

# TORRES MARQUÉS DE VIANA

*TOUZA ARQUITECTOS*





Recibir el encargo de transformar una importante zona norte de la ciudad de Madrid, reorganizándola, y hacerlo de manera singular respetando el entorno, dialogando con él y dignificándolo, es el logro que ha llevado a cabo el estudio TOUZA Arquitectos con los dos pódicos icónicos generados en el barrio de Tetuán: las “Torres Skyline” y las “Torres Marqués de Viana”. Estas últimas, tecnológicamente eficientes - como sus predecesoras- y singulares en su tipología, al tratarse de dos edificios de casi cien metros de altura destinados a vivienda social, marcan un antes y un después -quién sabe si un nuevo paradigma- de cómo deben ser construidos y considerados este tipo de viviendas. Dos torres que, edificadas con calidades y sistemas ajustados en precio,

# TORRES MARQUÉS DE VIANA

TOUZA ARQUITECTOS

VIVIENDA SOCIAL INAUDITA, RESPETUOSA  
Y DE ÚLTIMA GENERACIÓN



Julio Touza

cumplen sobradamente los más elevados parámetros de sostenibilidad y eficiencia energética. Sin duda, un ejemplo a seguir para otros muchos proyectos en la zona que, no solo se ha visto revalorizada con las cuatro torres, sino que su construcción ha supuesto el comienzo del cambio tácito que necesitaba el barrio: una zona que, estando históricamente olvidada, y con arquitecturas de escaso porte, observa con agrado como, estos nuevos edificios, la asemejan a otras cercanas, más glamurosas y valoradas... Las “Torres Marqués de Viana” son elegantes, respetuosas, eficientes y ‘efectivas’, son muy del estilo de su autor, Julio Touza -o lo que es lo mismo del equipo del estudio TOUZA Arquitectos-.



**E**ntrevistar a Julio Touza Rodríguez, y extractar de casi una hora de grabación lo más relevante de sus valiosas palabras sobre arquitectura, cuando éstas se refieren además a un proyecto que ha mimado especialmente, como han sido las “Torres Skyline” y las recientes “Torres Marqués de Viana”, resulta más complicado de lo que parece -uno se debate en lo que debe quedarse en el tintero, y pone en la balanza el texto frente a la importancia de las imágenes-. Además, está el hecho de que es imposible hablar de las nuevas torres sin referirse a los dos precedentes, ya que ambos proyectos conforman las “puertas del barrio”; y es que, escuchar a su autor, es todo un privilegio del que estamos muy agradecidos, en este primer reportaje del primer número de “PROYECTAR, Arquitectura y Construcción”, y constituye todo un reto periódico que debemos aprovechar con eficacia. Vayamos con ello.

La construcción de estos dos últimos edificios residenciales en altura, que albergan entre las dos 539 viviendas, (209 una de las torres y 330 la otra), todas de Protección Pública a Precio Limitado -VPPL- con garajes, piscinas y zonas comunes; obedece a las exigencias del Plan Urbanístico, que establecía generar dos pórticos icónicos, a modo de “puertas de entrada y de salida” a esta zona del barrio de Tetuán.

Pero había que hacerlo con condicionantes claves, ya que había que considerar la entrada desde la Calle Marqués de Viana (prolongación natural de Sor Angela de la Cruz y Alberto Alcocer), y la salida desde la Calle Blanco Argibay (hacia Puerta de Hierro y la Ciudad Universitaria); por lo que generar estos dos pórticos icónicos, era una exigencia de esta premisa urbanística. Y es así como surgen los dos proyectos que dignifican esta zona, un tanto olvidada, y a la que le costaba despegar. Las nuevas torres, de alquiler con protección pública, comenzarán a ser habitadas por más de 500 familias en el próximo mes de diciembre, y son sin duda una operación urbanística de primerísimo nivel.

Díganos, señor Touza, considerando su dilatada experiencia multidisciplinar, **¿qué ha supuesto para usted proyectar y dirigir este encargo tan singular como insólito -no solo en España sino en toda Europa- de dos ‘rascacielos’ destinados a vivienda social?**

“Sin duda, uno anhela que le hagan encargos singulares porque un arquitecto siempre espera, proyectos relevantes, y pocas veces nos encontramos con propuestas como estas; no hay más que fijarse en el skyline de Madrid para ver que hay muy pocos edificios de altura singular, porque además de complejos y costosos, pocas veces lo permiten las Ordenanzas y el Planeamiento →

Dos nuevos volúmenes se elevan al cielo en la zona norte de Madrid, las Torres Marqués de Viana.



