

# Monográfico Hoteles



Centro Canalejas Madrid. España.



**Introducción** [pág. 3](#)

**España. Madrid** [págs. 4-11](#)

**España. Andalucía** [págs. 12-16](#)

**España. Cataluña** [págs. 17-25](#)

**España. I. Baleares** [págs. 26-28](#)

**España. I. Canarias** [págs. 29-50](#)

**España. Asturias** [pág. 51](#)

**España. Cantabria** [págs. 52-53](#)

**México** [págs. 54-59](#)

**EEUU** [pág. 60](#)

**Sostenibilidad** [pág. 61](#)

**Innovación** [pág. 62](#)



# Introducción

Desde sus orígenes, OHLA ha unido su trayectoria a sectores clave para el progreso social. Uno de ellos es el hotelero, el cual ha alcanzado un alto grado de especialización con el fin de ofrecer una oferta diversa en un contexto en que viajar y disfrutar de estancias ha dejado de ser privilegio de unos pocos para popularizarse, bien sea por motivos de ocio, privados o laborales. Además, la evolución de los hoteles desde el punto de vista constructivo sucede, desde sus orígenes, de la mano del desarrollo de las infraestructuras de transporte, en las que OHLA cuenta con una experiencia centenaria y global, con más de 6.000 km de carreteras, una posición de referencia en el sector ferroviario y de la alta velocidad, y más de 600 actuaciones marítimas.

La compañía cuenta con un portfolio de proyectos hoteleros realizados en Latinoamérica, EEUU y, especialmente, Europa, principales áreas de actuación de todas sus líneas de negocio. Es en España y sus islas donde OHLA concentra el mayor número de iniciativas, que responden a la época en que fueron construidas y han sabido adaptarse a los tiempos a través de intervenciones de rehabilitación, mejora, ampliación y renovación posteriores.

A ello se suma el compromiso de la compañía con la historia y el patrimonio, reflejados en proyectos que recuperan edificios singulares y de alto valor patrimonial, transformados en usos distintos a aquellos para los que fueron concebidos originariamente. Destacan Centro Canalejas Madrid (España), en el que se han recuperado siete edificios históricos, restaurado más de 8.000 m<sup>2</sup> de fachada y renovado más de 17.000 piezas ornamentales, en su mayoría catalogadas; el Hotel Alfonso XIII (Sevilla), declarado Bien de Interés Cultural en 1988; el Parador de Corias (Asturias), ubicado en un edificio monástico del siglo XI, o el balneario de Lanjarón (Granada), situado en una antigua planta embotelladora de agua.

La innovación y la sostenibilidad también están presentes en los proyectos hoteleros desarrollados por OHLA. La compañía incorpora en sus procesos constructivos metodologías como BIM (Building Information Modeling), que permiten generar modelos 3D digitales para optimizar los trabajos y costes durante las fases constructivas del proyecto, o MES, basado en la monitorización de elementos estructurales para garantizar su pervivencia durante las fases de construcción.

La apuesta de OHLA por la sostenibilidad queda evidenciada en las instalaciones, que permiten un uso eficiente de la energía y de los recursos naturales, así como en prácticas dirigidas a la protección del entorno, tanto en las fases constructivas como durante la operación de la infraestructura. Sucede así en el Desarrollo Turístico Mayakoba (Riviera Maya, México), que dispone de un sistema de canales artificiales y navegables con una longitud de 13,1 km en una superficie de 25,7 ha, considerada la mejor estructura forestal y con mayor calidad ambiental de esta naturaleza en la Riviera Maya mexicana; el Hotel Sol Meliá Palacio de Isora (Tenerife, Islas Canarias), que alberga jardines canarios con plantas autóctonas y piedra volcánica procedente de Lanzarote; o Centro Canalejas Madrid de nuevo, cuyas medidas de eficiencia energética y su cubierta de sedum, entre otras prácticas, le han valido la certificación Leed Oro.

El sector hotelero testimonia la evolución social y cultural, los usos y costumbres de los lugares en que se enclavan, y su evolución responde a nuestro compromiso con el desarrollo de propuestas que favorezcan el bienestar de los clientes, así como la protección del entorno en que se ubican. En las siguientes páginas le mostramos una selección de iniciativas que ilustran la experiencia que acabamos de describirle.

## Four Seasons Hotel Madrid 5\*

**Lugar:**  
Madrid

**Ciente:**  
Centro Canalejas Madrid



En pleno corazón de Madrid se encuentra Four Seasons, el primer hotel de la cadena canadiense en España. Construido por OHLA, su carácter exclusivo conecta con el espacio que lo alberga: Centro Canalejas Madrid (CCM), un conjunto de siete edificios con un alto valor patrimonial, cuya rehabilitación y transformación también ha sido responsabilidad de OHLA.

El hotel ocupa ocho plantas, con una superficie que supera los 35.200 m<sup>2</sup>, distribuidos en 200 habitaciones con tamaños que oscilan entre los 45 y 400 m<sup>2</sup>.

De la extensión total, 4.200 m<sup>2</sup> están destinados a espacios de uso común como el *lobby*, el Ball Room, destinado a eventos y con capacidad para más 400 personas; dos restaurantes –uno de ellos capitaneado por el chef tres estrellas Michelin Dani García– y un centro *spa* y *wellness* equipado con gimnasio, piscina climatizada y solárium.

Four Seasons extiende todos los servicios que ofrece a sus huéspedes, a los residentes de las 22 *Branded Private Residences*, que ocupan las plantas superiores del complejo, una oferta pionera en España.

### Transformación de los espacios

La planta del hotel es la que forma el conjunto de edificios fusionados entre sí, con una geometría que cuenta, entre otros elementos, con un gran patio interior accesible para los clientes y que ilumina determinadas zonas del hotel, como el *spa*.

El *lobby* se ha concebido recuperando su doble altura original y la vidriera de la casa Maumejean. Está conectado con los corredores perimetrales de la primera planta, mediante una escalera de trazado curvilíneo.

En la esquina de la planta segunda del edificio de Alcalá 14 se han conservado las estancias que antiguamente albergaban la sala de lectura o conversación del Casino de Madrid y, posteriormente, el despacho de la alta dirección del Banco Español de Crédito.

Estos espacios singulares, cuidadosamente restaurados, se han convertido en la Royal Suite del hotel. El resto de las habitaciones se ubican en las plantas segunda, tercera, cuarta y quinta, y sus ventanas dan al perímetro exterior de



las fachadas históricas en las calles de Alcalá, Sevilla, Carrera de San Jerónimo y Plaza de Canalejas, así como a las nuevas fachadas que dan al patio central.

En la planta sexta se encuentra el gimnasio. A través de un núcleo independiente se accede a la planta octava, en la que se encuentra la piscina interior climatizada, con un vaso de 15 x 5 metros y una profundidad de 1,20 metros. El hotel también alberga una piscina de hidromasaje, con zona de sauna y un solárium abierto a la terraza que mira sobre la Plaza de Canalejas. Por último, en la zona interna de las plantas se localizan los servicios generales del hotel.



## Valor patrimonial

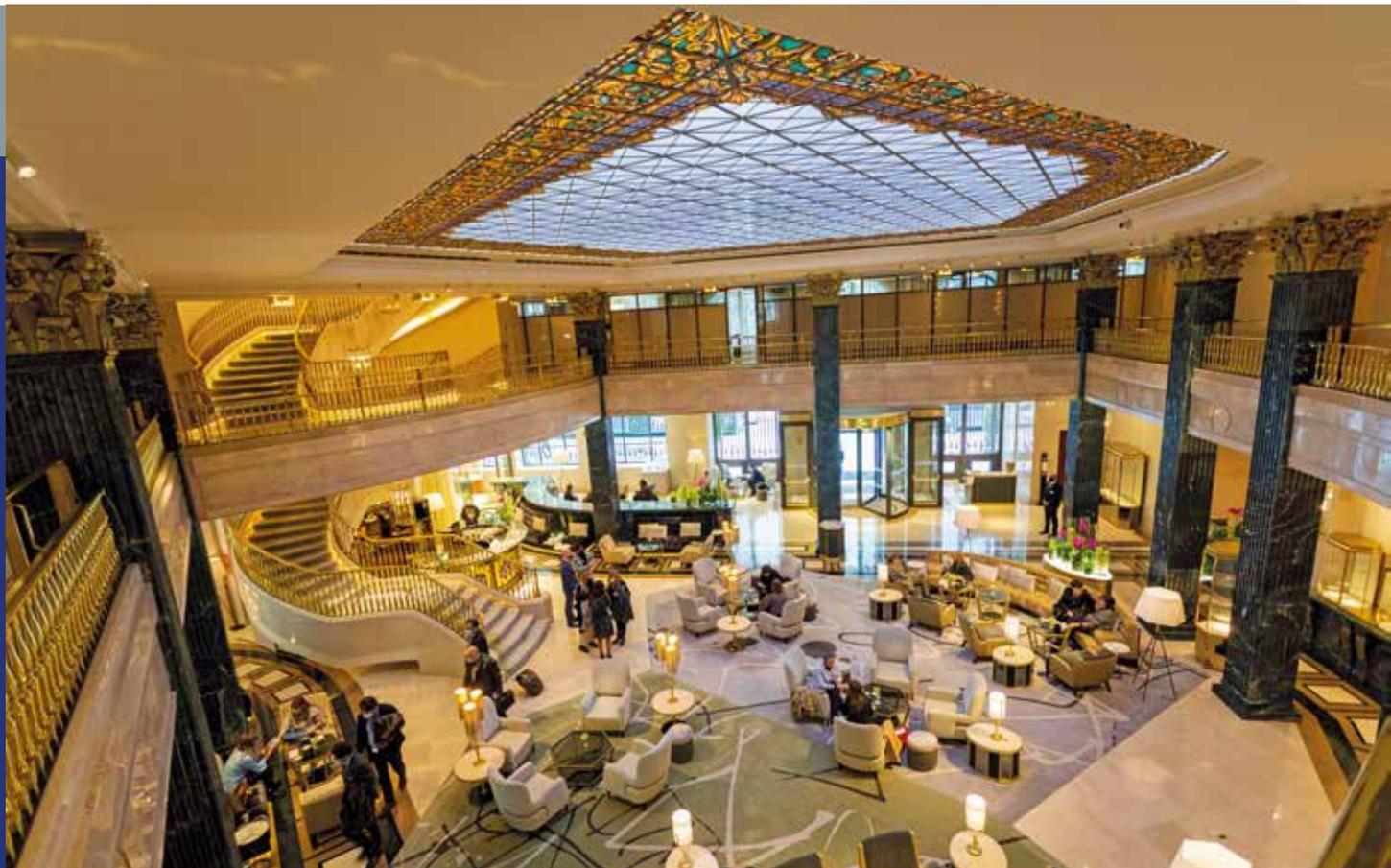
La vidriera de la casa Maumejean es uno de los más de 17.000 elementos ornamentales que caracterizan a CCM, de alto valor, catalogados y recuperados para ser reubicados en su lugar de origen.

En el espacio que ocupa el hotel han sido restaurados, junto con la vidriera, los mármoles, carpinterías y metales por maestros artesanos y pequeñas pymes.

La apuesta por el arte y el patrimonio va más allá, con el impulso de un concurso que ha permitido poner en valor el talento de artistas emergentes y estudiantes del grado y posgrado de Bellas Artes de las universidades de Madrid, Málaga y Sevilla. Un total de 73 obras han sido premiadas por OHLA y Four Seasons, y conviven con piezas de artistas consagrados. El conjunto que ofrecen se configura como una colección de arte que puede visitarse en los espacios comunes del hotel, así como en ámbitos más privados como las habitaciones y *suites*.

## La mejor experiencia

La singularidad que ofrece estar ubicado en CCM permite al hotel completar su oferta con un servicio de *parking* a sus clientes, así como ampliar su propuesta gastronómica al Food Hall, un espacio único caracterizado por propuestas internacionales e integrado en Galería Canalejas, donde pueden encontrarse algunas de las firmas internacionales de moda más exclusivas del mundo.



## Centro Canalejas Madrid

Centro Canalejas Madrid (CCM) aúna el respeto y protección de la originalidad de sus siete edificios históricos –dos de ellos catalogados como Bien de Interés Cultural (BIC)– y su transformación en un único inmueble de uso mixto. Se erige, además, en símbolo de la regeneración urbanística de Madrid, al incluir actuaciones que han supuesto un cambio en la fisonomía de la ciudad y responden a la demanda de la ciudadanía de vivir en entornos accesibles y sostenibles.

OHLA ha sido la responsable de la construcción, rehabilitación y restauración del conjunto que acoge, además del hotel Four Seasons, 22 Branded Residences, un *parking* con 400 plazas, un área comercial, Galería Canalejas y un espacio gourmet: Food Hall.

