



One Agora _Madrid

_L35

UN CLÁSICO CONTEMPORÁNEO

En el corazón del norte madrileño, las antiguas Torres Ágora renacen como One Agora, un proyecto que combina respeto patrimonial y visión contemporánea. La intervención, firmada por L35 Architects e impulsada por IBA Capital Partners, transforma un icono de principios de siglo en un edificio sostenible, flexible y abierto a la ciudad. Con una reforma que apuesta por la accesibilidad, el bienestar y la eficiencia energética, One Agora redefine el concepto de arquitectura corporativa sin renunciar al carácter que lo convirtió en referente.

Foto: Simón García
Fachada One Agora,
Madrid

SE POTENCIA SU CARÁCTER ORIGINAL Y EMBLEMÁTICO



Foto: Simón García
Fachada

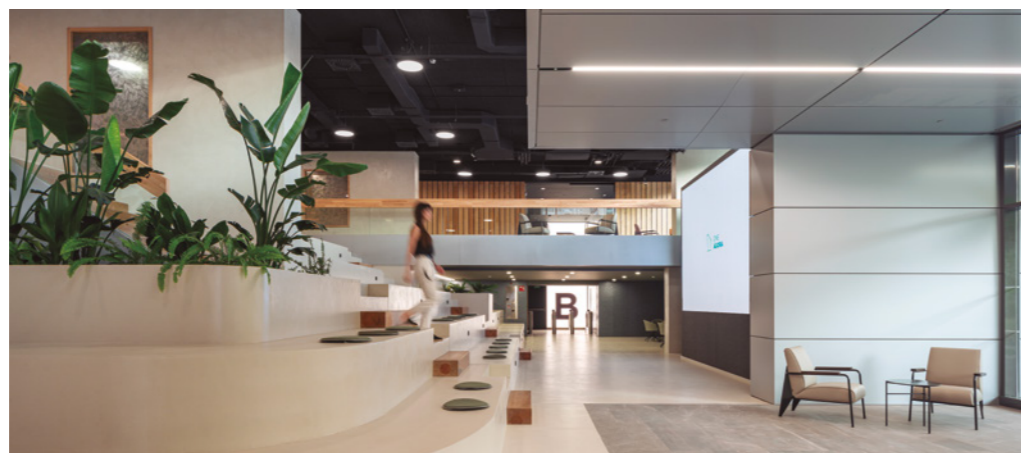


Foto: Simón García
Planta de acceso

AMBAS TORRES SE FUSIONAN EN UN CONJUNTO CONTINUO

funcionales o visualmente impactantes: también deben ser saludables, flexibles y energéticamente responsables.

En este contexto surge One Agora, fruto de una reforma respetuosa y precisa, una suerte de “cirugía arquitectónica” -en palabras de sus autores- que ha sabido escuchar al edificio original y reinterpretarlo bajo las premisas contemporáneas. L35 Architects ha abordado esta intervención con una actitud tranquila, deferente y racional, pero a la vez llena de vitalidad, apertura y dinamismo.

Una nueva relación con la ciudad

Uno de los pilares fundamentales del proyecto ha sido mejorar la accesibilidad, no solo desde un punto de vista normativo, sino como una oportunidad para redefinir la relación del edificio con el espacio público.

En el diseño original, la recepción se situaba tres metros por encima del nivel de la acera, lo que obligaba a acceder a través de una larga rampa lateral, oculta y poco visible desde la calle. La nueva intervención sitúa el acceso principal a cota cero, eliminando esa barrera física y visual.

Esta operación, aparentemente sencilla, ha tenido un impacto transformador: el antiguo muro ciego del aparcamiento se ha convertido ahora en la nueva fachada representativa, un frente abierto y luminoso que da la bienvenida a los usuarios. A partir de este gesto, el edificio se abre a la ciudad, invitando a la interacción y al tránsito.

El lobby actúa como el gran espacio de encuentro, un área donde la arquitectura fomenta la convivencia y la comunicación. Un graderío escultórico conecta visual y físicamente la planta de acceso con la planta jardín, generando una continuidad espacial inédita hasta ahora. En este entorno se ubican los nuevos espacios comunes: salas de reuniones, áreas de coworking, una sala wellness, un work café y un restaurante, todos ellos orientados hacia el exterior y acompañados por un jardín perimetral que suaviza la transición entre interior y ciudad.

