

proyector

Arquitectura y Construcción

VERA SEVILLA

OAB Ferrater, Kengo Kuma, Ruiz-Larrea Arquitectura





VERA SEVILLA

OAB Ferrater, Kengo Kuma, Ruiz-Larrea Arquitectura

El nuevo impulso urbanístico de la ciudad hispalense

Sevilla encara este 2025 con la ilusión puesta en una operación urbanística que transformará la antigua fábrica de tabacos de Altadis, junto a la ribera del Guadalquivir, en un macro complejo que contará con oficinas, espacios públicos y un hotel de lujo. Se trata de un ambicioso proyecto, sobre una superficie total de 24.000 m², llevado a cabo por el fondo inversor KKH. Y cuyo encargo, a la altura de su magnitud, recae en los arquitectos Carlos Ferrater, Kengo Kuma y Ruiz-Larrea. Un reputado elenco de profesionales que deberá reconvertir el antiguo recinto fabril en desuso, ubicado en el barrio de Los Remedios, en el nuevo parque urbanístico de referencia para la ciudad hispalense.



La antigua fábrica de tabacos Altadis se verá transformada en el nuevo polo de actividad económica y social de la ciudad. Se trata de un sueño que, haciéndose realidad, permitirá a los ciudadanos recuperar el paseo fluvial junto a la ribera Guadalquivir, dotando a Sevilla de nuevas zonas verdes.

Cabe destacar que la importancia del proyecto, generador de espacios para el bienestar de la población y su ocio, no radica exclusivamente en la creación del nuevo parque urbanístico en sí; sino que es la construcción de una nueva pasarela sobre el río, como vía de comunicación, la que posibilitará la conexión entre Los Remedios y la orilla del Palacio de San Telmo -actualmente sede de la Presidencia de la Junta de Andalucía-, es decir, la pasarela permitirá enlazar la nueva zona generada con casco histórico de la ciudad.

Con respecto a los edificios a construir, el hotel de lujo contará con ocho plantas y 210 habitaciones y suites. Al igual dispondrá de restaurantes con vistas

<< La pasarela permitirá enlazar la nueva zona con el casco histórico >>

al Guadalquivir y a la ciudad, gimnasio, spa y múltiples salas para eventos. Cabe destacar que la piscina del hotel estará ubicada en la azotea de uno de los edificios de oficinas, el Rama I, pudiendo acceder a ella a través de una pasarela volada que unirá ambos inmuebles. Esta parte del encargo correrá a cargo del estudio OAB (Carlos Ferrater).

En los referente a los tres edificios de oficinas del proyecto (Rama I, Rama II y Rama III) han sido diseñados por Ruiz - Larrea Arquitectura. Su propuesta abarca una superficie de casi 10.000 m² construidos repartidos entre 6.000 m² útiles de oficinas, 1.700 m² dedicados a locales comerciales y 600 m² de terrazas de uso recreativo. El →



<< Vera Sevilla revitalizará la ciudad a nivel económico, social y cultural >>

respetará el ladrillo como material principal. Este edificio también dedicará su planta baja a locales comerciales y sus plantas 1ª y 2ª a oficinas pero, a diferencia de El Rama I, su cubierta albergará una terraza para usos de hostelería; esta superficie estará conectada por una segunda pasarela con el Rama I y también gozará de vistas al Guadalquivir.

