



*Vistas del  
parque central  
de dos "layers"  
vegetativos  
con bosque  
monoespecífico  
y alfombras  
tapizantes  
envolviendo  
zonas  
estanciales.*



## Distrito 'C' de Telefónica

# James Braybrooke

Madrid, España



*Magnolias  
sobre mirador.*

### JUSTIFICACIÓN GENERAL

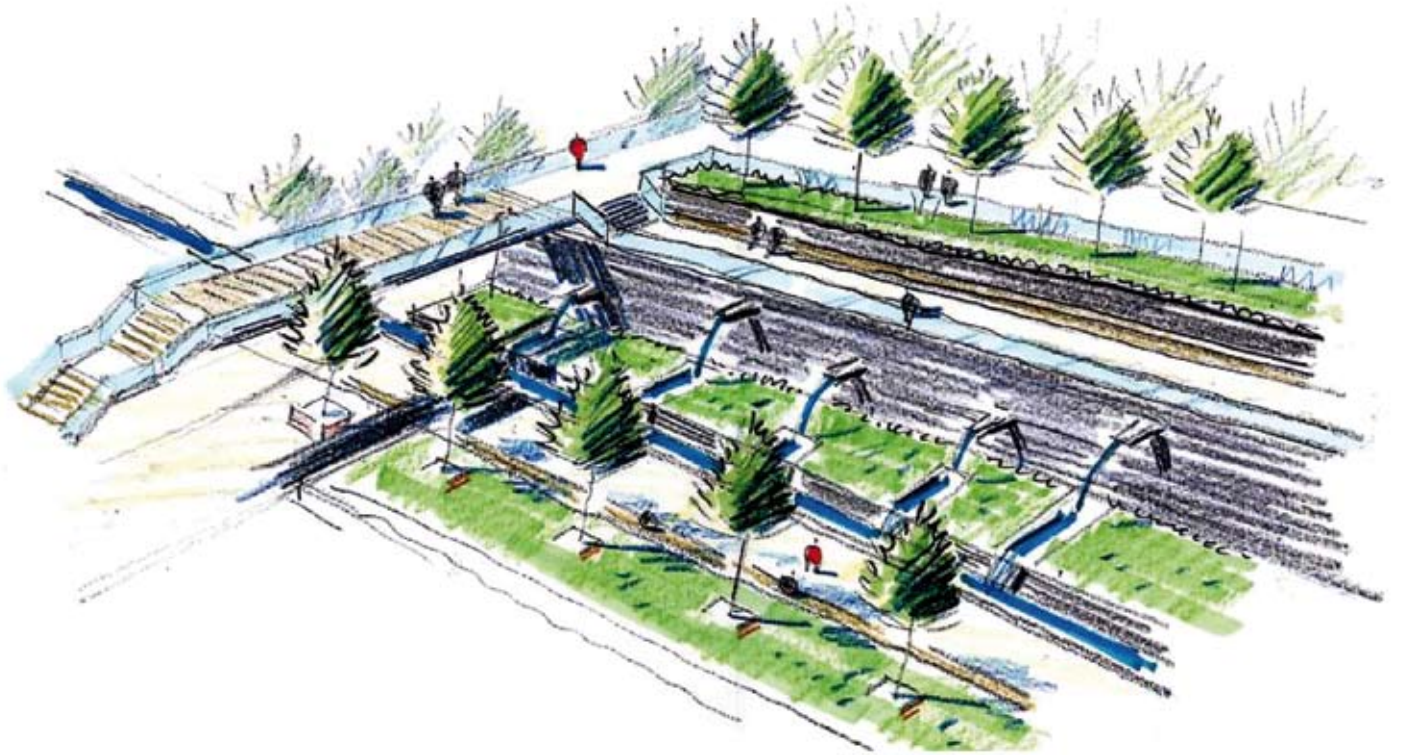
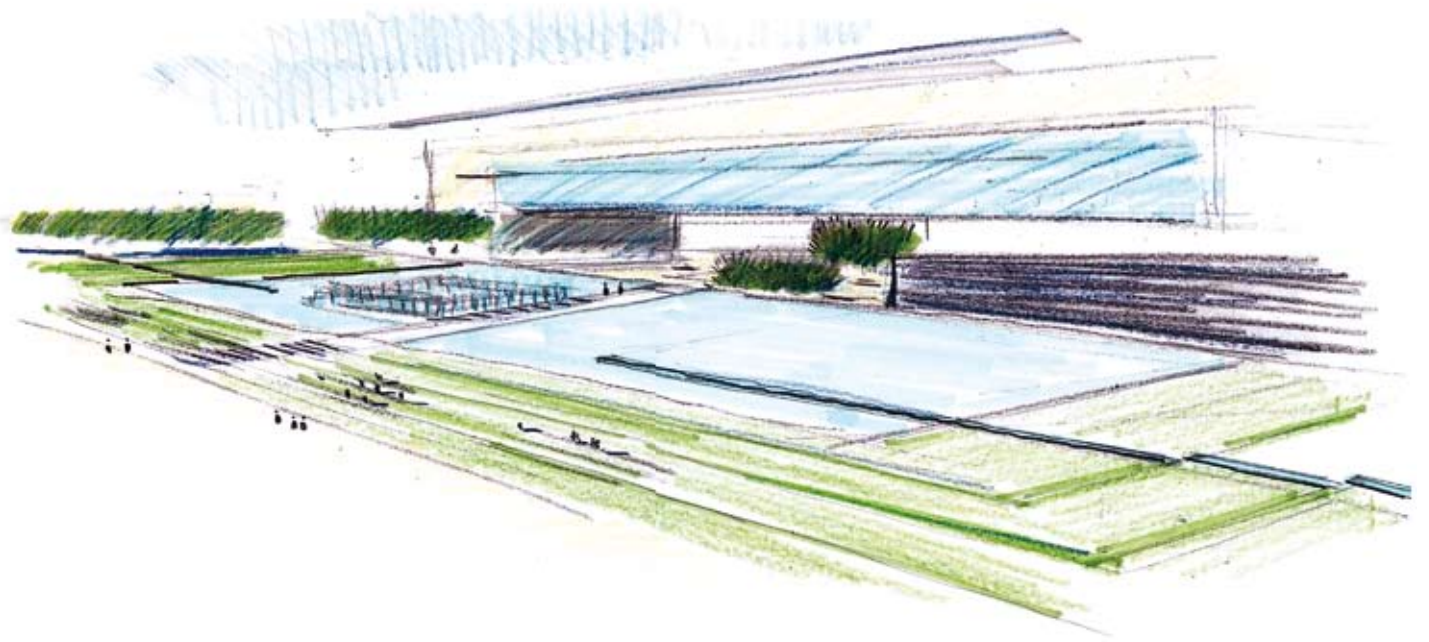
Arquitectura vanguardista, materiales industriales, coherencia con elementos de paisaje. Presente creado a partir del pasado, elementos con referencias históricas (jardines de España: elementos de agua de tradición hispano-islámica, canales, pasarelas mudéjares/mozárabes como el Alcázar de Sevilla, plazas tipo habitaciones o patios caracterizados y particularizados como los patios-jardines de las casas/palacios de Madrid, "follies" como en El Capri-cho, espacios narrativos como en La Granja por elementos escultóricos -ver Retiro, Aranjuez-).

