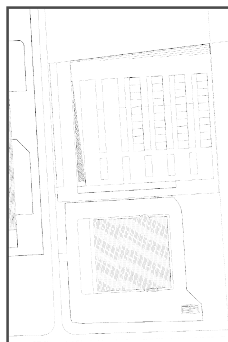


zara
zara



proyecto/building project:
oficinas centrales de inditex s.a.
arquitectos/architects:
Juan M. Otxotorena Elizegi y Mariano González Presencio
arquitectos colaboradores/collaborating architects:
Javier Pérez Herreras y José V. Valdenebro García
personal de estudio/studio personnel:
Eduardo Arilla Alvarez, Jesús Armendáriz Eguillor e Ignacio Olite Lumbieras
emplazamiento/location:
artelxo (la coruña)
fecha proyecto/project date:
enero 1997

Dados los términos del planteamiento de conjunto de la operación, el proyecto depende radicalmente de sus propias condiciones de partida. No obstante, la propuesta procura sacar el máximo partido de lo que en principio cabría entender como puras limitaciones, asumiendo una actitud severa y realista de diseño, correlativa de una opción de imagen basada en la rotundidad volumétrica y la sencillez, economía y claridad en la composición formal, para centrar en todo momento los esfuerzos en la satisfacción de las demandas de funcionalidad y confort.

Se opta con carácter general por investigar las posibilidades de una anchura de crujía básica de 15 metros, de acuerdo con la experiencia de los estándares idóneos para un uso como el más habitual de entre los descritos en el programa de necesidades planteado, así como con las propias especificaciones de las ordenanzas que rigen el planeamiento del polígono en cuyo seno se encuentra situada la parcela. Por lo demás, la inicial preferencia por esta anchura de crujía aparece corroborada de manera insistente a lo largo del proceso de discusión de alternativas encaminado a la progresiva definición del diseño, imponiéndose la conveniencia de mantenerla con carácter general para la resolución global del programa del edificio, con los consiguientes efectos beneficios de orden, flexibilidad, sistemática y estandarización que tratan de perseguirse en la respuesta al tema de proyecto. La posibilidad de resolver la totalidad de la construcción sobre la base de este patrón, junto con la opción por un esquema relativamente rígido y severo para la organización general de la planta, asegura la validez del diseño para acoger con un notable grado de flexibilidad eventuales transformaciones en los usos del edificio, en función de sus posibles variaciones de programa a lo largo del tiempo.

A partir de la preferencia inicial expresada por la crujía de 15 metros, y una vez realizados los correspon-

Due to the unified nature of the proposal- its functional justification and preliminary plan status, the complex functions involved, the need for very precise spatial definition and functional efficiency, the expressive limitations due to budget restrictions, special site conditions, orientation, etc.- the design process was strongly conditioned by initial conditions and parameters. In spite of this, the solution effectively harnesses what were initially perceived as restrictions that would inevitably lead to a purely realistic design effort and resulting image- rotund and simple volumes, an economical building with a clear formal composition- governed by the demands of functionality and comfort. With this in mind, it is possible to outline the concatenation of decisions and postures that gave rise to the design of the new building.

Essentially, the strategy was based on fixing a basic building depth of 15 meters, which conforms to proven design standards for this type of building, as well as complying with local land use and building occupation specifications for the site. This building depth was corroborated in the design process and served as a guideline for the global solution due to its advantages of order, flexibility, systematization and standardization- all of which are traits that were actively sought for the proposal. The design of the entire building based on this parameter and the rigidly laid out floorplan conferred a high degree of flexibility in the final distribution, which was required, in view of probable functional modifications that the building will subject to in the future.

