



Foto: KKH

## Vera Sevilla

### RENACIMIENTO URBANO

El proyecto Vera Sevilla promete transformar la antigua fábrica de tabacos de Altadis, ubicada en el barrio de Los Remedios, en un moderno complejo de oficinas, espacios, públicos, zonas verdes y un paseo peatonal a orillas del río Guadalquivir. Con una inversión de 200 millones de euros, esta intervención urbanística contará con destacados arquitectos como Carlos Ferrater, Kengo Kuma y Ruiz-Larrea Arquitectura. Un desarrollo que incluye la rehabilitación de edificios históricos, un nuevo hotel y una torre de seis plantas, todo con un fuerte enfoque en la sostenibilidad energética.

El proyecto Vera Sevilla se perfila como una de las transformaciones urbanísticas más ambiciosas de la capital andaluza. Ubicada en el emblemático barrio de Los Remedios, esta iniciativa tiene como objetivo reconvertir la antigua fábrica de tabacos de Altadis, cercana al casco histórico, en un moderno complejo que incluirá oficinas, espacios públicos, zonas verdes y un paseo peatonal a orillas del río Guadalquivir. Con una inversión de 200 millones de euros, el promotor KKH ha confiado el diseño a un equipo de arquitectos de renombre internacional: Carlos Ferrater, Kengo Kuma y Ruiz-Larrea Arquitectura.

La ubicación del proyecto no podría ser más estratégica: los terrenos ocupados por la antigua

fábrica se encuentran frente al Palacio de San Telmo, Sede de la Presidencia de la Junta de Andalucía, y forman parte de un entorno industrial protegido. Con este telón de fondo, Vera Sevilla no solo busca transformar su paisaje inmediato, sino también revitalizar una zona clave de la ciudad.

El proyecto estará compuesto por varios edificios de distintos usos. OAB-Ferrater será el encargado del diseño de un hotel de lujo, mientras que Kengo Kuma liderará la creación de un espacio público que conectará el barrio con el Guadalquivir. Por su parte, Ruiz-Larrea Arquitectura

gestionará la construcción de dos edificios comerciales y una torre de seis plantas destinada a oficinas, integrándose a la perfección en un entorno industrial que será respetado en su esencia, pero modernizado para satisfacer las necesidades del siglo XXI.

La operación urbanística no solo contempla la construcción de nuevos edificios, sino que también incluye la rehabilitación de las antiguas estructuras de la fábrica de Altadis, conocidas como Rama I y Rama II, dedicadas originalmente al almacenamiento de tabaco. Estas edificaciones históricas serán reconvertidas en espacios de oficinas, tras eliminar elementos añadidos en fases posteriores que no tienen valor patrimonial,

TE PRESENTAMOS

# KÖNNECT



Todo el poder  
**en tus manos**

Descúbrelo del 5 al 8 noviembre en Veteco  
**Stand 9D01**

Entra y consigue  
sin coste tu pase  
para Veteco



**Kö**  
Kömmerling®





Foto: KKH

preservando, al mismo tiempo, los detalles característicos de su origen industrial, como el uso del ladrillo y su volumetría protegida.

El primer almacén (Rama I) será el que experimente una transformación más significativa. Se convertirá en un edificio de tres plantas más una cubierta con una piscina y un bar, conectados al hotel mediante una pasarela. En la planta baja, se habilitarán locales comerciales abiertos al nue-

Foto: KKH



vo paseo del río, mientras que las dos plantas superiores estarán destinadas a oficinas con vistas privilegiadas hacia la ribera del Guadalquivir.

Por su parte, el segundo almacén (Rama II) tendrá un esquema similar. Este inmueble conservará su altura y materialidad original, pero se abrirán nuevas fachadas para maximizar la luz natural en su interior, mejorando así la funcionalidad del espacio. Al igual que en Rama I, la planta baja estará ocupada por locales comerciales, mientras que las dos plantas superiores se destinarán a oficinas. En la cubierta, se habilitará una terraza recreativa con vistas panorámicas al centro histórico de Sevilla y al río, que se utilizará para fines de hostelería.