El desarrollo de CCM ha servido para transformar la confluencia de las calles Sevilla y Alcalá, Carrera de San Jerónimo y Plaza de Canalejas que ha permitido ganar espacio para el peatón, a la vez que ha facilitado la ordenación y regulación del transporte público en superficie. También se ha renovado el mobiliario urbano y se ha instalado un nuevo alumbrado.

La compañía ha abordado, además, trabajos subterráneos centrados en la modernización y mejora de la estación de metro Sevilla convirtiéndola en una infraestructura cien por cien accesible. Cabe señalar que esta estación se integra en la Línea 2 de la red de Metro de Madrid, utilizada a diario por más de 130.000 viajeros.



## PREMIOS Y CERTIFICACIONES

- **Mejor Obra Pública** Premios Caminos (2021).
- **Mejor actuación inmobiliaria no residencial**, premios ASPRIMA-SIMA (2020).
- **LIT Design Awards**, Iluminación Arquitectónica Exterior (2021).
- **Premio nacional Macael** por los trabajos de restauración en piedra (2019).
- **Premio Horeca New Business Models**, Food Hall (2022).
- **Premio Potencia**, categoría Obras Urbanas (2022).
- **Certificación LEED® Gold** (*Leadership in Energy and Environmental Design*). Desarrollada por el US Green Building Council (USGBC).

## Dear Hotel 4\*

**Lugar:**  
Madrid

**Ciente:**  
Seca/Hotel Vía Reyes

**Presupuesto:**  
5,7 millones de euros  
(6,2 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2015



Situado en el centro de la ciudad, su fachada está protegida por el Plan General de Ordenación Urbana de Madrid y el proyecto ha implicado la transformación de un edificio de servicios terciarios-oficinas en servicios terciarios-hospedajes.

El inmueble se alza hasta alcanzar 14 plantas, a las que se suma un nivel subterráneo con dos accesos, el principal de ellos por la calle Gran Vía, mientras que el secundario se realiza por la calle de los Reyes, donde se ubican el salón, los aseos generales y áreas de instalaciones. En la planta baja se sitúan los accesos al hotel y recepción.

Las 162 habitaciones con las que está dotado se distribuyen a lo largo del resto de los niveles. Se clasifican en estándar, individuales y para grupos pequeños, y *suites*. Estas últimas pueden disponer de terraza con vistas a la plaza de España, el parque Casa de Campo y el Palacio Real.

Las habitaciones conviven con espacios comunes como los vestuarios de personal y Dirección —en la primera planta— o el bar-comedor, la cocina y terrazas —planta decimotercera—. En la cubierta se sitúan el solárium y una zona de instalaciones.

## UNA EXPERIENCIA DE ALTURA

Desde la azotea, en la planta 14, se pueden contemplar vistas 360° de Madrid en un entorno protagonizado por una *skypool*, solárium y servicio de bar.

## Trabajos técnicos

El edificio presenta fachadas exteriores a las calles Gran Vía, de los Reyes y San Ignacio de Loyola. También tiene una pared medianera con el edificio situado en la calle Gran Vía 78, cuyo uso es el de viviendas y oficinas, mientras que la planta baja y ocupando todo el fondo de la parcela, se encuentra el popular Teatro Coliseum.

A nivel técnico, los trabajos llevados a cabo por OHLA han supuesto la rehabilitación integral del edificio, y destaca la demolición parcial y refuerzo de la estructura. También se han reemplazado los acabados interiores, carpinterías de puertas, solados y falsos techos. Se ha pintado la fachada y reparado algunos de los balaústres, y se han recuperado las terrazas, cornisas y azoteas.

Respecto a las instalaciones, también se ha trabajado en ellas y han alcanzado a la fontanería, amiento, calefacción y electricidad.

## Un hotel sostenible

Los trabajos de rehabilitación realizados por OHLA incluyeron actuaciones encaminadas a lograr un alto rendimiento energético, gracias a un excelente aislamiento térmico, al aprovechamiento de la luz natural y a la instalación de sistemas de iluminación led y de climatización que garantizan un bajo consumo.

Respecto al agua y su uso, se ha instalado un circuito que reutiliza el agua para rellenar los WC, y todos los grifos cuentan con un dispositivo que garantiza la presión de la ducha sin desperdiciar este recurso.





## Hotel Casa de las Artes Meliá Collection 4\*

**Lugar:**

Madrid

**Cliente:**

Meliá Hoteles

**Presupuesto:**9,4 millones de euros  
(12,2 millones de dólares)**Fecha de finalización:**

2023

En el corazón de Madrid, en la calle Atocha Nº 83 y 83 duplicado, y en la calle Moratín Nº 10 y 12, y próximo al conocido como Triángulo del Arte se alza este hotel de la cadena Meliá, conocido con anterioridad como Hotel Tryp Madrid Atocha. OHLA ha sido responsable de la renovación y mejora de las habitaciones, un total de 137 que responden a distintas tipologías: individual, estándar, triple, *family*, *premium* y *premium* con terraza.

El proyecto, con una superficie construida de 9.187,76 m<sup>2</sup>, es el resultado de la modernización del antiguo Hotel Tryp Madrid Atocha, rebautizado tras la actuación como Casa de las Artes, Member of Meliá Collection.

Sus áreas comunes albergan una biblioteca, una sala de cine para proyecciones privadas, un patio interior ajardinado con techo acristalado y una piscina termal. Además, su equipación se completa con un centro de *fitness* y varias salas de reuniones.



## La estructura

La estructura de los edificios que conforman el proyecto combina muros de carga con forjado unidireccional de viguetas, así como zonas porticadas en hormigón armado y refuerzos puntuales en acero, según zonas.

Los cerramientos exteriores son de fábrica de ladrillo con trasdosado y aislamiento según paramentos y acristalamiento.

La parte central entre ambas calles dispone de cubierta inclinada con cerchas metálicas apoyadas en pilstras y muros de carga.

**Los edificios que comprenden el hotel se encuentran en la denominada Zona de Protección Arqueológica**





## Complejo hotelero La Alcaidesa 5\*

**Lugar:**

San Roque, Cádiz

**Cliente:**

Millenium Hotels Real Estate

**Presupuesto hotel:**

38,2 millones de euros  
(41,2 millones de dólares)

**Presupuesto villas:**

12,1 millones de euros  
(13,0 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2024

Complejo hotelero integrado por un hotel cinco estrellas gran lujo, dotado con 153 habitaciones a las que se suman 52 villas turísticas. El espacio está considerado como el complejo más exclusivo del sur de Europa, próximo a la playa y con una serie de instalaciones entre las que destacan cuatro piscinas, 2.000 m<sup>2</sup> de *spa*, zonas deportivas, así como una amplia oferta en restauración.

Su operación está a cargo de Fairmont y es el primero de la cadena hotelera en Andalucía. Está previsto que su funcionamiento genere más de 200 empleos directos.

De las 52 villas, 37 se pondrán a la venta y dispondrán de piscina privada, amplio salón y cocina y con diferentes combinaciones de tipología de habitaciones: estándar, *junior suites*, *suites executives* y *suites dobles*. Estas unidades hoteleras y residenciales se caracterizan por su integración en el funcionamiento del hotel.



## Trabajos de construcción

Respecto a las distintas fases constructivas, se han ejecutado, en una primera etapa, un colector de aguas pluviales y el movimiento de tierras completo de toda la parcela, con la incorporación de muros ecológicos que generan las plataformas donde posteriormente se asientan las villas.

Posteriormente, se ha realizado la cimentación y estructura de las 52 villas, con ejecución de micro pilotaje, losas de hormigón, muros de contención y estructura mixta metálica y de hormigón, red de saneamiento y de tierras.

El hotel cuenta con 29.200 m<sup>2</sup> de superficie construida, distribuida en nueve plantas incluida la destinada a aparcamiento de clientes y *buggies*. Son aterrazadas y dan forma a la ladera existente. Los acabados son similares a los realizados en las villas, exceptuando algunos específicos en zonas de restauración, piscina y áreas comunes como panelados de MD estriados, revestimientos de piedra caliza tipo campaspero, falsos techos especiales acústicos o registrables en zonas comunes y carpintería interior de habitaciones.

Incorpora, además, diseños como ratán o elementos decorativos, instalaciones, fontanería y ACS, gas, saneamiento, electricidad, telecomunicaciones (CCTV, IP-TV), telefonía, datos y control de accesos a zonas comunes. Asimismo, se han construido pérgolas y celosías para las cuatro piscinas (*Gold Lounge*, recreo, infantil e *Infinity*), a las que se suman zonas dedicadas a la restauración.

## Hotel Meliá Atlanterra 4\*

### Lugar:

Zahara de los Atunes, Cádiz

### Ciente:

Victoria Hotels & Resort

### Presupuesto:

13,0 millones de euros  
(14,1 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2022



Reforma integral de este hotel cuatro estrellas ubicado a pie de la playa Bahía de la Plata, próxima a enclaves históricos como Baelo Claudia y el Cabo de Trafalgar. El complejo cuenta con un edificio principal con una planta sótano y cuatro sobre rasante, y seis edificaciones adicionales de dos y tres plantas.

También dispone de una zona de *bungalows* ubicados en la planta baja. El hotel se completa, además, con áreas comunes, restaurante, zona *wellness* y piscinas, entre otros espacios.

Los trabajos de reforma llevados a cabo por OHLA aplican, sobre todo, a las habitaciones, intervenidas en diferentes grados. En el caso de las reformas mínimas, estas han supuesto la sustitución de los falsos techos en los baños y distribuidores, y el reemplazo de las puertas de entrada,

baños y comunicantes. También se han construido nuevas terrazas en plantas bajas y sustituido el mobiliario realizando injertos en el suelo porcelánico azul recuperado de la demolición. Algunas habitaciones han sufrido cambios de distribución en las entradas por la sectorización de escaleras y nuevos ascensores, y ahora ofrecen una mayor accesibilidad.

La reforma total ha implicado el uso de un nuevo pavimento de mármol blanco en los baños, plato de ducha con mampara de cristal y nuevo acabado de mármol blanco en las paredes de alrededor.

A nivel exterior, en todos los edificios se han reforzado e impermeabilizado las cubiertas, y se han pintado fachadas. También se han reparado columnas y frentes de forjado, instalaciones en pasillos, piscinas y zonas exteriores.

## Hotel Don Pablo 4\*

### Lugar:

Torremolinos, Málaga

### Cliente:

Nexprom

### Presupuesto:

23,0 millones de euros  
(Fases I, II y III, y salón Andalucía)  
(25,0 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2017



Este hotel con vocación de *resort* forma parte del complejo hotelero Don Sol, integrado por dos hoteles más: Don Pedro y Don Marco. En el caso del hotel Don Pablo, este se sitúa en la manzana comprendida entre las calles Bajondillo, Avenida del Lido y Paseo Marítimo de Torremolinos 1, en primera línea de playa y a 2 km del centro de la ciudad.

OHLA ha llevado a cabo la remodelación completa de este establecimiento perteneciente a la cadena Meliá. Destacan los salones –un total de 14 salas con espacio para 1.343 personas– y el restaurante, así como la zona destinada a recepción. El proyecto ha supuesto, además, la construcción de nuevos espacios como un *beach club* que sustituye a otro preexistente, demolido en el transcurso de los trabajos.

El alcance del proyecto ha supuesto, también, la renovación de 443 habitaciones y su mobiliario –de diversa tipología y con vistas al mar– y los pasillos distribuidores que sirven de acceso a estas. Destaca, también, la construcción de una escalera exterior que comunica las zonas de habitaciones con el exterior, de estructura metálica y revestida mediante celosía de cerámica.

Otros de los espacios remodelados son la piscina y su entorno, bautizados con el nombre de Romano. OHLA ha construido una nueva piscina que sustituye a la original y ha proyectado un entorno urbanizado y ajardinado. Un total de seis piscinas exteriores están al servicio de los clientes, entre ellas, dos de hidromasaje –una cubierta y la otra climatizada–.

## Balneario de Lanjarón 4\*

**Lugar:**

Lanjarón, Granada

**Ciente:**

Balneario de Lanjarón

**Presupuesto:**

5,4 millones de euros  
(5,8 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2011



Construcción de un hotel cuatro estrellas en una parcela de 22.657 m<sup>2</sup>. El proyecto incluye trabajos de obra nueva y la adaptación de naves industriales originales que, en su día, albergaron una planta embotelladora de agua mineral.

El complejo consta de tres módulos estructuralmente independientes, con ocho plantas cada uno de ellos y que responden a una superficie total construida de 7.941 m<sup>2</sup>, distribuida en 122 habitaciones. El proyecto ha incluido, también, una parte de urbanización ocupada por un aparcamiento y donde se encuentra la zona de entrada y salida peatonal, así como el acceso para vehículos de servicio.

Las demoliciones alcanzan las estructuras metálicas y de hormigón, fábricas de ladrillo y cubiertas de chapas metálicas.

Las estructuras de hormigón han sido ejecutadas en tres módulos estructuralmente independientes, con cerramientos y distribución de fábricas de albañilería, aislamientos e impermeabilización en cubiertas.