The 15 meter building depth, the building code restrictions and the results of a preliminary spatial study of required surface areas, led to the

dientes tanteos para el encaje del total de las superficies solicitadas en programa, en el marco establecido por las directrices urbanísticas que determinan la edificabilidad concreta del solar, se comprueba la necesidad de ir a una ocupación global y extensiva de la parcela con un edificio desarrollado básicamente en dos plantas, compuesto por una serie de crujeas paralelas de edificación conectadas entre sí por líneas transversales de comunicación, sobre una planta inferior destinada a acoger la dotación pedida de aparcamiento subterráneo. En realidad, se advierte ya la conveniencia de estructurar la planta del edificio distribuyendo los usos a partir del principio de, en lo posible, tratar de adjudicar sucesivamente las mencionadas crujeas paralelas a cada uno de los sectores principales del programa de necesidades establecido, intentando disponer en sentido transversal las circulaciones generales de distribución y, a lo largo de su recorrido, las superficies destinadas a usos comunes.

Atendiendo a la topografía, al mismo tiempo, se fija el punto de entrada al edificio y al conjunto de la parcela en su parte más baja, coincidente con la esquina noroeste. De esta manera, la organización de la vida y el uso del solar que determina la posición del acceso encaja y engrana con la mayor naturalidad con la topografía del terreno y con la propia estructura de la construcción: el punto de ingreso a la parcela queda sensiblemente a la misma cota de la planta de aparcamientos, lo que simplifica y hace evidente la lógica del proceso de la llegada en coche; además, centra el origen de los recorridos de aproximación al edificio en un punto de paso obligado, con lo que reduce al mínimo su longitud y extensión, al tiempo que facilita las tareas de control; de hecho, de entre estos recorridos, los que tienen un desarrollo perimetral y recorren los lados del edificio siguen la pendiente natural del terreno, con lo que resultan fácilmente comprensibles y responden de manera óptima y elemental a la transición física entre éste y el volumen construido.

Integrando lo observado en los apartados anteriores, se opta finalmente por un esquema de planta en peine, descentrando la línea transversal de circulación y distribución general para ponerla en relación directa con el acceso. La planta se estructura en definitiva sobre la base de la compaginación de dos direcciones perpendiculares de circulación y secuenciación de espacios que se superponen encontrándose en sucesivos puntos de cruce a lo largo del eje principal de distribución que, acompañado por las superficies destinadas a usos comunes, se desplaza hacia el lado oeste situándose en continuidad con el acceso al solar.

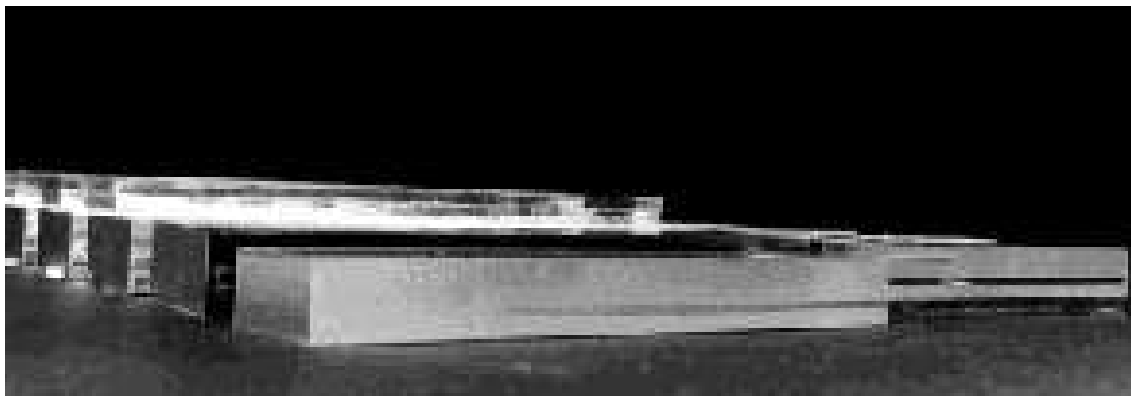
A efectos de circulaciones, el tal eje principal de distribución horizontal se desdobra en dos pasillos longitudinales conectados entre sí transversalmente a la altura de cada uno de los brazos del peine y marcados por su carácter complementario. Se define de esta manera un anillo de circulaciones múltiple —una auténtica parrilla de tránsito— que resuelve óptimamente las comunicaciones interiores, conectando entre sí los núcleos verticales de comunicación que se disponen a lo largo del edificio —junto a los cuales aparecen las correspondientes dotaciones de aseos compartidos al servicio de las plantas— y facilitando amplias posibilidades de cara al ulterior detalle de las conexiones deseadas entre áreas y espacios y de posibles medidas de restricción de accesos, tanto de cara a la puesta en servicio inicial del edificio cuanto con vistas a eventuales transformaciones futuras en su utilización y organización interna.