Proyectado originalmente como uno de los hitos de la arquitectura madrileña del siglo XXI, el conjunto de Torres Ágora ha renacido bajo una nueva identidad: One Agora. Esta profunda transformación, impulsada por IBA Capital Partners -sociedad gestora del portfolio de Zambal Spain Socimi, S.A.- y diseñada por L35 Architects, representa un ejemplo sobresaliente de cómo una intervención contemporánea puede revitalizar un edificio emblemático sin traicionar su esencia.

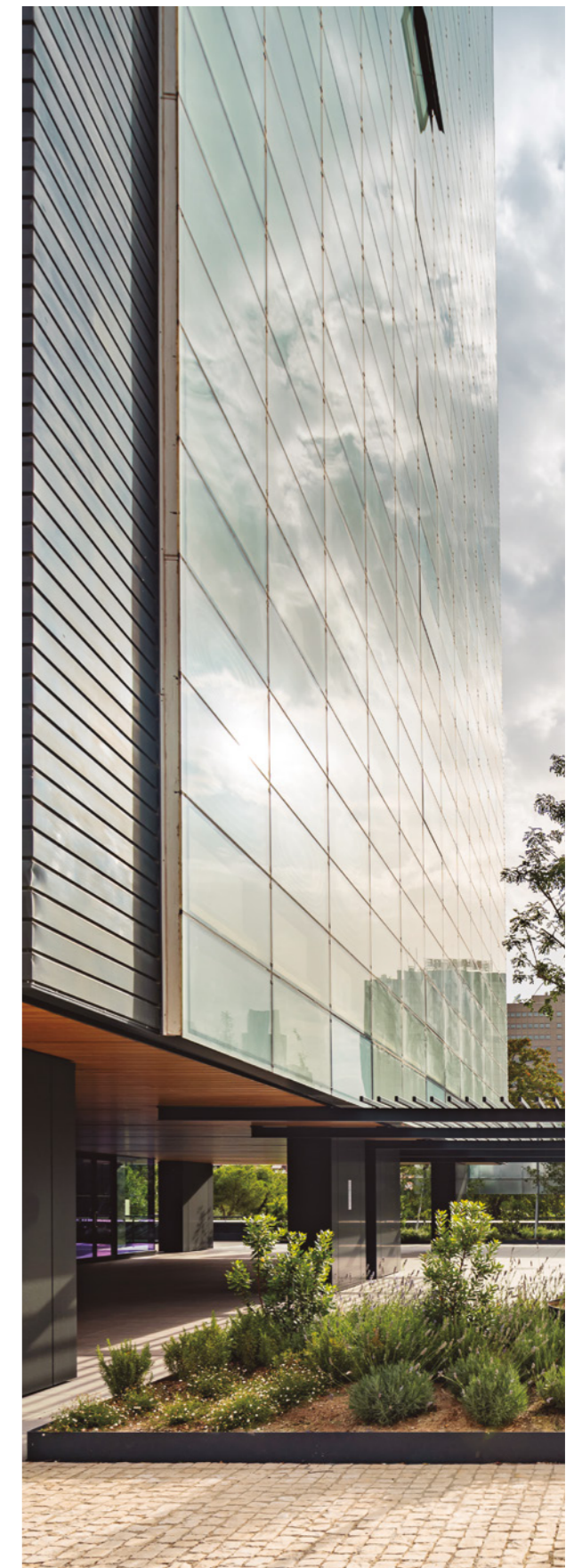
El proyecto, que abarca 31.735 m² distribuidos en 16 plantas sobre rasante y dos sótanos, ha puesto el foco en la accesibilidad, la eficiencia energética y el bienestar de los usuarios. Lejos de alterar su icónica silueta, la reforma ha potenciado su carácter original, consolidando su condición de referencia arquitectónica y urbana en el norte de la M30.

Del icono al referente contemporáneo

Cuando en 2004 el arquitecto Gabriel Allende concibió las Torres Ágora, lo hizo con la voluntad de crear un símbolo reconocible dentro del nuevo skyline empresarial madrileño. Su composición -dos torres de cristal unidas por pasarelas y envueltas en distintas pieles de vidrio- supuso un ejercicio magistral de geometría y transparencia. El resultado fue un edificio de líneas rotundas y proporciones equilibradas, que durante dos décadas ha mantenido su vigor formal y su presencia inconfundible.