También se ha trabajado con soleras cerámicas en locales húmedos y almacenes; y con tarima flotante en las habitaciones y zonas comunes, en combinación en algunos espacios, con partes en moqueta en zonas de uso público.

El pavimento continuo de hormigón está presente en la recepción y el restaurante, las carpinterías de madera se aprecian en las puertas de paso, mientras que las carpinterías de aluminio cuentan con sus correspondientes acristalamientos en cerramientos. Los acabados interiores son de yeso y escayola con terminación de pintura plástica.

## Hotel W (Vela) 5\*

### Lugar:

Barcelona

### Ciente:

Nova Bocana Barcelona

### Presupuesto:

140,0 millones de euros  
(152,1 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

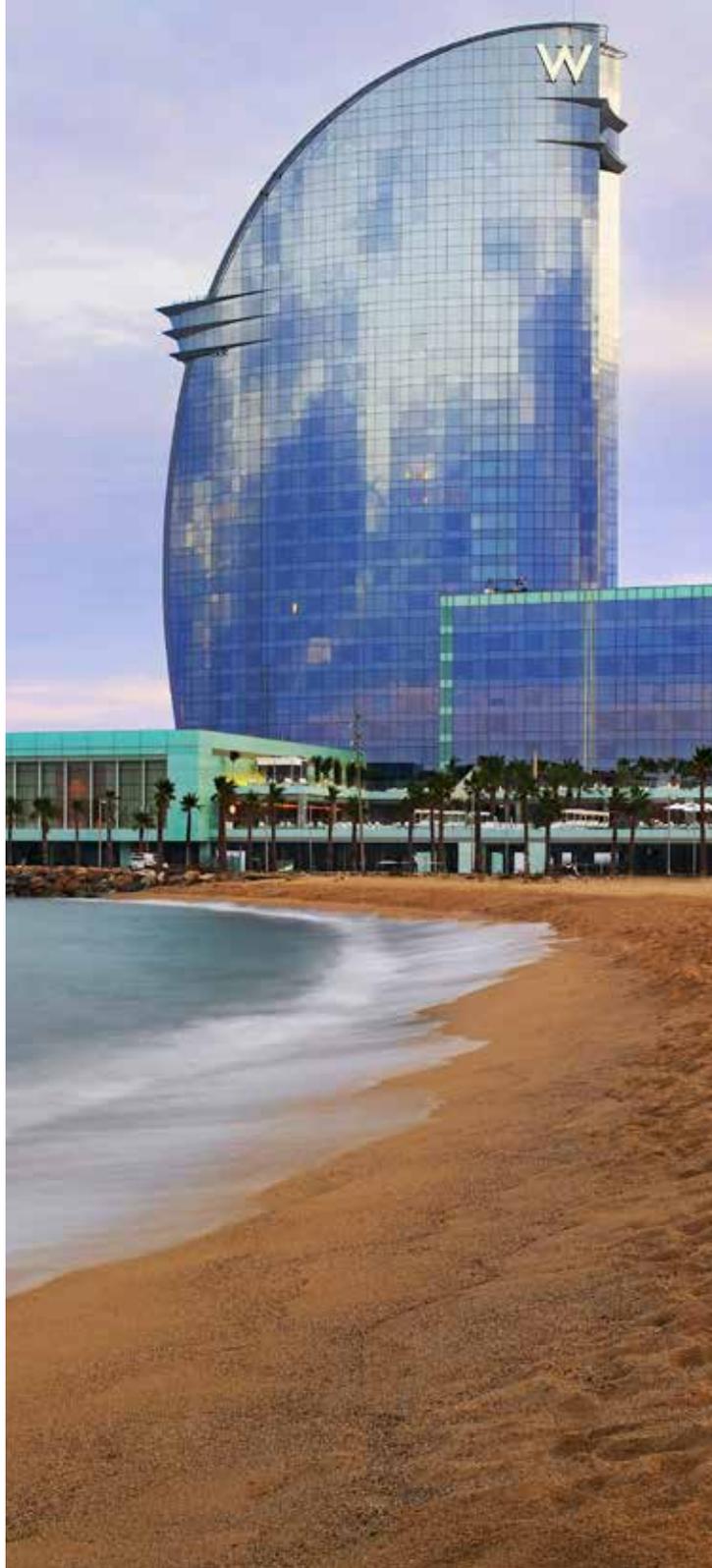
2009

Con cinco estrellas, el Hotel W se compone de tres edificios. El más alto de ellos y con forma de vela, de 100 metros de altura y 26 niveles, es el más singular en cuanto a sus dimensiones, geometría y estructura. Conocido como Hotel Vela, ha sido el primero de la compañía hotelera Marriott International en inaugurarse en España y es considerado el buque insignia de la marca en Europa. El solar donde se emplaza corresponde a una zona ganada al mar, es llano y ha sido creado mediante un terraplenado con aportación de materiales diversos, procedentes de derribos y restos de construcción.

### Distribución

El conjunto consta de sótano, semisótano, planta baja y 26 niveles de altura, y está dotado con un total de 473 habitaciones de las que seis son *suites*.

En la planta sótano se sitúan las áreas de administración, comercial y recreativa, mientras que la planta baja acoge las zonas de dirección, recepción, cafetería y sala de espera. A partir de la planta primera se sitúan las habitaciones, con grandes ventanales para dotarlas de gran iluminación y vistas sobre la ciudad, el mar y el puerto. En la planta 20, las habitaciones conviven con un mirador para los clientes del hotel, y la planta 26 también dispone de un mirador y de un *sky bar*.





En la planta baja se proyecta un amplio espacio interior iluminado, cenitalmente, a través de unos grandes lucernarios situados en cubierta. En los núcleos de comunicación vertical, comunes a todas las plantas, se sitúan las escaleras y ascensores, dotados con un *software* informático para minimizar los tiempos de espera. También se encuentra un ascensor de comunicación directa desde la planta baja con el *sky bar*.

### Volúmenes del complejo

Vela y Atrium son dos volúmenes elevados sobre una plataforma y geoméricamente independientes, con una extensión total de 31.723 m<sup>2</sup>. Vela es el edificio más distintivo del complejo y está destinado a albergar las habitaciones. Por su parte, el volumen Atrium es un cubo maclado con la vela a través del cual se accede al hotel. Dispone de siete plantas y también está destinado a habitaciones. Su acceso a ellas se realiza desde dos pasillos con vistas a un patio interior con cubierta acristalada que da al vestíbulo.

Ambos volúmenes se asientan sobre el Podium, un volumen anexo de tres plantas unido a los otros volúmenes mediante conectores y con espacio para las instalaciones

y áreas destinadas al público, con ofertas gastronómicas y comerciales. Se ubican en él, también, un *spa* y un gimnasio para clientes ajenos al hotel.

Los edificios se han planteado como elementos horizontales para transmitir los esfuerzos a las pantallas de hormigón, losas macizas de hormigón armado de canto 30 cm y luces de 9 m en la zona de la zona del edificio Vela. En el resto de los edificios, en la planta baja del hotel y en la zona Podium se han definido luces de 9 m entre pilares de hormigón armado, y losas de hormigón armado de 30 cm.

También existe una zona denominada Salón de Convenciones que, debido a la luz libre de 25 m, se ha definido una estructura metálica de cerchas y pilares.

La estructura vertical resistente frente a cargas gravitatorias de la torre y las acciones horizontales del viento, la componen una serie de pantallas de hormigón armado de 30 cm de espesor en HA-40, dispuestas cada 9 m en la dirección perpendicular al pasillo central, junto con las pantallas del pasillo central situadas en la dirección longitudinal del edificio, las dos pantallas frontales centrales que siguen la forma curva de la Vela y los núcleos de ascensores y escaleras situadas en el extremo trasero de la Torre junto al Atrium.



## CUBIERTA

Se distinguen tres tipos de cubiertas: una realizada con estructuras metálicas con uniones soldadas, rematadas con lamas de celosías en la zona de maquinaria de las instalaciones, y otra transitable, sobre zonas comunes de jardín y piscina, con acabado en madera tratada para la intemperie. El tercer tipo de cubierta transitable está acabada con losas de hormigón visto.





## Hotel Me by Meliá 5\*

**Lugar:**

Barcelona

**Ciente:**

Actual BCN Capital Advisors

**Presupuesto:**

26,3 millones de euros  
(28,5 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2021

Ubicado junto al Passeig de Gràcia, en Barcelona, este hotel cinco estrellas gran lujo cuenta con la certificación LEED Gold. Tiene una superficie construida de 34.675,2 m<sup>2</sup> distribuida en ocho plantas y 164 habitaciones y *suites*. Dispone, además, de una piscina desbordante situada en la azotea, donde se encuentra también un bar y terraza, y desde donde se pueden disfrutar vistas de 360° de la ciudad, en especial, de la Plaza Cataluña y la Sagrada Familia. El hotel ofrece, además, un aparcamiento con 457 plazas.

Asimismo, alberga un espacio cultural en el lounge, con una amplia oferta en restaurantes, moda, exposiciones, música, eventos de artistas en vivo y exposiciones. Entre sus instalaciones cuenta con *spa* y gimnasio, más de 600 m<sup>2</sup> de espacios versátiles para eventos corporativos y sociales, así como un área gastronómica de cocina mediterránea e italiana, servicio de coctelería y más de 1.000 m<sup>2</sup> de terrazas ajardinadas.

Desde un punto de vista técnico, la obra se divide en tres fases:

La primera de ellas se planteó de manera que se pudiera ejecutar sin afectar a la continuidad del uso de la zona comercial.



Así, se llevó a cabo la ejecución de los refuerzos estructurales necesarios para poder garantizar el derribo de las edificaciones existentes, con excepción de la zona ocupada por el local comercial, y sin afectar a las edificaciones vecinas ni al mismo local. También se realizaron los muros pantalla que permitieron el rebaje de tierras restantes y se construyó la estructura de todas las plantas subterráneas.

La segunda fase afectó al funcionamiento de la zona comercial y supuso, entre otras acciones, el cierre de una parte de este área. Se derribó la parte restante de las

edificaciones del solar que, hasta ese momento, estaban en uso comercial. Asimismo, se desmontaron los elementos estructurales ejecutados con anterioridad para garantizar la estabilidad de la edificación, mientras se ejecutaba la primera fase. Se realizaron los muros pantalla restantes y la estructura de las plantas bajo rasante y de la planta baja ubicada en la zona del interior de la manzana. Asimismo, se finalizaron las obras de los niveles subterráneos situados en la zona del interior de manzana.

La tercera fase se correspondió con la realización de las obras de las plantas superiores del hotel.

## DISTRIBUCIÓN DE LAS PLANTAS

- Aparcamiento en las plantas sótanos -2, -3 y -4.
- Locales comerciales en las plantas bajas y sótano -1.
- Hotelero, desarrollado de la siguiente forma:  
En las plantas sótano -1, baja y altillo se sitúa el programa público del hotel Meliá, así como los servicios del mismo. Entre las plantas primera y séptima se sitúan las habitaciones.