**PonceE**  
PREFABRICADOS



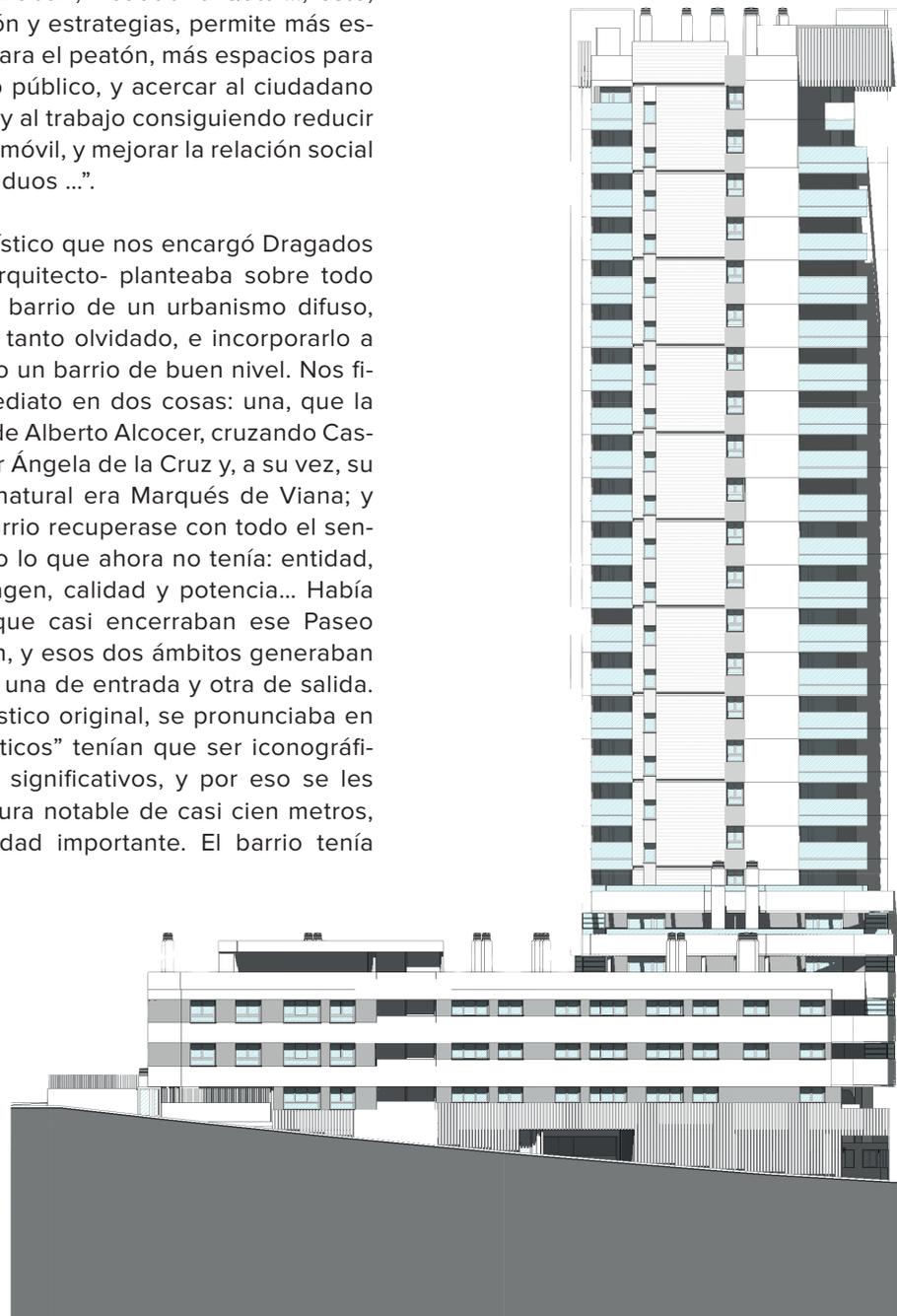
With us there is  
no glass ceiling,  
**the sky is  
the limit!**

