



Urbanización de "El Encinar de los Reyes, S. A."

Luis Laorga
José López Zanón. Arquitectos.
E. J. Kump. Arq. consultor.

Las urbanizaciones que "El Encinar de los Reyes, S. A.", posee en Madrid y Zaragoza nacieron como resultado del concurso convocado por el Grupo Militar Conjunto Americano para su arriendo, por la modalidad de renta garantizada, al personal militar de sus fuerzas aéreas.

Los terrenos destinados al proyecto de Madrid, situados en el kilómetro 9.600 de la carretera de Francia, comprenden parte de la zona Sur de la finca "La Moraleja", con parcelación a un cuarto de hectárea, aprobada por la Comisaría de Urbanismo de Madrid con anterioridad al concurso, y que posteriormente y ya comenzadas las obras se amplió con la adquisición por la Sociedad de otros terrenos adyacentes de distintos propietarios.

El terreno perteneciente a "La Moraleja" es de la modalidad del monte bajo, con algunas encinas y medianamente ondulado, formando una vaguada natural. El resto de la propiedad es muy accidentada, con algunos terrenos de labor, en una fuerte ladera con caída al arroyo de Valdebebas, presentando grandes cárcavas producidas por la erosión que ocasionan los fuertes vientos allí reinantes.

La finca de Zaragoza, ubicada en la confluencia de la carretera de Logroño con la derivación que recientemente se ha construido con dirección a la base militar de "Sanjurjo", es completamente plana, con ligera caída hacia el río y atravesada por acequias de riego en distintos niveles.

El programa fijaba el número de viviendas, el tipo de unidades y su renta. La idea que presidió el proyecto era conseguir unos tipos de construcciones que, manteniendo el carácter unifamiliar y volumen exigido por "las ordenanzas de la zona Sur de La Moraleja", pudiera albergar un conjunto de cuatro familias americanas, con el grado de intimidad y de independencia exigido en las bases. Tomando como precedente la experiencia de otras urbanizaciones semejantes construidas por las fuerzas armadas de Estados Unidos en otros países, se ha procedido a la agrupación de cuatro viviendas en dos plantas de tal manera dispuestas que sus accesos y vistas parciales se orientaran hacia los cuatro vértices de la parcela, a fin de que cada vecino disfrute predominantemente, y con relativa independencia, su correspondiente sec-

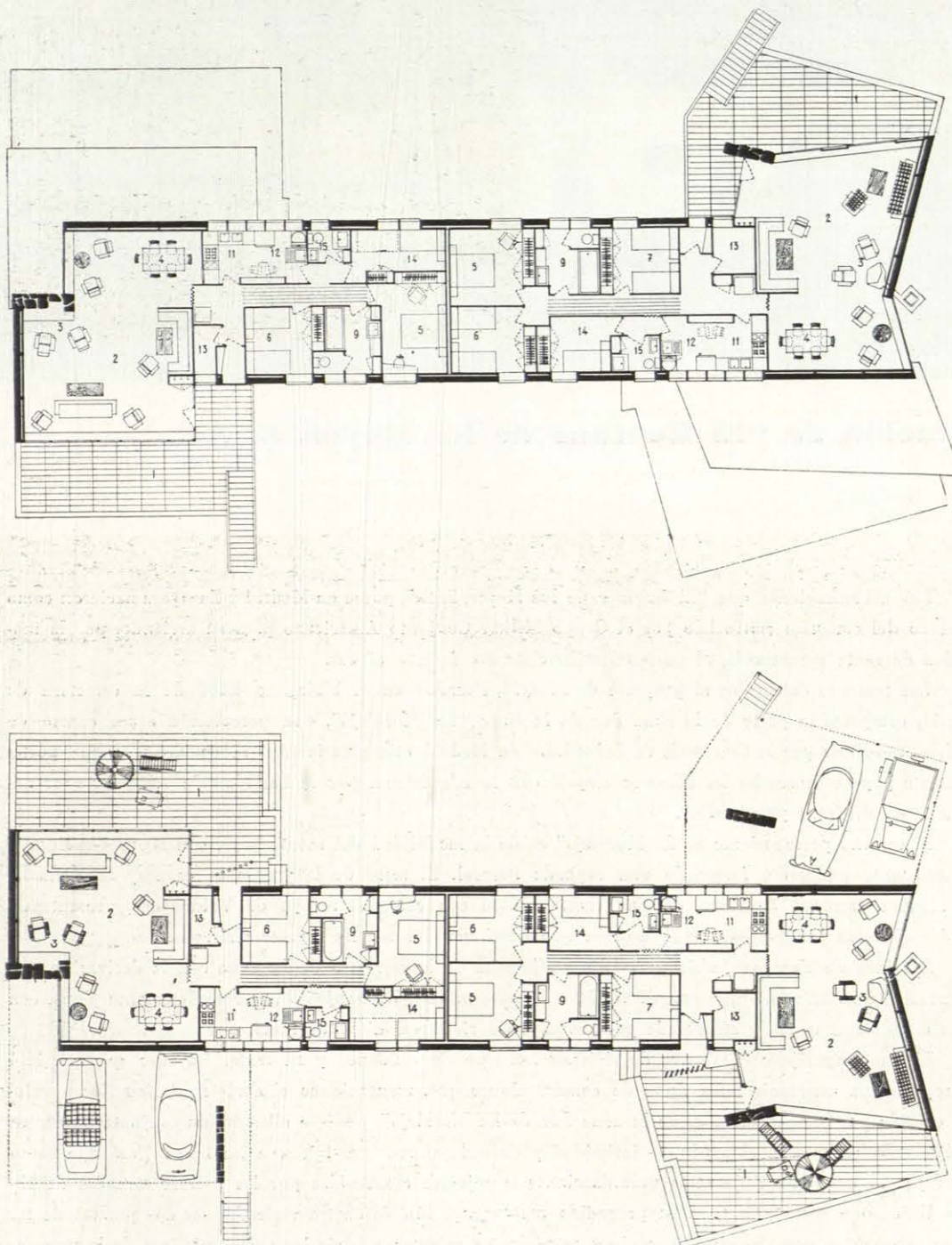
tor. Se aprovechan las terrazas, situadas en los extremos del hotel, para utilizar su parte baja como garaje.