Sin embargo, el paso del tiempo impone nuevas exigencias. La creciente conciencia social sobre la sostenibilidad, la digitalización y el bienestar ha redefinido los estándares de la arquitectura corporativa. Los edificios ya no solo deben ser

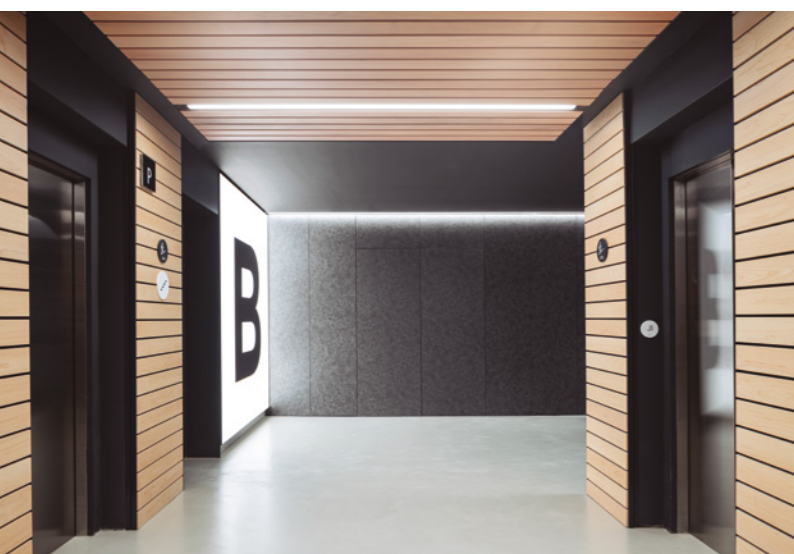
✓ Foto: Simón García Fachada



Flexibilidad y conectividad interior

La intervención ha aprovechado la oportunidad para revisar la funcionalidad de las plantas tipo, adaptándolas a los nuevos modos de trabajo, más colaborativos y flexibles. En el esquema original, ambas torres mantenían una cierta independencia, unidas únicamente por pasarelas. L35 ha transformado este concepto, fusionando las torres en un solo conjunto continuo donde el paso de una a otra se produce de manera fluida e imperceptible.

Esta operación ha permitido aumentar la superficie útil, optimizar las circulaciones y dotar al edificio de una versatilidad que lo hace apto para distintas configuraciones de oficina. La flexibilidad espacial se convierte así en una de las claves del nuevo One Agora, preparado para responder a las necesidades cambiantes de los usuarios y las empresas contemporáneas.



Certificaciones LEED, WELL
y WiredScore avalan su
sostenibilidad

Un ático con vistas a la innovación

El recorrido culmina en la torre norte, donde se ha creado un ático de uso común para todos los ocupantes del edificio. Este espacio, concebido como un entorno de colaboración y bienestar, combina amplias áreas abiertas con salas polivalentes que pueden adaptarse a diferentes actividades: eventos, reuniones o zonas de descanso.

El verdadero protagonista es la terraza mirador que rodea el ático en todo su perímetro, ofreciendo una vista panorámica de 360° sobre Madrid. Más que un simple espacio recreativo, este nivel superior simboliza la nueva filosofía del edificio: transparencia, apertura y conexión.

Compromiso con la sostenibilidad y el bienestar

La reforma ha dotado a One Agora de los más altos estándares internacionales en materia de sostenibilidad, eficiencia y confort. El edificio ha obtenido las certificaciones LEED BD+C Core & Shell Gold, WELL Core Gold, WELL Health & Safety, WiredScore Gold y SmartScore, que avalan su excelencia en términos de rendimiento energético, salud ambiental y conectividad digital.

Estos reconocimientos reflejan una apuesta firme por la responsabilidad medioambiental y el bienestar humano, dos conceptos que hoy definen la arquitectura de vanguardia. La optimización de los sistemas de climatización, la mejora del aislamiento y la incorporación de tecnologías inteligentes para la gestión de recursos hacen de One Agora un modelo de eficiencia y sostenibilidad urbana.

Foto: Simón García
Planta jardín

Foto: Simón García
Zonas comunes



Tu proyecto comienza aquí.