[WWW.PREFABRICADOSPONCE.ES](http://WWW.PREFABRICADOSPONCE.ES)

de la ciudad. Sin embargo, vuelve a valorarse en el urbanismo internacional el concepto de “ciudad densa”, como una forma de agrupar en poco espacio a mucha gente, y de esa manera facilitar el traslado al puesto de trabajo, a los servicios de educación y de salud, o a las zonas de ocio y de recreo, en muy poco tiempo. Es lo que ha venido en llamarse “la ciudad de los quince minutos”; y es en ese concepto de ciudad densa donde se empieza por reinterpretar la arquitectura con edificios en altura. El ejemplo más claro es Nueva York, y quizá ahora, y de manera sobreabundante, se replica en numerosas ciudades de China, en barrios concretos de París o Londres, y las áreas de nuevo desarrollo en Dubai, Abudabi o Qatar...; esto, con moderación y estrategias, permite más espacios libres para el peatón, más espacios para jardines y ocio público, y acercar al ciudadano a los servicios y al trabajo consiguiendo reducir el uso del automóvil, y mejorar la relación social entre los individuos ...”.

“El plan urbanístico que nos encargó Dragados-continua el arquitecto- planteaba sobre todo recuperar ese barrio de un urbanismo difuso, inconexo y un tanto olvidado, e incorporarlo a la ciudad como un barrio de buen nivel. Nos fijamos de inmediato en dos cosas: una, que la prolongación de Alberto Alcocer, cruzando Castellana, era Sor Ángela de la Cruz y, a su vez, su prolongación natural era Marqués de Viana; y otra, que el barrio recuperase con todo el sentido del mundo lo que ahora no tenía: entidad, presencia, imagen, calidad y potencia... Había dos ámbitos que casi encerraban ese Paseo de la Dirección, y esos dos ámbitos generaban “dos puertas”; una de entrada y otra de salida. El Plan Urbanístico original, se pronunciaba en que esos “pórticos” tenían que ser iconográficos, potentes, significativos, y por eso se les asignó una altura notable de casi cien metros, una edificabilidad importante. El barrio tenía

que transformarse con referentes que ahora no tenía para darle, de alguna manera, un mayor valor a lo existente; y aparecen esas dos torres en Blanco Argibay, que son las “Torres Skyline”, y ahora estas dos torres que hemos dado en llamar “Torres Marqués de Viana”. A partir de ahí hay una reorganización del entorno: se están haciendo proyectos para hacer vivienda social, en los solares que el Plan Urbanístico propone, se están generando espacios de jardín complementarios, se regularizó el trazado del Paseo de la Dirección, y se ha estructurado mejor el tráfico de salida hacia Ciudad Universitaria y Puerta de Hierro...” →



Torre T 1.1  
alzado lateral

# SALONI



# SALONI

#READYFORTHEFUTURE

---

LA CERÁMICA QUE INSPIRA TUS ESPACIOS

PIDE CITA EN TU TIENDA MÁS CERCANA

---



[WWW.SALONI.COM](http://WWW.SALONI.COM)

Con independencia de las propuestas urbanísticas del Plan, surge de manera inevitable -y por una cuestión de cercanía, aspecto y tipología- la idea de hermanar las actuales “Torres Marqués de Viana” con sus predecesoras, las dos “Torres Skyline”. Considerando que el conjunto nace en el estudio TOUZA Arquitectos, ¿podría decirnos si las cuatro torres comparten el mismo ADN?, ¿cuáles son los detalles conceptuales -de proyección y ejecución- que las asemejan?, ¿y si resultó igual de complicado -o de sencillo- “dar a luz” tanto a unas como a otras?

“Las “Torres Skyline” son de un nivel alto, de lujo, y por tanto de un coste mayor. Una de las dos, se ha puesto a la venta con una extraordinaria aceptación, mientras que la otra, adquirida por un fondo lo es para viviendas de alquiler. Su concepto, sus servicios, e incluso sus calidades, son superiores en coste a las torres Marqués de Viana. Es decir, si yo quiero alquilar un apartamento en Skyline, me va a costar bastante más que un apartamento similar en estas nuevas de Marqués de Viana. Ambos proyectos mantienen criterios parecidos, pero con calidades diferentes: más elevada la calidad de las primeras y menos, aunque excelentes también, las de las segundas. En ambos casos había un ADN común: las torres en sí mismo tienen 30 plantas -cuatro bajo rasante, más la baja, y un grueso



