



El 'Manhattan' madrileño' Puesta de bandera' del primer edificio

# EL RASCACIELOS DE VILLAR MIR ROZA EL TECHO DE MADRID

Torre Espacio se corona como el edificio más alto de España con 224 metros

## Carmen Canfrán

MADRID. Uno de los rascacielos del *Manhattan* madrileño, situado en la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid, ha tocado el techo de la ciudad. Torre Espacio, del grupo Villar Mir, se viste hoy de gala, pues se celebra su *puesta de bandera*. Es decir, la estructura del edificio ha alcanzado su máxima altura: 224 metros. Una cifra que sitúa a la torre como la más alta de España, por el momento.

"Con este acto se corona al edificio", señaló a *elEconomista* el director de explotación de este inmueble, Eduardo Corral. El alcalde de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, será el encargado de presidir el acto. No será la primera vez para este político, pues también puso la primera piedra de Torre Espacio el 21 de diciembre de 2004.

## A toda máquina

Las obras van a toda máquina para que se cumpla el calendario fijado. De hecho, durante este fin de semana miles de personas han estado trabajando para que estuviera todo listo. "Todo va según el calendario", señaló Corral. En un principio, levantar una planta llevaba una semana, ahora cinco días. ¿El motivo? Se trabaja a contrarreloj y además la estructura se va estrechando al tiempo que gana altura.

Pero ¿cuántas plantas tendrá Torre Espacio? En total 57, que se situarán en la altura de 224 metros. Sin embargo, los inquilinos del edificio sólo podrán ocupar hasta la planta 52 a 215 metros cuadrados. Según la ley, los espacios con una altura superior a 215 metros no están habilitados para personas, explicó Corral. Por eso, desde la planta 52 hasta la 57 se ubicarán instalaciones del edificio.

Seguro que estará pensando, ¿cuánto tardará el ascensor en recorrer todo ese espacio? Sólo 30 segundos tardarán los 27 ascensores que tendrá el

edificio. Pero lo más curioso es que tienen un sistema de preasignación de destino. Es decir, las personas dirán a qué planta van a ir y el sistema les dirá qué ascensor deben coger. El sistema agrupará a los usuarios que vayan a puntos cercanos. Esto supone ganar tiempo y energía.

## Lo más 'vip' en sistemas

En concreto, Inmobiliaria Espacio, dueña de la torre y propiedad de Villar Mir, presume de ahorro energético con su edificio. El sistema de climatización *Techo Frío* permitirá un constante ahorro de energía y confort a los empleados. Estos inquilinos no se quejarán de que un chorro de aire frío les cae encima o que se asan de calor, porque este sistema avanzado equilibrará la temperatura con falsos techos de paneles de acero con aislamiento que facilitan el movimiento natural del aire.

La fachada del rascacielos consiste en un revestimiento climático de cristal y aluminio que aporta control sobre la luz, la temperatura, la humedad y el ruido, claro ejemplo para reducir el consumo de energía. La cara exterior se compone de una pared exterior y otra interior de vidrio. Entre ellas hay una cámara de aire.

El último avance no será sólo el sistema de climatización. El sistema de protección contra incendios es otra de las novedades. Del Windsor uno siempre aprende. Los inquilinos de la torre, entre 2.500 y 3.000 personas, que ocuparán el edificio podrían ser evacuados en 32 minutos. Pero, además, se cuenta con áreas de refugio cada diez plantas.

No obstante, la torre ya probó el fuego en septiembre del año pasado. Un in-



## La cronología

### FECHAS CLAVES DE ESTE EDIFICIO DE ALTIMA

#### Oct-Noviembre de 2001

■ OHL se adjudica una de las cuatro torres que se construirán en la antigua Ciudad Deportiva del Real Madrid. El proyecto se llama *Cuatro Torres*.

#### Mayo de 2004

■ Fomento da la autorización para la construcción de los cuatro rascacielos que levantarán la Mutua Madrileña, Repsol YPF, Sacyr Vallehermoso y OHL.

#### Diciembre de 2004

■ El alcalde de Madrid, Alberto Ruiz Gallardón, pone la primera piedra de la Torre Espacio. También realizará hoy la puesta de bandera del edificio (cuando la estructura ya está terminada).

#### Julio de 2007

■ El rascacielos debe estar terminado para esa fecha. En la primera quincena de abril se espera que esté finalizada la fachada de cristal.

#### Agosto de 2007

■ OHL y el grupo Villar Mir serán los primeros inquilinos en ocupar las oficinas de la torre. En octubre llegará el resto de firmas que han alquilado espacios.

endio se declaró a las 23.40 horas en las plantas 42 y 43 (142 metros). En ese momento, la imagen del Windsor volvió a la mente de todos. Por suerte, todo quedó en un amago, pues los bomberos apagaron el fuego antes del amanecer. "Este incidente supuso una pequeña ralentización", indicó Corral, quien añadió que ese tiempo perdido se recuperó.

Pero la cualidad de la que presume Villar Mir de Torre Espacio es de su diseño. La estructura del inmueble se sustenta sobre una planta cuadrada, pero que se eleva dibujando una curva coseno, que pierde las esquinas del cuadrado en cada planta para terminar en forma de ojo abierto.

El diseño tiene un nombre, el de la firma de arquitectos estadounidenses Pei Cobb Freed & Partners, la misma que diseñó la ampliación y modernización del Museo Louvre de París o la Torre del Banco de China en Hong Kong. El edificio representa "un organismo vivo que surge de la tierra sobre la que se erige", indica Henry N. Cobb, uno de los arquitectos.

Para poner en práctica esta idea se ha levantado una estructura de hormigón armado, formada por elementos verticales de hormigón de alta resistencia y forjados horizontales de losas. Se resume en: 50.000 toneladas de hormigón, 8.400 toneladas de acero y 193.000 metros cúbicos de arena removida. Y lo más importante: una

## La presidencia de Villar

**Mir ocupará la planta 52 a una altura de 215 metros y OHL se ubicará en el primer tercio del edificio**

inversión de 390 millones millones.

¿Quiénes serán los afortunados de trabajar cerca del *cielo* de Madrid? Los propietarios de la torre. El primer tercio del edificio lo ocupará el grupo constructor OHL, presidido por Villar Mir. Las plantas de arriba serán ocupadas por el grupo Villar Mir. Y ¿la parte del medio de la torre? Se alquilará a otros inquilinos. Aguirre Newman y Richard Ellis son las encargadas de comercializar estos espacios. Al completo no están, pero sí tienen ya una alta ocupación. ¿Los nombres de los inquilinos? Por el momento, es uno de los secretos mejor guardados. Lo que se sabe es que OHL y el Grupo Villar Mir se instalarán entre agosto y septiembre y el resto en octubre. Gimnasios, restaurantes, 1.800 plazas de aparcamiento es lo que tendrán a mano estos arrendatarios.

Torre Espacio no tendrá a sus *compañeras* activas hasta 2008, pues las obras de este rascacielos cogieron ventaja respecto a las de las otras tres torres. ¿El motivo? Villar Mir empezó antes con su construcción y, además, es la más pequeña en altura. Sí, sí, lo que oye. Los otros tres edificios medirán 250 metros, mientras que Torre Espacio, con las antenas, alcanzará los 236 metros. Los inquilinos de la torre de Villar Mir serán afortunados: verán crecer al resto de gigantes que formarán el *Manhattan* madrileño.

## Los edificios más altos de Madrid

El rascacielos de Villar Mir alcanza su máxima altura.

