

Edificio de Oficinas Galia Puerto oficinas

El edificio, situado en el puerto de Sevilla junto a la dársena del Batán, propone una alternativa al volumen tradicional de oficinas: pensada como punto clave de intercambio entre el puerto de Sevilla y la actividad comercial terciaria de la ciudad, la intervención, promovida por la inmobiliaria Grupo Galia, apuesta por un edificio de servicios que ofrece espacios para locales específicos destinados a entidades bancarias, restaurantes, agentes de seguros, etc. así como salas para reuniones, presentaciones y cursos de formación. El espacio destinado a oficinas ocupa el volumen más alto, donde, entre las plantas segunda y cuarta, se sitúan los diferentes espacios para alquilar, en módulos flexibles que van de los 50 m² hasta los 100 m².



Arquitectos: eddea arquitectos
Localización: Puerto de Sevilla

Antecedentes

Frente al tradicional esquema de oficinas, el objeto de esta propuesta consistía en convertirse en un complejo de servicios capaz de ofrecer una completa respuesta a todo tipo de espacios de trabajo, comerciales, salas de reuniones y convenciones, restauración, etc.

Situado en los terrenos del Puerto de Sevilla, la zona cuenta con unas magníficas vistas hacia las actividades portuarias que se desarrollan en la Dársena del Batán. La percepción que se tiene de ellas desde el interior establece un fuerte vínculo entre usuarios y entorno, dotando al recinto de una personalidad e identidad única.

1— Vista de la fachada principal a la autovía de circulación SE-30. El edificio adopta una posición apantallada que, además de acotar el recinto portuario en ese extremo, dota al acceso oeste de un reconocimiento público que refleja el momento actual de expansión y crecimiento en el que se encuentra el Puerto de Sevilla.

2 y 3 (doble página siguiente)— El edificio se dobla sobre sí mismo a medida que se acerca a la autovía. El acceso a las zonas comunes en planta baja se dimensionó para convertirse en una importante zona de contacto entre los usuarios.



