

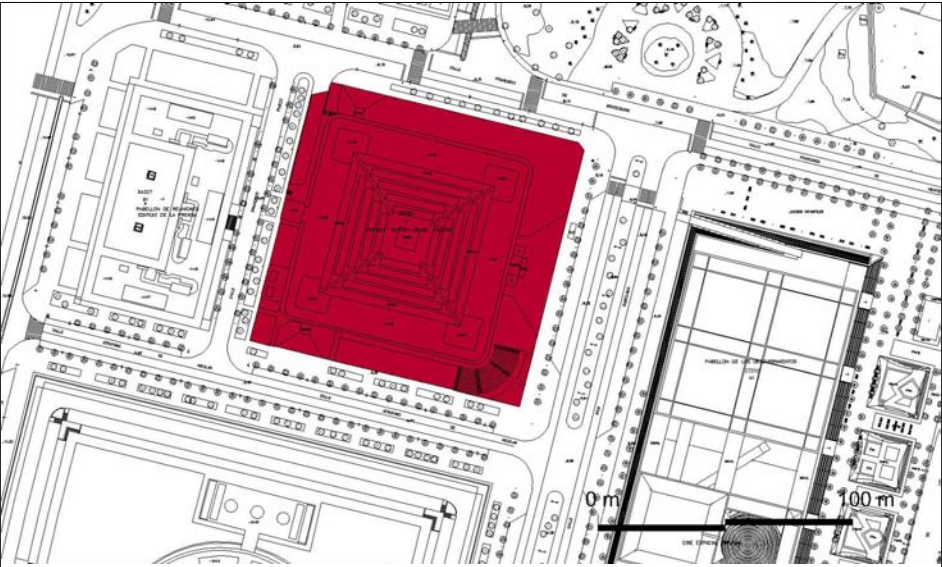
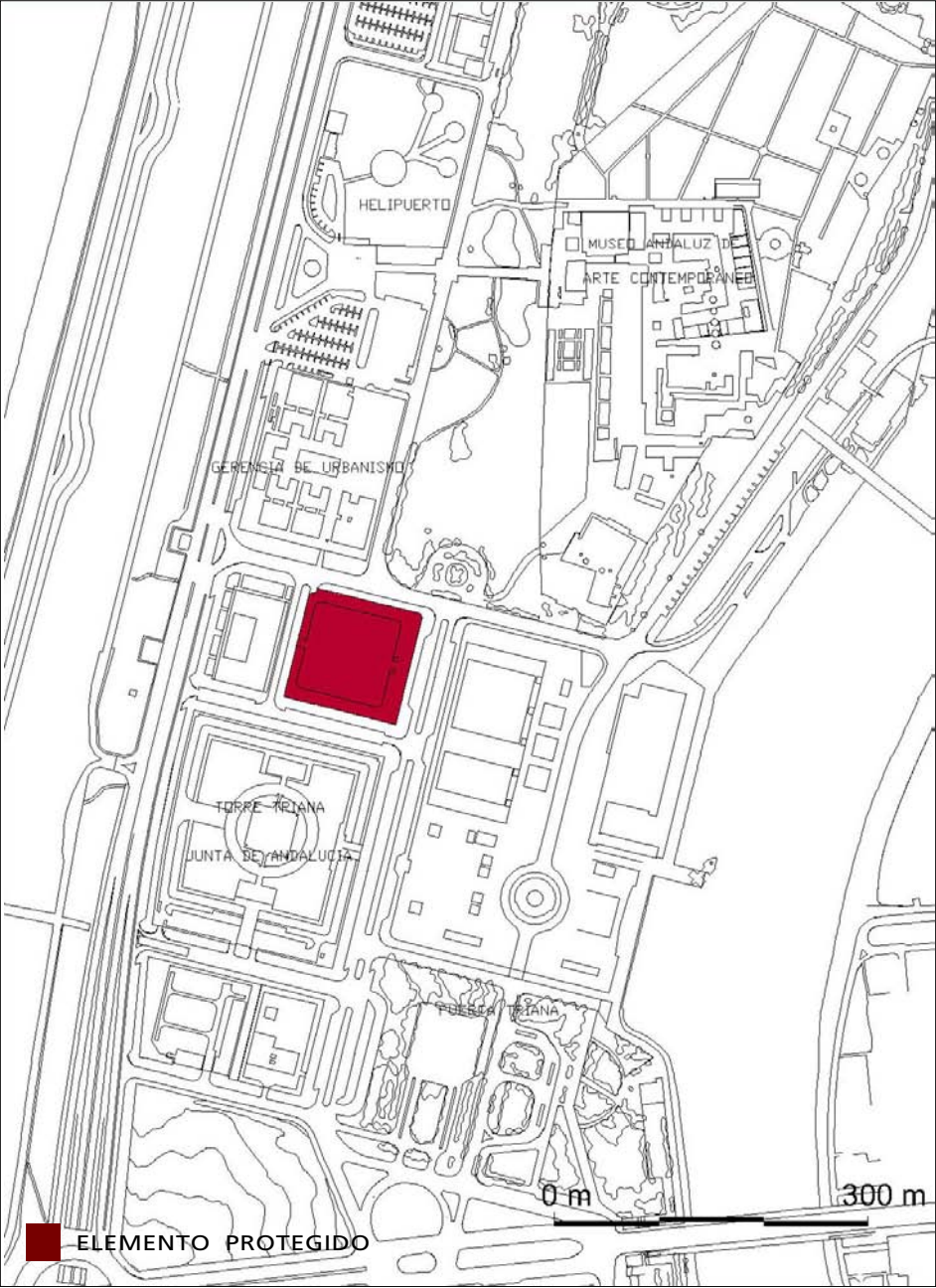


