



## Oria Innovation Campus, Madrid

UN ESPACIO DE INNOVACIÓN SOSTENIBLE EN MADRID

El Oria Innovation Campus emerge como un proyecto emblemático en el panorama inmobiliario de Madrid. Con una inversión de 330 millones de euros y una extensión de 89.000 metros cuadrados, este complejo ofrece un entorno urbano innovador y sostenible. Desde su diseño hasta su compromiso con la eficiencia energética y la regeneración urbana, el campus promete ser un referente en la creación de espacios que fusionan modernidad, sostenibilidad y calidad de vida.

El desarrollo inmobiliario en la capital española se ve revitalizado con la llegada del ambicioso proyecto Oria Innovation Campus. Un proyecto situado junto a la emblemática fábrica de Clesa en Madrid, que va a contar con una inversión de 330 millones de euros y una extensión de 89.000 metros cuadrados. Un ejemplo de placemaking que pretende alinear un entorno urbano consolidado a las nuevas exigencias del mercado.

El plan director, diseñado por Ortiz León Arquitectos, incluye entre amplias zonas verdes cuatro edificios: una torre de oficinas de 25 pisos y 40.000 metros cuadrados, otro inmueble de oficinas de 6.000 metros cuadrados, un aparthotel para pacientes y familiares de los hospitales de La Paz y Ramón y Cajal, y una residencia de estudiantes, llevada a cabo por Batlle y Roig Arquitectes, de

20.100 metros cuadrados llamada Vita Student, financiada por Vita Group.

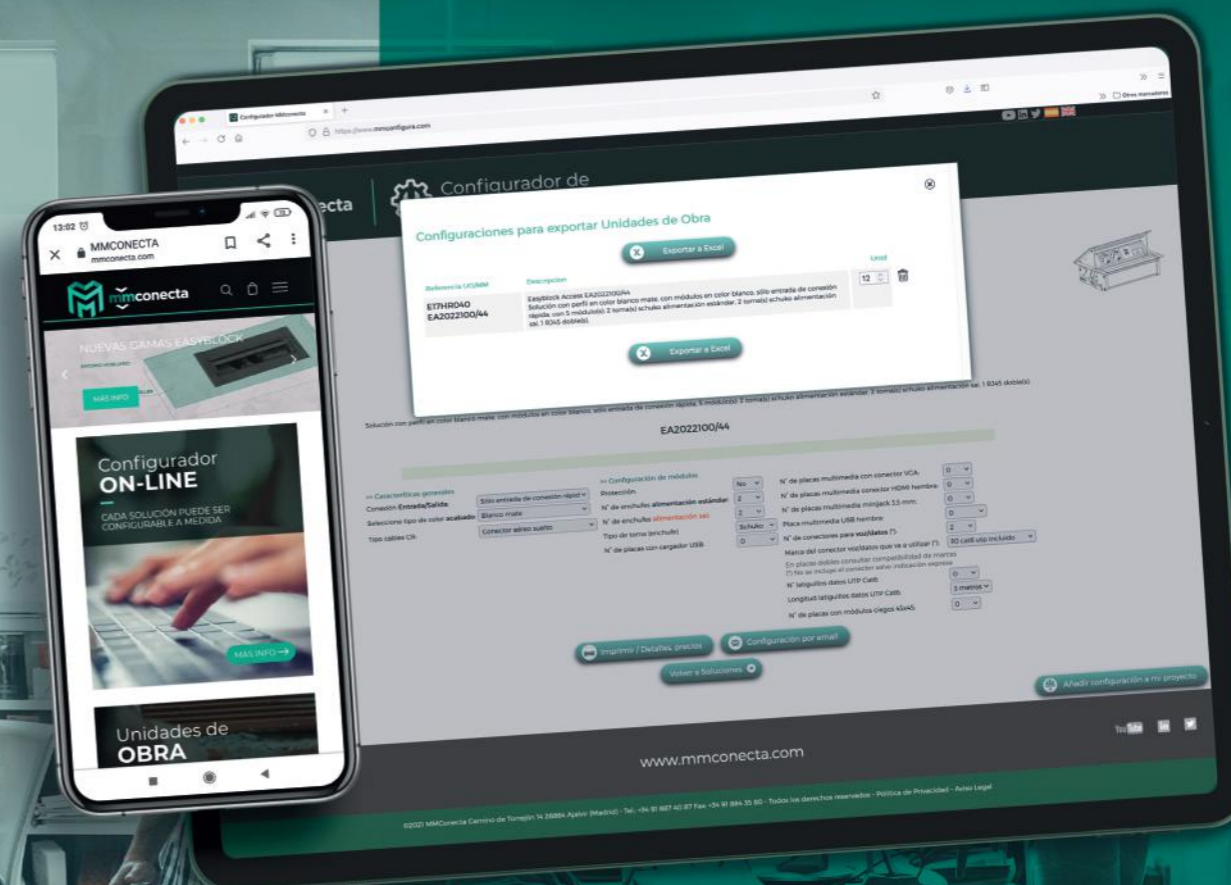
Situado en la avenida Cardenal Herrera Oria, el campus se encuentra en un entorno rodeado de hospitales y universidades, así como de áreas residenciales y de ocio. De igual manera, su proximidad al Distrito Central de Negocios y al futuro desarrollo de Madrid Nuevo Norte ha hecho que se despierte el interés de muchos inversores y residentes con vistas puestas en el largo plazo. Está claro que se trata de un proyecto que ejemplifica, de manera moderna, la creación de espacios que buscan alinear un entorno urbano consolidado con las nuevas demandas del mercado, promovidos por Metrovacesa.

