



**KNAUF IBERIA / RESIDENCIA DE ESTUDIANTES
PASEO DE LA HABANA (MADRID)**

Construcción industrializada para una residencia de estudiantes de estilo ‘urban hostel’

Finalizado en 2020, este proyecto se ha convertido en todo un referente como ejemplo de construcción industrializada. Una de las claves para el éxito de este tipo de construcción es la elección de materiales y, en este sentido, Knauf ha sido seleccionada como proveedor de las placas de aislamiento (sistemas de obra seca en base a yeso laminado), techos perforados y fachada ligera Aquapanel para parte de la envolvente.



A pocos metros del Paseo de la Habana de Madrid, en el conocido barrio de Chamartín, se levanta solo desde hace un año esta residencia de estudiantes que ya se ha convertido en todo un referente de la construcción industrializada en nuestro país y en un paradigma de lo que podría ser el futuro inmediato de este tipo de realizaciones.

El estudio de arquitectura Morph, junto a la promotora Urbania, han sido los responsables de poner en marcha una edificación de estas características que, precisamente por su condición, se ha podido ejecutar de principio a fin en tan solo nueve meses y medio. Para ello, la elección de proveedores y, sobre todo, de materiales ha sido clave. Knauf, empresa

referente mundial en la fabricación de placas de yeso laminado, placas de cemento para fachadas y productos para la construcción en seco, ha contado con la confianza de los responsables del proyecto y de la empresa ejecutora TTres Quality Group para hacerlo posible instalando varios de sus sistemas constructivos. Productos con los que se han asen-



La industrialización como valor añadido

El arquitecto César Frías opina que “en el caso de una residencia de estudiantes, que un operador va a explotar intensamente durante mucho tiempo, la industrialización es un valor añadido porque garantiza, por ejemplo en el caso de los baños, una menor necesidad de mantenimiento en el futuro”. Para Javier Jordán, de TTres Quality Group, estamos en una fase muy inicial de la industrialización en España: “Se habla más que se hace en este momento, pero por lo menos el tema está sobre la mesa”. El *driver* para ir adelante -sostiene- “no es la tecnología, sino un cambio de mentalidad de las personas. Llegar al cliente final con esta propuesta sigue siendo por ahora un arduo ejercicio de pedagogía”. “La industrialización no se debe vender como un fin en sí mismo, porque no lo es, sino que es un método para conseguir un objetivo determinado, en este caso el objetivo y a la vez el valor del proyecto ha sido responder a la necesidad de terminar deprisa, con soluciones duraderas. Y lograrlo en tan poco tiempo ha supuesto un éxito rotundo de cara a su comercialización antes del inicio de curso”, concluye el arquitecto Frías.

“La residencia, ciertamente, rompe con la monotonía tradicional propia de estas construcciones e incluye una gran diversidad de ambientes en la que cada uno de ellos tiene su propia personalidad”

tado las bases de un edificio que, visto desde el exterior, destaca por el tono rojizo de su envolvente de acero. “Nuestra primera propuesta para el proyecto fue un microcampus con diferentes edificios separados entre sí, pero al final, la decisión de Urbania de apostar por la industrialización de su construcción nos llevó a una planta más homogénea y seriada”, explica Cesar Frías, socio director de Morph. Para el estudio, que trabaja a medida cada una de las necesidades del cliente, esta adaptación no supuso ningún problema. Al contrario, se planteó como un reto según explica el arquitecto: “Nos pusimos a estudiar una industrialización 3D completa en primera instancia, pero al final se optó por llevar a cabo una de tipo parcial, que ha afectado entre un 60% y un 70% de la obra”.