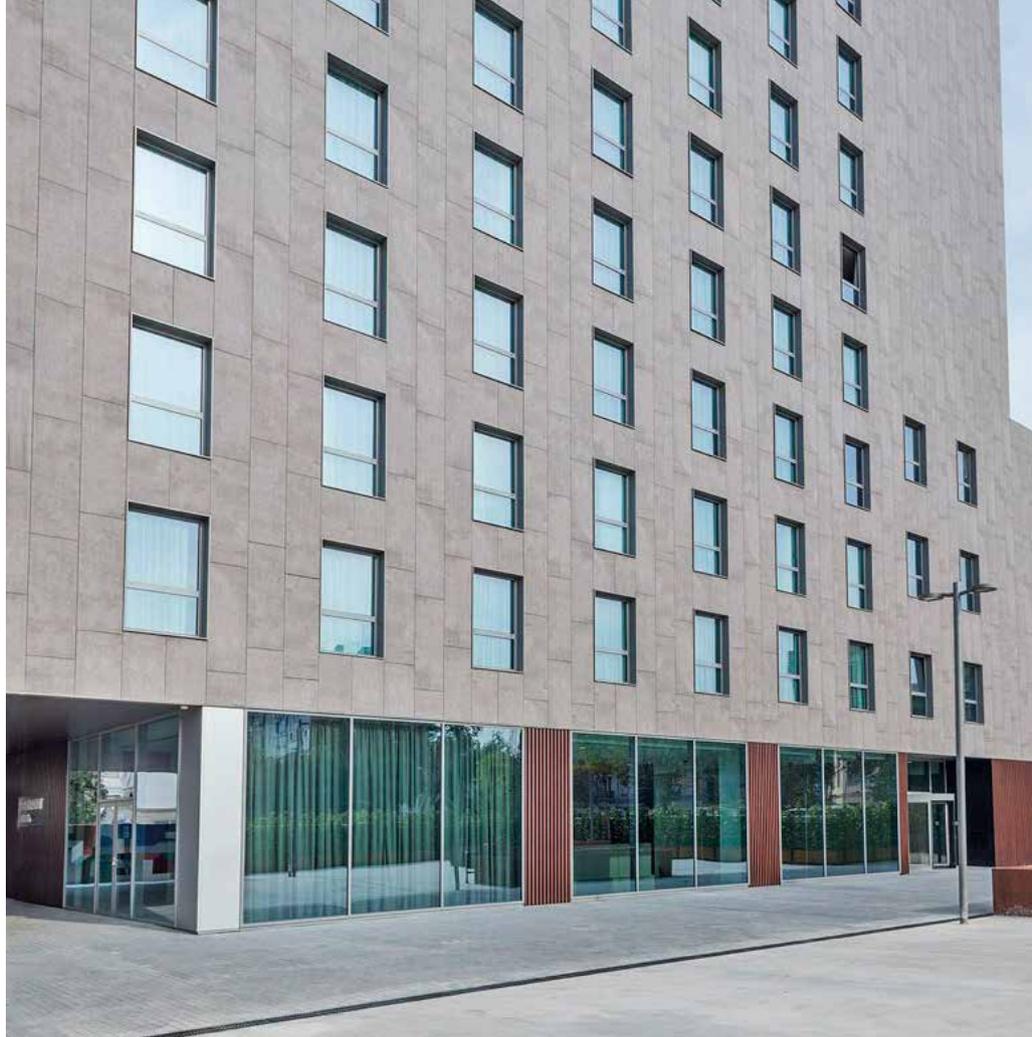
## Hotel Acta Voraport 3\*

**Lugar:**  
Barcelona

**Cliente:**  
Actual BCN Capital Advisors

**Presupuesto:**  
18,5 millones de euros  
(20,1 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2019



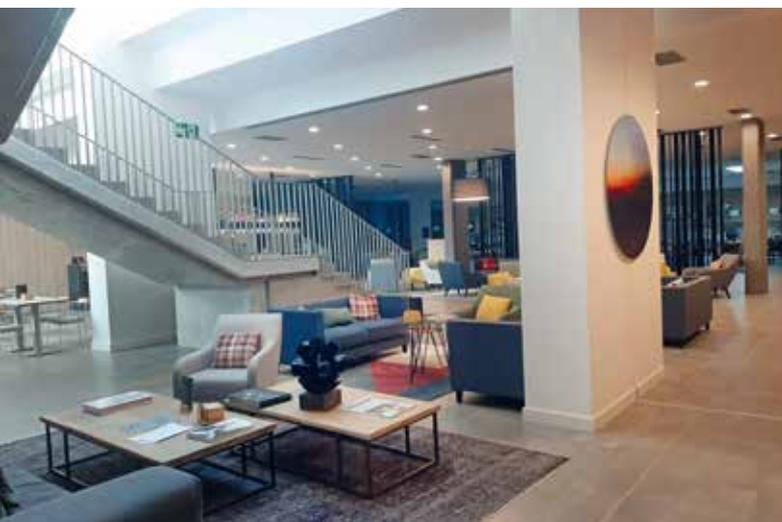
Conocido como Llacuna 22@, este complejo alberga un hotel tres estrellas con 313 habitaciones y un edificio de alta tecnología de oficinas con certificado LEED. Todo ello ocupa una superficie total de 19.789 m<sup>2</sup>. La edificación principal, con 48 m de altura, da cabida al programa del hotel, y la edificación más baja, de 16 m de altura, incluye las oficinas. Completa el proyecto un *parking* bajo rasante para 147 vehículos, así como zona de espacios libres de uso privado.

El edificio con uso hotelero cuenta con planta baja más 14 niveles. En la parte central de estas se sitúa el núcleo principal de comunicaciones verticales, lo que permite la circulación, en este sentido, de clientes y del equipo del

hotel y sirve a las plantas superiores, de la primera a la 14, donde se ubican las habitaciones; y a la planta sótano -1, donde se encuentran el restaurante y otros servicios del hotel.

Las plantas destinadas a oficinas, cuatro en total, son de mayor altura que las del hotel. A ellas se suman tres plantas sótano, donde se ubican el aparcamiento, zona de servicios del hotel, así como salas técnicas y galerías de infraestructuras.

El hotel dispone, además, de salones para eventos, terrazas con piscinas desbordantes y cubiertas, parte de las cuales son transitables.



### Características técnicas

Las cimentaciones son de losa de subpresión apoyada en micropilotes y para asegurar la estanqueidad del conjunto ha sido necesario realizar una contención perimetral (pantallas y muros).

La fachada, por su parte, es ventilada ligera y está formada por subestructura de acero, con trasdosado de cartón yeso con aislamiento de lana de roca por la cara interior, lámina termorreflexiva, subestructura de aluminio de sustentación del acabado de fachada de paneles metálicos y de paneles de hormigón polímero. En la fachada de la calle Ramón Turró y en la planta baja las aperturas son mayores y se han realizado con sistema de muro cortina de tipo modular.

### Cubiertas

El proyecto incluye cubiertas invertidas no transitables acabadas en gravas (oficinas y patios interiores), transitable para mantenimiento acabada en gres antideslizante (cubierta de la planta 14 del hotel) y terraza planta de pavimento flotante de madera tecnológica.



## Parador de la Seu d'Urgell 4\*

### Lugar:

Seu d'Urgell, Lérida

### Cliente:

Paradores de Turismo

### Presupuesto:

7,1 millones de euros  
(7,7 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2004

Con cuatro estrellas, este parador cuenta con una superficie total de 7.490 m<sup>2</sup> y 79 habitaciones. Se enclava en un edificio joya del románico catalán, al norte de Lérida y próximo a Andorra. Ubicado en el interior del antiguo convento de Santo Domingo, su seña de identidad es su claustro renacentista del siglo XVIII, de enorme belleza y convertido en zona de descanso tras los trabajos de reforma llevados a cabo. Su estilo convive con la decoración modernista del hotel.

Una piscina climatizada, gimnasio, sauna y solárium; un salón de convenciones con capacidad para 100 personas y un restaurante con bar, especializado en cocina regional catalana de influencia pirenaica completan el catálogo de servicios que ofrece el hotel.



## Hotel Villa Mediterránea en PortAventura 4\*

---

**Lugar:**

Vilaseca-Salou, Tarragona

**Cliente:**

Universal Studios PortAventura

**Presupuesto:**

10,0 millones de euros  
(10,8 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2002

Este establecimiento ofrece un total de 500 habitaciones repartidas entre diferentes residencias con un máximo de tres plantas y que recrean una auténtica villa mediterránea o un pueblo pesquero de la Costa Dorada. Completan el paisaje calles rodeadas de lagos, cascadas y una extensa vegetación con acceso directo al parque.

Las habitaciones del Hotel PortAventura se encuentran entre las diferentes casitas mediterráneas y dispone de un total de seis espacios de restauración adaptables para todo tipo de montajes como banquetes, barbacoas o cócteles al aire libre.

El hotel dispone de una sala de 258 m<sup>2</sup> divisible en dos espacios, con luz natural y acceso a sus terrazas.



## Hotel Playa Real 5\*

### Lugar:

Ibiza

### Cliente:

Hotel Playa Real

### Presupuesto:

23,7 millones de euros  
(25,7 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2017

Reforma integral de este hotel situado en la playa de Talamanca. La edificación está formada por planta baja más tres plantas piso, y la actuación ha supuesto la reducción del número de habitaciones existentes para otorgar una mayor superficie a las nuevas unidades, 163 en total.

La planta baja del edificio acoge la recepción, *lobby*-bar-restaurant, salas de estar, cocina, zona comercial y *spa*. Cuenta, también, con un pequeño número de habitaciones con terraza y patio privado.

El resto de niveles sobre rasante albergan las demás habitaciones, y las zonas exteriores están destinadas a espacios de ajardinamiento, terraza, piscinas y solárium en su mayoría, con salida directa a la playa.

## Características constructivas

Refuerzo y consolidación de estructura existente y pequeña ampliación de la estructura.

Cerramientos exteriores mediante fábrica de ladrillo cerámico de diferentes tipologías, con trasdosados y divisiones en su mayoría de cartón yeso con aislamiento interior. Falsos techos también cartón yeso en pasillo y habitaciones, destacando techos decorativos en zonas comunes (bambú, canillo, madera, etc.).

Acabados de gran calidad, tanto en pavimentos como revestimientos, piedra natural y gres porcelánico de gran formato, diferentes acabados y dimensiones según zonas.

Instalaciones de máxima eficiencia para uso hotelero, incluyendo instalación domótica KNX en todas las habitaciones y zonas comunes. Dotación de servicios en vial acceso exterior, incluyendo nueva red de saneamiento, alumbrado exterior y media tensión.



## Hotel Majorca Beach y Club de Playa Nicky Beach 4\*

**Lugar:**

Magaluf, Mallorca

**Ciente:**

Evertmel

**Presupuesto:**

7,4 millones de euros  
(8,0 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2012

Adecuación del Hotel Majorca Beach. Incluye la remodelación de 110 habitaciones, zonas nobles y *lobby*, así como una nueva zona *spa*, restaurante y renovación de espacios exteriores con dos nuevas piscinas. La reforma ha afectado a 12.553 m<sup>2</sup>.

Cabe destacar la construcción Club de playa Nicky Beach, planta sótano y tres plantas sobre rasante.

## Hotel Meliá de Mar 5\*

**Lugar:**

Illetas, Calviá

**Ciente:**

Meliá Hotels International

**Presupuesto:**

8,3 millones de euros  
(8,8 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2007

En la primera fase abordada por la compañía se ha realizado la reforma de 129 habitaciones simples, tres *suites* pequeñas y ocho *suites* grandes.

Respecto a la segunda fase del proyecto, esta ha supuesto la reforma de las zonas comunes del hotel: recepción, *lobby*, restaurante y zonas ajardinadas, sótano y tres plantas sobre rasante.

## Hotel Sol Beach House Ibiza 4\*

**Lugar:**

Santa Eulalia del Río, Ibiza

**Ciente:**

Santa Eulalia Beach Property

**Presupuesto:**

1,7 millones de euros  
(1,8 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2018

Construcción de una nueva ala de planta sótano, baja y cuatro plantas piso para 40 nuevas habitaciones tipo *suites*. Realización, también, de una nueva planta adicional *remonte* sobre el edificio existente, para cinco nuevas *suites*.

Incluye la construcción de una piscina en la nueva planta cubierta. Acabados calidad alta.



## Hotel Sol Trinidad 4\*

**Lugar:**

Magaluf, Mallorca

**Ciente:**

Evertmel

**Presupuesto:**

3,9 millones de euros  
(4,2 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2015

Adecuación y reforma de 374 habitaciones, zonas nobles y *lobby*. Nuevo gimnasio y restaurante. Renovación de espacios exteriores con dos nuevas piscinas. Las actuaciones han afectado a una superficie de 16.160 m<sup>2</sup>.

## Hotel Sol Katmandú y ampliación del Parque Temático 4\*

**Lugar:**

Santa Eulalia del Río, Ibiza

**Ciente:**

Santa Eulalia Beach Property

**Presupuesto:**

1,7 millones de euros  
(1,8 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2018

Reforma y ampliación, incluyendo habitaciones –135 unidades en 1ª fase y 275 en 2ª fase–, zonas nobles, recepción, nuevo solárium y piscina, y ampliación de las atracciones de Katmandú Park, lo que supone una superficie construida de 20.685 m<sup>2</sup>.



## Parador de Cruz de Tejeda 4\*

**Lugar:**  
Tejeda, Gran Canaria

**Cliente:**  
Cabildo de Gran Canaria y Turespaña

**Presupuesto:**  
9,0 millones de euros  
(9,7 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2008



Edificio histórico de tres plantas, situado en el centro de la isla de Gran Canaria e inaugurado en 1945. Ubicado a 1.560 metros de altitud, desde sus terrazas se puede admirar el paisaje cultural del Risco Caído y las montañas de Gran Canaria, declaradas en 2019 Patrimonio de la Humanidad por la Unesco.

OHLA ha llevado a cabo la ampliación y reforma de los tres bloques diferenciados que componen el complejo a partir del diseño de Néstor: dos de ellos preexistentes a la intervención de la compañía, y el tercero de nueva construcción y destinado al aumento del número de habitaciones que ha pasado de 22 a 43 unidades, distribuidas en una suite doble, dos habitaciones para personas con movilidad reducida, 34 habitaciones tipo y seis antiguas y reformadas, dos de ellas abuhardilladas.

El *spa*, por su parte, dispone de piscina climatizada, sauna prefabricada en madera de abeto, baño de vapor y dos duchas escocesas automáticas, entre otras dotaciones.

El proyecto también supone, además de la protección del recinto histórico, una atención medioambiental a su entorno, así como el desarrollo de nuevas instalaciones de

primera calidad que garantizan un óptimo funcionamiento del hotel y de los servicios ofrecidos a los clientes.