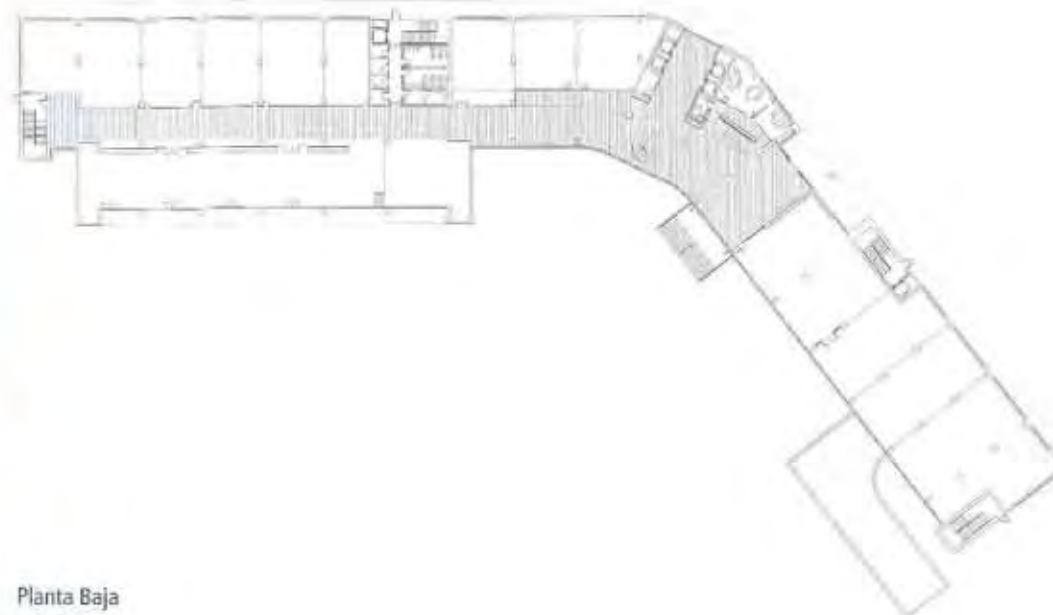
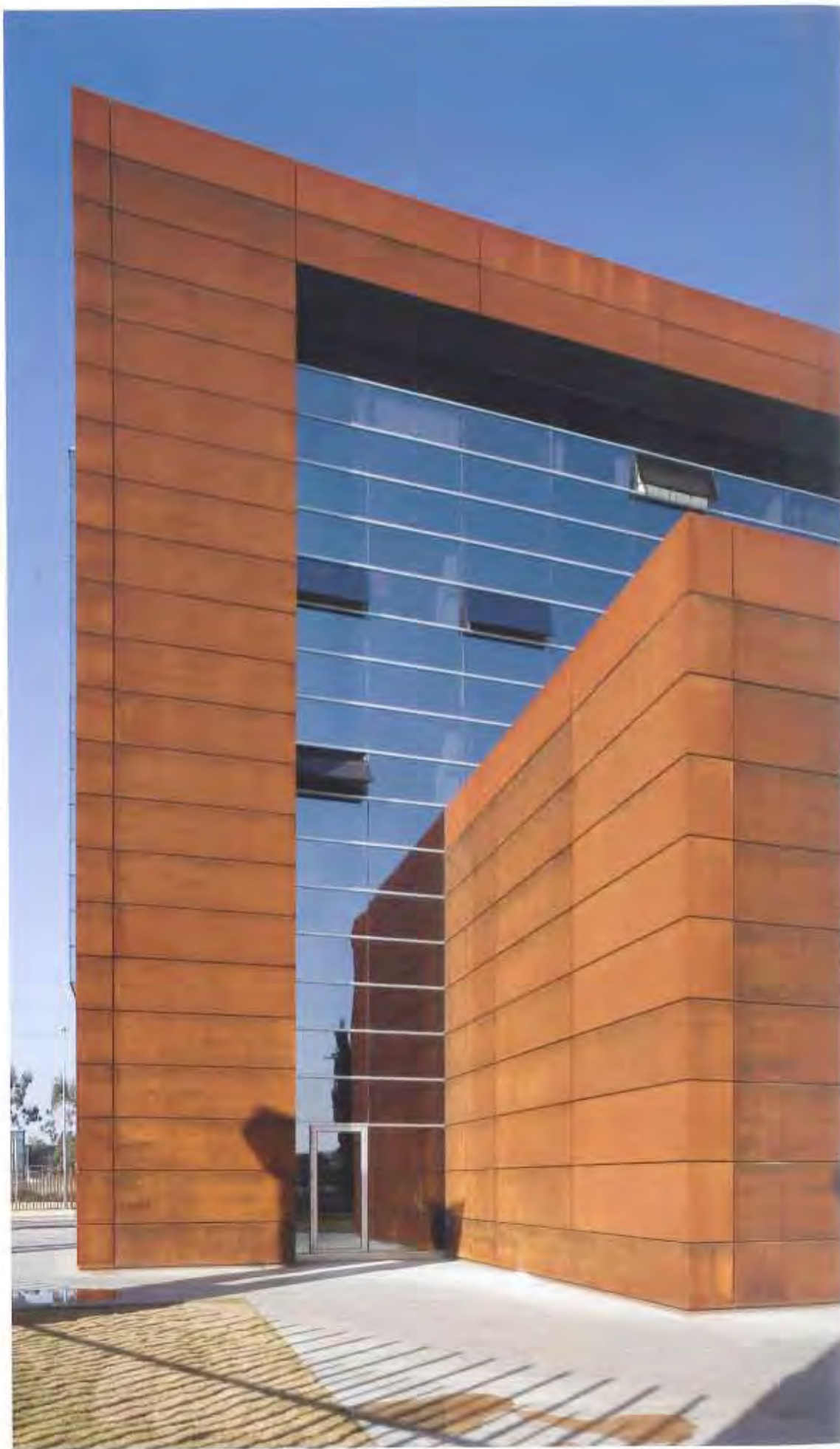
Ordenación general

Con la intención de crear un entorno más urbano, con vistas y perspectivas controladas, frente a la disgregación y desorden del paisaje industrial colindante, especialmente en la parte alta de la parcela con fachada a la carretera de la eselusa, se optó por dividir la edificabilidad de los terrenos, proponiendo dos volúmenes a ambos lados del vial de servicio, que, al quedar enfrentados, cierran el espacio y conforman un espacio con vocación más urbana que industrial.

Pese a no existir una limitación máxima de plantas, se limitó la altura a seis. De esta forma el edificio más elevado adopta una posición apantallada, que además de acotar el recinto portuario en ese extremo, dota al acceso oeste del mismo de un reconocimiento público, reflejando el momento actual de expansión y crecimiento en el que se encuentra el Puerto de Sevilla. Por el contrario, el edificio de menor escala define, en el otro extremo de la parcela, el reconocimiento del acceso al conjunto de la propuesta.

Las zonas verdes planteadas en todo el conjunto se incorporan como parte integrante del proyecto general. Las zonas ajardinadas se ofrecen como áreas de esparcimiento de los propios usuarios y visitantes, zonas para descansar, celebrar eventos, etc. Una parte de éstas se vinculan directamente

4— Las fachadas del edificio combinan cerramientos de vidrios y planchas de acero corten.