La importancia del producto

Los promotores de Urbania confiaron la construcción industrializada de la residencia a las empresas IC10 y a TTres Quality



Group. Desde esta última, Javier Jordán, director general, destaca que, tanto en los baños como en la mayoría de los espacios del edificio, las soluciones Knauf tienen una presencia importante. La empresa de Jordán es a la vez distribuidora de estos productos y su opinión en este sentido es clara: “Creo que en el mercado son los mejores en su categoría y, en consecuencia, el resultado que ofrecen para tabiquería, aislamiento térmico y acústico es estupendo”. Las placas de yeso laminado y el aislamiento de Knauf dan respuesta a las necesidades específicas del proyecto, tanto en su parte industrializada como en la ejecutada in situ. Además se han usado otros productos de valor añadido como las placas Knauf Tecnosol, para la solera seca de los baños industrializados; los techos perfora-

Datos de interés

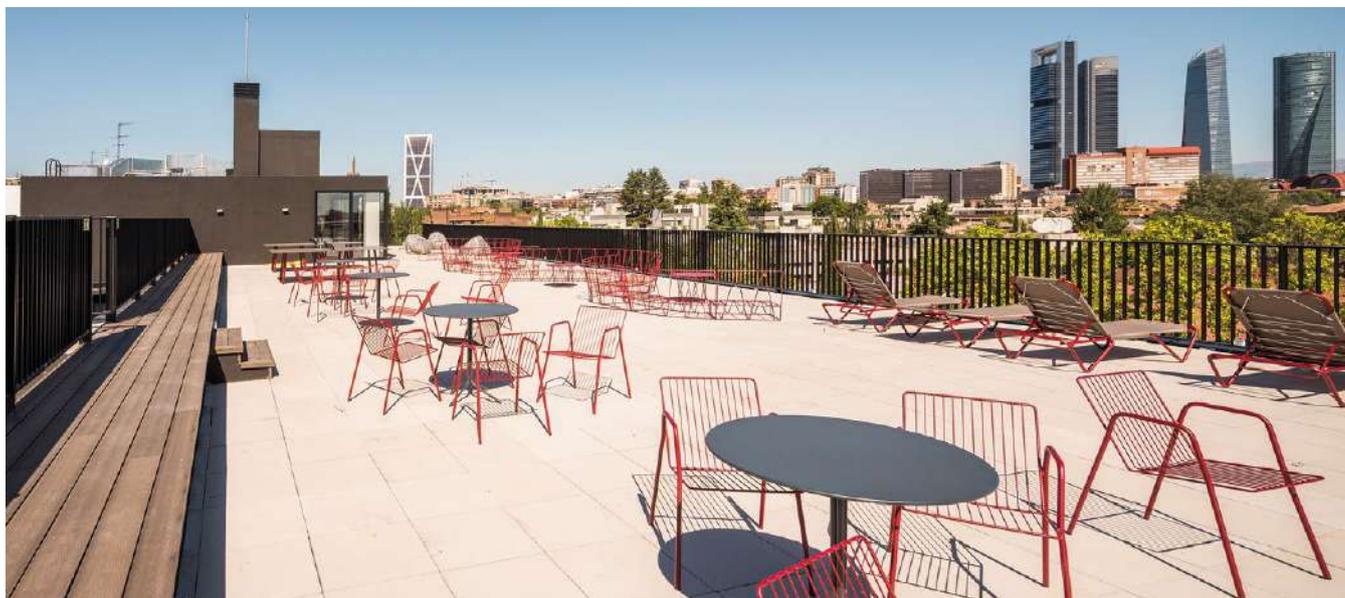
- » **Obra:** Residencia de estudiantes Paseo de la Habana
- » **Emplazamiento:** Avda. Comandante Franco, 6. 28016 Madrid
- » **Fecha de ejecución:** 2020
- » **Estudio Arquitectura:** Morph Arquitectos
- » **Promotora:** Urbania
- » **Construcción industrializada:** IC10 y TTres Quality Group
- » **Fotografía:** Javier Bravo
- » **Soluciones Knauf utilizadas:** placas de yeso laminado y aislamiento; placas Knauf Tecnosol; techos perforados con absorción acústica; fachada ligera de Aquapanel

dos con absorción acústica colocados en lugares de alta concurrencia, para evitar la reverberación y proporcionar confort acústico; y también la fachada ligera de Aquapanel con placas de cemento en partes de la envolvente exterior.

Uno de los factores que juega en contra de la industrialización es el temor de muchos constructores de quedarse sin suministro de materiales: “Muchas soluciones industrializadas se llegan a rechazar por este sentimiento de incertidumbre y, en ese sentido, Knauf genera confianza en el cliente”, añade Jordán.