Respecto al paisajismo, se ha recuperado el espacio exterior y cuidado el entorno natural con la adopción de medidas como girar 90° la planta de la piscina, para respetar la presencia de un árbol antiguo de gran porte, evitando su desaparición.

### Método constructivo

Se partió de una estructura modulada para ser ejecutada en hormigón mediante forjados unidireccionales sin cuelgue de vigas. La cimentación fue mediante zapatas aisladas arriostradas, de hormigón armado y muros de contención, también de hormigón armado.

La estructura de cubrimiento del comedor se realizó con vigas y viguetas de madera laminada sobre la que se colocaron paneles tipo sándwich de madera con aislamiento en su interior. La estructura de cubierta del piso superior necesitó duplicar la sección anterior de las vigas de madera que resultaba insuficiente.



## Hotel Sol Meliá Palacio de Isora 5\*

---

**Lugar:**

Guía de Isora, Tenerife

**Ciente:**

Meliá Hoteles

**Presupuesto:**

90,1 millones de euros  
(99,0 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2008

Este hotel de cinco estrellas premiado por prestigiosas organizaciones, tales como American Resort Development Association (ARDA) o Condé Nast Traveller, se caracteriza por un diseño adaptado a la climatología, orografía y arquitectura del lugar. El resultado de todo ello es una edificación contemporánea que incorpora elementos propios del estilo colonial característico de las Islas Canarias.

El complejo, integrado por 24 edificios, ocupa un solar de 78.284 m<sup>2</sup> con desnivel de 12 m respecto al nivel del mar. Cada uno de los bloques suma cinco plantas, con una superficie construida de 105.000 m<sup>2</sup>, y están integrados en el perfil litoral mediante bancadas de distintas alturas, donde se sitúan 609 habitaciones, áreas destinadas al ocio al aire libre y zonas ajardinadas con vistas al mar que incluyen láminas de agua. Además, el hotel cuenta con un aparcamiento subterráneo para 340 vehículos, así como espacios que garantizan el desarrollo de los servicios hoteleros.

## Arquitectura y paisajismo

Con el objetivo de conseguir la calidad ambiental de los espacios comunes y protegerlos de los vientos dominantes, se ha diseñado un complejo hotelero distribuido en tres bloques, a modo de grandes brazos abiertos al mar, generando dos espacios de acceso a las habitaciones mediante patios abiertos con grandes jardines de especies autóctonas que emulan los típicos jardines canarios y aportan luz y vistas a los pasillos, a la vez que contribuyen al lujo de los espacios y a reducir la sensación de gran edificio comercial. También se ha aumentado la superficie de fachadas.

El edificio central, además de habitaciones en los bloques laterales –alberga un primer espacio destinado al *lobby* del hotel, con zonas de recepción, descanso y bar–, con una bóveda de más de 10 m de diámetro. Da paso a una segunda zona a modo de gran plaza –claustro colonial bordeada de columnas y arcadas, al que dan lo espacios comunitarios como restaurantes, salones, bares, etc.–. Desde esta edificación se accede al gran balcón circular sobre el mar, en cuyo centro hay una glorieta para eventos especiales y vistas a la isla de La Gomera.

## Datos de estructura y acabados

La tipología de cimentación y estructura es de hormigón, mediante losas, zapatas aisladas y corridas en cimentaciones. La estructura se resuelve con pórticos de hormigón armado con vigas planas, forjados reticulares, losas de diferentes espesores y placas alveolares.

La cubierta es mixta, de teja árabe y plana transitable, terminada con pavimentos de terrazo.

Los pavimentos de las habitaciones son cerámicos y los baños también están revestidos de este material, mientras que las paredes lo están con mármol.

En el edificio principal los interiores son de mármol, las carpinterías interiores de madera y los parámetros verticales son enfoscados y pintados.

Respecto a los trabajos de fontanería, destaca la construcción bajo rasante de un aljibe de hormigón armado con capacidad para una reserva de 145.000 litros de agua.





## Abama Hotels 5\*

### Lugar:

Guía de Isora, Tenerife

### Ciente:

Abama Resort

### Fecha de finalización:

En progreso

Un total de 160 hectáreas acogen el *resort* Abama, en el municipio de Guía de Isora, al sudoeste de Tenerife. Se trata de un establecimiento de lujo situado en un entorno presidido por un cálido y constante microclima beneficiado por los vientos alisios y la corriente del Golfo. Asimismo, el 61 por ciento de dicho entorno está protegido y entre sus espacios más señeros y espectacular se encuentra el Parque Nacional del Teide.

El complejo se caracteriza por aglutinar varias promociones con distintas fases y que comprenden un hotel cinco estrellas, así como apartamentos y villas –algunas en régimen de residencial privado y a la venta –, con todos los servicios del hotel y en cuya construcción OHLA ha participado.

**Abama Resort Tenerife.** Complejo turístico y residencial, comprende Las Terrazas de Abama Suites y Los Jardines de Abama Suites, gestionados por My Way Meaningful Hotels, y el popular The Ritz-Carlton, Abama, de Marriott. Destaca por su oferta gastronómica: 12 restaurantes, dos de ellos con estrellas Michelin gracias a la dirección del multipremiado chef Martín Berasategui. A su propuesta se suma el Grupo Ricardo Sanz, que cuenta también con un restaurante con una estrella Michelin.

Su oferta deportiva (con Abama Golf y Abama Tennis Academy) se complementa con un centro *wellness*, un *spa* y un club social en Las Terrazas de Abama Suites.

**Abama Kids Camp**, próximo a una de las mejores playas, cuenta con un *beach club*.

El **Abama Resort**. Exclusivo residencial de apartamentos, villas y casas de lujo adaptadas a todas las necesidades de segunda vivienda o inversión inmobiliaria.

## Las Terrazas de Abama Suites

### Lugar:

Buenavista del Norte, Tenerife

### Presupuesto:

43,0 millones de euros  
(46,2 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2019

Las Terrazas de Abama Suites, las residencias y unifamiliares llaves en mano o las parcelas y villas a medida han sido diseñadas por el arquitecto Melvin Villarroel. En su construcción se han utilizado materiales naturales para proporcionar el resultado de calidez y elegancia, mientras que su diseño integrado combina el espacio interior con el paisaje exterior.

Cada tipo de residencia tiene sus propias características y personalidad, pero todas se benefician de las mejores comodidades del que es un referente entre los *resorts* de lujo en Tenerife, con *parking* privado, vigilancia 24 h, piscinas, golf y *spa* en una de las ubicaciones de mayor excelencia de las Islas Canarias.



Nueva construcción de apartamentos de dos, tres y cuatro habitaciones, agrupados en cinco fases. Se suman a ellos un club social, piscinas y jardines, dentro del campo de Golf Abama.

Por la orografía de la zona, cada una de las fases se sitúa en un nivel diferente que permite disfrutar de las vistas al mar y al campo de golf. Cada fase, a su vez, se distribuye en tres edificios con un garaje común y tres alturas de viviendas: los apartamentos de planta baja disfrutan de jardines inferiores y disponen de *jacuzzi*. Los de las pantas superiores, algunos en dúplex, disponen de terrazas y *jacuzzi*.

El acabado exterior es muy limpio y blanco, en contraste con las cubiertas oscuras de madera y brezo. Los muros son de piedra careada y definen las diferentes bancadas en que se distribuyen las fases:

- **Fase 1:** integrada por 30 viviendas y un club social con piscina. Es la fase más próxima al mar. Importe: 11,8 millones de euros (12,7 millones de dólares).
- **Fase 2:** conformada por 37 apartamentos y una piscina. Importe: 7,9 millones de euros (8,4 millones de dólares).
- **Fase 3:** dispone de 34 apartamentos. Importe: 7,6 millones de euros (8,1 millones de dólares).
- **Fase 4:** incluye 34 apartamentos y piscina. Importe: 9,2 millones de euros (9,8 millones de dólares).
- **Fase 5:** cuenta con 20 apartamentos. Importe: 6,5 millones de euros (6,9 millones de dólares).

## Los Jardines de Abama Suites

**Fecha de finalización:**  
En progreso

Apartamentos de lujo similares a Las Terrazas de Abama Suites. Se caracterizan por una arquitectura más innovadora, acentuada por la utilización de materiales nobles como maderas de roble e iroko.

Las zonas comunes se rodean de vegetación y cuentan con vistas, como Las Terrazas de Abama Suites, sobre La Gomera. También sobre La Palma y El Hierro los días más despejados.

El residencial se completa con un área para la recepción del residencial, zona comercial de lujo, *wellness spa*, piscina exterior, restaurantes y *pool-bar*.

## Distribución del complejo

Los Jardines de Abama se extienden a lo largo de 37.756 m<sup>2</sup>, y los apartamentos, de dos y tres dormitorios, se distribuyen en las siguientes fases:

- **Línea A2**, compuesta de 12 apartamentos sobre una superficie útil de 3.216,1 m<sup>2</sup>, de los cuales son destinados a viviendas 1.879,1 m<sup>2</sup>. El resto alberga zonas comunes y garajes.
- **Línea A3**, de 20 apartamentos a lo largo de una superficie útil de 4.785,50 m<sup>2</sup>, de los cuales 2.797,1 m<sup>2</sup> están destinados a viviendas. El resto alberga zonas comunes y garajes.
- **Línea A4**, integrada por 20 apartamentos, con una superficie útil de 4.737,5 m<sup>2</sup>, de los cuales 2.827,8 m<sup>2</sup> son destinados a viviendas. El resto alberga zonas comunes y garajes.





## Villas Bellevue Abama

**Presupuesto:**

4,7 millones de euros  
(5,0 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2017

Construcción de una agrupación de ocho villas y su urbanización. Cada una de las unidades residenciales se alza en parcelas de 500 m<sup>2</sup> aproximados, mientras que las viviendas disponen de 260 m<sup>2</sup> de superficie construida, distribuida en dos plantas, terrazas y jardines tanto en la planta baja como en la planta alta.

Cuentan con garaje, solárium, dos dormitorios, baño y cocina, comedor y salón de concepto abierto que permite una comunicación directa con la terraza, piscina y jardines.

Se accede a la planta alta por unas escaleras voladas de hormigón, madera y acero, donde se encuentran dos dormitorios y dos baños, tres terrazas ajardinadas y una minipiscina.



## Villas Bellevue Abama Luxury Residences

**Presupuesto:**

3,5 millones de euros  
(3,7 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2018

Construcción de un conjunto de seis villas y su urbanización, en parcelas de 500 m<sup>2</sup> aproximados. Las viviendas son de 260 m<sup>2</sup> y 180 m<sup>2</sup> de superficie construida y responden a dos tipos de villas: cuatro de dos plantas y dos villas pareadas de una única planta.

Las villas de dos plantas cuentan con terrazas y jardines, tanto en la planta baja como en la más elevada, con grandes ventanales y puertas acristaladas, así como materiales que permiten unificar las zonas interiores y exteriores.

En cuanto a su distribución, la planta baja cuenta con garaje, solárium, dos dormitorios, baño y cocina, comedor y salón de concepto abierto, que permite una comunicación directa con la terraza, piscina y jardines. Se accede a la planta alta por unas escaleras voladas de hormigón, madera y acero. En dicha planta se encuentran dos dormitorios, dos baños y tres terrazas ajardinadas.

Las villas de una única planta tienen el mismo diseño de superficies abiertas y conectadas con el exterior; cuentan con garaje abierto, solárium, tres dormitorios, dos baños, cocina, y comedor y salón, ambos abiertos a la terraza, jardines y piscina.

## Hotel Iberostar Heritage Grand Mencey 5\*

### Lugar:

Guía de Isora, Tenerife

### Ciente:

Iberostar Hotels & Resorts y Cabildo Insular de Tenerife

### Presupuesto:

32,5 millones de euros  
(35,3 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2008



Este hotel cinco estrellas se ha convertido, desde su inauguración, en uno de los establecimientos hoteleros más prestigiosos y emblemáticos de la ciudad. Proyectado por el arquitecto Enrique Rumeu, el complejo supuso la integración de un vasto edificio neocanario en el conjunto residencial de las Ramblas. Constituido por cinco plantas, se caracteriza por el eclecticismo al combinar el estilo nombrado con elementos clasicistas.

El edificio ocupa 22.377 m<sup>2</sup> distribuidos en 261 habitaciones y en varios salones de distinto tamaño, con tabiques móviles que permiten una gran versatilidad. Completan las instalaciones amplias zonas ajardinadas y con piscina, restaurantes, cafetería y amplias áreas destinadas a administración y personal.

El edificio original, de planta básica cuadrada en torno a un patio central, presenta hacia la rambla un volumen de dos plantas a modo de basamento, con galería en el segundo nivel y en la parte superior una terraza perimetral. Su parte

posterior es un volumen rectangular compacto de cuatro plantas. Todo el conjunto se articula por medio de terrazas y torres superpuestas.

