



Foto: Centro Canalejas Madrid

# Centro Canalejas Madrid

UN NUEVO ICONO  
PARA LA CIUDAD



ESTUDIO LAMELA

Con previsión de abrir sus puertas en los primeros meses de 2019, el Centro Canalejas Madrid es un proyecto promovido por Grupo Villar Mir, OHL Desarrollos y Mohari Limited en el que se van a invertir 525 millones de euros y donde se emplearán, de manera directa e indirecta, a más de 4.800 personas. Se trata de un diseño llevado a cabo por el Estudio Lamela, que se ha enfrentado a importantes retos constructivos y arquitectónicos. El primero de ellos es crear en un mismo espacio, 50.000 m<sup>2</sup> sobre rasante, un proyecto de uso mixto, al que se une el gran valor arquitectónico que ofrece la manzana, el cual se ha tenido muy en cuenta a la hora de desarrollar el diseño.

Centro Canalejas Madrid es un proyecto de rehabilitación de siete inmuebles contiguos situados entre las calles de Alcalá, Sevilla, Plaza de Canalejas y Carrera de San Jerónimo, en Madrid, destinados a un uso residencial, hotelero y comercial que transformarán el centro de Madrid.

Estos edificios destacan por su alto valor arquitectónico, singularidad y por su privilegiado enclave, en pleno centro histórico de la ciudad, a pocos metros de la Puerta del Sol. Estos fueron adquiridos en diciembre de 2010 por el Grupo Villar Mir y OHL Desarrollos por 215 millones de euros.

El proyecto que se está llevando a cabo, estará conformado por un programa de uso mixto que ocupará 50.000 m<sup>2</sup> sobre rasante, en el que se incluye un Hotel Four Seasons, de cinco estrellas, el primero de la prestigiosa cadena canadiense en España, cuyo interiorismo va a correr a cargo del estudio estadounidense Bamo. Además, en el hotel se van a desarrollar 200 habitaciones que contarán con una superficie que va desde los 45 m<sup>2</sup> hasta los 400 m<sup>2</sup>. Asimismo, el Centro Canalejas Madrid tendrá un importante espacio comercial: La Galería de Canalejas, de 15.000 m<sup>2</sup>, y 22 viviendas Four Seasons Private Residences Madrid (FSPRM), las primeras "branded residences" que ofrecen los servicios del hotel a los propietarios de las mismas. También, y prestando servicio a todas las áreas, el

Foto: Centro Canalejas Madrid



Fotos: Centro Canalejas Madrid

complejo contará con un parking de 400 plazas, con 14.000 m<sup>2</sup> de superficie.

Será en los primeros meses de 2019 cuando abra por primera vez sus puertas, tras acometer importantes retos constructivos y arquitectónicos para adecuar los edificios a estos nuevos usos, respetando el valor patrimonial de los mismos.

Así, uno de los mayores desafíos constructivos a los que ha tenido que enfrentarse el Estudio Lamela, encargado del proyecto, ha sido la necesidad de conservar las siete fachadas y la primera crujía de dos de los edificios BIC (Alcalá, 14 y Plaza de Canalejas, 1), tal y como establece la normativa de protección del patrimonio. Esto ha requerido el uso de un sistema para la estabilización y el apeo de las fachadas sobre una estructura y cimentación

Foto: Centro Canalejas Madrid



provisional. De esta manera, para la estabilidad del conjunto, se ha implementado un sistema de control topográfico automatizado, que controla cualquier oscilación de las fachadas.

Además, se han conservado espacios tan singulares como el antiguo patio de operaciones del Banco Español de Crédito, que pasará a ser el lobby del hotel Four Seasons, o la que por un tiempo fue sala de lectura del Casino de Madrid, que se convertirá en la Royal Suite del hotel.

Por otra parte, también se han conservado 16.700 piezas, agrupadas en 300 tipologías diferentes, lo que ha supuesto una inversión de

más de siete millones de euros. Se trata de elementos como capiteles, celosías, vidrieras, carpinterías, mármoles, etc.

Mientras tanto, desde el punto de vista arquitectónico, el reto ha consistido en aportar uniformidad. Para ello, se ha trabajado en dos frentes: mantener la configuración exterior del conjunto e integrar el uso hotelero, residencial, comercial y de parking en un proyecto de usos horizontales que reordenara los espacios y sus flujos de comunicación e instalaciones.

Además, a todo esto se suma el proyecto de reordenación del entorno urbano que favorecerá la mejora en la movilidad del peatón, favoreciendo el uso de la bicicleta y, al mismo tiempo, disminuyendo el número de coches en la zona. De esta manera, se reducirá la contaminación acústica y la emisión de

Foto: Maqueta Centro Canalejas Madrid





Foto: Centro Canalejas Madrid

gases contaminantes gracias a la disminución de la intensidad del tráfico, se rehabilitará y modernizará el parking más antiguo de la ciudad y se facilitará y mejorará el acceso y la regulación del transporte público, convirtiendo a Centro Canalejas Madrid en un referente a nivel nacional e internacional.

Y, por último pero no menos importante, el Centro Canalejas Madrid está siguiendo un proceso constructivo conforme a las exigencias de la prestigiosa certificación Leadership in Energy & Environmental Design (LEED). El objetivo es la obtención de la categoría Leed Gold otorgada por U.S. Green Building Council (USGBC).

Esto garantiza que será un edificio energéticamente eficiente y que la selección de sus materiales constructivos se ha realizado conforme a criterios de sostenibilidad y reutilización, que hará uso de energías alternativas y que cumplirá lo más altos estándares de calidad ambiental interior, con un consumo responsable de agua y contando

con zonas de recarga para vehículos eléctricos.

El diseño arquitectónico de Centro Canalejas Madrid ha corrido a cargo del estudio Lamela, una de las firmas de arquitectura españolas con mayor prestigio internacional. Así, en

palabras de su presidente ejecutivo, Carlos Lamela, "nunca se habían rehabilitado al mismo tiempo unos inmuebles de semejante categoría, y menos en el centro neurálgico de una ciudad. Se ha abordado un gran desafío, pero estas decisiones son las que realmente hacen ciudad y propician un crecimiento de la economía y de la ciudad".

Foto: Habitación Centro Canalejas Madrid



Foto: Centro Canalejas Madrid

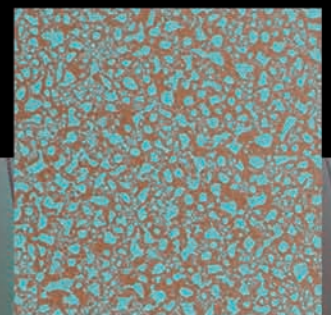


# PATINA COLLECTION

for architectural design



TURQUOISE COPPER



SCIENCE BUILDING - UNIVERSITY OF HERTFORDSHIRE (UK)



ARQUITECTURA - SHEPPARD ROBSON

96 EFECTOS CROMÁTICOS QUE IMITAN LA OXIDACIÓN NATURAL DE LOS METALES

UN NUEVO ENFOQUE EN INNOVACIÓN

[www.adaptacolor.com](http://www.adaptacolor.com)