El tiempo que juega a favor

El tiempo ha sido un elemento crucial en esta obra. Una residencia de estudiantes no puede correr el riesgo de entregarse una



vez ha empezado el curso. “Para hacerlo posible -continúa Javier Jordán-, la clave de la industrialización es comenzar antes que la construcción convencional”. Por su parte, el arquitecto Cesar Frías coincide con esta visión y añade que “de hecho, mientras se estaba tramitando la licencia, cuando todavía no se podía hacer nada en la obra, ya se podía ir trabajando en la fábrica, con lo que ganamos un tiempo precioso”. Así, en solo cuatro meses se produjeron los 320 baños destinados a otras tantas habitaciones, uno de los principales puntos críticos del proyecto que, “de haberse construido por el método habitual, habrían tardado, por lo menos, siete meses”.

Además de la velocidad, la industrialización confiere mayor calidad en los detalles y en los acabados. “Es lógico que sea así porque en la factoría se trabaja en un entorno más controlado. Para hacer un símil, sería como cuando se fabrica un automóvil donde no es posible que éste salga al mercado con arañazos o imperfecciones. Es una cuestión de control de calidad”, explica Jordán. Los baños se transportaron hasta la obra desde la localidad de Alcorcón, a unos 20 km de distancia, y se fueron encajando uno a uno, con sus correspondientes servicios de

agua y luz. Un aspecto que cabe resaltar en este proceso, según Frías, es que “todas las salidas y entradas de conducciones del baño se han hecho pasar por encima del forjado, y no agujereándolo, como ocurre en las realizaciones tradicionales. Las conexiones se han ubicado pegadas al pasillo, de modo que están muy localizables y accesibles para cualquier intervención que se tenga que realizar”.

Una residencia de estudiantes, al igual que un hotel o un hospital, favorece el enfoque industrializado de la construcción. “Todo lo que no sea seriar complica la industrialización. Aquí todos los baños son iguales, pero en un edificio residencial con múltiples tipologías las ventajas disminuyen porque hay demasiadas variaciones”, apostilla Jordán.

Diseño inteligente y conectado

En cuanto al diseño, un breve recorrido por las diferentes estancias de la residencia muestra su apertura hacia el exterior con generosas entradas de luz natural y unas vistas directas de la vegetación, que también se ha utilizado alrededor de la piscina. “Hemos querido transmitir una sensación jovial y de energía que es tan propia de los 20 años”, defiende el archi-

tecto responsable. La residencia, ciertamente, rompe con la monotonía tradicional propia de estas construcciones e incluye una gran diversidad de ambientes en la que cada uno de ellos tiene su propia personalidad. “Con el color y la disposición de los elementos hemos querido que los espacios fueran amables, incluso pensando en que los estudiantes podrían enseñarlos con cierto orgullo a un visitante externo”, continúa.

Esta última intención se pone claramente de manifiesto en la azotea, que proporciona unas vistas fantásticas hacia el norte de Madrid. “Aquí los chicos y chicas pueden reunirse y divertirse sin molestar a nadie”, señala Frías.

Todo este *feeling* se desprende también de la elevada funcionalidad, que se palpa por doquier, pero muy especialmente en las habitaciones, donde los muebles se han hecho estrictamente a medida, aprovechando racionalmente el espacio, y se han cortado con la precisión del láser para obtener ajustes perfectos. “El aire de *urban hostel* moderno no es casual”, remata Frías. “Esto formaba parte también de nuestra intencionalidad un poco rompedora para este proyecto”.

REFERENCIAS

KNAUF ESPAÑA | Tel.: 900 106 114 / knauf@knauf.es / www.knauf.es | [f](#) @Knaufespaña | [t](#) @Knaufes | [in](#) @KnaufGmbH | [ig](#) @Knaufesp | [yt](#) @Knaufespaña

PORTUGAL | Tel.: 800 834 019 / knauf@knauf.pt / www.knauf.pt | [f](#) @Knaufportugal | [t](#) @knauf_pt | [yt](#) Knauf Portugal |