

Expansión Casas y estilo de vida

Suplemento semanal/Nº 189

14 de julio de 2017

→ DE RÉCORD



Así son las casas más caras de todo Barcelona

→ CASTELLANA 81

El edificio de oficinas más sostenible del distrito financiero



LA CIUDAD ALEMANA CAMBIARÁ SU 'SKYLINE' CON UNA RENOVADA OFERTA RESIDENCIAL

Berlín a la vanguardia



En Berlín, está prevista la construcción de 100.000 viviendas municipales hasta 2025.

↓
La capital alemana es la ciudad con menor poder adquisitivo de las grandes urbes germanas

Lucía Junco, Madrid
Berlín es hoy una de las ciudades más cosmopolitas de la vieja Europa, que en los últimos 20 años ha experimentado un enorme cambio y que seguirá cambiando.

Los monumentos y grandiosos museos (cuenta con casi 200) se mantienen impertérritos ante la vi-

La juventud de la población anima la llegada de 'start up' y telecos

da de la ciudad que acoge la población con menor poder adquisitivo de las grandes ciudades alemanas, lo que la convierte en un mercado muy atractivo para empresas, inversores y para sus vecinos, pues el coste de vida es mucho menor que en Fráncfort o en Múnich.

Con 3,5 millones de habitantes,

destaca por ser enclave de *start up* y compañías de telecomunicaciones, servicios e innovación, que encuentran en la juventud de su población un gran dinamismo que está revitalizando el mercado tanto a nivel de oficinas como en residencial.

Pasa a la página 2 >

REHABILITACIÓN DE LA ANTIGUA SEDE DE BBVA

El edificio más sostenible de Castellana

↓
Castellana 81 ha recibido una certificación de sostenibilidad que lo convierte en el único edificio de oficinas del centro financiero con esta distinción

Nerea Serrano, Madrid

El arquitecto Sáenz de Oiza fue un adelantado a su época, al menos en cuestión de diseño y de eficiencia. Uno de sus edificios más emblemáticos, la torre de Castellana, 81 (antigua sede de BBVA y propiedad actualmente de Gmp) ha sido rehabilitada en materia de sostenibilidad por la consultora de ingeniería Arup y ha recibido la certificación LEED Platino Core & Shell, lo que les convierte en el único edificio de oficinas del centro financiero de Madrid en ostentar esta certificación. Pero, ¿qué hace a un edificio de oficinas un ejemplo de eficiencia? “Una renovación sostenible tiene dos componentes: medioambiental y de bienestar para las personas”, responde Susana Saiz, associate en Sustainability and Energy Consulting de Arup.

En el exterior del edificio ahora hay fuentes de agua, especies vegetales autóctonas que no necesitan riego y un espacio para pasear donde está prohibido fumar a los ocho metros de distancia de la puerta. Dentro se han conservado los materiales originales, pero se han usado barnices y tratamientos nuevos con cero o mínimas emisiones de compuestos orgánicos volátiles “para garantizar la calidad del aire. Es la razón por la que no existe ese desagradable olor a pintura de muchos edificios”, asegura Saiz. “También se ha mejorado la sensación de transparencia y la calidad de vistas y hay instalados sensores de dióxido de carbono”.

Remarcar la conexión del espacio con Madrid también estaba en la agenda. En el hall de entrada ahora hay una pantalla con información útil de frecuencias de transporte y tiempo real de distancia a lugares como Atocha o Chamartín, además de la temperatura exterior. “Invita a la gente a tomar una decisión de movilidad sostenible. Próximamente también habrá consejos de nutrición saludable”.

Lo que ya han instalado son plazas de aparcamiento para más de 50 bicicletas. ¿Quién quiere darse una ducha y cambiarse de ropa? La torre cuenta en el sótano con vestuarios y fisioterapia.

El aire acondicionado es un conflicto en las oficinas que Arup ha solventado con sistemas que controlan el 50% de los empleados para mo-



dular su propia temperatura. “La ideal no existe porque es algo subjetivo, pero 26 grados con 50% de humedad relativa en verano está bien si no tienes radiación directa. La clave de este proyecto es el empoderamiento de la gente, es decir, su capacidad de control sobre su propio ambiente”.

La tecnología no está reñida con la sostenibilidad. El nuevo edificio cuenta con ocho salas de reuniones que miran hacia el futuro con conectividad y con cristales modulables

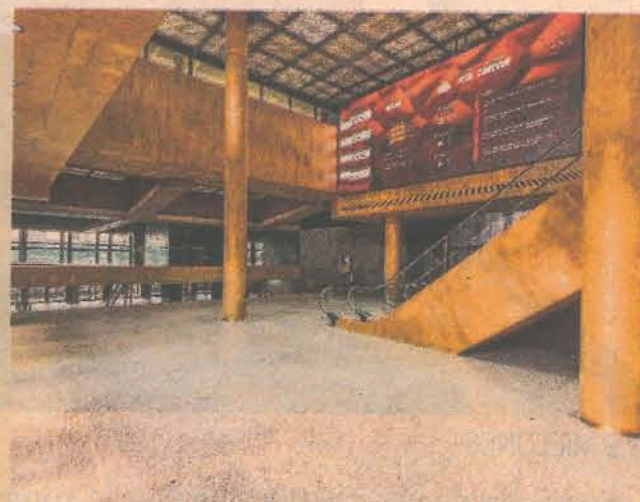
“La factura energética se ha reducido un 50% y la del agua un 42% tras la rehabilitación”

que pueden hacerse opacos o transparentes tocando una pantalla. Junto a ellas está el auditorio para 188 personas, donde la iluminación es Led. “El edificio ha reducido un 50% el consumo energético en luz. En el caso del agua, se han modificado todos los sistemas de grifería para reducir la factura en un 42% frente a un edificio convencional”.

Las vistas son clave en este edificio de 28 plantas donde los cristales tienen un tintado para no recibir la radiación directa y garantizar la luz na-

tural óptima para más del 80% de los inquilinos. Además, las dos líneas de luz más cercanas a la fachada se auto regulan y bajan su densidad en función de la incidencia del sol.

No menos importante ha sido fomentar el valor cultural del edificio, con una exposición que resume su historia y crea un sentimiento de pertenencia en las personas. Y lo más importante y con lo que concluye la experta: el uso. “Un edificio bien hecho pero mal operado no sirve”.



La nueva cara de Castellana 81. Arup trabajó durante un año y medio en la renovación del edificio en materia medioambiental y de bienestar de los empleados. Se ha incorporado plantas autóctonas en la entrada, aparcamiento para bicicletas, vestuarios con duchas, servicio de fisioterapeuta, salas de reuniones inteligentes y un auditorio con sensores de dióxido de carbono para regular la cantidad de aire exterior. Además, se ha potenciado uno de los mayores atractivos del edificio que diseñó Sáenz de Oiza: las vistas.