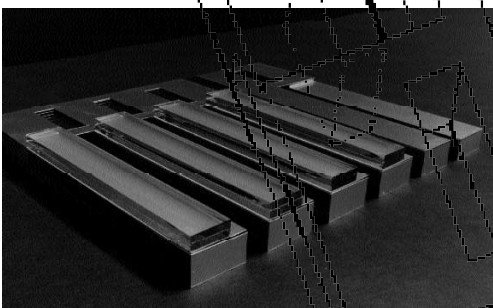
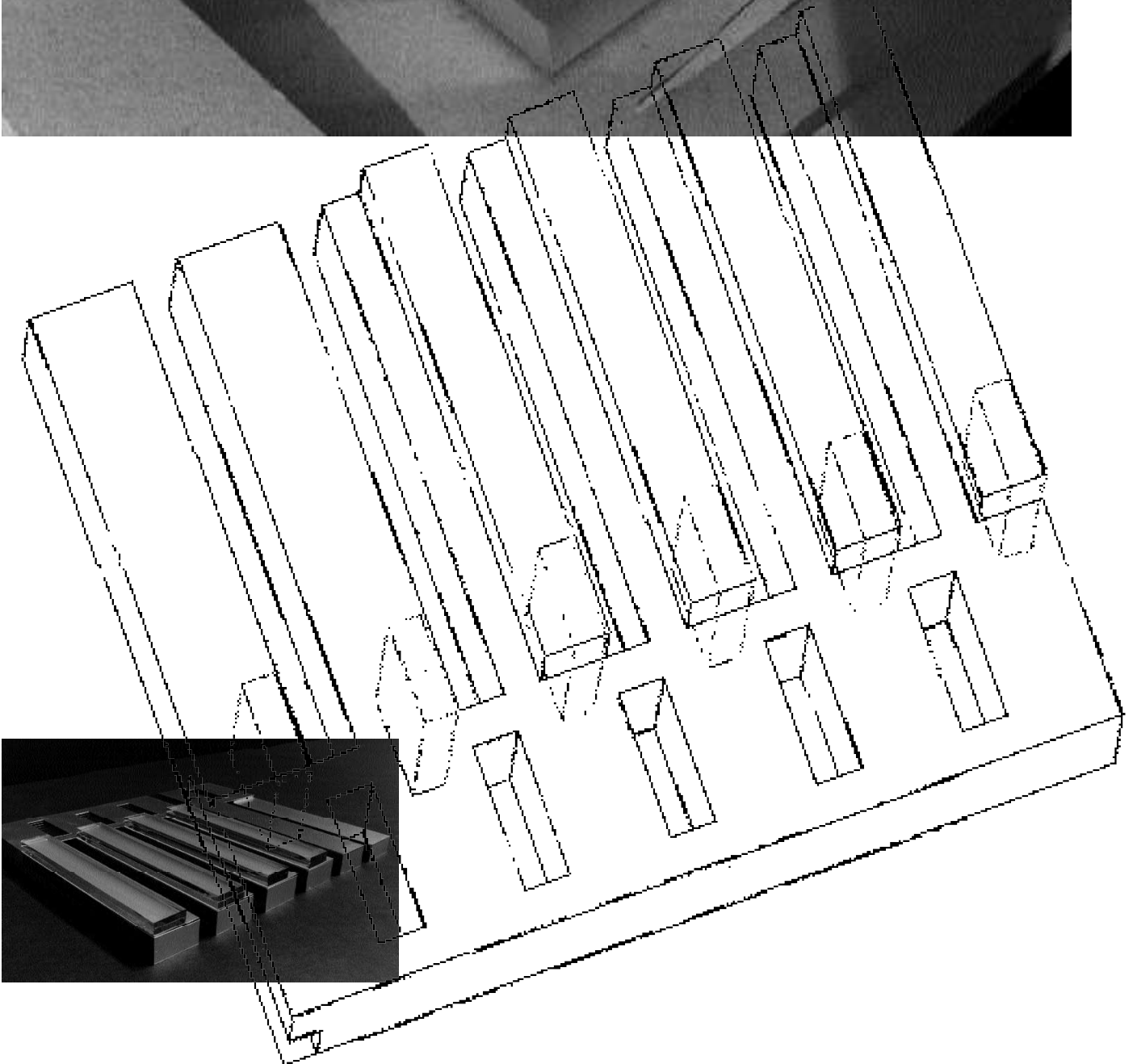
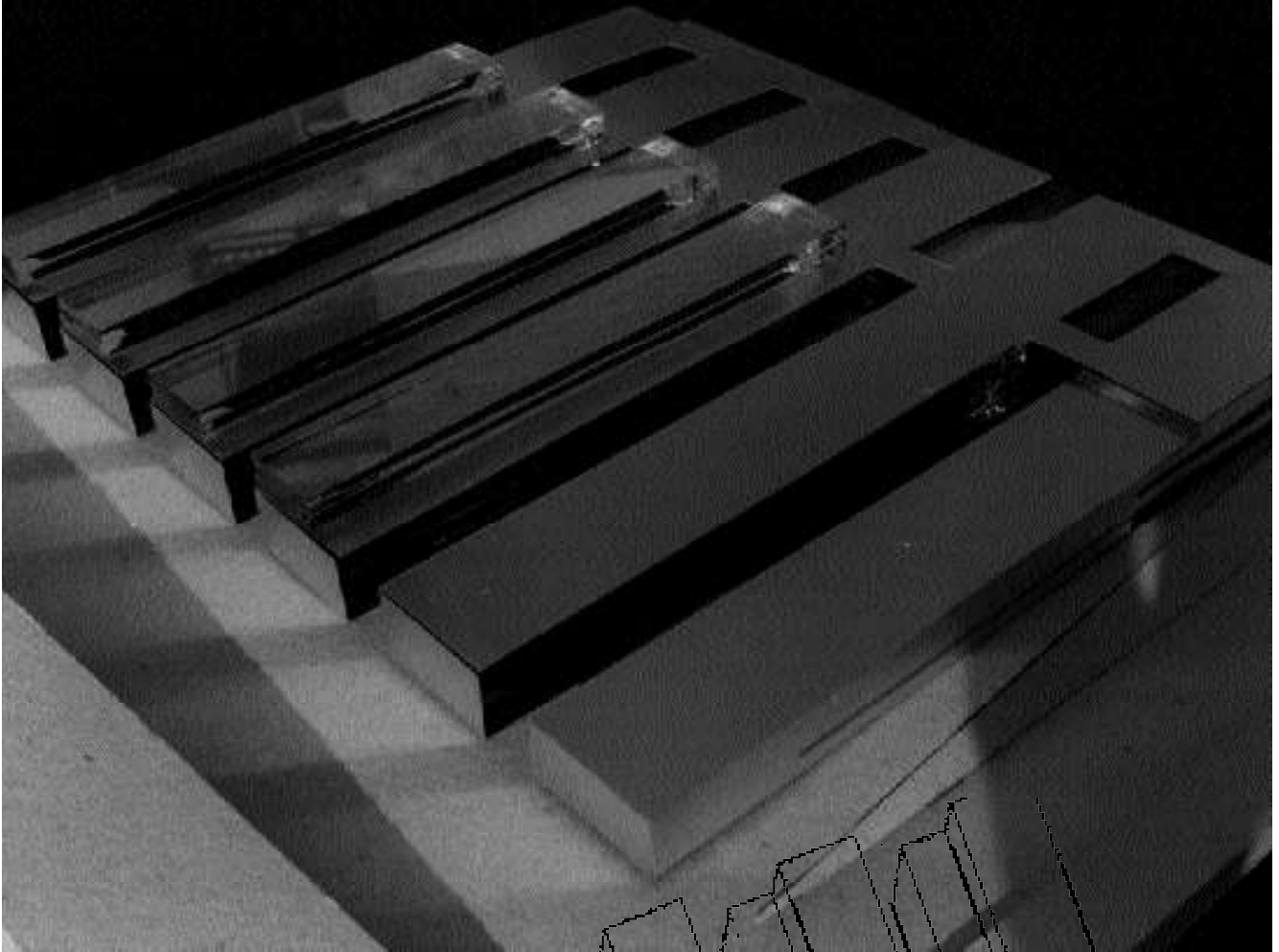
decision to fully occupy the site with a two floor building with underground car park. The building itself was divided into two parallel volumes joined together by transversal hallways. The various functions of the building are broken down into general sectors with transversal communication along the length of the two volumes. Functions that are common to the various sectors are located within the transversal elements.