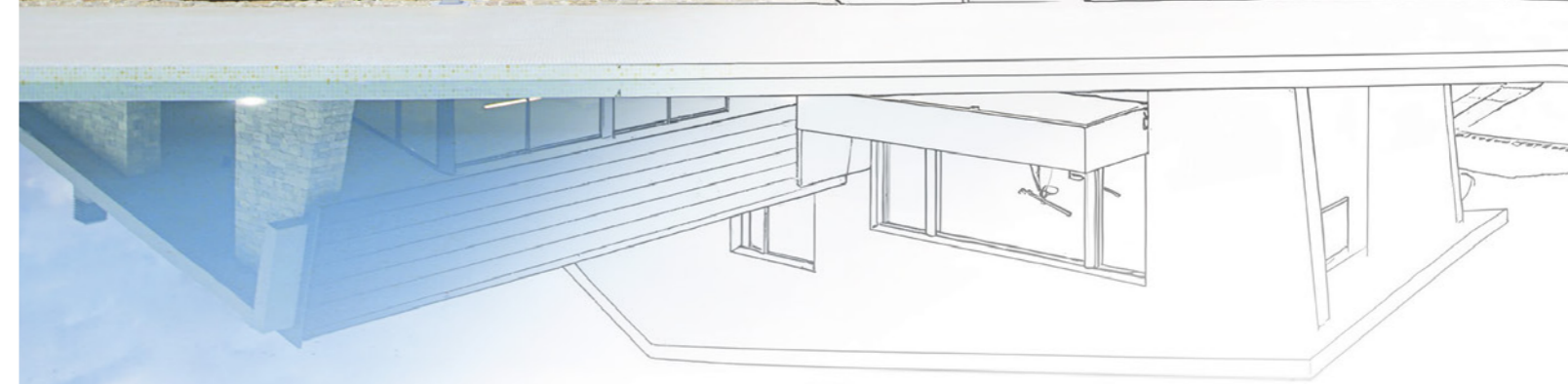
CUBIERTAS ENERGÉTICAMENTE EFICIENTES

Seguimiento y soluciones constructivas:

- ✓ Despieces de los materiales.
- ✓ Cálculo energético.
- ✓ Seguimiento en obra.
- ✓ Descubre el nuevo servicio de visita al showroom con cita previa.

Equipo técnico de prescripción:

Colaboramos con tu proyecto ofreciendo asesoramiento especializado y soluciones personalizadas.



Contáctanos



Ficha Técnica



Nombre del proyecto:	Rehabilitación del edificio de oficinas "One Ágora"	Ubicación del proyecto:	Calle Serrano Galvache 26, Madrid
Sector:	Edificio de oficinas	Renders:	L35 Architects
Tipo de obra:	Rehabilitación	Cliente:	IBA CAPITAL PARTNERS
Certificación de sostenibilidad:	LEED BD+C Core&Shell Gold, WELL Core Gold, WELL Health&Safety, Wiredscore Gold y Smartscore.	Dirección de obra:	L35 Architects
Estudio de arquitectura:	L35 Architects	Propietario:	ZAMBAL SPAIN SOCIMI
Sitio web:	www.L35.com	Contractor:	AMENABAR Obras y Proyectos, S.L.U
Correo electrónico de contacto:	communication@L35.com	Structural Engineer:	LAC CONSULTORES DE ESTRUCTURAS, S.L.
Socio y Líder de Proyecto:	Angel Pi Cedena	MEP Engineer:	ÚRCULO INGENIEROS CONSULTORES, S.A.
Team:	Marco Silva, Sergio Sanz, Jorge Romera, Silvina López, María Elízaga, Almudena Blanco, Roberto Raez, María Pérez.	Gerente de proyecto:	Savills
Superficie:	31.734m ²	Interior Design:	CBRE Arquitectura
		Asesor de Certificaciones de Sostenibilidad:	SAVILLS ESPAÑA
		Landscape:	K8 PAISAJISMO
		ECU:	ADICIONAL
		Fotografía:	CBRE, Ryan Wolff, Simon García

FACHADA

Muro cortina: Schüco

CARPINTERÍA EXTERIOR

Carpintería aluminio: Cortizo

VIDRIO

Vidrios fachada: Guardian

TABIQUES Y TECHOS

Techos de madera: Hunter Douglas Group + Spigo Group
Techos registrables oficinas: Gabelex
Mamparas y divisiones: Laam
Tabiquería seca: Pladur