<< Las torres dialogan,  
pero no solo entre ellas  
sino también con el  
precioso parque al que  
miran >>

Las nuevas torres comparten el mismo ADN que sus predecesoras, las Torres Skyline.



superior de veinticuatro plantas-, además de la cubierta que alberga instalaciones y servicios; y desde el punto de vista de la seguridad -la seguridad estructural, la seguridad habitacional o la seguridad de evacuación en caso de siniestro...-; un modelo común de garantía y solvencia. Se plantearon valorando especialmente la salubridad y el confort, buscando las mejores orientaciones, los soleamientos, las vistas, los flujos de brisa y de frescor, la ventilación interior, y el control del aire limpio... todo tenía que ser de última generación, y los proyectos en ambos casos se orientaron a los mismos conceptos de calidad, de seguridad, de orientación y de funcionalidad.

Pero, además, era necesario hacer sostenibles ambos proyectos: por una parte, utilizando materiales que en su fabricación y puesta en obra generasen poca contaminación y poca huella de carbono; y, por otra parte, que los consumos fuesen razonablemente económicos, utilizando especialmente energías renovables y aprovechando las potencialidades que ofrece la experiencia en orientaciones, ventilaciones y elementos de frescor natural. En ambos proyectos hay: energía

solar; sistemas de climatización por aerotermia de bajo consumo; sistemas de agua caliente por aerotermia controlada, a bajo coste; sistemas de iluminación led de mínimo consumo eléctrico -por ejemplo, todas las luminarias son de tecnología led, y todos los recorridos comunes, pasillos, rellanos, núcleos de escalera, etc... se encienden por detección de presencia, de tal forma que los tiempos de encendido son los justos para salvar los recorridos y los accesos-. Todos estos aspectos fueron fundamentales para conseguir los más altos niveles de calificación energética.

Además, buscamos que, aunque las parcelas no fuesen muy grandes, y estuviesen ocupadas mayoritariamente por los edificios, la jardinería fuera autóctona y de bajo consumo hídrico; y que ésta fuera suficiente para generar espacios de sol y sombra; que hubiera piscinas en todas las torres, además de zonas de coworking compartido para que pudiesen hacerse actividades de trabajo y de relación social. En todas, hay salas de reunión, gimnasio, control de accesos, y los máximos servicios que garantizan una actuación inmediata para cualquier →

## FICHA TÉCNICA

### TORRES T1.1 - T1.2

- Situación (País): Madrid (España)
- Cliente: TECU INVESTMENTS 2018 SLU
- Superficie: 42.500 m<sup>2</sup> + 32.500 m<sup>2</sup>
- Tipología: Residencial Colectiva 539 VPPL (330 viv +209 viv)
- Fotografía: Alfonso Quiroga
- Arquitecto: TOUZA Arquitectos - Julio Touza Rodríguez
- Equipo Touza Arquitectos: Julio Touza Sacristán, César Gutierrez Garde, Borja González Goas, Ángel Blanco Ramos
- Colaboradores: I3 Ingenieros, Valladares Ingeniería y Qube Ingeniería
- Dirección de Obra: Julio Touza Rodríguez
- Dirección de ejecución de obra: Oscar González Ayala
- Project management: CBRE (Bovis)
- Coordinación de Seguridad y Salud: Francisco Rodríguez Boneton
- Empresa constructora: Acciona