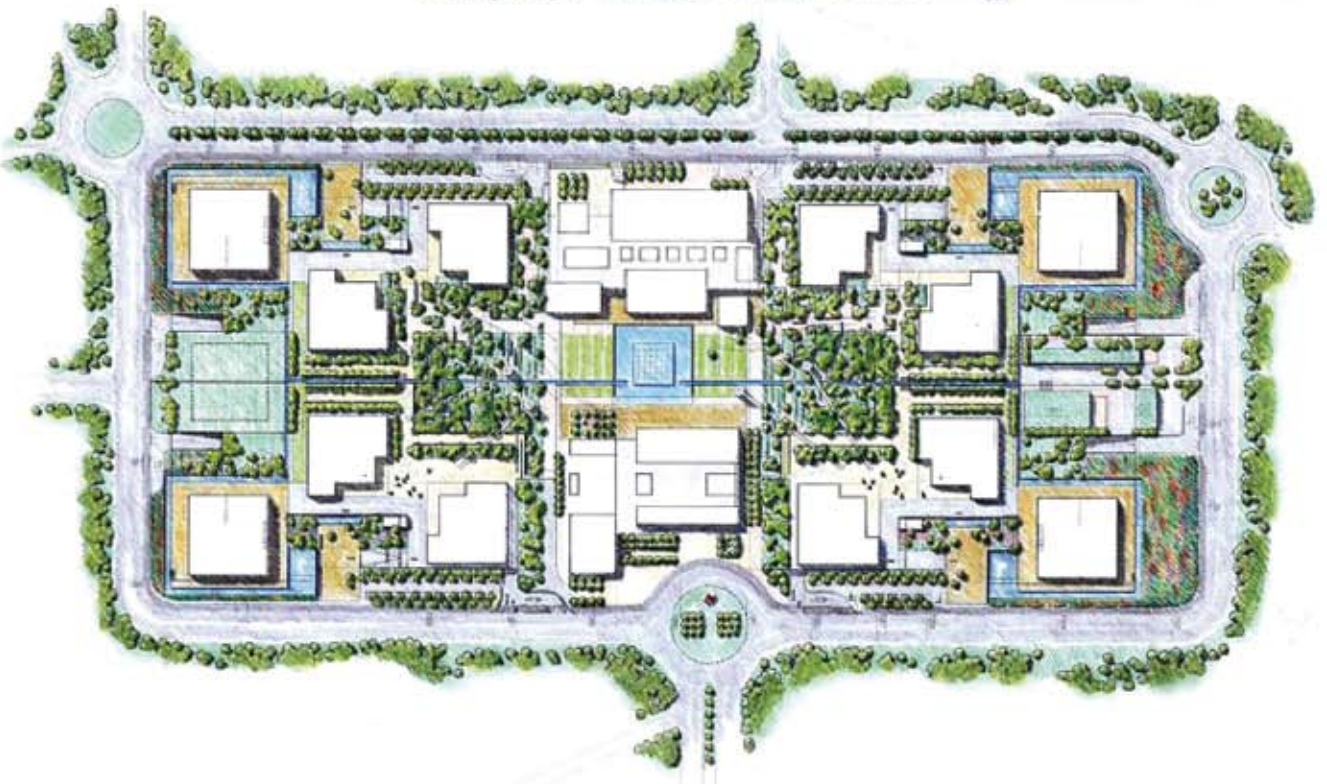
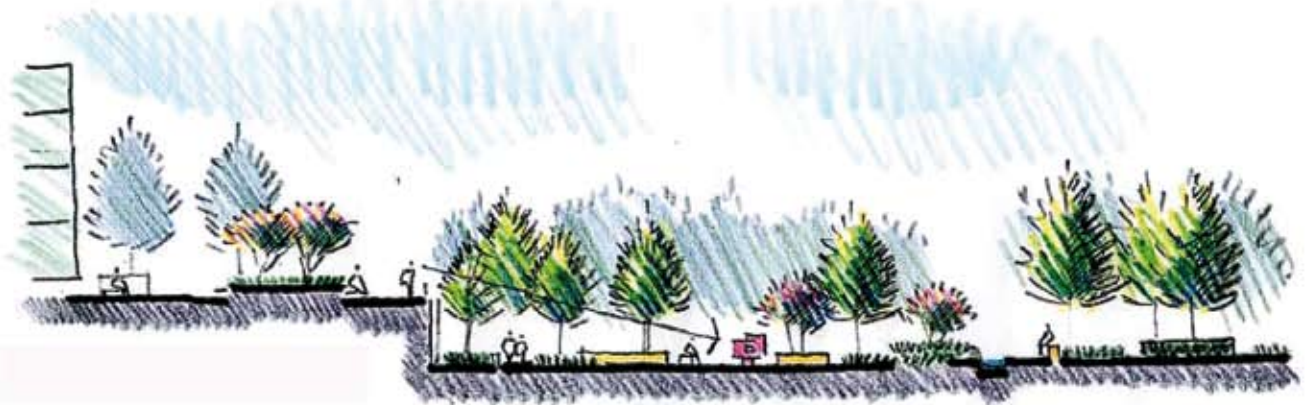
Al realizar un análisis somero de la climatología del sitio se han previsto las incidencias de soleamiento y las corrientes de aire. Para sacar provecho de estas incidencias se han creado zonas de arbolado para suavizar el soleamiento, el arbolado es caducifolio para fomentar la incidencia del sol en los meses menos favorables, elementos de agua que refresquen el ambiente, las corrientes de aire se han tamizado mediante el arbolado o elementos destinados a este fin (filtros conectores)