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES

Cubierta marquesina: Elipsyum

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES

Panelado madera: Hunter Douglas Group + Formica + Trespa
Suelos de madera exterior e interior: Mosso + Castro
Suelos porcelánicos: Saloni
Revestimientos composite: Stacbond
Alicatados aseos: Saloni + WOW

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO

Aislamiento térmico: Rockwool

AUMBRADO

Iluminación oficinas y emergencia: ETAP

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA

Aparatos sanitarios + accesorios: Roca + Krion

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS

Puertas de emergencias: Puertas Gismo

PINTURAS

Pinturas oficinas: Airlite

CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS

Microcemento: Baxat (Topcret)

ELEVACIÓN

Ascensores: Schindler

CONTROL DE ACCESOS

Puertas automáticas + Herrajes: Assa Abloy

KINEDRIX

 Previously eadic

Fórmate con los mejores

No lo decimos nosotros, lo dice **EL MUNDO**

TOP 5 Ranking Mundial

Másteres internacionales para profesionales del sector AEC
Proceso de admisión abierto ▶ Titulación oficial Universitaria

Cuando tu perfil ya es técnico, lo siguiente es convertirlo en estratégico.
Haz click y decide cómo quieres potenciarlo:

- Másteres más demandados
- Empieza a implementar IA
- Únete a Open Learning



^ Foto: Angel Pi, Arquitecto Socio en L35 Architects

ANGEL PI

_L35 Architects

“Partimos de un análisis exhaustivo para identificar dónde y cómo intervenir”

Torres Ágora fue en su día un icono de la arquitectura corporativa madrileña. ¿Cómo se planteó el reto de intervenir en un edificio tan reconocido sin alterar su identidad original?

En L35 abordamos siempre nuestras intervenciones desde el respeto al trabajo previo de otros profesionales. En este caso, el proyecto de Gabriel Allende poseía tal calidad que no fue necesario alterar su esencia. Nuestro trabajo se centró en actuaciones muy precisas, especialmente en el área de acceso, destinadas a responder a las nuevas necesidades de un edificio de esta categoría, manteniendo intacta su identidad original.

One Ágora se define como una “operación de cirugía arquitectónica”. ¿Qué significaba para L35 afrontar una reforma con esa precisión y respeto, y al mismo tiempo dotarla de nueva vitalidad?

La calidad de un edificio no se define exclusivamente por su imagen, puesto que su valoración debe hacerse considerando todos los factores que lo conforman como un elemento único. Por ello, partimos de un análisis exhaustivo que nos permitió identificar con precisión dónde y cómo intervenir, garantizando que el edificio respondiera a las nuevas demandas del mercado sin perder su identidad.

Han pasado veinte años desde su construcción. ¿Cuáles fueron los principales cambios que el edificio necesitaba para adaptarse a las nuevas exigencias de sostenibilidad, bienestar y conectividad?

En las dos últimas décadas, el mercado de oficinas ha experimentado una transformación profunda. Más allá de los avances en sostenibilidad y la incorporación constante de nuevas tecnologías, el cambio más significativo ha sido la manera de entender la relación con el trabajo. En un contexto cada vez más interconectado y exigente, los edificios deben ofrecer espacios que favorezcan el equilibrio y el bienestar: áreas de descanso, wellness rooms, playrooms o work cafés que permitan desconectar, recuperar energía y fomentar las relaciones humanas.

El proyecto ha obtenido certificaciones internacionales como LEED, WELL o Smartscore. ¿Cómo se integraron los criterios medioambientales y tecnológicos desde la concepción del rediseño?

La obtención de estas certificaciones fue posible gracias a que IBA Capital Partners, como promotor del proyecto, estableció con claridad los objetivos desde el inicio. Esto per-

mitió incorporar los criterios medioambientales y tecnológicos desde la fase de concepto, con un seguimiento riguroso durante todo el desarrollo del proyecto y la ejecución de la obra. El apoyo continuo del equipo de Savills fue clave para alcanzar las certificaciones deseadas sin contratiempos de última hora.