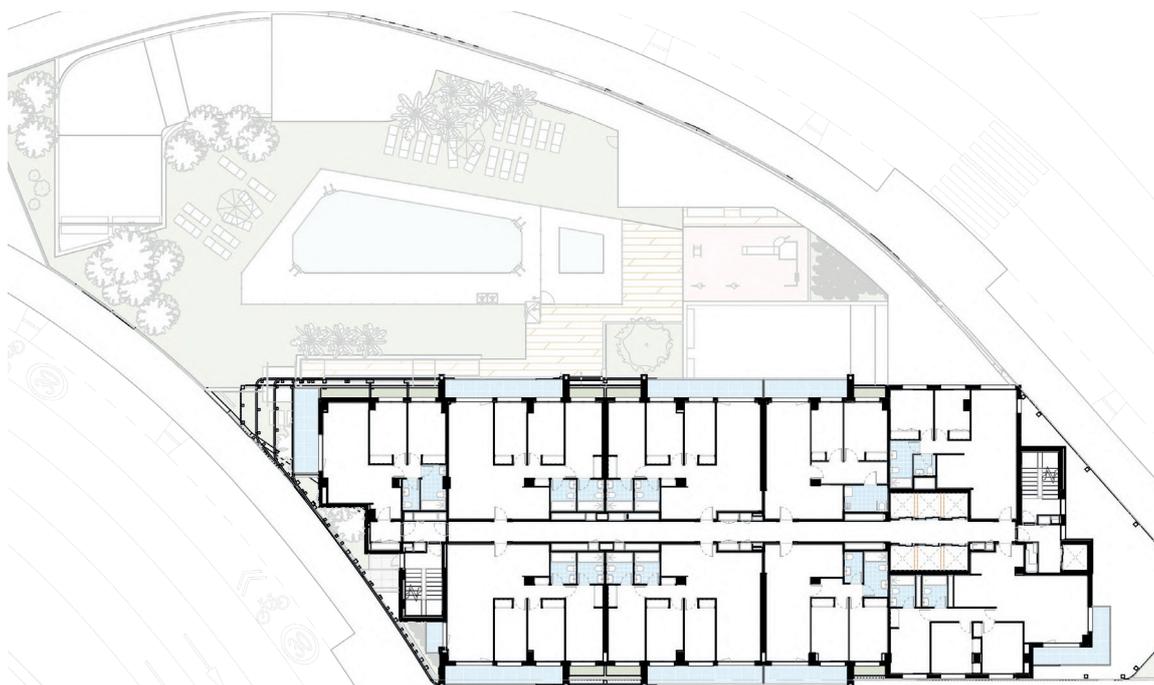
Fuente: TOUZA Arquitectos

estos que minimizan la huella de carbono, que son reciclables y que mantienen un acertado equilibrio entre su calidad y su coste. Aunque su imagen no es idéntica, se parecen porque en ambos casos son iguales los materiales que las conforman”.

“De tal manera que se cumplen todos los requisitos con un concepto de diseño muy pensado, con coste contenido y una cierta magnanimidad de criterios; es decir, los vidrios de las terrazas son de color oscuro - desde fuera yo no veo lo que hay dentro, pero sentado en mi terraza veo perfectamente la calle- o los composites que forran elementos verticales de fachada, lo son de última generación, de alma mineral y no combustibles, garantizando así una respuesta óptima ante cualquier conato de incendio. Otro avance importante es la modulación, tan necesaria para racionalizar los procesos constructivos, facilitar su flexibilidad distributiva y armonizar un modelo que, en su repetición, permite la industrialización de muchos de los componentes.

Cuando uno modula, y tiene un módulo base que se repite, puede estandarizar el modelo constructivo, logrando industrializar elementos que pueden prefabricarse y que, por su repetición, reducen su coste; de tal manera que, por ejemplo, en ambas construcciones se han puesto prefabricados de hormigón y terrazas acristaladas con módulos repetitivos que, con pocos moldes, han permitido llevar a cabo una economía de costes racional y contenida. Y todo esto no →

tipo de incendio o siniestro ...; ese es el ADN que mantienen en común: la sostenibilidad, la eficiencia energética y la calidad de sus materiales básicos. De hecho, en sus fachadas, se han utilizado elementos prefabricados de hormigón blanco, neutralizadores del CO<sub>2</sub> y del NO<sub>3</sub> contaminante, vidrios reflexivos y composites de última generación; materiales



Torre T 1.2 planta de ubicación del edificio y jardín.



En Qube somos un equipo multidisciplinar de ingenieros y arquitectos con amplia experiencia en ingeniería estructural. Adaptamos nuestras soluciones a diversas normativas y materiales, garantizando calidad y eficiencia en cada proyecto. Diseñamos, analizamos y revisamos estructuras de todo tipo.



ha estado exento de dificultades ya que en las torres Skyline, para completar la dotación de aparcamiento, se proyectaron 6 niveles de sótano, mientras que en las “Torres de Marqués de Viana”, con 4 sótanos de proyecto hubo que salvar, con alta tecnología constructiva, la presencia subterránea del metro. Es más, por primera vez se utilizaron soluciones de alta tecnología para captación energética, mediante parábolas especulares robotizadas que orientándose a lo largo del día hacia el sol captan energía que se transforma en lumínica mediante fibra óptica, para iluminar permanentemente y sin coste elementos de evacuación y escaleras en aquellas zonas de interior... “.

