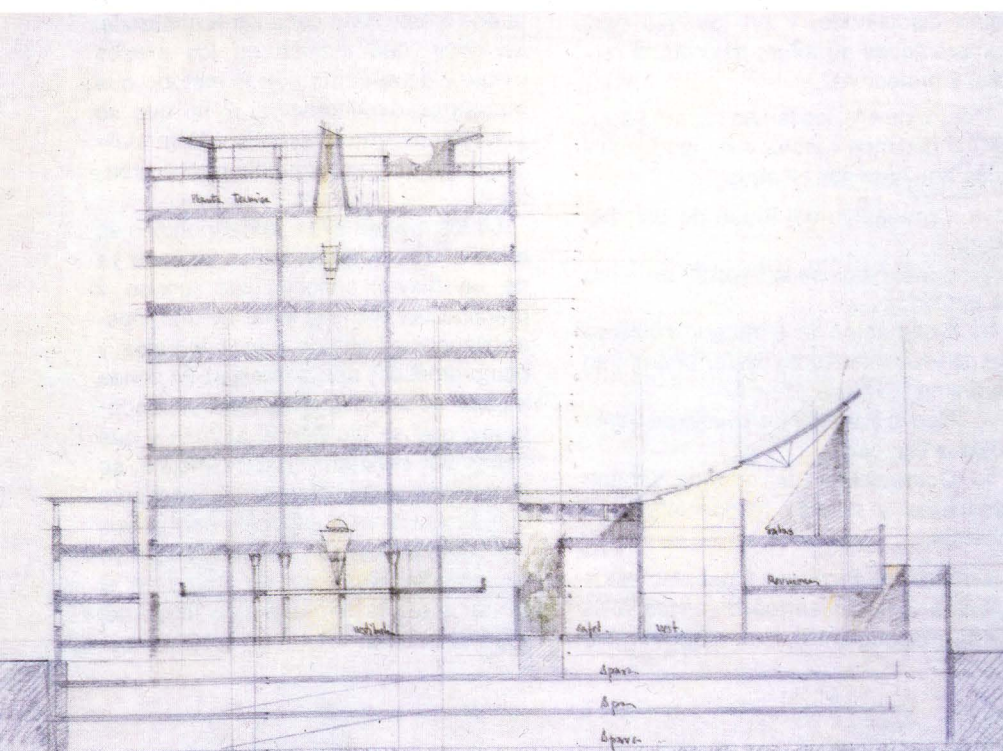
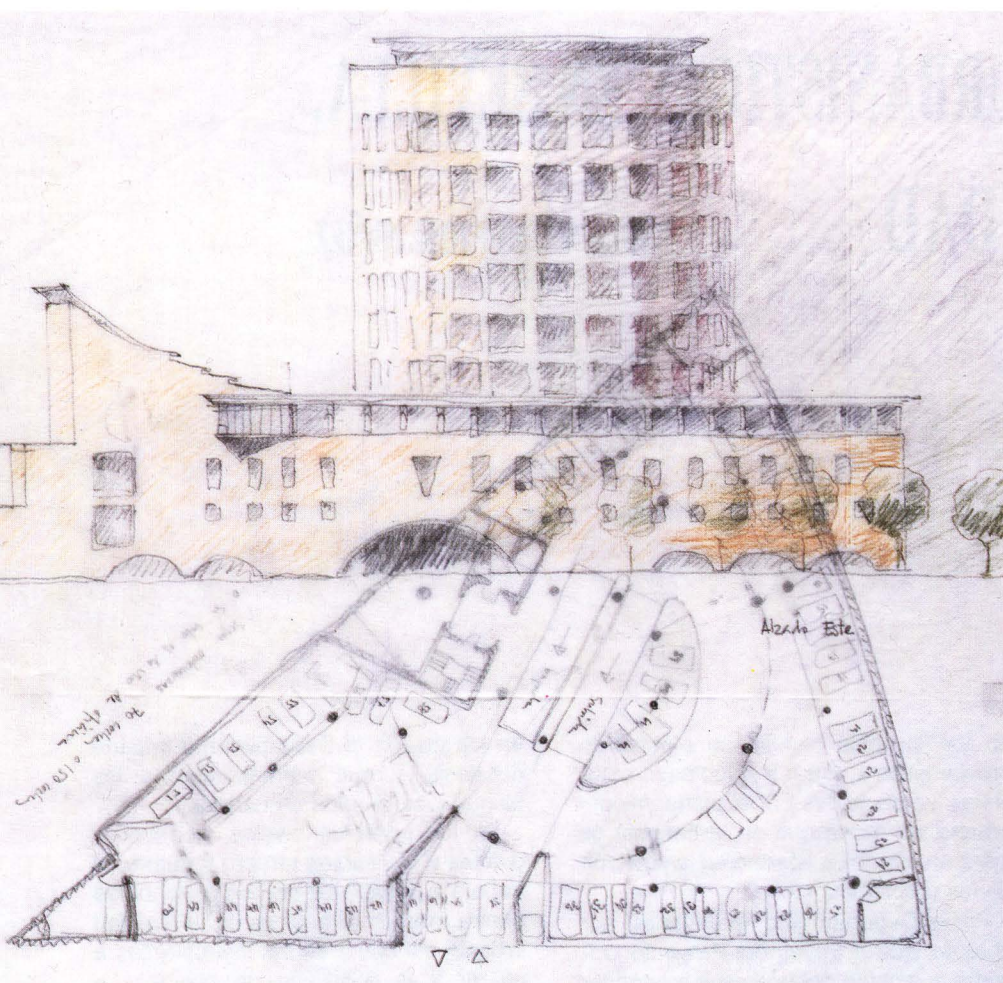
En apariencia se entiende como una edificación matérica, ladrillo o piedra, de huecos controlados, evitando una apariencia tecnológica innecesaria en estos tamaños que nos movemos, en la convicción de que un edificio tecnológicamente dotado no tiene por qué mostrar una apariencia que normalmente oculta sistemas y espacios convencionales.

Se ha insistido, en cambio, en los aspectos volumétricos y expresivos que



PARA

## INDOCASA



sí nos parecen importantes por el lugar en el que está ubicado.

El acceso se produce por la pieza cilíndrica hacia un vestíbulo de doble altura, en esta planta y su entreplanta se ubican los servicios colectivos, secretarías e informática, excepto la cafetería y las salas de reuniones que se sitúan en la pieza de la esquina. La edificación en forma de L que rodea la torre de tres plantas, posibilita la ubicación de oficinas de un tamaño mínimo, desde 20 metros cuadrados en adelante, y en el resto de las plantas de la pieza cilíndrica se destinan las oficinas que pueden variar desde 60 metros cuadrados hasta 450 metros cuadrados.

Las instalaciones se prevén en una planta técnica, que sería la décima, aire acondicionado, servicios de télex, informáticos, telefónicos, telefax, comunicación vía satélite, etc. Un semisótano y dos sótanos dan cabida a los 180 automóviles que según ordenanzas darían servicios, tanto a trabajadores como a visitantes.

Los metros cuadrados construidos son de acuerdo con la precisión del plan 7.223 sobre rasante, de los que 5.400 metros cuadrados corresponden al edificio cilíndrico y 1.800 metros cuadrados a las edificaciones perimetrales. Bajo rasante se prevén 5.100 metros cuadrados destinados a aparcamientos.

El plazo de construcción previsto es de veinticuatro meses, contados desde la obtención de la licencia y que los accesos y las obras de urbanización lo permitan.

**Ignacio de las Casas  
y Jaime L. Lorenzo**  
Arquitectos