Desde un inicio, Oria Innovation Campus ha sido diseñado para maximizar valor mediante la producción de activos inmobiliarios y zonas comunes que generen sinergias entre el enclave y sus diversos tipos de usuarios. Los factores que mejor definen a Oria Innovation Campus hoy, son: Conectividad, Comunidad, Talento e Innovación.

De esta manera, y tal y como se ha visto anteriormente, el complejo Oria Innovation Campus se compone de dos edificios de oficinas, una residencia de estudiantes y un edificio residencial, además de áreas comerciales.

Espacios todos ellos conectados a través de una amplia plaza al aire libre que se ha diseñado como una extensión del interior, con la idea de fomentar la cohesión comunitaria. Mientras tanto, bajo ra-

► El configurador de productos online  
**más potente**  
del sector ◀



► Calcula ahora con  
**Unidades de obra** ◀

Configura tu propio producto y, ahora, calcula también las unidades de obra de tu configuración en **mmconfigura.com**

más de  
**9.000**  
usuarios/año



Especialista en conectividad.

soluciones configurables en **mmconfigura.com**

**mmconecta.com**



sante, el nuevo Campus Oria albergará 1.240 plazas de aparcamiento, de las cuales más del 50% son para vehículos eléctricos, ofreciendo también el complejo opciones de transporte sostenible.

Además, el área donde se ubica la fábrica de Clea se convertirá en un Centro de Ciencias de la Vida con un GLA de 10.500 m<sup>2</sup>, complementado con espacios de trabajo y laboratorios que convertirán la vida en una experiencia única. Kadans transformará la antigua fábrica de lácteos, obra de Alejandro de la Sota, en un centro de investigación relacionado con Life Science, siendo propiedad del Ayuntamiento y operada por Kadans. Un espacio donde empresas y start-ups, junto con instituciones públicas y privadas dedicadas a la investigación, formarán una comunidad para la generación e intercambio de conocimiento.

Kadans Science Partner propone un ecosistema abierto a la comunidad científica, estimulando la colaboración tanto con instituciones nacionales como internacionales.

La delicada renovación del edificio, icono del funcionalismo arquitectónico español de mediados

del siglo 20, será dirigida por el reconocido arquitecto Carlos Rubio Carvajal, y se ejecutará respetando el patrimonio arquitectónico, pero adaptándolo a un uso diferente al industrial, uso para el que fue construido originalmente. El nuevo destino de la fábrica garantiza su conservación a largo plazo, manteniendo la esencia, los espacios y los elementos constructivos que caracterizan a este singular edificio. Kadans Science Partner, con el apoyo de la ingeniería internacional AECOM y la consultora medioambiental y de sostenibilidad ERM, ha definido un proyecto que supone una fuerte apuesta por el objetivo C40 y una respuesta ejemplar a cuestiones como el uso de energía y agua, la reducción de la huella de carbono, la gestión de residuos y el impacto en el entorno urbano.

El proyecto nace con un espíritu de apertura a la ciudad de Madrid, acercando sus habitantes a la ciencia y las culturas de la vida, y al patrimonio arquitectónico que representa este edificio. Con este objeti-

vo, Val\_Verde incorpora a su equipo LA FÁBRICA, reconocido a nivel nacional por la promoción y gestión de espacios culturales, y ALE Estudio cuya misión es integrar un componente orientado a iniciativas de formación y estudio, emprendimiento y creatividad.

Recientemente, Metrovacesa y Vita Group han iniciado la construcción de la residencia de estudiantes Vita Student Oria Madrid, desarrollado por el equipo de Batlleiroig en Madrid, que se completará en 2026. Se trata de un edificio de 14 plantas contará con 588 estudios totalmente equipados y diversas instalaciones compartidas, como piscina y gimnasio.