Las “Torres Marqués de Viana” llaman la atención por su armonía y elegancia, con su piel envolvente que combina grises y blancos -es como si se vistiesen de gala luciendo un chaqué-; y por la luminosidad que desprenden desde donde se miren; pero al margen de su estética “brillante”, **¿qué componentes en su diseño las convierten en eficientes?, ¿cómo se ha gestionado su optimización energética?**

“Esto se ha hecho primero cuidando la utilización de materiales: las maderas de las puertas y carpinterías son procedentes de talas controladas, que por consiguiente no dañan el medioambiente al tratarse de espacios para reforestar; los vidrios son de mínimo consumo en ventanas y ventanales, es decir, vidrios reflexivos - dejan pasar la luz pero no los rayos ultravioleta- y que mantienen un enorme ahorro energético al no alterar el nivel de temperatura interior. Las carpinterías de estas ventanas garantizan la rotura de puente térmico, es decir, evita humedades de condensación por estar “roto” el sistema de transmisión; son carpinterías de PVC con alma de acero, y vidrios dobles y de seguridad con cámaras de aire deshidratados que garantizan una mínima transmitancia; es decir, excelentes aislantes del ruido y de la temperatura. Siempre proyectadas en el mismo color, un gris oscuro, ya que procurábamos el contraste elegante entre el blanco de las fachadas y el tono oscuro de las carpinterías y de los balcones. Gracias a este dueto de color, hemos podido realizar una arquitectura elegante, sobria y armónica”. →

<< Para evitar que las torres quitasen las vistas y el sol a los vecinos las alejamos y construimos un cuerpo más bajo de solo tres alturas >>



**KALDEWEI**



**MEISTERSTÜCK  
OYO DUO**

Made of sustainable steel enamel

“Todo esto tiene, además, diversas derivadas; por ejemplo, las plantas bajas de las dos torres son porches, en los que se genera intencionadamente una recirculación de aire, son porches abiertos hacia las zonas de jardín, y protegidos hacia la calle por un “peine” de lamas verticales entre las que se incrustarán las plantas trepadoras de las jardineras. Por su doble orientación, noreste-suroeste, cuando la temperatura del sol calienta una fachada, la de atrás -a la que no está dándole el sol- permite que se produzca, por “efecto Venturi” una traslación del aire, por diferencia de presión, generando una agradable brisa, muy especialmente en las épocas de calor”.

“Estos espacios de porche son también zonas de encuentro y, por su tamaño, de paseo, y resultan interesantes para la vida activa de la gente y el encuentro vecinal. Aquí proyectamos salas destinadas a co-working, la recepción de paquetería, la conserjería y control de accesos, los buzones de cartería, y hasta un espacio diferenciado como aparcamiento de bicicletas...

Para el cuidado del cuerpo, gimnasio con vestuarios, salas de comunidad con gastroteca, y espacios estanciales con bancos para el descanso y la relación. También en ambas, hay piscina de adultos y de niños, zonas de jardín, áreas de solárium y de relax, y zonas de juegos infantiles, procurando un modelo completo de ocio saludable y de socialización entre residentes... Nos hemos esforzado en la utilización de jardinería ecoeficiente y de bajo consumo hídrico, mayoritariamente autóctona con especies propias de nuestra meseta central incluyendo madroños, magnolios, lavanda, romero...; y como siempre, en todos nuestros edificios si podemos, hay un olivo centenario, como homenaje al “árbol de la vida”, y tres cipreses como homenaje a la tradición mediterránea que desde el tiempo de los romanos, fue motivo de acogida ya que, cuando en una casa asomaban tres cipreses, el mensaje sincero era: ¡viajero eres bienvenido a esta casa, aquí te daremos pan y agua para seguir el camino!... pues bien, en ambas torres, hemos puesto también los tres cipreses como señal de acogida y bienvenida”.



Paneles composite, carpintería de PVC, chapa de acero lacado y paneles prefabricados conforman la piel de cada edificio.