Los techos son de tejas a dos aguas y las fachadas tienen composición simétrica, con vanos rectangulares alineados según ejes verticales salvo los del primer nivel, arcos de medio punto que forman la galería.

En una primera ampliación, el edificio original se aumentó a cuatro plantas. Posteriormente se adosó un volumen lateral, un basamento con terraza delantera sobre la rambla y un edificio compuesto por un ala curva.

Los jardines tienen gran importancia en relación con el edificio, sobre todo el central con forma elíptica. Con la ampliación del ala norte, en los años sesenta, se amplió también el jardín. En su interior se conservan obras de Pedro Guezala, Martín González y otros importantes pintores canarios.



La reforma integral del hotel ha modificado la dotación de habitaciones, que ha pasado de 296 a 261 unidades al fusionarse unidades individuales y convertirlas en *suite*. La renovación también fue integral, pues el refuerzo de estructura exigió la demolición total de escayolas, gran parte de los pavimentos, revestimientos y carpinterías. Con carácter previo y general antes de la demolición, se recabó información levantando planos, con fotogrametría 3D y muestras en negativo tamaño 1:1, de manera que el resultado final respetase la originalidad del edificio a la vez que responde a modernos avances en climatización, electricidad domótica y red de datos.

Una vez reparada la estructura y con la garantía de la estabilidad estructural, se inició el proceso de ejecución mediante el uso de métodos tradicionales de construcción de los años 50 y la colaboración de maestros artesanos expertos en escayola, carpintería y solados de madera y piedra, entre otros elementos.

Las carpinterías exteriores son de diferentes maderas y destacan las de tea y jatoba. Todas ellas se desmontaron y sanearon, y se les implementó un doble sellado hermético con cristales con protección solar y doble acristalamiento.





## Hotel Iberostar Lanzarote Park 4\*

---

**Lugar:**  
Yaiza, Lanzarote

**Cliente:**  
Costa Limones

**Presupuesto:**  
9,8 millones de euros  
(10,6 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2017

Este hotel cinco estrellas cuyo proyecto supervisó el artista César Manrique en 1987, reproduce en su forma tres zocos que se abren a una vista del océano, en la primera línea de playa Blanca. Cabe señalar que, en Lanzarote, se llaman zocos a los muros semicirculares de rocas volcánicas que protegen a las viñas de los vientos dominantes, además de salvaguardar la humedad de los terrenos formando uno de los paisajes más representativos de la isla: La Geria.

Los trabajos llevados a cabo por OHLA han implicado la reforma integral del hotel, con una actuación sobre 30.307 m<sup>2</sup> y 351 habitaciones con el objetivo de mejorar y modernizar los servicios del hotel. Respecto a las habitaciones, fueron rediseñadas y adaptadas a nuevos conceptos turísticos y tendencias del sector.

## Reforma integral

- **Zoco 1 y 2.** Se han modernizado las habitaciones y baños, y modificado la distribución de las únicas dos habitaciones ubicadas en cada uno de los extremos de los anillos.
- **Zoco 3.** Reforma integral para convertir este espacio en un área *solo adultos*. Se ha transformado la distribución de las plantas baja y primera con el fin de albergar habitaciones tipo *junior suite*. En las plantas primera y tercera se han modernizado las habitaciones a los estándares de los otros zocos.

También se han remodelado y redecorado las zonas comunes, y se han adaptado los espacios a la normativa de accesibilidad que rige esta materia. Por su parte, las zonas exteriores acogen tres piscinas, un *spa* dotado de espacios para masajes, con cabinas, sauna, *jacuzzi*, vestuario y aseos. Y se han modernizado y renovado, integralmente, las cocinas, así como las instalaciones, desde el punto de vista de la operatividad y la eficiencia energética.

## Principales actuaciones

- Demolición de todos los revestimientos existentes en las habitaciones previas a la obra. Trasdosados de paredes con tabiquería de cartón yeso. Ejecución de nuevos falsos techos de habitaciones.
- Reposición de pavimentos y nueva construcción de baños y su revestimiento. Suministro y montaje de nueva carpintería de madera interior, y reparación y repintado de las carpinterías exteriores del hotel. Ejecución de carpintería de aluminio en fachadas. Reforma de las cocinas y *buffet*, y ampliación de edificio de *buffet* con estructura de hormigón armado. Realización de los solárium de las tres piscinas.
- Renovación de las zonas comunes.
- Impermeabilización de las cubiertas del edificio.
- Construcción de tres nuevas salas de máquinas para las piscinas. Construcción de bar de la piscina principal.





## Hotel Paradisus by Meliá 5\* (Tamarindos)

---

**Lugar:**

San Bartolomé de Tirajana,  
Gran Canaria

**Ciente:**

Victoria Hotels Resorts

**Presupuesto:**

14,8 millones de euros  
(16,0 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2023

Calificado con cinco estrellas, este hotel ubicado en primera línea de playa de la zona turística de San Agustín, en el municipio de San Bartolomé de Tirajana, se alza sobre una parcela de 29.000 m<sup>2</sup>. Cuenta con una superficie construida aproximada de 21.000 m<sup>2</sup>, distribuida en siete plantas, con 298 habitaciones y *suites* repartidas entre el primer nivel y el séptimo.

En la planta baja se localizan la recepción, el *buffet* principal, el *Lobby Bar*, el *Sport Bar* y amplias terrazas. En la planta semisótano se encuentran tres restaurantes, además de un *spa*, salas de exposiciones, gimnasio, peluquería y tiendas. A toda esta oferta se suman jardines y piscinas, extendidas a lo largo de una superficie aproximada de 14.000 m<sup>2</sup>.



OHLA ha realizado su reforma integral mediante el desarrollo de las siguientes actuaciones:

- Refuerzo de estructuras en las plantas baja y semisótano.
- Sustitución de los revestimientos verticales y horizontales de todas las plantas.
- Reforma integral de las habitaciones para ampliarlas. Asimismo, se han modernizado sus acabados con materiales de gran formato.
- Sustitución de carpinterías interiores y exteriores por otras de una calidad superior.
- Impermeabilización de los baños y de las terrazas de habitaciones.
- Revestimiento de la fachada principal con aluminio y sustitución de barandillas.
- Construcción de tres nuevas piscinas exteriores y del edificio que alberga un restaurante.
- Construcción de un vaso de piscina, saunas, baño de vapor, salas de masaje, aseos y vestuarios en el *spa*, ubicado en la planta semisótano.
- La planta primera y séptima se dotaron de pérgolas con lamas de aluminio, para atenuar la acción de los rayos solares.





## Hotel Bahía Príncipe Fantasía Tenerife 5\*

---

**Lugar:**

San Miguel de Abona,  
Tenerife

**Ciente:**

Hoteles Piñero Canarias

**Presupuesto:**

12,5 millones de euros  
(13,5 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2019

El diseño de este hotel gira en torno al Jardín de las Hespérides, cuya historia se desarrolla en el marco de la cultura y leyendas tinerfeñas. La edificación, formada por un complejo de ocho edificios, cuenta con 372 habitaciones, siete piscinas, cinco restaurantes, seis bares, un parque acuático y un centro *wellness*.

Los edificios conforman un complejo abierto al mar, resguardando la zona interior de piscinas de los vientos dominantes de claro componente norte. La solución planteada para el desarrollo del proyecto consistió en una planta en U para el grueso de la edificación, y la disposición de las habitaciones en los brazos y los extremos abiertos al mar. De esta manera, se consiguió orientar el mayor número de unidades hacia el sur.



En el tramo central de la U se disponen los elementos comunes de la edificación, tales como la recepción, restaurantes, cocinas, etc. El espacio interior de la parcela está destinado a piscinas y solárium, planteados en distintos niveles que van descendiendo de cota a medida que se aproximan al mar.

OHLA ejecutó las obras de ampliación de habitaciones del ala oeste, cuyas principales características constructivas fueron la cimentación ejecutada mediante zapatas aisladas y vigas riostras de hormigón armado.

Se realizaron, también, muros de sótano con zapata corrida; mientras que la estructura está resuelta a pilares y vigas de hormigón armado, con forjado reticular de hormigón armado. Los cerramientos exteriores se ejecutaron con fábrica de bloques huecos de hormigón vibrado, de doble cámara y revestidos con enfoscado y acabado en pintura. Interiormente se realizaron las divisiones con tabiquería seca, gres porcelánico y vinílicos aplacados cerámicos y silestone.





## Hotel Seaside Los Jameos Playa 4\*

### Lugar:

Tías, Lanzarote

### Ciente:

Seaside Hotels

### Presupuesto:

2,3 millones de euros (Fase 1)  
(2,5 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

Fase 1: 2021  
Fase 2: en ejecución

Inaugurado en 1994, este hotel se ubica en primera línea de la playa de los Pocillos, en la población de Tías. La arquitectura sigue las directrices de diseño de César Manrique y se basa en el respeto por la naturaleza. Así, su altura se ha limitado a cuatro plantas e incluye grandes zonas ajardinadas exteriores e interiores.

El característico estilo isleño se refleja en la fachada del hotel, con sus altas contraventanas y paredes encaladas. Destacan elementos de madera como los balcones, la escalera del vestíbulo y el patio canario que actúa como *lobby*.

Con una superficie construida de 50.000 m<sup>2</sup>, este complejo está dotado con 530 habitaciones distribuidas en siete edificios, y cuenta con un edificio central donde se encuentran la recepción, la zona de restauración y bar, así como salones para eventos. Dispone, también, de una zona comercial y otra administrativa. En los exteriores se sitúan las zonas comunes de esparcimiento, entre las que destacan dos piscinas, bar y restaurante.



OHLA ha realizado la reforma de las siguientes áreas, principalmente comunes:

- Sustitución de pavimento de las terrazas de las 530 habitaciones, así como su impermeabilización.
- Reforma y modernización del Piano Bar, con una superficie de 300 m<sup>2</sup>. Se han sustituido revestimientos de paredes y techos, y se ha generado una nueva distribución del espacio que lo dota de mayor amplitud.
- Reforma de Belindo Bar, con una superficie de 500 m<sup>2</sup>. Se han sustituido revestimientos de paredes y techos, y se han modernizado los espacios.
- Reforma completa del Pool Bar, ubicado junto a la piscina. Consistió en la intervención en la estructura de madera, construcción de una nueva barra, nueva organización de espacios y sustitución de revestimientos.
- Salón Lanzarote, con una superficie de 180 m<sup>2</sup> y destinado a conferencias y exposiciones. Ha sido reformado por completo con la sustitución de pavimentos, falsos techos y revestimiento de paredes.
- Salón de juegos, con una superficie de 300 m<sup>2</sup> y en la que sustituyeron los pavimentos y el falso techo, y se revistieron los paramentos verticales con vinilo.
- Reforma de los aseos de 45 habitaciones *suite*, donde se sustituyeron los revestimientos y las instalaciones.
- Reforma del Museo etnológico, ubicado en la entreplanta del hotel y con una superficie de 300 m<sup>2</sup>. Se renovaron los pavimentos y repintaron los paramentos horizontales y verticales del espacio.

A estos trabajos se suman actuaciones más actuales, como la reforma interior de habitaciones, con el fin de modernizarlas y adaptarlas a los requerimientos de un hotel cinco estrellas.



## Hotel Gran Meliá Salinas 5\*

---

**Lugar:**

Teguise, Lanzarote

**Ciente:**

Meliá Hotels International

**Presupuesto:**

10,4 millones de euros  
(11,3 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2019

Inaugurado en 1977, el Meliá Salinas se erige como un hotel-museo compuesto por la combinación de la arquitectura racionalista de Fernando Higuera con los jardines, piscinas y murales ubicados en la zona de recepción y el restaurante, y que son creación de César Manrique.

Desde su inauguración es uno de los establecimientos más emblemáticos de Lanzarote. Sus jardines interiores están declarados Bien de Interés Cultural (BIC) y están protegidos por Patrimonio del Cabildo Insular y el Ayuntamiento de Teguise.

La obra de reforma ejecutada por OHLA se desarrolló por fases:

## Reforma de habitaciones

Las 191 habitaciones del hotel se reformaron integralmente, incluyendo instalaciones eléctricas, climatización, fontanería y especiales. También se sustituyeron el revestimiento de baños y los sanitarios, y se rehabilitaron las carpinterías de madera. En las zonas comunes se actuó en las instalaciones y acabados, y en la estructura y refuerzo de impermeabilizaciones de terrazas.

## Garden Villas

Actualización de acabados e instalación de climatización y electricidad, así como la recuperación de carpinterías originales. También se reformaron el solárium de la piscina Level con cambio de pavimento y actuación en el Bar Palapa, con la sustitución de la cubierta de tejas de madera. Se reformó y rehabilitó el Restaurante Level dotándolo de una nueva cocina. En cuanto a las instalaciones, se sustituyeron todas las instalaciones de saneamiento del hotel y se retiraron las canalizaciones de amianto.