Dentro de esta disposición se han conjugado seis tipos de hotel—A, B, C, D, F, G,— con diferentes agrupaciones de cuatro viviendas con 2, 3 y 4 dormitorios, y dentro de estas variantes, con más o menos tamaño en habitaciones de estar y terrazas, según fuesen para oficiales o soldados, y además otros dos, H e I, especiales, en una sola planta, con dos y una viviendas para oficiales de alta graduación, y en muy escaso número.

Partiendo como dato de estos tipos de viviendas y del tamaño de las parcelas, se han planteado dos urbanizaciones de acuerdo con las topografías respectivas de cada una de las fincas.

En la urbanización de Madrid nos encontramos, con una forma de terreno excesivamente alargada, la existencia de una parcelación aprobada con un camino central construido y un valor notable alcanzado por el suelo.

La carretera seguía más o menos la vaguada central, y en principio, en orden a la parcelación, no



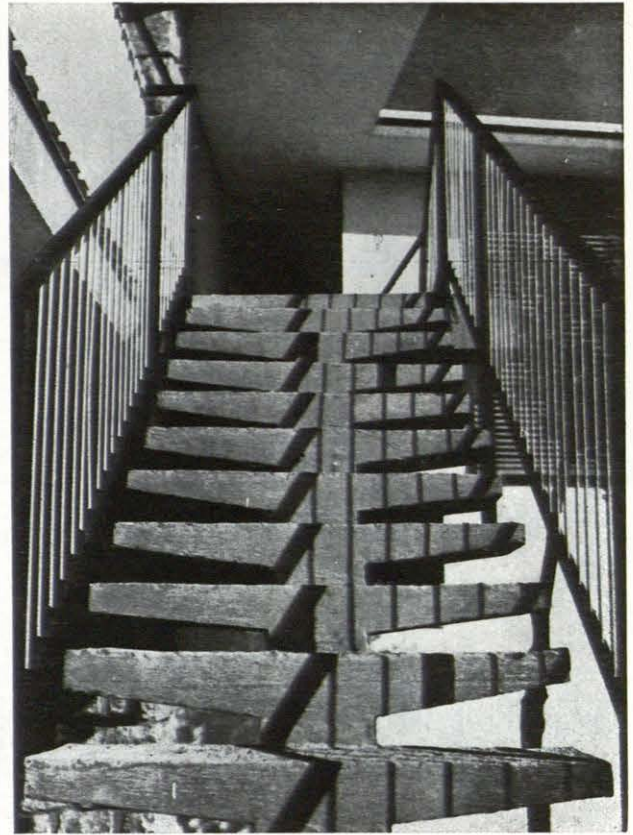
Plantas de viviendas típicas.

cupo la posibilidad de dar a las cimas tratamiento adecuado, no pudiendo evitar la modificación de las curvas naturales al ubicar construcciones en la línea del cielo. Sin embargo, comenzada la obra, un cambio del último tramo por una faja paralela nos dió la posibilidad de aplicar un camino en lazo en torno a la cresta central, pudiendo dejar espacios más abiertos en las partes elevadas, agrupando libremente los bloques en torno a la vía y derivaciones en fondo de saco y produciendo ambientes distintos por su forma y color dentro de la gran semejanza de los distintos tipos de hoteles.