La propuesta de Ruiz-Larrea Arquitectura incluye, además de la rehabilitación de los edificios históricos, la construcción de un tercer edificio de oficinas conocido como Rama III, ubicado en la esquina de la parcela, junto a los Jardines de Manuel Arellano. Esta nueva torre de seis plantas, con cubierta transitable, se convertirá en uno de los puntos clave del desarrollo urbanístico, gracias a su privilegiada ubicación y alas vistas que ofrece hacia el casco histórico y el río.

Con un total de 10.000 m<sup>2</sup> construidos, de los cuales 6.000 m<sup>2</sup> estarán dedicados a oficinas, 1.700 m<sup>2</sup> a locales comerciales y 600 m<sup>2</sup> a terrazas recreativas, el diseño arquitectónico propuesto por Ruiz-Larrea

*“Esta apuesta por la eficiencia energética y la reducción del impacto ambiental se alinea con la filosofía de Ruiz-Larrea Arquitectura...”*

no solo responde a las demandas de funcionalidad y estética contemporánea, sino que también se compromete con los más altos estándares de sostenibilidad.

De igual manera, uno de los pilares del proyecto Vera Sevilla es su enfoque en la sostenibilidad. Todos los edificios serán dotados de paneles fotovoltaicos, sistemas de climatización eficiente y aislamientos de alto rendimiento energético, con el fin de lograr la calificación energética A. Además, los promotores tienen como objetivo obtener certificaciones de sostenibilidad como BREEAM y LEED, que son altamente valoradas en el mercado inmobiliario actual.

Esta apuesta por la eficiencia energética y la reducción del impacto ambiental se alinea con la filosofía de Ruiz-Larrea Arquitectura, que ya ha demostrado su compromiso con la sostenibilidad en proyectos anteriores. El estudio ha sido pionero en integrar tecnologías avanzadas en la construcción de edificios de gran complejidad, sin renunciar a los principios arquitectónicos que garantizan el confort y bienestar de sus ocupantes.

Por último, destacar que una de las claves del proyecto Vera Sevilla es la creación de un nuevo paseo peatonal que recuperará la ribera del Guadalquivir, conectando el ámbito de Altadis con los jardines de Manuel Arellano y Manuel Ferrand. Este nuevo espacio público permitirá a los ciudadanos y turistas disfrutar de vistas al río y facilitará la conexión con el Jardín de las Cigarreras, actualmente en desarrollo.

Por otro lado, el edificio ‘El Cubo’, que será intervenido por Kengo Kuma actuará como un nexo entre el barrio de Los Remedios y el Guadalquivir, creando un nuevo espacio público que incluirá un mirador. Este elemento se convertirá en un atractivo no solo para los residentes locales, sino también para los visitantes, ofreciendo una nueva perspectiva sobre la ciudad y el río.

Las obras de Vera Sevilla ya han comenzado y se espera que el proyecto esté completamente desarrollado en 2026. Una vez finalizado, este nuevo enclave estará conectado con la orilla opuesta, donde se ubica el Palacio de San Telmo, mediante una nueva pasarela sobre el río, aprobada por el Ayuntamiento de Sevilla el pasado mes de mayo.

No se puede contener la belleza en un marco.

ALBA INFINITY  
THINKING OUT OF THE FRAME



Cuando el diseño se sale del marco.

Presentamos ALBA Infinity. El complemento perfecto para los proyectos de decoración más personales. Sin marco. Una innovación que acerca a ALBA a las últimas tendencias del diseño, combinando funcionalidad y una belleza rupturista. Sin límites. Sin marcos. Solo ALBA Infinity. Descúbrala.

[albaniesen.es](http://albaniesen.es)