## PROVEEDORES INDUSTRIALES / MATERIALES

- Carpintería exterior: Ricardo Fidalgo, SL
- Composite fachada: Meticpanel, SL - Diseño integral de sistemas de solado y envolventes SL
- Cubiertas: Soldray SL - Impais SL
- Prefabricados: Prefabricados Ponce SL
- Puertas chapa, registros: Julfer SA
- Tabiquería interior: Panel System (Tabiquería 2000 SL)
- Ventanas PVC: Kommerling Ad Xtrem
- Ascensores: Otis/Orona
- Carpintería interior: Tamarsa
- Inst. calefacción: Ventilación y climatización Aclimar SL
- Inst. solar: Fossic SL
- Inst. fontanería/saneamiento: Clima Solartec SL
- Inst. riego/jardinería: El Ejidillo Viveros
- Domótica: I3 Ingenieros
- Sanitarios: Teka
- Grifería: Hansgrohe
- Cerámica: Saloni
- Mecanismos: Legrand
- Carpintería aluminio: Cortizo
- Panel Composite: Alucoil, Cortizo
- Aislamiento: Geopanel
- Cimentación y pantallas: Terratest
- Cocinas: Murelli Cucine

Fuente: TOUZA Arquitectos

**Una vez finalizado el proyecto, ¿cómo dialogan las “Torres Marqués de Viana” con el entorno?, ¿qué transmiten con su presencia a quienes transitan por la zona?**

“Fuimos consecuentes con una inquietud vecinal que nos parecía razonable, y es que, una de las torres se separase en su cuerpo más alto, lo mas posible de las viviendas cercanas, para evitar que les quitase las vistas y el sol, con prudencia empujamos la torre alejándola, construyendo un cuerpo más bajo de solo tres alturas para que dialogasen no solo las torres entre sí, sino estas con su entorno. También lo hemos hecho respetando un parque público pequeño y triangular, poniendo los jardines y la piscina a su lado, y alejando así el edificio evitando el ‘temor’ de los vecinos a que el edificio estuviera muy próximo al parque, y les quitase privacidad y luz ...”.

“En su paralelismo, ambas torres tienen una separación entre ellas de casi sesenta metros, proponiéndose, con su presencia, como pórtico de entrada hacia el Paseo de la Dirección, y mirando hacia el Parque Rodríguez Sahagún, verdadero pulmón natural del barrio. Las torres, con imagen muy similar, nos recuerdan un modelo admirable de diálogo, no solo entre ellas, sino también con el precioso parque al que miran y con las arquitecturas cercanas a las que, con su presencia, empoderan. Delante de las torres existe una acera muy ancha en ambos casos, con dos parterres de carácter público que hemos cuidado y arreglado para que estuvieran, como en su origen estuvieron, recuperando para la zona cualquier gesto por pequeño que fuere que estuviese ya arraigado en la imagen del barrio y de sus vecinos”.

**Y para acabar, díganos, señor Touza, ¿qué ha aportado esta experiencia al equipo del estudio TOUZA Arquitectos?**

“La experiencia es total. Alguien nos decía hace unos días, que desde nuestro Estudio se está modificando el skyline de Madrid, porque en el plazo de los siete últimos años, y soy consciente de que la fortuna nos ha sonreído, hemos hecho cinco edificios de altura y todos residenciales: RiverSide, junto al río Manzanares, Skyline, dos torres en el Paseo de la Dirección, y ahora las dos torres de Marqués de Viana... Y poder encajar en el día a día la dificultad de construir con dignidad, con calidad y con una imagen de excelencia, pero de coste contenido, un proyecto en altura para vivienda asequible, es un reto muy especial, la satisfacción de haberlo conseguido, enorme”.

“En las primeras etapas del proyecto en el estudio (y el nuestro, que es un estudio de los grandes con más de sesenta personas) se volcaron unos veinte arquitectos, junto conmigo, en el trabajo de proyectar; pero después, para atender la obra, destacamos un equipo de cinco arquitectos especialmente dirigido por uno de los arquitectos más relevantes del despacho -César Gutierrez-, que lo ha hecho magníficamente bien. Todas las semanas, y a veces en dos ocasiones, durante algo más de dos años, se mantenían reuniones técnicas y visitas de obra y yo, de manera silente y en solitario, todos los sábados y muchos domingos, sin avisar a nadie, visitaba las obras, tomaba notas, reflexionaba sobre sus avances, y valorábamos lo ejecutado cada lunes en nuestro estudio. Solo en equipo, y siempre con la experiencia necesaria, es posible conseguir buenos resultados”. #