



LUIS VIDAL

SOCIEDAD. Los vecinos de Pitis llevan años denunciando «inseguridad», fruto de dos infraviviendas donde se vende droga. La Policía reconoce estar con «las manos atadas» / PÁGINA 5

Premio a su reforma de las Torres de Colón

◆ El arquitecto acaba de ver reconocido su proyecto de rehabilitación de las populares Torres de Colón en Madrid, propiedad de la Mutua Madrileña. La remodelación ha recibido el premio a la mejor actuación en proyectos de ingeniería u obra del Colegio de Ingenieros de Caminos de Madrid.

EL MUNDO JUEVES 25 DE ABRIL DE 2024

GRAN MADRID



Vista lateral de las reformadas Torres de Colón. E.M.

ARQUITECTURA MUTUA

Las torres inverosímiles

En pocas semanas, los icónicos rascacielos de Colón recobrarán vida tras una profunda reforma y una historia de peripecias

EMILIO AMADE / LUIS ALEMANY

EMILIO AMADE / LUIS ALEMANY
MADRID

Cuando el Ayuntamiento de Madrid paralizó las obras de las Torres de Colón en 1973, la ciudad se llenó de rumores sobre aquella construcción hecha de arriba a abajo, inverosímil para los vecinos. El arquitecto Amador Lamela, hermano y colaborador de Antonio Lamela en el proyecto, tomó una noche un taxi y tuvo la idea de incitar al conductor a que hablara. ¿Qué le parecen los rascacielos de Colón? El taxista le anunció al viajero las malas noticias: el arquitecto del proyecto estaba loco y lo habían ingresado en un manicomio. Las estructuras de Colón habrían de ser abandonadas y de convertirse en un monumento involuntario a los monstruos de la razón.

No era para tanto: el Ayuntamiento de Madrid, entonces dirigido por Carlos Arias Navarro, había paralizado las obras porque consideraba que estas habían superado la altura autorizada por las normativas. Al parecer, la suspensión respondía a los ciclos de animal herido del franquismo en su camino hacia la Transición. Las administraciones abrían la mano y se volvían laxas un día y, arrepentidas, se convertían en infranqueables al día siguiente. El promotor de las torres, José María Osinalde, demostró que la explotación del solar era la correcta y que el edificio había superado los 100 metros de altura previstos pero no para habitarlos. El Ayuntamiento tuvo que compensarle por el tiempo en el que las obras estuvieron detenidas y aceptó el cambio de uso del pro-

REFORMA LA NUEVA VIDA DE LAS TORRES DE COLÓN

El renacer de un icono rebelde de Madrid

Los rompedores rascacielos de la Mutua reabren dentro de un mes más esbeltos, más eficientes y libres del famoso remate que lucieron en los 90. Su historia es larga... y rocambolesca

yecto, de residencial a oficinas. En ese trasiego, e impactada por la imagen de aquellas dos estructuras cuadradas y delgaditas, de siete metros y medio por lado, hechas de hormigón perforado y coronadas por unas plataformas de 20 metros por 19, los madrileños consideraron que aquel molino era un gigante. En 2024, las Torres de Colón estrenarán su nueva vida gracias al proyecto de rehabilitación y ampliación del estudio de Luis Vidal. El trabajo en su estructura, desarrollado por la empresa de ingeniería Calter, ya ha recibido el premio a la mejor actuación en proyectos de ingeniería u obra en los premios del Colegio de Ingenieros de Caminos de Madrid.

Viaje a 1964, el año en el que Osinalde compró el palacio de don Luis de Silva y Fernández de Córdoba para derribarlo y levantar los dos edificios. Aquel palacio, visto hoy en las fotografías parecía más un edificio burgués de estilo Haussmann que

uno de los legendarios hotelitos del Paseo de la Castellana del pasado. En cualquier caso, era parte de un paisaje que ya no existe. Los Jardines del Descubrimiento, el parque al que casi todos los madrileños se refieren cuando se citan en Colón, no existían, eran una parcela casi maciza que funcionaba como sede de la Casa de la Moneda y hacía secuencia con la Biblioteca Nacional. En 1970, la picota acabó con aquel edificio y llenó su hueco con el centro cultural, los jardines y el conjunto escultórico de aire brutalista que hoy conocemos. Al otro lado de Recoletos, en el lado sur de la desembocadura de la calle Génova, en el lugar que hoy ocupa La Caixa, estaba el Palacio de Medinaceli. Y, a su espalda, las obras del Centro Colón, que abrió en 1969 y que fueron parte de la misma operación inmobiliaria que las torres.