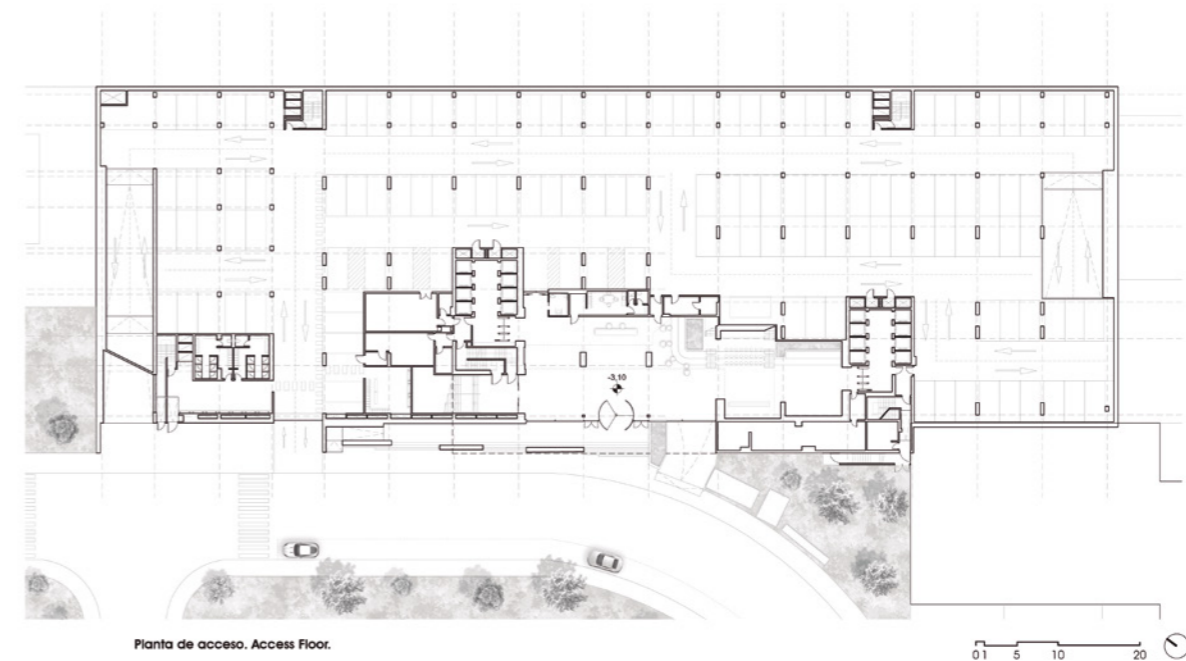
La intervención en el acceso fue determinante, transformando un muro ciego en una fachada activa. ¿Cómo se gestó esa decisión y qué impacto ha tenido en la relación del edificio con la ciudad?

Sin duda, esta fue la intervención más decisiva y representativa del proyecto. Curiosamente, un edificio con una presencia tan imponente en la distancia carecía de identidad a escala peatonal: el acceso se reducía a una garita de seguridad y a una larga rampa oculta tras un muro ciego de hormigón que conducía a una recepción elevada tres metros sobre la calle. La creación de un gran acceso a nivel urbano no solo mejoró la accesibilidad, sino que dio un nuevo rostro al edificio, enriqueciendo su relación con la ciudad y contribuyendo al bienestar colectivo, que debería ser siempre el objetivo de una buena arquitectura.

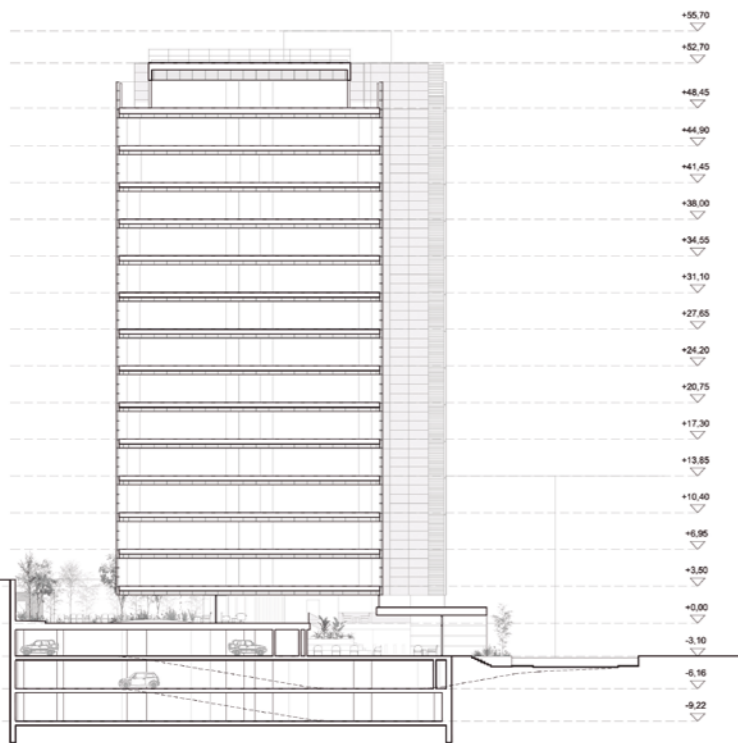
El nuevo lobby se concibe como un espacio de encuentro más que de tránsito. ¿Qué papel juega en la experiencia cotidiana de los usuarios y en la identidad renovada del conjunto?

