

PROYECTO ANTIGUA FÁBRICA DE TABACOS DE SEVILLA

BOLETÍN INFORMATIVO NÚMERO 1

Trimestre 2 de 2024 (abril, mayo, junio)



Imagen de la Fábrica de Tabacos de Sevilla (2021)

Estimados ciudadanos,

Queremos manifestar nuestro agradecimiento a la ciudad de Sevilla y al barrio de Los Remedios por la confianza y apoyo al Proyecto de Intervención que se desarrolla en los suelos de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla.

Queremos también reconocer el apoyo institucional recibido, en particular de parte del Ayuntamiento de Sevilla y de la Junta de Andalucía, sin el cual nada habría sido posible.

Estamos emocionados por esta oportunidad, que se convierte en realidad, de contribuir a la creación de un nuevo parque urbano, un espacio de nueva centralidad en Sevilla, un nuevo espacio público, ejemplar, de calidad, amable, abierto a todos, y que dará un precioso acceso noble y público al río.

Con este boletín informativo, y los que seguirán, pretendemos explicar cómo será este nuevo espacio, abierto y transformador para la ciudad, a la vera del Guadalquivir, e informar de la planificación y del avance de las obras necesarias para hacerlo realidad.

Atentamente,

KKH Property Investors

A LA VERA DEL GUADALQUIVIR

1. Proyecto de recuperación y puesta en valor del recinto y dependencias de la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla y su entorno inmediato

El proyecto incluye, por un lado, la recuperación, mejora y apertura del recinto de la Fábrica de Tabacos de Sevilla, cuyos muros se van a eliminar por completo, y, por otro lado, una fuerte inversión para la reurbanización, mejora y conexión de su entorno.

Las calles Juan Sebastián Elcano y Pierre de Coubertin se renovarán, al igual que los jardines públicos situados al sur del complejo (junto a la rotonda de las Cigarreras), y estos espacios públicos quedarán conectados e integrados con los nuevos espacios libres de la fábrica, creando un parque unificado, abierto y público de gran calidad.

El nuevo parque urbano de la antigua Fábrica de Tabacos permitirá la conexión directa del barrio de Los Remedios con el río, creándose un paseo fluvial continuo en toda la fachada del recinto al Guadalquivir, hasta dar acceso al puente de los Remedios.

Además, se construirá una pasarela peatonal sobre el Guadalquivir, dando una nueva conexión, moderna y amable, hasta el paseo de las Delicias, a la altura de los jardines de San Telmo, y al muelle de Nueva York.

Todos los espacios libres de la fábrica quedarán abiertos al público en cuanto se complete la intervención y, según los compromisos adquiridos con el Ayuntamiento de Sevilla, gran parte de éstos será cedida al patrimonio público municipal. En febrero de 2024 hemos cumplido con el compromiso de donación de la Capilla de la fábrica a la Hermandad de las Cigarreras.



Plano general de ordenación de la Fábrica de Tabacos de Sevilla y su entorno (v. 01-2024)

2. Unidades de intervención y calendarios previstos de obra

La transformación del recinto de la fábrica y de su entorno más inmediato se efectuará en base a distintas unidades de intervención / obra:

- 1) Urbanización exterior (espacios de dominio público)
- 2) Urbanización interior (espacios libres de la fábrica)
- 3) Plaza cívica frente a la Capilla y aparcamiento norte (tres plantas sótano)
- 4) Nuevo hotel de referencia en Sevilla y aparcamiento sur (dos plantas sótano)
- 5) Edificios terciarios Rama 1, 2 y 3
- 6) Edificio de usos mixtos Cubo
- 7) Pasarela peatonal sobre el Guadalquivir

Según nuestras previsiones, terminará dentro de 2025 las siguientes intervenciones:

- Urbanización exterior (espacios de dominio público)
- Plaza cívica frente a la Capilla y aparcamiento norte (tres plantas sótano)
- Edificios terciarios Rama 1, 2 y 3

Y durante la segunda mitad de 2026 culminarán el resto de las actuaciones, es decir:

- Urbanización interior (espacios libres de la fábrica)
- Nuevo hotel de referencia en Sevilla y aparcamiento sur (dos plantas sótano)
- Edificio de usos mixtos Cubo
- Pasarela peatonal sobre el Guadalquivir

3. Fase de obra abril - mayo - junio de 2024

En este momento, están ejecutándose las siguientes actuaciones:

- Nuevo hotel de referencia en Sevilla y aparcamiento sur (dos plantas sótano). Completada operación de contención de tierras. Cimentación profunda mediante pilotaje (finalización prevista 20 de junio de 2024).
- Edificios terciarios Rama 1, 2 y 3. Actuaciones para soporte de las fachadas principales y derribos parciales. Muros pantalla del edificio Rama 3.
- Edificio de usos mixtos Cubo. Derribos parciales interiores y derribo del cuerpo denominado "de oficinas" para su sustitución.

La fase de cimentación profunda mediante pilotaje, que se prevé concluir en torno al día 20 de junio, es una fase lamentablemente molesta en cuanto a ruidos y vibraciones. Estamos observando todas las medidas posibles para su mitigación, además de las mediciones habituales de control mediante sensores.

De antemano, agradecemos la colaboración de todos y pedimos disculpas por las molestias, en el convencimiento de que el resultado a inaugurar a finales de 2025 y durante 2026 será una mejora extraordinaria de la calidad de estos espacios para el público.

* * * * *

NOTA - El presente Proyecto de Intervención sobre la antigua Fábrica de Tabacos de Sevilla está siendo impulsado por la sociedad KKH PI INVESTMENT MANAGEMENT, S.L. (CIF B-42774257), junto con las siguientes sociedades, propietarias del suelo del complejo: SEVILLE PRIME RIVER PROJECT, S.L.U. (CIF B-05308655), SEVILLE RIVERWALK PROJECT S.L.U. (CIF B-05308663) y SEVILLE CUBIC RIVER S.L.U. (CIF B-42911263).