En la acera norte quedaba el vacío del palacio de don Luis de Silva

Los primeros proyectos preveían viviendas de lujo

La escalera de emergencia se esperaba sustituir con un tobogán

El régimen paró las obras años en sus convulsiones de moribundo

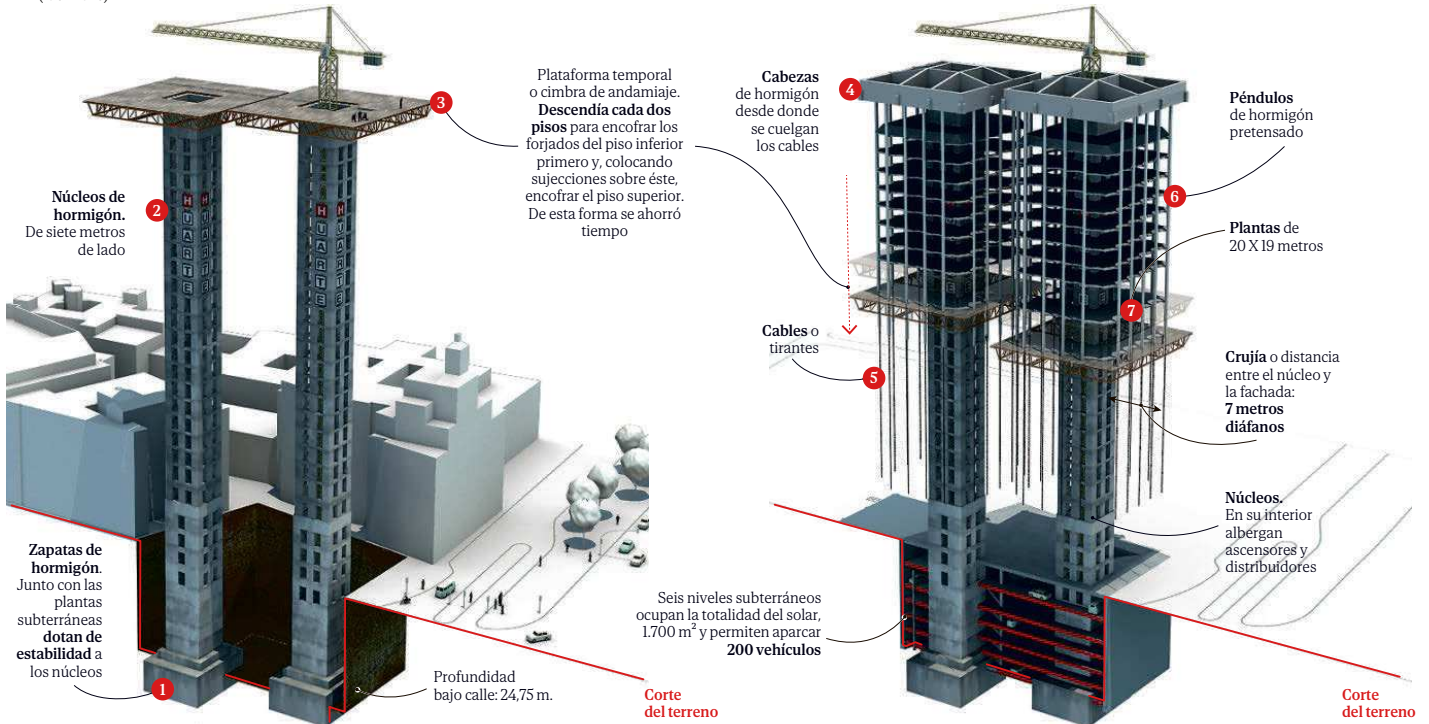
y Fernández de Córdoba, que tenía uso residencial. Cuando Osinalde contrató al arquitecto Antonio Lamela para el proyecto de las Torres de Colón, su idea era hacer viviendas. Primero planeó tres pisos por torre y altura y después uno solo por piso, de 400 metros cuadrados. En esa época, antes de que Azca despegara, los edificios en altura más grandes de Madrid eran residenciales: Torresblancas, la Torre de Valencia... Lamela llegó a construir una especie de piso piloto a escala 1:1 en las afueras de Madrid.

La idea nuclear del proyecto de Lamela era la de ocupar el menor espacio posible en el nivel de calle de manera que los bajos de las torres fuesen una especie de plaza cubierta. En el primer proyecto, al edificio se entraba con unas escaleras mecánicas que descendían al nivel menos uno, como si los residentes y visitantes bajasen a la estación de metro vecina. Fue esa idea, unida a la normativa que obligaba a disponer de plazas de aparcamiento subterráneo, la que llevó al arquitecto a pensar en un sistema que aligerara de masa estructural el edificio hasta el mínimo.