Las dinámicas laborales actuales son cada vez más exigentes, por lo que resulta imprescindible crear espacios que favorezcan la desconexión y el bienestar. Esta necesidad, identificada

∨ Plano: Planta de acceso



Plano:
Sección Transversal



“LOS EDIFICIOS DEBEN OFRECER ESPACIOS QUE FAVOREZCAN EL EQUILIBRIO Y EL BIENESTAR”



^ Foto: Simón García _ Planta Jardín

“EL LOBBY SE CONCIBE COMO UN PUNTO DE ENCUENTRO Y RELACIÓN”

hace ya tiempo, ha convertido el lobby en algo más que una zona de acceso o recepción: hoy se concibe como un punto de encuentro y relación, un espacio de pausa y socialización esencial para desarrollar el trabajo de manera equilibrada y eficiente.

En las plantas tipo se ha pasado de una rigidez estructural a una continuidad fluida entre las torres. ¿Cómo se traduce esa flexibilidad en el uso diario y en las posibilidades de adaptación futura?

Este cambio responde a la flexibilidad que demanda un mercado en constante transformación. Originalmente, el edificio estaba formado por dos torres independientes, cada una con su propia recepción, conectadas entre sí mediante pasarelas en las plantas de oficinas, lo que limitaba su superficie útil y las posibilidades de división. La reestructuración ha permitido unificar ambas torres en casi todos los niveles, posibilitando configuraciones muy diversas: desde cuatro oficinas por planta hasta una única superficie continua de casi dos mil metros cuadrados, la tipología más eficiente y competitiva en la actualidad.

¿De qué manera el diseño interior —espacios wellness, work café, salas de reuniones— responde a una nueva concepción del entorno laboral postpandemia?

La pandemia nos recordó la importancia esencial de las relaciones humanas. No somos islas: el vínculo con los demás enriquece nuestro desarrollo intelectual y emocional. Por eso, los espacios comunes en los edificios de oficinas adquieren hoy un papel fundamental, al propiciar la conexión, el bienestar y la colaboración. Estas áreas, wellness, work cafés o salas de reunión, reflejan una nueva concepción del entorno laboral, abierta a seguir explorando formas más humanas de habitar el trabajo.

El ático común con terraza perimetral ofrece una experiencia colectiva inédita en el edificio original. ¿Qué intención había detrás de incorporar este nuevo mirador urbano?

Una de las lecciones que nos dejó la pandemia fue la necesidad de disfrutar del aire libre. Incorporar terrazas perimetrales de esta calidad en una ubicación tan privilegiada como One Ágora, desde donde se divisa la sierra de Madrid y el

paisaje urbano de la capital, convierte este ático en un auténtico mirador. Un espacio compartido que amplía la experiencia del edificio y ofrece un lujo poco habitual en este tipo de construcciones.

En conjunto, ¿cómo cree que One Ágora redefine la idea de edificio corporativo contemporáneo en Madrid y qué mensaje transmite sobre la renovación del patrimonio reciente?

En los últimos años se han construido en Madrid edificios de oficinas de gran calidad, muchos de ellos con una clara vocación corporativa, aunque la mayoría se ubican en la periferia. Sin embargo, la ciudad cuenta con un valioso parque de edificios en localizaciones privilegiadas que, pese a su potencial, han quedado obsoletos. Recuperarlos y adaptarlos a las exigencias actuales de sostenibilidad, bienestar y tecnología es esencial. Proyectos como One Ágora demuestran que la regeneración del patrimonio reciente puede convertirse en una oportunidad para reforzar el atractivo internacional de Madrid y consolidarla como un centro de referencia para la inversión y la innovación.

∨ Foto: Simón García _ Planta ático