### CONCEPTO GENERAL

El diseño del paisaje se origina en la interpretación de la imagen corporativa de Telefónica, con la multitud y diversidad de sedes de la empresa en el mundo en los extremos de la parcela, y la singularización de la empresa en España, remarcada por la pureza, sencillez de líneas, del interior del complejo.

Las líneas de diseño integran dos vertientes diferentes. Por un lado, incorpora la vanguardia de la arquitectura y su formalidad ortogonal, al tiempo que recupera y rememora la historia de jardines de España en el tratamiento de elementos singulares, como el tratamiento del agua inspirado en la tradición hispano-islámica, las pasarelas del Alcázar de Sevilla, los patios o las plazas del jardín entendidas como espacios narrativos. Por otro lado, considera los condicionantes bioclimáticos, y trata de optimizar su incidencia, tanto en soleamiento como en viento, utilizando además la plantación, el agua y los elementos arquitectónicos.







*Vista de uno de los barrios de "diversificación".*



*Vista de lago principal con sus acequias rodeado por escalones de césped.*



Como eje vertebrador aparece el concepto de sostenibilidad, que va a determinar las características de los elementos de diseño mencionados -se trata de reducir las superficies duras, se colocan pavimentos flexibles, materiales de procedencia nacional, se reduce la utilización de especies vegetales exigentes en agua, sustituyéndolas por especies xerófilas (resistentes a la sequía), tapizantes en lugar de césped, se utilizan circuitos cerrados para los elementos de agua, se reutilizan las aguas grises y las pluviales-

Bajo estos parámetros generales se han desarrollado cuatro patios de acceso diferentes -Jardines de la Diversidad-, caracterizados individualmente según su orientación pero incorporando el agua, en forma de canal que cae a una lámina con alcorques para árboles de gran porte -*Taxodium distichum*-, que a su vez resbala por una cascada hasta una lámina inferior, como elemento común e integrador a todos ellos. Así, aparecen dos patios de sombra (norte y este) y dos patios de sol (oeste y sur), con especies que se corresponden con el ambiente dominante- para las zonas de sombra, de mayor humedad ambiental, se ha elegido *Quercus* spp. como especie dominante con otras caducifolias (*Betula alba*, *Acer rubrum*, *Nyssa sylvatica*, etc.) en el norte, y *Phyllostachis* spp. en el oeste; para las zonas de sol, de ambiente mediterráneo, *Chamaerops excelsa* dominando sobre *Punica granatum* en el oeste, y *Quercus ilex* sobre *Lagerstroemia indica* en el sur.

De los patios de sombra se accede directamente al jardín principal, racionalizado en una cuadrícula de árboles que for-



Bancos de madera sobre el mirador.



Vista de chorros de agua en el comienzo de las acequias.

man un bosque monoespecífico caducifolio -*Celtis australis*- que unifica el espacio a escala humana del mismo modo que la marquesina conexiona el complejo, y ofrece un contrapunto a la manta de formas orgánicas conformada por una mezcla de especies diversas de tapizantes, salpicada de pequeñas plazas y caminos que acceden a ellas. Estos espacios son de carácter íntimo, estancial, que aprovechan el soleamiento en invierno a través de las copas desnudas de los árboles y el frescor y la humedad de la sombra en verano. El bosque -Parque de las Comunicaciones- es atravesado por unos canales que nacen en los Jardines de los Caños, jardines aterrazados, más recogidos, exuberantes, de follaje ligero, con especies de ambientes húmedos, que contrastan en textura y color, como *Parrotia persica*, *Acer palmatum*, *Chamaerops humilis*, *Lagerstroemia indica*, parterres de bambú enano (*Pleiblastus* spp.), *Nandina domestica*.

Desde los patios de sol se atraviesan los Miradores de Magnolias antes de alcanzar el parque, concebidos como espacios estanciales en un nivel superior, protegidos por ejemplares multicaule de *Magnolia soulangeana* y que se abren a la masa de copas del bosque que aparece a sus pies.

En el centro del complejo el bosque abre en un gran claro frente al edificio corporativo, formando un espacio de terreno modelado a modo de anfiteatro verde que enmarca un gran lago, donde van a morir los canales de agua que provienen del Jardín de los Caños. La transición entre el bosque y el espacio diáfano del lago se realiza mediante grupos de grandes ejemplares de *Liquidambar styraciflua*, que al mismo tiempo dirigen las miradas hacia el edificio.

Ubicados en la periferia del bosque aparecen Espacios de Trabajo, plazas de jabre rodeadas de vegetación xerófila formada por *Phyllirea angustifolia* y *Cotinus coggygria* al oeste, *Olea europaea* 'Cipressino' y *Arbutus unedo* al norte, *Tamarix* spp. y *Cytissus* al este.

Alrededor del complejo se ha creado un anillo vegetal de *Tilia cordata* 'Greenspire' y *Cistus salvifolius*, que al tiempo que unifica el perímetro, protege el complejo del exterior.