## Reforma de las zonas comunes

De entre las que destacan el restaurante *buffet*, con una restauración completa de las carpinterías respetando su diseño original y la sustitución de pavimento por otro cerámico de gran formato, la piscina principal y parte de las instalaciones generales pendientes de renovación. La actuación más destacada de esta fase fue el trabajo de rehabilitación de las charcas y jardines interiores, por su complejidad al tratarse de Bien de Interés Cultural y por haber sido creados por César Manrique. Se utilizaron técnicas de restauración con la colaboración de una empresa especialista de arqueología, y los trabajos consistieron en la retirada de todo el revestimiento existente en las charcas y su clasificación para volver a reconstruirla una vez impermeabilizadas y reparadas.

Por último, la piscina principal y su solárium se restauraron, y se construyó una nueva sala de máquinas. También se reformó el vaso de la piscina para dotarlo de nuevas instalaciones de impulsión y recogida de aguas; mientras que el solárium se repintó manteniendo el criterio del proyecto original y respetando las directrices del catálogo BIC.



## Hotel Hard Rock Tenerife 5\*

### Lugar:

Adeje, Tenerife

### Ciente:

Hotel Oasis Paraíso

### Presupuesto:

20,6 millones de euros  
(22,2 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2016

Este hotel se reivindica como un establecimiento de vanguardia por su diseño y estilo. Además, representa un ambicioso proyecto turístico que impulsa la remodelación de edificaciones construidas en la década de los 70 y supone el aprovechamiento paisajístico y ambiental del enclave. Ocupa una parcela de 26.472 m<sup>2</sup> y se conforma por dos torres de habitaciones, dos plantas para zonas comunes, restaurantes, *spa* y zonas de servicios, planta de aparcamiento y áreas exteriores con dos piscinas.

El reto del proyecto ha radicado en conseguir un hotel estándar cinco estrellas, con una imagen acorde a los requisitos de imagen de Hard Rock, e incluir áreas de *spa* de lujo, gimnasio y de conferencias, manteniendo en la medida de lo posible las estructuras e instalaciones existentes.

OHLA ha sido responsable de la reforma y ampliación de espacios hasta alcanzar un total de 32.216 m<sup>2</sup> concernientes a la ampliación de zonas comunes. Se suma a ello la reforma de una torre con 299 habitaciones clasificadas en 12 tipologías diferentes: 170 habitaciones estándar de 35 m<sup>2</sup>, 103 *junior suite* 55 m<sup>2</sup>, 24 *suites* de 90 m<sup>2</sup> y una habitación presidencial con una superficie de 150 m<sup>2</sup>.

Por otro lado, las zonas comunes se distribuyen de la siguiente manera:

- **Nivel -2.** Ocupa un total de 2.771,8 m<sup>2</sup> y en él se ubican el *spa*, gimnasio, solárium, piscinas, restaurantes y salas de máquinas.
- **Nivel -1.** Un total de 4.805,9 m<sup>2</sup> son dedicadas a oficinas para personal y cocinas.
- **Nivel 1-A.** Una superficie de 2.559,9 m<sup>2</sup> acoge el aparcamiento.
- **Nivel 0.** La recepción, restaurantes y solárium ocupan 5.453,1 m<sup>2</sup>.
- **Nivel cubiertas.** Con una superficie de 373 m<sup>2</sup>, acoge el restaurante mirador.



# Hotel Sol Beach House Fuerteventura 4\*

## Lugar:

Pájara. Fuerteventura

## Cliente:

Fuerteventura Beach Property

## Presupuesto:

7,7 millones de euros  
(8,3 millones de dólares)

## Fecha de finalización:

2018

Este hotel se encuentra ubicado en primera línea de la playa de Barca, justo en frente de la playa de Sotovento de Fuerteventura, en el parque natural de Jandía. Distribuidos en cuatro edificios de tres plantas, cada uno de ellos alberga 36 habitaciones hasta sumar un total de 144 unidades *junior suite* con balcón, renovadas integralmente para adaptarlas a los estándares de un establecimiento cuatro estrellas.

OHLA también ha sido la encargada de la construcción de un nuevo edificio de cuatro alturas, escalonado y abierto al mar. En su nivel subterráneo alberga la sala de máquinas, almacén y zona de residuos. Por su parte, la planta primera acoge la cocina, restaurante, solárium y zona de piscina. En la segunda se ubica el bar y en la tercera se encuentra el acceso a recepción.

## Datos técnicos

La cimentación y estructura se han ejecutado en hormigón armado, mientras que la cubierta del edificio principal está formada por vigas de madera laminada con unas luces de 18 m de longitud y una cubrición ligera de chapa metálica con aislamiento.

La piscina se ejecutó de hormigón armado, revestida con material cerámico, mientras que el solárium es de nueva construcción.



## Hotel Hacienda del Conde 5\*

(antes, Buenavista Golf)

### Lugar:

Buenavista del Norte, Tenerife

### Ciente:

Cabildo Insular de Tenerife

### Presupuesto:

11,7 millones de euros  
(12,5 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2009

Entre el océano y la naturaleza virgen de Tenerife, se ubica este exclusivo *resort* de estilo colonial canario. Con una calificación de cinco estrellas, cuenta con vistas al parque rural del Teno y está rodeado por uno de los mejores campos de golf de Tenerife, diseñado por Severiano Ballesteros.

Cuenta con 24.681,6 m<sup>2</sup> construidos y 117 habitaciones de distinta tipología. Precisamente en las habitaciones es donde OHLA ha realizado varias intervenciones centradas en el guarnecido y enlucido de yeso en paredes, alicatado en baños con piezas de barro semimanual y piezas de mármol. Lo mismo ha sucedido en los pasillos y, en ambos espacios, el pavimento es de barro manual.

En piscinas y *spa* el revestimiento es de gresite, mientras que los pavimentos son de piedra artificial en solárium y terrazas, cerámico en los bares, y de madera y piedra natural en el *lobby* y recepción.

Las denominadas zonas nobles se han guarnecido y enlucido de yeso, acabado con pintura o con papel vinílico; y en los aseos, el revestimiento se ha hecho con alicatados y piezas cerámicas o de mármol según zonas, y con moqueta en salas de reuniones.



### Estructura

Cimentación de zapatas aisladas de hormigón armado atadas con vigas del mismo material. Los forjados son semiviguetas resistentes de hormigón armado y bovedillas de hormigón vibrado.

Las cubiertas planas transitables están acabadas con diferentes tipos de pavimentos, zonas de cubierta plana no transitable acabadas con grava y cubiertas inclinadas acabadas con diferentes tipos de teja cerámica curva.

La fachada es de bloques huecos de hormigón vibrado, acabada exteriormente con enfoscado de cemento, arena y cal y pintura, con revestimiento y elementos decorativos de piedra artificial ejecutada *in situ*.



## Parador de Corias 4\*

**Lugar:**

Cangas de Narcea

**Cliente:**

Ministerio de Industria,  
Turismo y Comercio

**Presupuesto:**

24,2 millones de euros  
(26,3 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2008

Rehabilitación del monasterio de Corias, un edificio original del siglo XI, para su transformación en un parador de turismo. La superficie construida es de 22.612 m<sup>2</sup>, distribuida en cuatro plantas que albergan 86 habitaciones de grandes dimensiones –seis son *suites* y el resto habitaciones dobles–, con espacio para dormitorio y salón. Dispone, además, de varios comedores, biblioteca, salones destinados a la celebración de eventos, cafetería, piscina, *spa* y gimnasio, y un aparcamiento subterráneo con 50 plazas.

### Actuaciones constructivas

El edificio, de factura neoclásica, cuenta con una fachada principal que mira al sur y es de sillería, mientras que las restantes son de mampostería, con espesores de 2,2 m en planta baja y 1,5 m en tercera planta, construido todo en madera, piedra y mármoles de procedencia local, con una crujía en el centro que separa los dos claustros.

OHLA ha procedido a la rehabilitación de las fachadas descritas, así como de la cubierta mediante demolición de la existente y la recuperación de teja original del siglo XVIII. Se ha procedido, también, a la demolición y nueva ejecución de los forjados interiores, y se ha recuperado la tarima de castaño, las ventanas, puertas, balconeras y puertas interiores.

Destaca, especialmente, la recuperación de la cúpula del siglo XVI y la recuperación, también, de restos de la iglesia fundacional anexa al complejo del monasterio, transformada en museo.

## Nuevo Hotel Sardinero 4\*

**Lugar:**  
Santander

**Ciente:**  
El Sardinero

**Presupuesto:**  
13,06 millones de euros  
(14,1 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2012



Edificio de nueva construcción que alberga el conocido como Gran Hotel, calificado con cuatro estrellas. Los trabajos realizados por OHLA incluyen haber logrado una estética que remite a la del edificio original, diseñado por el arquitecto santanderino Lavín Casalis en 1920.

La edificación ocupa una parcela rectangular de 1.496 m<sup>2</sup> y cuenta con 10.250 m<sup>2</sup> construidos, distribuidos en tres plantas bajo rasante y cinco sobre rasante, incluida la cubierta. Dispone de salones de convenciones, cafetería y restaurante, así como un patio central de luz sobre el que circundan las cuatro plantas de habitaciones que, en total, suman 104 unidades.

Las plantas bajo rasante se estructuran a partir de los núcleos de comunicación vertical y se accede a ellas desde el montacoches, escalera y ascensores de clientes, y escalera de servicio. El garaje ocupa parte de las plantas -2 y -3, con un total de 70 plazas disponibles, mientras que la planta -1 se destina a salones de banquetes, versátiles en forma y tamaño gracias a los tabiques móviles.

Cabe destacar el diseño de la cuarta planta o ático, cuyas fachadas están retranqueadas 2,5 m en relación con las plantas inferiores y a excepción de los torreones. En este nivel, 14 habitaciones y seis de los torreones cuentan con terrazas. Asimismo, los torreones se plantean como dúplex y sus cubiertas, en las cuatro esquinas, asientan el edificio.

La estructura del edificio es de hormigón armado y la cimentación es de losa y drenaje de agua de filtración con posterior bombeo. Las tres plantas bajo rasante se resuelven mediante pilares y losas de hormigón convencionales; y en el forjado de la planta baja aparece una zona correspondiente al techo de salones de la planta -1, con losa postensada de 10 m de luz. Esta solución se aplica a todas las plantas sobre rasante, y las grandes luces de 12 m se resuelven con losas postensadas, aligeradas mediante placas de poliestireno. La fachada se transforma en fachada de carga y la planta ático se resuelve con una estructura de pilares metálicos.

## Castilla Termal Solares 4\*

**Lugar:**  
Solares

**Cliente:**  
Balneario de Solares

**Presupuesto:**  
16,2 millones de euros  
(UTE 50% 8,1)  
(17,6 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**  
2008



OHLA ha llevado a la construcción de un hotel y balneario a partir de un conjunto de edificaciones del siglo XIX, algunas de ellas en estado de semi-ruina y que han sido transformadas en dos edificios conectados entre sí que conservan el estilo Belle Époque original. El complejo ocupa un terreno de 23.750 m<sup>2</sup> y con una superficie aproximada construida de 18.695 m<sup>2</sup>. En el caso de hotel se distribuye en una planta sótano, tres niveles sobre rasante y una planta bajo cubierta. El balneario se divide, por su parte, en sótano, dos plantas sobre rasante y una tercera bajo cubierta.

### Trabajos estructurales

La cimentación realizada por OHA es de pilotes prefabricados, encepados y muros de contención de encofrado a dos caras, y estructura de hormigón armado.

La fachada del balneario está revestida de mármol y azulejos decorados a mano, mientras que en el hotel se ha utilizado enfoscado y pintura de esmalte

impermeabilizante. Predominan, además, prefabricados de piedra artificial en fachadas, columnas, molduras, florones o balconadas que son reproducciones mediante moldes de los elementos existentes en los edificios originales.

La carpintería exterior es en aluminio lacado, los solados en zonas nobles son de mármol y las paredes de estos espacios están revestidas de madera. Por su parte, las habitaciones cuentan con moqueta de lana, y sus paredes, también los pasillos, tienen un acabado en pintura plástica. Los solados en zonas de servicios y salas de máquinas son terrazo.

### Orígenes de las aguas termales

Las aguas termales de las que se nutre el balneario proceden del Manantial de Fuencaliente y son bicarbonatadas, cloruradas, cálcicas y sódicas. Tienen un caudal de 3.456.000 litros al día a una temperatura constante de 29,8°C.



## Complejo Turístico Mayakoba

---

**Lugar:**

Estado de Quintana Roo,  
Riviera Maya

**Propietario:**

Huaribe S.A. de C.V.

