

La ciudad del futuro cabe junto al centro de Madrid

elpais.com/economia/2023-05-11/la-ciudad-del-futuro-cabe-junto-al-centro-de-madrid.html

11 de mayo de 2023

En apenas un año, habrá una ‘smart city’ sostenible dentro de la capital en la que vivir y trabajar en condiciones óptimas. Enfocado en el bienestar de los profesionales y en las necesidades de las empresas, el complejo Madnum de Colonial es mucho más que un proyecto futurista



El complejo Madnum, que Colonial prevé terminar en 2024, ha tomado nota de la transformación en curso poniendo, además, la sostenibilidad y la flexibilidad en la base de este gran proyecto de triple uso: oficinas, residencias y comercio.

El paradigma laboral ha cambiado. En paralelo, el modelo residencial atraviesa una espiral de cambios y surgen fórmulas como el *coliving*. Oficinas y domicilios perfilan sus funciones sin que desaparezca la aspiración de pertenecer a una comunidad, a algo parecido a un barrio.

El complejo Madnum, que Colonial prevé terminar en 2024, ha tomado nota de la transformación en curso poniendo, además, la sostenibilidad en la base de este gran proyecto de triple uso: oficinas, residencias y comercio. De dimensiones extraordinarias -90.000 m² sobre rasante- se levanta en el número 61 de la calle Méndez Álvaro, a cinco minutos de la estación de Atocha y con boca de metro en su entrada. Esa ubicación es un creciente polo de atracción en Madrid, cerca de sus tres grandes museos y a escasa distancia del parque del Retiro.

‘Ciudad inteligente’, para empresas y personas con talento

La flexibilidad es una cualidad inherente al nuevo paradigma: horarios sin corsés, para facilitar la conciliación a las personas, y empresas abiertas que atienden a los requerimientos del talento para retenerlo. Con esos fines, resulta más que adecuado disponer de entornos de trabajo personalizados y tecnológicos adaptables a modelos organizativos cambiantes.

Tres edificios independientes de oficinas flanquean la plaza central de Madnum, con superficies de entre 1.000 m² y 6.000 m², para albergar sedes de diferentes tamaños, con luz natural y buenas vistas desde todos los ángulos. De los 56.000 m² del complejo destinados a oficinas, 3.000 m² se dedicarán a oficinas flexibles, de la mano de Utopicus, que abrirá en el complejo el espacio de oficinas flex más sostenible de Madrid.

Según la asesora Willis Towers Watson, los empleados de empresas con niveles altos de bienestar están más comprometidos (el doble que la media) y obtienen un 22% de ingresos más por individuo. La estrategia empresarial de bienestar del empleado constituye un elemento diferenciador de su propuesta de valor en la atracción de talento, y la misma consultora resalta un entorno laboral atractivo entre las claves más apreciadas por los candidatos jóvenes. Como explica la socióloga experta en smart cities Marieta del Rivero, “son necesarios espacios y oficinas donde convivan tres generaciones en un mercado laboral que, en breve, estará formado por millennials [nacidos entre 1981 y 1995] en un 50%”.



Watch Video At: <https://youtu.be/JUADqmlFPL8>

Un lugar en el que vivir y compartir

¿Qué reclama de la empresa el talento joven? Según la Encuesta global 2022 de Deloitte, no solo los *millennials*, sino la más reciente generación Z (entre 1995 y 2010) son franjas de edad que priorizan la conciliación y el equilibrio entre lo privado y lo profesional.

En Madnum podrán trabajar -y también vivir- sin someterse a los largos trayectos del pasado entre casa y el puesto de trabajo, para llegar a oficinas en las que no sabían si era de día o de noche. Unos 30.000 m² del complejo serán 374 pisos en arrendamiento siguiendo el modelo *coliving*, un estilo de vida colaborativo que mueve a compartir experiencias en un entorno abierto: habrá también, por ejemplo, 5.000 m² dedicados a restaurantes y otros servicios premium. Una nueva manera de vivir en una comunidad donde *ocurren cosas*.

La plaza central y comercial del recinto fomenta la sensación de “barrio dentro del barrio” integrando la vida del complejo y la de la ciudad. Al fin y al cabo, cada persona es tanto de donde vive como de donde ejerce a diario su profesión. “Me gustaría que la sociedad viera Madnum como un espacio innovador, cosmopolita, moderno, bonito, que sea un punto de encuentro de personas, información y talento”, reflexiona Marieta del Rivero. “El corazón de este campus debe ser el capital emocional, la motivación y la energía”.



La smart city, bien conectada y a tiro de piedra del centro de Madrid, se inspira en el ADN de la capital, donde las empresas son motores de transformación social.

La sostenibilidad por principio

Desde su proceso constructivo, el complejo fue concebido por Colonial y diseñado por Lamela Arquitectos con la sostenibilidad como razón de ser. Una preocupación compartida con las empresas y el talento en el siglo XXI. La baja huella de carbono en

Madnum lo convierte en una construcción NZEB (Nearly Zero Energy Building), con energía proveniente del propio edificio mediante fuentes renovables. “Los edificios se ajustan a los criterios de máxima eficiencia y disfrutan de un consumo energético casi nulo”, destaca Carlos Lamela. “Y aspiramos a las categorías más altas en las certificaciones LEED (Liderazgo en Energía y Diseño Ambiental), para las oficinas, y BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Methodology), para el área residencial”.

Como el acceso puede hacerse tanto desde Atocha como desde la autopista de circunvalación M-30, su ubicación facilita soluciones de micro movilidad de bajo impacto como patinetes, bicicleta o coche eléctrico. Además, 6.400 m² de zonas verdes garantizan la biodiversidad urbana, proporcionan una habitabilidad grata y facilitan desconexión del trabajo. Son zonas ajardinadas que incluyen cubiertas verdes y muros vegetales con especies autóctonas de bajas necesidades hídricas, plantas aromáticas para especies polinizadoras, y árboles o arbustos con frutos para las aves, que disponen de cajas donde anidar.

Todas estas características vanguardistas hacen de Madnum un espacio idóneo para que las empresas que decidan instalar su sede allí implementen sus propios criterios internos de ESG (del acrónimo inglés ‘environmental, social and governance’; es decir, criterios ambientales, sociales y de gobernanza).

¿El próximo icono de la capital?

La *smart city*, bien conectada y a tiro de piedra del centro de Madrid, se inspira en el ADN de la capital, donde las empresas son motores de transformación social. Su actividad la reforzará como imagen de marca y referente de una ciudad viva. El arquitecto Carlos Lamela explica esa aportación urbanística de Madnum: “Hemos buscado dotar a una importante zona de Madrid de un conjunto arquitectónico con una imagen unitaria y potente, que se convierta en un elemento emblemático. Se trata de un proyecto integrador con el entorno, integrador entre los espacios comunes y los privados, e integrador en sus usos: de oficinas, residencial y comercial”.

La inauguración de su plaza central potenciará una nueva zona de Madrid fiel al concepto la ‘ciudad de los 15 minutos’. El objetivo es que, en ella, necesidades y servicios estén disponibles para el ciudadano a distancias asumibles a pie o en bicicleta. Una zancada innovadora y sostenible hacia el (inminente) futuro.

Se adhiere a los criterios de



Más información

Si está interesado en licenciar este contenido contacte con ventacontenidos@prisamedia.com