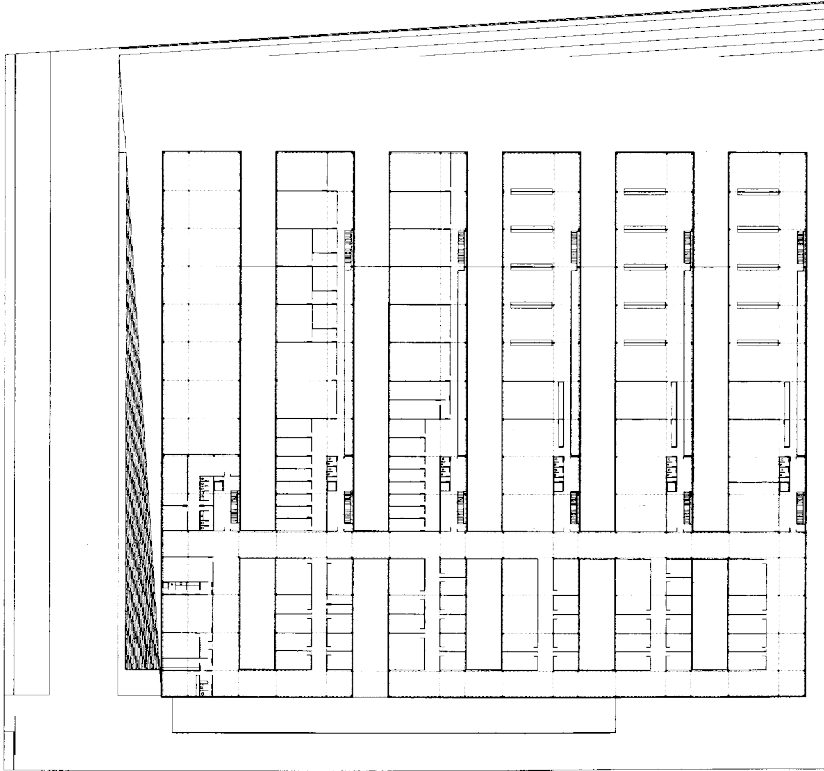
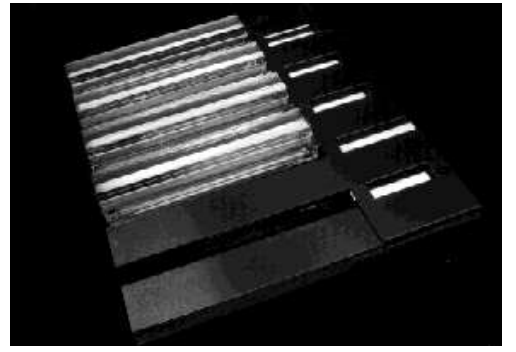
In response to the existing topography, the main entrance is located at the lowest point in the site, which is at the northwestern corner of the building. In this way, the floorplan distributions of both indoor and outdoor spaces respond to terrain conditions and are jointly compatible with the structure of the building itself: the point of access to the site is practically level with the basement car park level, a feature that simplifies excavation procedures and facilitates vehicular access to the building; therefore, it is possible to merge the two modes of approach to the building, while at the same time, save space and simplify building security. In fact, this convergence also affects the paved surfaces around the building, which adapt to terrain gradients and represent the transition between terrain and building in an elementary manner. This last consideration enhances the perception of the global image of the building; that is, its scale, representative character and monumentality, from the perspective of employees and visitors to the building.