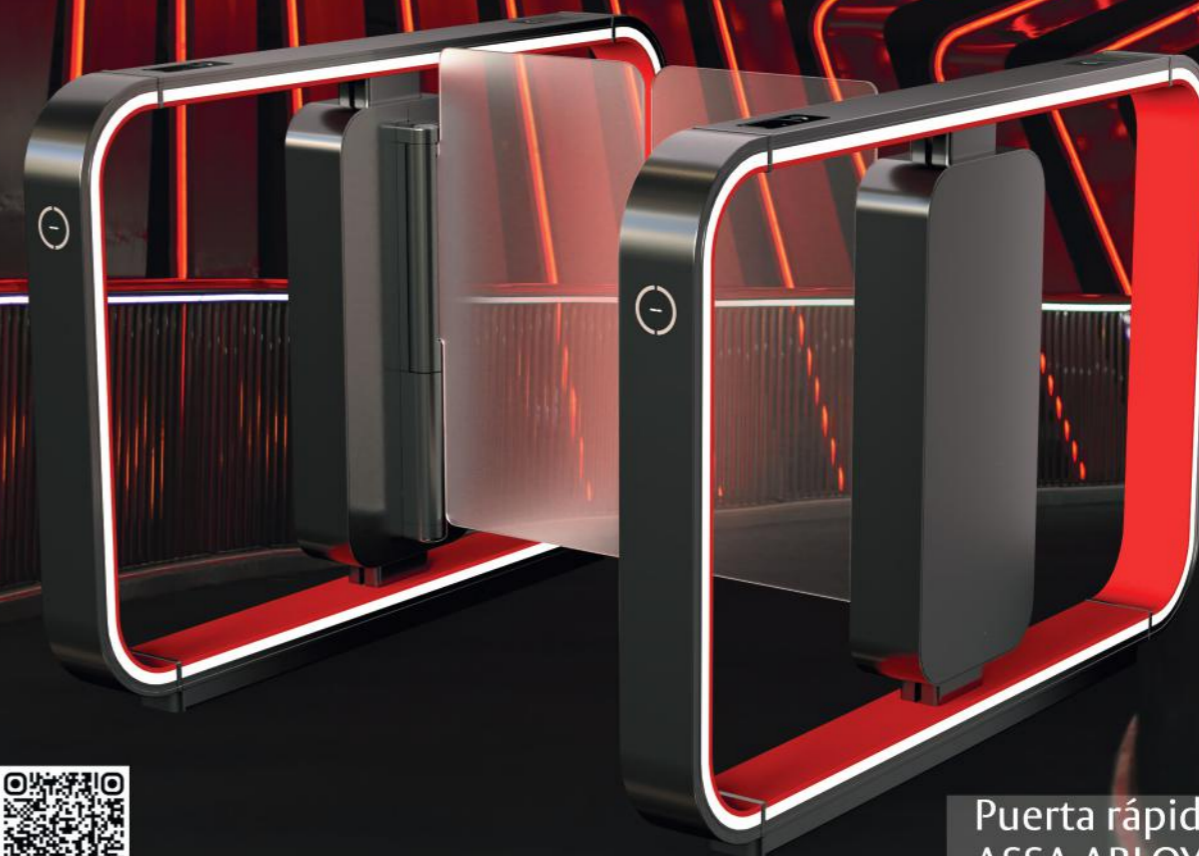
Oria Innovation Campus busca ser un espacio de referencia en materia de eficiencia energética y de regeneración urbana de una zona que llevaba años en desuso, impulsando un nuevo polo de actividad económica. Contará con edificios de última generación, alta calidad y eficientes, que alcanzarán, como mínimo, la calificación BREEAM 'Muy buena'. El 50% de las zonas comunes del complejo estarán destinadas a zonas verdes.

Desde sus inicios, Oria Innovation Campus ha sido diseñado para maximizar su valor mediante el desarrollo de activos inmobiliarios y espacios comunes que generen sinergias entre el complejo y sus diferentes tipologías de usuarios. Así, los principales pilares que mejor definen el proyecto son: Conectividad, Comunidad, Talento e Innovación.

El compromiso con la sostenibilidad y el bienestar se refleja en la certificación Well Community y en el diseño de los edificios para cumplir con los estándares ambientales y sociales más exigentes. En resumen, se ha creado un complejo moderno y sostenible que ofrece una amplia variedad de servicios y espacios para trabajar, vivir y estudiar.



# ASSA ABLOY SG Expression Moving by design



Puerta rápida de seguridad  
ASSA ABLOY SG Expression

Descubra nuestra gama de soluciones de control de seguridad para accesos.

Un amplio catálogo de soluciones que se ajustan a todas las necesidades: pasillos antirretorno, puertas rápidas de seguridad, tornos, puertas giratorias y portales de seguridad. Además de nuestra gran variedad de puertas automáticas peatonales correderas, batientes y herméticas.

Queremos visitarle y contárselo en persona. Por favor reserve su visita personalizada en:

✉ info.es.aaes@assaabloy.com  
☎ 682 84 33 67

**ASSA ABLOY**  
Entrance Systems

Experience a safer  
and more open world