Las Torres de Colón son relativamente sencillas de explicar como tecnología: en el centro de la planta más o menos cuadrada de sus dos torres hay un núcleo de hormigón, un cubo semi hueco que aloja los ascensores en su interior y que sostiene los forjados de las 21 plantas suspendidas de cada torre. La cruja, la distancia entre la fachada y ese núcleo estructural, ofrece siete metros exen-

EVOLUCIÓN DE LAS TORRES MÁS EMBLEMÁTICAS DEL CENTRO DE MADRID

1 ORDEN DE LA CONSTRUCCIÓN SUSPENDIDA (1967-1976)



tos, sin pilares, de modo que hay un lujo de espacio libre que compensa la estrechez del solar, que sólo disponía de 1.700 metros cuadrados.

En esa fachada está la otra pieza que permitió que el diseño de Lamela y el ingeniero Javier Manterola funcionara: un conjunto de 18 tensores de hormigón pretensado en cada torre que dan rigidez a los edificios pese a su esbeltez (86 metros de altura). Los tensores han colgado durante 50 años desde las plataformas dispuestas en los alto y permitieron en su momento construir de abajo a arriba, sin depender de una estructura convencional que hubiese enrocado las plantas con pilares y muros de carga y hubiese impedido dejar semi libre el nivel de la calle.

La solución de la construcción suspendida había debutado ya en el extranjero pero parecía una extravagancia en España. Lamela y Manterola viajaron a Japón para conocer las experiencias ya concluidas. Lamela lo explicó alguna vez con una taza de café y una servilleta: «Imaginémonos que esta taza tuviera un soporte vertical como base, como una copa. Las cargas suben por las péndolas pretensadas que rodean la fachada (que sería el cuenco de la copa), y se comprimen contra la cabeza de la torre (la servilleta). Luego bajan por el núcleo central (el fuste de la copa). Es decir, el edificio no cuelga hacia abajo, sino que se com-

LAS CIFRAS DE LAS TORRES

117

METROS DE ALTURA.

Las nuevas torres añaden cuatro pisos habitados, pero no aumentan su techo.

20.298

METROS CUADRADOS.

El despacho Garrigues será el único inquilino del edificio. Su contrato es para los próximos 12 años.

60%

DE EMISIONES MENOS.

La eficiencia energética del edificio promete ahorrar 1.000 toneladas anuales de CO2 respecto a cualquier edificio convencional.

105

MILLONES DE EUROS.

Fue el precio (actualizada la inflación) de las Torres de Colón en su última venta, en el año 1995.

prime hacia arriba, contra la cabeza. Funciona al revés de la construcción tradicional, lo que permite, en las tres plantas basamentales comerciales y en el garaje, liberar espacio libre, sin pilares.

En 1976, después de casi 10 años de obras, se dieron por concluidas después de muchas modificaciones. El cambio de uso, de residencial a comercial, permitió que la fachada se convirtiese en un relieve triangular de vidrio y hormigón, sin las terrazas previstas inicialmente. Aquella modificación incrementó los beneficios para el promotor. El empresario jerezano José María Ruíz Mateos se hizo con la propiedad del inmueble y lo rebautizó como Torres Jerez. Durante siete años, la avispa de Rumasa se pudo ver en Colón, aunque su grupo fuese el propietario y explotador del edificio, no su habitante. Después, el Gobierno ordenó intervenir Rumasa, expropió el edificio y se lo vendió a Heron, un grupo inmobiliario del Reino Unido que, a su vez, traspasó la propiedad a Mutua Madrileña, su actual dueña.

En 1990, un cambio en la normativa municipal obligó a reformar el conjunto. El proyecto original no incluía una escalera de emergencias sino un tobogán hinchable parecido al que sale de los aviones en caso de amerizaje. No parecía una solución suficientemente fiable, de modo que

los propietarios del edificio encargaron una solución al estudio de Antonio Lamela. El espacio entre las dos torres era el emplazamiento perfecto para esa nueva escalera para que así sirviera a todos los habitantes del conjunto. Para sostenerla, hubo que instalar una viga en lo alto del edificio desde la que colgase el tinglado. Para cubrir la intervención y las instalaciones que ya se habían coloca-

do sobre la cubierta del edificio, la reforma de 1990 incluyó el remate *art déco* en verde cobre que durante los siguientes 30 años cambiaría la imagen de las torres. Además, la obra incluyó una reforma de la fachada, que se convirtió en un muro cortina de vidrio anaranjado.