SITUACIÓN	C/ Inca Garcilaso
SECTOR	-
REFERENCIA CATASTRAL	3632001
SUPERFICIE PARCELA	11669
OCUPACIÓN APROX EDIFICACIÓN	8168
SUPERFICIE LIBRE DE PARCELA	3501
Nº DE PLANTAS	B+2
Nº DE VIVIENDAS	-
ESTADO DE LA EDIFICACIÓN	Bueno
COHERENCIA CON LOS VALORES PATRIMONIALES	Alta
TIPOLOGÍA EDIFICATORIA	Edificio administrativo aislado
USOS	Centro terciario de oficinas
VARIOS	

DATOS HISTÓRICOS Y ARQUITECTÓNICOS

AÑO, ÉPOCA CONSTRUCCIÓN	1991-92
AUTOR DEL PROYECTO	Antonio Vázquez de Castro
AÑO, ÉPOCA DE REFORMA	-
AUTOR DE LA REFORMA	-

FUENTES BIBLIOGRÁFICAS



DESCRIPCIÓN

El edificio del World Trade Center es un complejo de oficinas que se sitúa en el centro de una parcela cuadrada en el extremo sur del ámbito de “La Cartuja”.

Se proyecta con planta cuadrada (84x84m) y patio central ajardinado en torno al cual se desarrolla una crujía uniforme de 16m de profundidad. Dentro de esta crujía, los núcleos de circulación vertical y los servicios se disponen en las esquinas interiores del cuadrado, mientras que el acceso principal se localiza a eje de la fachada este, dando al bulevar previsto, singularizándose este punto con la disposición de un pórtico balcón.

Otra serie de accesos se distribuyen por su perímetro permitiendo registrar dependencias como la cafetería que puede funcionar de manera independiente.

Las fachadas, resueltas con acristalamiento total, se protegen del sol con viseras horizontales de tramex a las cuales se accede para limpieza y mantenimiento, mientras que el patio se cubre con una gran montera construida mediante una estructura de barras trianguladas.

De acuerdo con las premisas de partida el proyecto contempla un sistema constructivo modular que flexibiliza su compartimentación.

ANTECEDENTES HISTÓRICOS

Los terrenos donde se construye este edificio se localizan en un ámbito que fue inundable hasta la construcción el los años ’80 de la Corta de la Cartuja. Hasta esa fecha estos terrenos solo estuvieron colonizados por el Monasterio de Santa María de las Cuevas y por explotaciones agrarias y construcciones que las apoyaban (Cortijo del Alamillo). La nueva obra hidráulica posibilita un crecimiento de la ciudad al oeste que se vertebrará -tras abandonarse otras estrategias de gestión- en torno a la celebración de la Exposición Universal de 1992.

Dentro de la planificación urbanística llevada a cabo en estos terrenos de cara a la celebración de la Expo’92, se liberan una serie de solares, previos al recinto acotado de la exposición propiamente dicha y próximos a la salida de Sevilla en dirección Huelva. Dentro de este loteamiento se proyecta la construcción de diversos edificios de servicio que posteriormente pasarían a integrar la oferta de centros de oficina de la ciudad ofreciendo entre sus atractivos, además modernas instalaciones un enclave de fácil acceso y estacionamiento.

El World Trade Center en la actualidad es un complejo de oficinas modular que funciona en régimen de alquiler.

VALORACIÓN Y DIAGNÓSTICO

Este edificio se enmarca históricamente dentro del conjunto de construcciones de apoyo que se levantan previas a la celebración de la Exposición Universal de Sevilla de 1992.

Y tipológicamente se incardina dentro de la evolución de estos grandes contenedores de oficinas, cuyo referente más destacado es el denominado Sevilla1. Como características comunes cabe citar la modularidad de los espacios o la concentración de servicios y dependencias comunes. Junto a esto, y al margen de los evidentes avances tecnológicos que se incorporan al proyecto, el edificio, apoyándose en las condiciones particulares de la parcela, desarrolla un esquema de ocupación que favorece la integración del espacio abierto y el de trabajo, desarrollando de manera desahogada un programa funcional que permite la cualificación de estos espacios de relación.

CONDICIONES DE PROTECCIÓN Y ORDENACIÓN

ALCANCE DEL NIVEL DE PROTECCIÓN EXIGIDO

Totalidad del conjunto.

OBRAS PERMITIDAS

- Conservación, acondicionamiento, restauración y consolidación.
- Reforma interior que no altere el sistema estructural, la composición espacial, las fachadas y los tipos de cubierta.
- Reforma interior que pueda modificar parcialmente el sistema estructural y la composición espacial, conservando las fachadas y los tipos de cubierta.

CONDICIONES Y PARÁMETROS DE EDIFICACIÓN

Ocupación: La máxima permitida será la existente.

Posición: Se mantendrá la existente.

Forma y volumen: La existente con la altura y la geometría actual.

Edificabilidad: Se mantiene la edificabilidad actual.

OTRAS AFECIONES DE LA PROTECCIÓN