Planta Baja

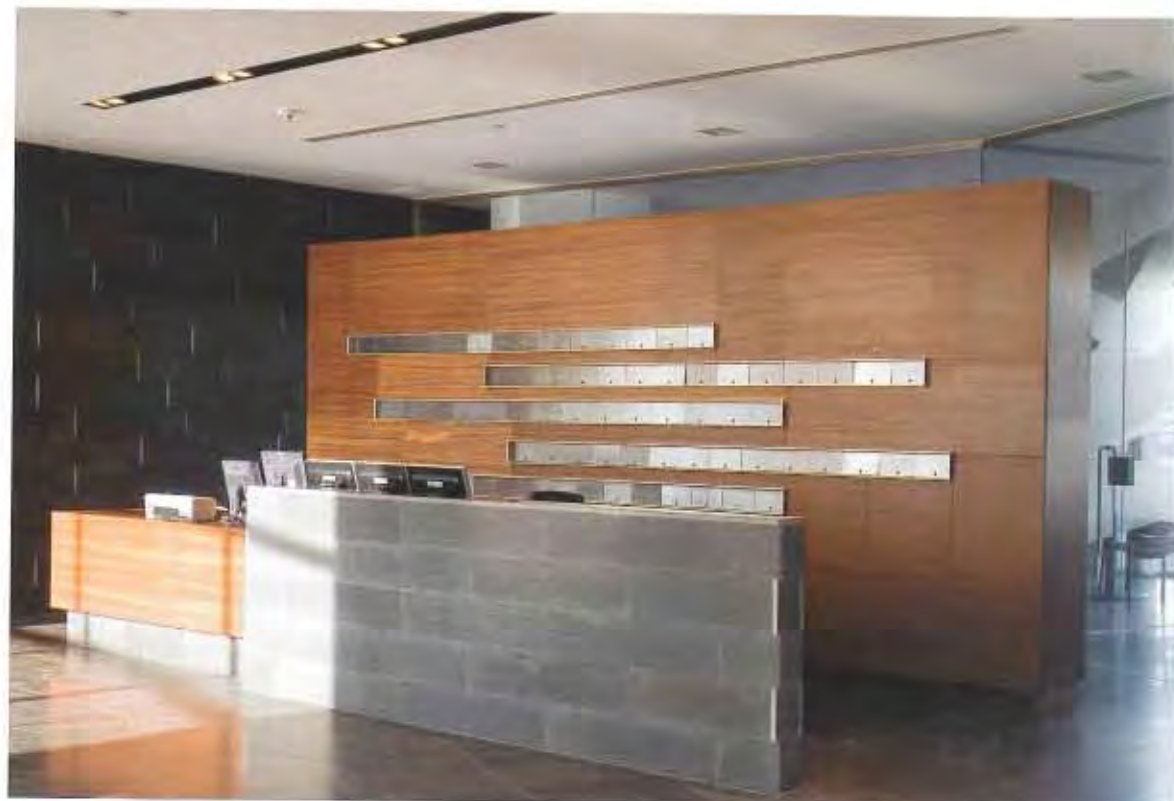
te a las planta bajas, con acceso desde las zonas comunes, para que la relación entre interior y exterior sea lo más directa y clara posible.

5— El edificio está compuesto por un volumen en el que se asocian dos estructuras: una que agrupa las plantas baja y primera y otra que engloba las plantas segunda, tercera y cuarta, destinadas a oficinas en alquiler.



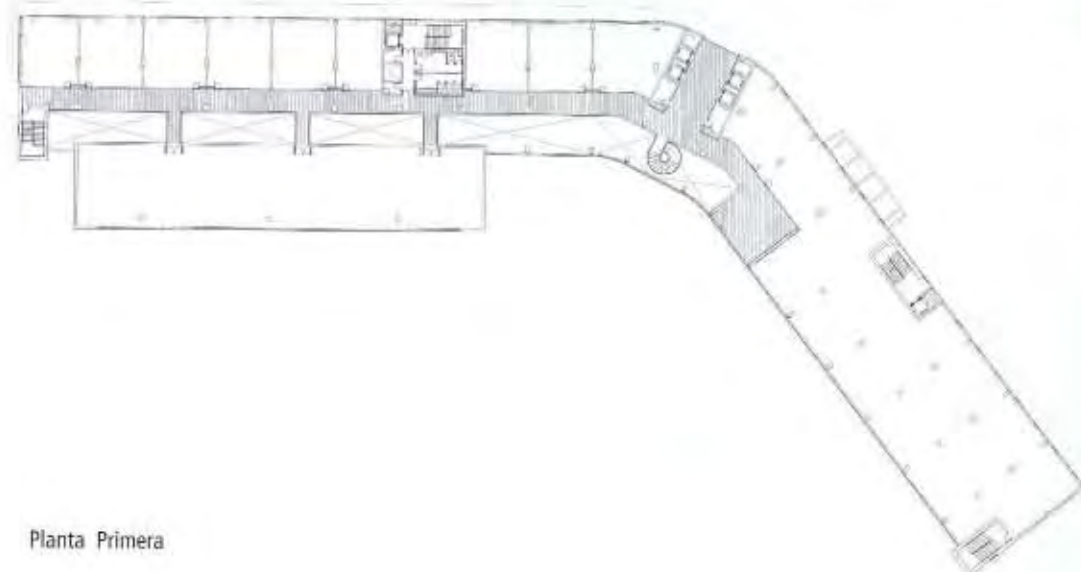
6 y 7— Dos vistas del área de recepción, con una pequeña zona de espera y el mostrador.