**Fecha de finalización:**

Activo desinvertido

Situado en la zona costera central del Caribe Mexicano, a 8 km de Playa del Carmen, en la Riviera Maya, se alza el proyecto turístico-residencial Mayakoba. Se extiende a lo largo de una superficie de 649,7 ha, de las cuales, 240,5 ha constituyen el propio desarrollo turístico mientras que las 409,2 ha restantes se han dedicado al proyecto residencial Ciudad Mayakoba, la primera comunidad integral planeada y sostenible de la Riviera Maya.

Mayakoba se enclava en un entorno natural de alto valor ecológico, en el que hay espacio para cuatro hoteles de gran lujo –Andaz, Fairmont, Rosewood y Banyan Tree– y un campo del golf, El Camaleón, con 18 hoyos par 72 y escenario, desde

2007, del Mayakoba Golf Classic, sede del primer evento de la PGA Tour realizado fuera de EE. UU. y Canadá. Su carácter sostenible supone la coexistencia de varios ecosistemas –selva, manglares, duna, playa y arrecifes–, gestionados y protegidos de acuerdo con el Sistema de Manejo y Gestión Ambiental (SMGA), y que ha servido para definir, también, la manera de construir y operar este proyecto de desarrollo turístico. Así, un equipo multidisciplinar fue el encargado de diseñar un perfil ecológico a partir del cual se proyectó un complejo turístico alejado de la fórmula *all inclusive* y con un acceso a 1.600 metros lineales de playa.



## PREMIOS

- **Premio American Property Awards**  
Hotel spa Banyan Tree Mayakoba (2008)
- **Certificación Cinco Diamantes**  
Hotel Fairmont Mayakoba (2008)
- **Certificación en Calidad Ambiental Turística, Procuraduría Federal de Protección al Medioambiente** (2013)
- **Premio Ulysses, Organización Mundial de Turismo** (2011)
- **Sustainable Standard-Setter Award, Rainforest Alliance** (2011)
- **World Travel Award, hotel Rosewood Mayakoba** (2011)
- **Travel & Leisure World's Best Awards, hotel Rosewood Mayakoba** (2013)
- **Certificación Cinco Diamantes al Hotel Fairmont Mayakoba**, como mejor hotel de toda la cadena Fairmont a nivel mundial en el tema de manejo y gestión ambiental durante 2008
- **Hotel Andaz**, clasificado entre los 10 mejores *resorts* de México en los premios Readers' Choice de Condé Nast Traveler
- **Premio American Property Awards**. Hotel spa Banyan Tree Mayakoba (2008)

Los hoteles fueron ubicados a más de 600 m de la playa y por detrás del manglar, en áreas con vegetación secundaria o perturbada de selva. A ello se sumaron paisajes acuáticos mediante el diseño y construcción de un sistema de canales artificiales y navegables, con una longitud de 13,1 km en una superficie de 25,7 ha, considerada la mejor estructura forestal y con mayor calidad ambiental de esta naturaleza en la Riviera Maya mexicana.

## Referentes en sostenibilidad

Mayakoba es exponente de sostenibilidad a nivel mundial, al convertirse en hábitat natural de cerca de 200 especies entre aves, peces, reptiles, crustáceos y moluscos frente a las 70 que existían antes de las actuaciones. La combinación de sostenibilidad, protección al medioambiente y una oferta de máximo lujo y exclusividad han granjeado a Mayakoba más de 50 premios y reconocimientos.

## Hitos

- 649 ha de extensión con un alto valor ecológico
- 4 hoteles exclusivos
- 1 campo de golf categoría PGA
- 13,1 km de canales navegables
- +1.000 habitaciones y villas
- Certificación Sistema de Manejo y Gestión Ambiental (SMGA)
- Campo de Golf El Camaleón. Diseñado por Greg Norman y primer campo del PGA TOUR en América Latina

## Beneficios para la comunidad

- 1.700 empleos directos y 3.300 indirectos al año
- Recuperación del manglar
- Integrado en el Sistema de Humedales Punta Bete-Punta Maroma (2.355 ha de superficie)
- Acción social. Elaboración y comercialización de productos locales, la mejora de una escuela de educación primaria en la región y la limpieza de playas.



## Fairmont

### Lugar:

Estado de Quintana Roo, Riviera Maya

### Propiedad:

Operadora Hotelera del Corredor Mayakoba, S.A. de C.V.

### Inversión:

147,9 millones de euros\*  
(160,7 millones de dólares)

### Presupuesto construcción:

72,9 millones de euros\*  
(78,2 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2006

Cuenta con 68.184 m<sup>2</sup> construidos en un terreno de 193.348 m<sup>2</sup>. Está dotado con 401 habitaciones y 50 villas gestionadas por el hotel en régimen de propiedad total –Fairmont Residences–; o fraccionada –Fairmont Heritage Place–. Entre los espacios comunes, destaca un *spa* de 1.800 m<sup>2</sup> con 20 salas para tratamiento, una *suite* para parejas en las copas de los árboles, dos piscinas de agua mineral y baños de vapor. Además, dispone de una playa de arena blanca a la que es posible acceder desde el edificio principal, las casitas exclusivas o a través de un manglar.

El hotel ofrece a sus clientes lanchas, carros de golf eléctricos y bicicletas en sus desplazamientos por el hotel y sus instalaciones para preservar el entorno natural donde se ubica el hotel.

\*solo hotel

## Banyan Tree

### Lugar:

Estado de Quintana Roo, Riviera Maya

### Propiedad:

Mayakoba Thai, S. A. de C. V.

### Inversión:

115,5 millones de euros  
(125,2 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2009

Ocupa una superficie de 137.251 m<sup>2</sup>, con un total de 73,931 m<sup>2</sup> construidos. Cuenta con 132 habitaciones de entre uno y tres dormitorios y dimensiones que van desde 170 m<sup>2</sup> hasta 250 m<sup>2</sup>, diseñadas como villas independientes a lo largo de los canales, con piscina, *jacuzzi* y jardín privado.

Respecto a las instalaciones comunes, destaca el acceso a través de un gran *lobby* con un patio central con un imponente Banyan Tree (árbol imagen del hotel) desde el que se da acceso a los salones y salas de conferencias, restaurantes, *spa* (630 m<sup>2</sup>) y una zona comercial con espacio para productos locales que apoyan el desarrollo de zonas desfavorecidas del país. Cuenta con cuatro restaurantes y un *Beach Club*.



## Andaz

**Lugar:**

Estado de Quintana Roo, Riviera Maya

**Propiedad:**

Hotel Hoyo Uno S. de R.L. de C.V.

**Inversión:**

90,6 millones de euros  
(98,4 millones de dólares)

**Presupuesto construcción:**

40,7 millones de euros  
(44,2 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2017

Su edificación de 34.290 m<sup>2</sup> construidos se extiende sobre una superficie de 95.330 m<sup>2</sup> junto a la red de canales de agua dulce rodeado de manglares, flora y fauna. Está dotado con 214 habitaciones, 41 de ellas *suites* de lujo junto a la playa; un *spa* de 3.000 m<sup>2</sup>, cinco restaurantes, tres piscinas exteriores, salón de eventos y reuniones, y un club de playa. 1.300 m<sup>2</sup> de salones para eventos corporativos y reuniones.





## Rosewood

**Lugar:**

Estado de Quintana Roo, Riviera Maya

**Propiedad:**

Islas de Mayakoba, S.A. de C.V.  
y Desarrollos RBK

**Inversión:**

72,2 millones de euros\*  
(78,4 millones de dólares)

**Presupuesto construcción:**

35,6 millones de euros\*  
(38,6 millones de dólares)

**Fecha de finalización:**

2007

Cuenta con 18.624 m<sup>2</sup> de superficie construida en un terreno –incluyendo las lagunas– de 183.669 m<sup>2</sup> y una dotación de 128 habitaciones y 33 villas (Rosewood Residences) integradas en el hotel, con una superficie construida de 15.180 m<sup>2</sup>. El hotel cuenta con cuatro restaurantes especializados en cocina mexicana e internacional.

Las habitaciones del hotel se emplazan sobre las islas que forman los canales, construidas sobre pilotes a modo de palafitos. Los traslados se realizan a través de los canales en barco eléctrico.

Otra de sus instalaciones más destacadas es el centro *spa* de 1.600 m<sup>2</sup> con una piscina natural en torno a un cenote y un espacio sensorial de aromaterapia.

\*solo hotel



## Hyatt Regency Bonaventure Resort y Red Door Spa

### Lugar:

Weston, Florida

### Ciente:

The Ireland Companies

### Presupuesto:

14,3 millones de euros  
(15,5 millones de dólares)

### Fecha de finalización:

2007

Renovación de nueve edificios de cuatro pisos cada uno y una edificación adicional destinada a su uso como *spa*. La superficie construida es superior a los 4.800 m<sup>2</sup> y entre los espacios comunes se encuentran amplias zonas verdes a lo largo de una extensión de 93.000 m<sup>2</sup>. Espacios comunes son también las piscinas y el centro Red Door Spa, el más grande de Estados Unidos y el primero ubicado en la Costa Este del país.

El complejo se construyó originalmente en 1982 y se encuentra rodeado de lagos y campos de golf. Hay nueve edificios residenciales individuales de cuatro plantas situados alrededor del edificio principal, que alberga las instalaciones de recepción del hotel, los restaurantes y el centro de conferencias. El edificio del *spa* está situado junto al edificio principal.

Las instalaciones se convirtieron en un condominio hotelero con 256 unidades totales (que representan 501 llaves de habitaciones de hotel). La sociedad Ireland Companies conservó 138 unidades (270 llaves), mientras que 118 unidades (231 llaves) se vendieron como condominios a terceros propietarios.

## Sostenibilidad

Una conciencia sostenible, presente en todas las sociedades, impacta positivamente en la vida de las personas, en la protección del capital natural y en todos los sectores del orden mundial. Esta conciencia se evidencia, también, en el ámbito de las infraestructuras hoteleras, cuyo diseño y operatividad tienen en cuenta criterios encaminados a lograr un uso eficiente y responsable de la energía, los recursos naturales y la gestión de residuos, tanto en el proceso constructivo como durante la vida útil de los proyectos, sin comprometer la excelencia de los servicios ofrecidos a quienes visitan los establecimientos.

Ejemplo de ello es el Desarrollo Turístico Mayakoba (Riviera Maya, México), que incorpora un sistema de canales artificiales y navegables considerado la mejor estructura forestal en la Riviera Maya mexicana. En España es referente Centro Canalejas Madrid, cuyas medidas de eficiencia energética y su cubierta de sedum, entre otras prácticas, le han valido la certificación Leed Oro. También en Madrid se encuentra

el Hotel Dear, que incorpora un sistema de alto rendimiento energético y otras prácticas que permiten la reutilización del agua y su consumo responsable. En Barcelona, el Hotel Voraport, integrado en el complejo Llacuna 22@ junto con un área reservada a oficinas, cuenta con certificado LEED; mientras que el Hotel Playa Real, en Ibiza, incluye domótica KNX en todas las habitaciones y zonas comunes. En Lanzarote (Islas Canarias), el Hotel Seaside Los Jameos se caracteriza por el respeto a la naturaleza, por eso cuenta con tan solo cuatro alturas y se rodea de grandes jardines subtropicales; y en Tenerife, el Hotel Sol Meliá Palacio de Isora también alberga jardines canarios con plantas autóctonas y piedra volcánica.

Son tan solo ejemplos del compromiso de OHLA con la sostenibilidad y su incorporación como uno de los rasgos más visibles de su modelo de negocio y con la sensibilidad de un mundo orientado a la protección del entorno natural y del bienestar de las generaciones futuras.



## Innovación

El prestigio que OHLA ha adquirido en el ámbito de la edificación viene avalado por su continua adaptación a las tendencias constructivas del momento, incorporando prácticas y soluciones pioneras, en numerosas ocasiones, de autoría propia y que han impactado, positivamente, en los trabajos de construcción de complejos hoteleros y en la recuperación y rehabilitación de edificios cuidando de proteger su identidad original.

Dicho impacto se materializa en una gestión responsable y eficiente de los costes, y en la utilización de metodologías y materiales que suponen una reducción de costes sin comprometer su calidad. Todo ello contribuye a garantizar la vida útil de los edificios y el bienestar de sus usuarios. Destaca la adaptación de maquinaria orientada a la pervivencia de estructuras, o la aplicación del sistema MES, que permite la ejecución de las obras de demolición y posterior reconstrucción de los inmuebles manteniendo las fachadas originales, como sucede en Centro Canalejas Madrid. También es reseñable la utilización de elementos que reducen la contaminación acústica e impactan en el consumo responsable de recursos naturales por parte de los clientes y no solo durante los trabajos constructivos.

A todo ello se suma la incorporación, ya normalizada, de la metodología BIM (Building Information Modeling), que utiliza modelos 3D digitales como base para planificar, diseñar, gestionar y construir; y el uso de dispositivos móviles que permiten seguir la evolución de los trabajos en tiempo real, facilitando la toma de decisiones.





Gran Meliá Palacio de Isora,  
Tenerife, Islas Canarias. España.



[ohla-group.com](http://ohla-group.com)