#### CURIOSIDAD: APROVECHAMOS HASTA LA ÚLTIMA GOTA DE AGUA

El lago y los canales utilizan circuitos cerrados de agua, y para el riego de los jardines se reutilizan las aguas grises y las pluviales.

#### Riego/aguas grises etc.

Captado de las azoteas el agua gris pasa a varios aljibes ubicados en cada barrio/plaza y luego se distribuye por la red de riego -la recuperación "continua"/reutilización de las aguas

grises es uno de los varios contribuyentes al ahorro de agua en el proyecto- Otros ahorros se han conseguido mediante la disminución de superficies de césped y riego por difusión/aspersión. Al mismo tiempo también hemos optado por la elección de la plantación en su mayoría de especies con adaptabilidad a la clima seco. Cuando no llueve y no quedan aguas grises los aljibes se llenarán con aguas recicladas llevadas por camión

#### Elementos de agua

Dentro del conjunto de **Elementos de agua** cabe distinguir las láminas que rodean las torres con sus cascadas, los jardines con los saltos de agua conectados por canales al Lago Central.

Las láminas de agua que rodean las torres a modo de foso de una fortaleza salvan la diferencia de cota de los barrios mediante una caída de agua que cumple una función estética principalmente, ya que se encuentran en la zona de acceso principal (BARRIOS) al parque empresarial. Se ha cuidado la estética especialmente en estas zonas como bienvenida a los visitantes.

Los saltos de agua, que se crean en el espacio intermedio o pequeño aterrazamiento entre los edificios de fase 1 y 2 y dando la impresión que están conectados a las láminas de las torres, se ha resuelto mediante una serie caños a modo de gárgolas. Estas boquillas de gran tamaño vierten agua sobre seis vasos que a su vez la revierten sobre uno de los canales que finaliza en el lago central.

Pasando bajo el edificio Corporativo que actúa como puerta de entrada al complejo y al parque, nos encontramos con el lago central, gran lámina de agua de alrededor de 2.800m enmarcado en un área ataluzada de césped de 3.000m<sup>2</sup>.

El Lago Central actuará como enfoque estético y funcional del espacio central. Estético por sus calidades inherentes de movimiento / reflexión / contraste / etc... y funcional por ser reductor de calor / sequedad ambiental / posible almacenamiento de aguas para riego.

Importante destacar los canales provenientes de zonas 02 (70ml) y 05 (40ml) y que atravesando las zonas de césped vierten su caudal sobre esta lámina central, actuando como elemento unificador de las diferentes zonas del proyecto.

Todos los elementos serán sistemas cerrados de agua.

## Datos: Objetivos de zonas exteriores

### Superficie exterior 119.843 m<sup>2</sup>

73.522 m<sup>2</sup> de zonas verdes  
36.821 m<sup>2</sup> de zonas duras  
9.500 m<sup>2</sup> de superficies de agua



### 60% de la superficie exterior es zona verde

90% de las zonas verdes es zona de tapizantes/arbustos  
10% de las zonas verdes es zona de césped

60% de los 187.000 arbustos son resistentes a la sequía  
50% de los 1.415 árboles son resistentes a la sequía  
100% de los árboles del bosque central son resistentes a la sequía



## Ficha Técnica

**Cliente:**  
Telefónica

**Localización:**  
PAU Las Tablas. Madrid

**Superficie:**  
168.500 m<sup>2</sup> parcela  
118.500 m<sup>2</sup> paisajismo  
60.900 m<sup>2</sup> zonas verdes  
48.150 m<sup>2</sup> zonas duras  
9.500 m<sup>2</sup> superficies de agua

**Paisajista:**  
Land-Landscape Architecture & Design

**Director de proyecto:**  
James Braybrooke

**Coordinador de proyecto:**  
Carlos Chamorro  
Lara González

**Dirección de obra:**  
Lara González

**Ingeniería de Estructura:**  
NB35 (Madrid)

**Ingenieros del proyecto:**  
Alberto López  
Germán Gil

**Ingeniería de Instalaciones:**  
PGI Grup (Madrid)

**Ingenieros del proyecto:**  
Eduardo Merayo  
Antonio Tabasco  
José María Izquierdo  
Guillermo Tas

**Arquitectos:**  
Rafael de la Hoz Arquitectos

\* Este proyecto fue diseñado por James Braybrooke cuando ocupaba el cargo de director en el estudio Land. En la actualidad dirige un nuevo estudio llamado "Space Co-op" donde continúa realizando proyectos de gran envergadura:

Space Co-op  
j.braybrooke@gmail.com  
www.spacecoop.com