8— Las plantas baja y primera están relacionadas entre sí mediante una secuencia de espacios a doble altura que las recorren longitudinalmente.





edificio
 El edificio se extiende a lo largo del vial de servicio, doblándose sobre sí mismo a medida que se acerca a la autovía de circunvalación SE-9, a la que presenta su fachada principal. Se accede al mismo a través de un pasaje que perfora la construcción, relacionando



Planta Primera

la calle conformada por las dos edificaciones proyectadas con la plataforma situada dos metros por debajo, en la que se desarrollan las actividades portuarias. Desde este punto se accede tanto al edificio principal como al patio exterior que conecta peatonalmente con las instalaciones del Puerto. El acceso a las zonas

comunes en planta baja se dimensionó para convertirse en una importante zona de contacto entre los usuarios.

Las plantas superiores conforman un volumen en el que se asocian dos estructuras. La primera de ellas agrupa las plantas baja y primera, relacionadas entre sí por una se-

cuencia de espacios a doble altura que las recorren longitudinalmente, a través de las que se introduce el paisaje del Puerto al interior. En la planta baja, que se asoma al vial, se sitúan una serie de espacios mayoritariamente disponibles en alquiler y también para la administración y gestión del propio edificio. En

la planta siguiente, sobre esta misma banda se dispone una batería de oficinas. El espacio a doble altura queda matizado en el alzado trasero por la presencia de un cuerpo con marcado carácter independiente que se introduce en planta primera desde la fachada al norte para acoger, con una trama estructural ma-

9 y 10— Próxima a la zona de recepción se sitúa una escalera helicoidal que conecta la planta baja, donde se disponen una serie de espacios mayoritariamente disponibles en alquiler y para la administración y gestión del propio edificio, y la planta primera.



11— La planta primera, conectada con el nivel de acceso mediante una serie de espacios a doble altura, alberga una batería de oficinas orientadas hacia el vial.

12— Destaca en el interior del edificio el grafismo empleado para la señalización de los distintos niveles, diferenciados mediante colores.



dilatada, las salas de usos múltiples y cafetería en planta primera y el restaurante situado bajo las mismas. Este cuerpo cuenta con una escalera y un ascensor independientes para su acceso inmediato desde el vestíbulo de entrada.

La segunda estructura mencionada está formada por las plantas segunda, tercera y cuarta, destinadas a oficinas en alquiler. Organizadas a través de una galería que recorre toda la fachada a poniente, serán los espacios que disfruten de las mejores vistas al Puerto. Al contrario que en las plantas inferiores, las zonas comunes en estos niveles se asoman al río gracias tan sólo a la apertura que presenta el núcleo principal de comunicaciones hacia la fachada este, puesto que la galería, con una apertura más controlada, reducirá el excesivo soleamiento que incide sobre este plano vertical que domina el paisaje

13— Zona de espera próxima a los ascensores en la que destaca la cinta de color amarillo correspondiente a la planta cuarta.

14— Escalera de servicio. La planta ático se distingue mediante el color azul.

je más lejano rematado por la cornisa de la comarca del Aljarafe. ■

Coordinación reportaje: Celia Lozano
Fotografías: Fernando Alda

Arquitectos: eddea arquitectos, José M^o de Cárdenas Domínguez Adame y Luís Ybarra Gutiérrez. **Arquitecto colaborador:** Alberto Gamba. **Arquitecto técnico:** Joaquín Marín Rodríguez. **Interiorismo y mobiliario:** Ernesto de Ceano, D.C.D., S.L. **Project Management:** IDDIP Dirección Integrada de Proyectos. **Obra:** Astreo Construcciones y Estrumaher Fachadas. **Consultores:** Intemac, Laboratorio de Control; Insur JG. Instalaciones. **Promotor:** Galia Grupo Inmobiliario S.A.