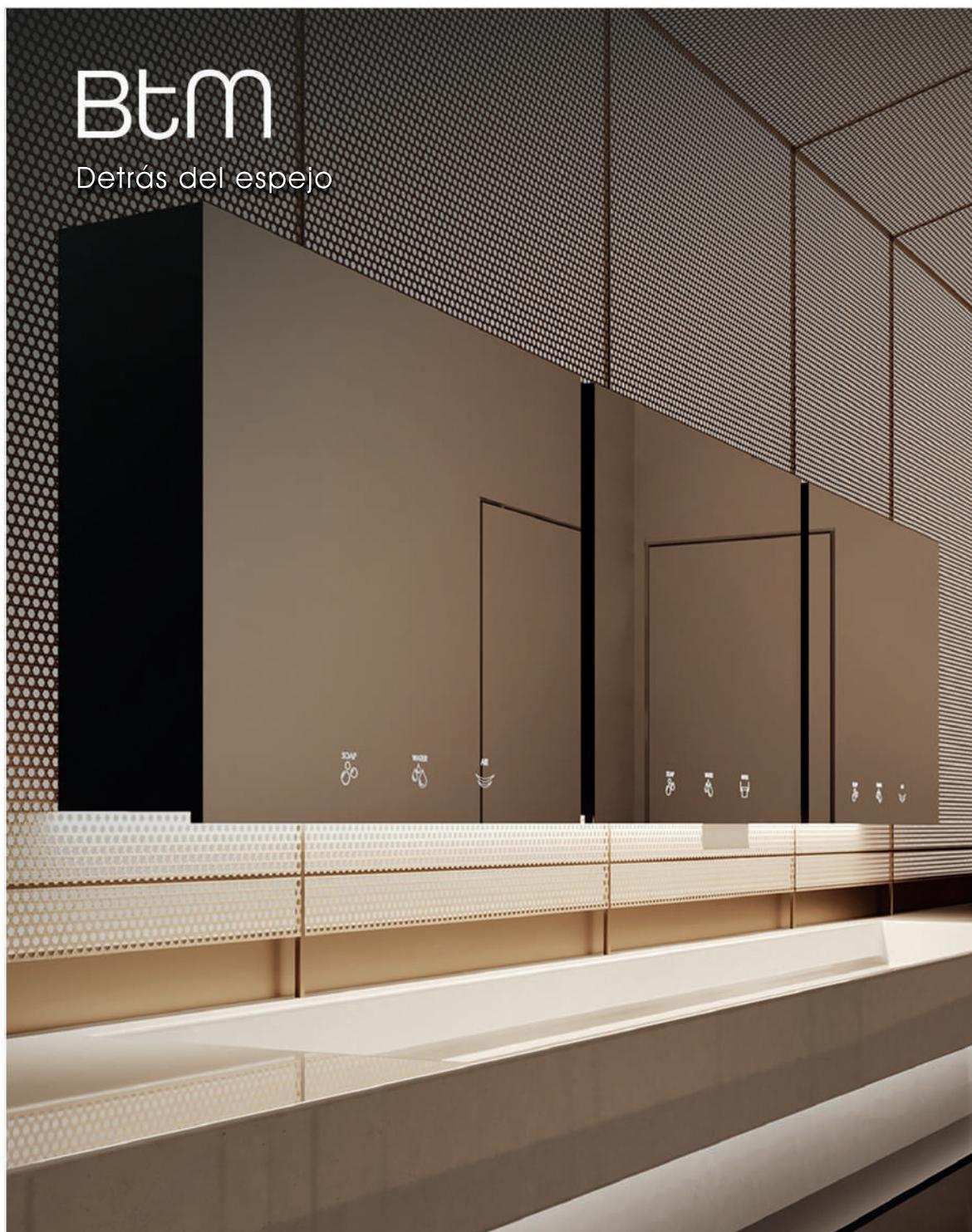
Con respecto a el Rama III, el último edificio de oficinas ubicado en lugar preferencial, alcanzará seis alturas y tendrá una cubierta transitable con vistas privilegiadas. Se trata de un inmueble que, como los anteriores, ofrecerá una ubicación prime dentro del complejo; un conjunto que contará con paneles fotovoltaicos, climatización y aislamiento de máxima eficiencia energética, entre otras medidas, que le permitirán alcanzar la calificación energética A. En este sentido los promotores trabajaron para obtener las máximas certificaciones de sostenibilidad: BREEAM y LEED.

Rama I, que corresponde al primer almacén de tabaco que tuvo el complejo Altadis, contará con dos plantas (destinadas a oficinas) y con una tercera, a modo de cubierta, que será la encargada de albergar la piscina con bar del hotel. La planta baja del edificio albergará locales comerciales abiertos al nuevo paseo de la ribera.

En el Rama II, -que ocupará la superficie del segundo almacén de la tabaquera, y al igual que el anterior se trata de un edificio cuya altura y volumetría se encuentran protegidas a nivel urbanístico, se

Cabe destacar, por último, la actuación del japonés Kengo Kuma sobre el edificio denominado “El Cubo”, destinado al disfrute público de todos los sevillanos y de todos los turistas que visitan Sevilla. Este espacio público, además de contar con un mirador, juega un papel fundamental dentro del complejo, ya que facilita la permeabilidad entre Los Remedios, el propio ámbito de Altadis y la pasarela que une este nuevo parque urbanístico con el casco histórico. Vera Sevilla es, en definitiva, una apuesta que revitalizará la ciudad a nivel económico, social y cultural; un ejemplo de colaboración público-privada que pone el planeamiento urbanístico y el diseño arquitectónico al servicio de la ciudadanía. #





BtM

Detrás del espejo

behindmirror.com

50 AÑOS **mediclinics**

Soluciones que potencian el diseño