



¿Por qué el segundo edificio más alto del mundo quiere tener perfil bajo?

La Torre de Shanghái es el edificio más alto de China y el segundo en el mundo, cuenta con un elevador contra incendios y tuvo que retrasar más de dos años su apertura. Aquí va un poco de su enredada historia.

Gregory Turk | Bloomberg

12.12.2017

Después de más de dos años de trámites burocráticos que impidieron que los ocupantes se mudaran, **el rascacielos más alto de China, la Torre de Shanghái**, ha ido abriendo sin hacer ruido y llenando espacios de oficinas.

Actualmente, más de 60 compañías ocupan oficinas en sus 128 pisos, incluidas algunas grandes firmas financieras de China, como Ant Financial, controlada por el multimillonario fundador de Alibaba Group Holding, **Jack Ma**.

La hamburguesería en el subterráneo del edificio, Fatburger & Fatbar, se está posicionando como un punto de encuentro para tomar una copa después del trabajo.

Pero no espere una fiesta, a pesar de que el edificio de 2 mil 400 millones de dólares es el más caro que se haya construido en China y se jacta de ser el segundo más alto del mundo y de tener **el ascensor más rápido a nivel mundial** además de algunos de los softwares y tecnología arquitectónicos más avanzados del planeta.

"**Quisiéramos mantener un perfil bajo**", dijo Cheng Luo, vocera de la torre. "No planeamos tener una celebración de inauguración, incluso si todo estuviera listo, porque **hemos estado demasiado expuestos al público**".

Se suponía que el rascacielos de 632 metros (2 mil 073 pies) abriría a mediados de 2015. Pero su tamaño y complejidad causaron retrasos en la aprobación de las normas de seguridad contra incendios, en parte porque no existían códigos de construcción para algunas de sus características, a pesar del rápido ritmo de desarrollo de China y su esfuerzo por promover a Shanghái como un centro financiero global.

"China está muy interesada en promocionarse a sí misma en todo el mundo por su acogida del crecimiento económico y el capitalismo global", dijo Jason Barr, profesor de economía de la Universidad Rutgers en Nueva Jersey, quien investiga el sector inmobiliario. "En la torre está implícito que el sistema económico y político de China es tan fuerte como el capitalismo de estilo occidental".

Problemas con las normas

La complejidad de la torre, con una **doble fachada en espiral diseñada para reducir la carga del viento** y sus **elevadores a prueba de incendio**, muestra cómo las regulaciones de China están luchando para seguir el ritmo del desarrollo tecnológico.

Las industrias, desde la aeroespacial hasta la de construcción y el hardware militar, están adoptando e incluso inventando algunos de los sistemas más avanzados del mundo; sin embargo, los organismos reguladores de China a menudo siguen afectados por prácticas y reglas creadas hace décadas.

"Hubo un tipo constante de contrafase durante el proyecto en el que diseñábamos algo para lo que no había ningún

código, por lo que teníamos que escribir un código y esto estuvo yendo y viniendo **durante casi siete años**", dijo Dan Winey, director de operaciones de Gensler, el estudio de arquitectura que diseñó la torre. Los nuevos códigos incluyeron el **uso de ascensores para evacuación durante un incendio**, el primero para un edificio de gran altura en China.

La plataforma de observación se abrió al público en abril, pero no fue hasta junio que fue aprobada por las autoridades de seguridad contra incendios, de acuerdo con la estatal Shanghai Municipal Investment (Group), uno de los principales inversores de la torre. El edificio fue declarado oficialmente terminado el 18 de julio.

Siete cervezas

Fatburger, con una mezcla de extranjeros y chinos, tiene una mesa de billar de fieltro rojo, siete cervezas de barril y un cantinero que puede preparar rápidamente bebidas congeladas. Otras comidas de la torre incluyen dim sum de Hong Kong, pollo de Hainan, dumplings de Shanghái y ramen japonés.

Ant Financial se mudó a fines de marzo a sus nuevas instalaciones que abarcan tres pisos y medio, convirtiéndose en el mayor ocupante entre los 34 pisos de oficinas en uso. La firma de Múnich Allianz inauguró una oficina en el edificio en agosto, mientras que la aseguradora Lloyd's of London lo hizo en septiembre. **Fitch Ratings** dijo que abrió su oficina en septiembre del año pasado, unos cuatro meses antes de que la Torre de Shanghái anunciara que había resuelto los problemas de seguridad contra incendios.

Otros ocupantes incluyen principalmente firmas de servicios financieros y bufetes de abogados. Un hotel de lujo en la parte superior, de una filial de Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group), podría no abrir hasta el próximo año, dijo Cheng.

La estructura, que es más baja que el **Burj Khalifa de 828 metros de altura de Dubái**, agrega 2.37 millones de pies cuadrados de oficinas a Shanghái y puede albergar a 34 mil 767 personas.

Su costo de construcción de 2 mil 400 millones de dólares, según el sitio web de información de propiedades Emporis.com, se compara con los 3 mil 900 mdd del One World Trade Center en Nueva York, que tiene 3 millones de pies cuadrados de espacio de oficinas.