LA REFORMA DE 2024

Desde 2017, hubo planes de una reforma para las Torres de Colón que se precipitaron cuando el despacho Garrigues alquiló la totalidad del espacio, ampliado según un proyecto del Estudio de Luis Vidal. En junio el famoso bufete tomará posesión del edificio. Ocupará 20.298 metros cuadrados distribuidos en 30 plantas, nueve de ellas por encima de la cubierta actual que se convertirá en terraza. Con la reforma las torres solo utilizarán energía eléctrica de origen renovable. Además, consumirá un 60% menos de energía que un edificio convencional lo que le convertirá en la primera torre de negocios de España con la consideración de Edificio de Consumo Casi Nulo (ECCN). Las nuevas Torres de Colón generarán prácticamente cero emisiones de CO2, frente a las alrededor de 1.000 toneladas anuales de CO2 que emite un edificio convencional de similares características. Por otra parte, casi el 10% de la energía que consume será generada en el propio edificio.

Las obras detenidas fueron una presencia fantasmagórica

Para compensar el parón de las obras, los pisos se volvieron oficinas

Ruiz Mateos instaló la abeja de Rumasa en su fachada

LAS TORRES RUMASA (1976-1992)

Su revestimiento exterior combinaba elementos prefabricados metálicos en chapa de aluminio en color bronce-verde y cristales oscuros

EL 'ENCHUFE' (1992-2019)

Un nuevo revestimiento con muro cortina de cristal bronce mejoraba el aislamiento acústico y térmico

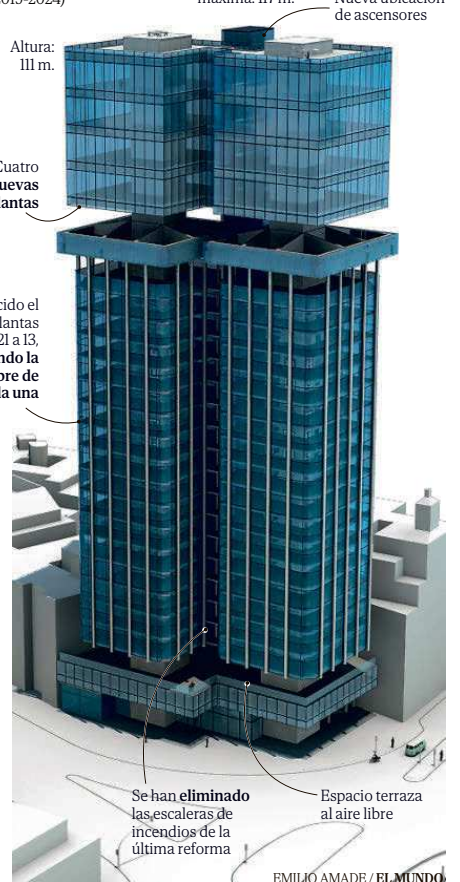
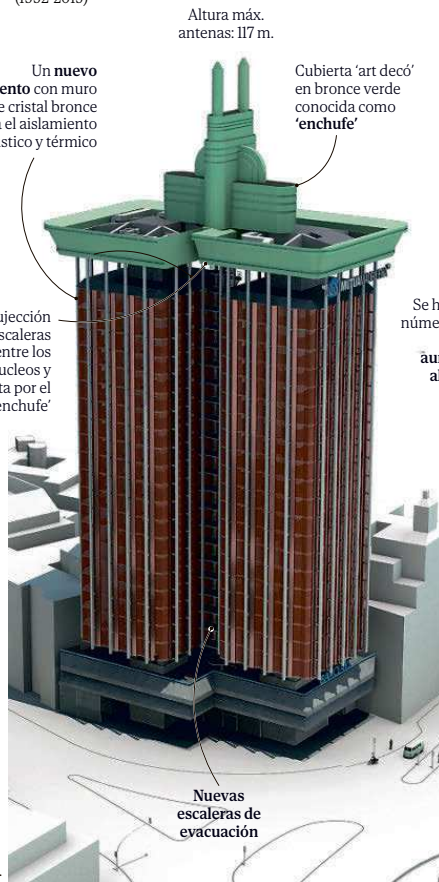
ÚLTIMA REFORMA (2019-2024)

Altura: 111 m.

Cuatro nuevas plantas

Se ha reducido el número de plantas de 21 a 13, aumentando la altura libre de cada una

Altura máxima: 117 m. Nueva ubicación de ascensores



FUENTES: Estudio Lamela, Mutua Madrileña, ETSAM y elaboración propia.

EMILIO AMADE/ELMUNDO