The building itself has a comb-type floorplan distribution scheme with transversal communications to one side and spatial sequences that are overlapped and joined together at various points along the length of the main distribution axis. The areas reserved for common facilities are displaced towards the western edge of the building, in continuity with the point of access to the site. The building is a composition of parallel comb teeth or limbs - prisms that are 15 meters wide- that are bound together by the principal transversal axis.

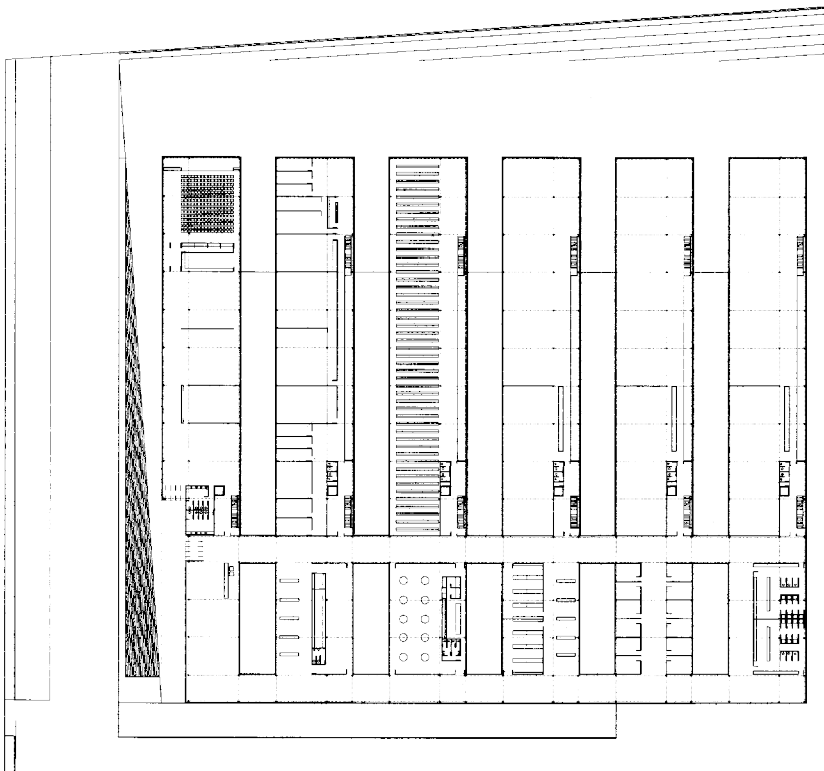
With respect to circulation, the main axis of the floorplan unfolds into two longitudinal corridors that are connected transversally at each of the limbs. The corridors serve complementary functions: one is inside the building and its purpose is to connect the sequence of service nuclei (located at each intersection with the parallel limbs) and to relate the different functional units; the other is an outdoor corridor that runs along the western edge of the building and functions as an outdoor route that, at ground level, connects the two main building entrances. In fact, the outdoor walkway is intended to be used by visitors or agents that have no relation with the Commercial Department. At any rate, it is a perimeter circulation - or transit grid- that fulfills all interior circulation needs by creating direct links with the service nuclei, which incorporate stairs elevators and washrooms along the length of the building giving rise to a broad range of possibilities for future modifications with respect to connections between different zones or restricted access during the initial phases or in the event of medium term changes in use and internal organization.







planta primera
first floor plan



planta baja
ground floor plan