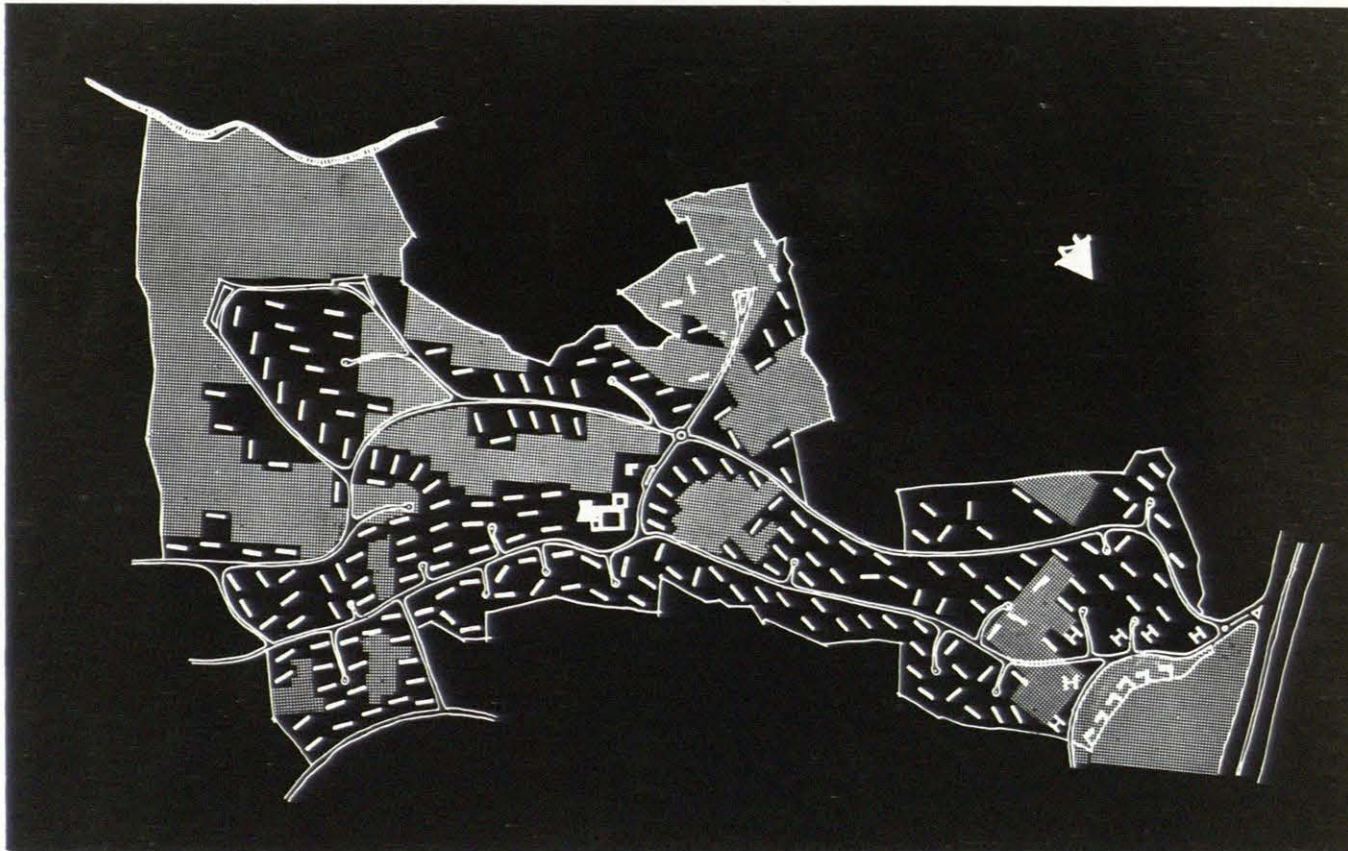
Las ondulaciones, muy irregulares de esta parte, han permitido la colocación de las casas con marcada liberalidad, en relación a ángulos, puntos de vista, etc.

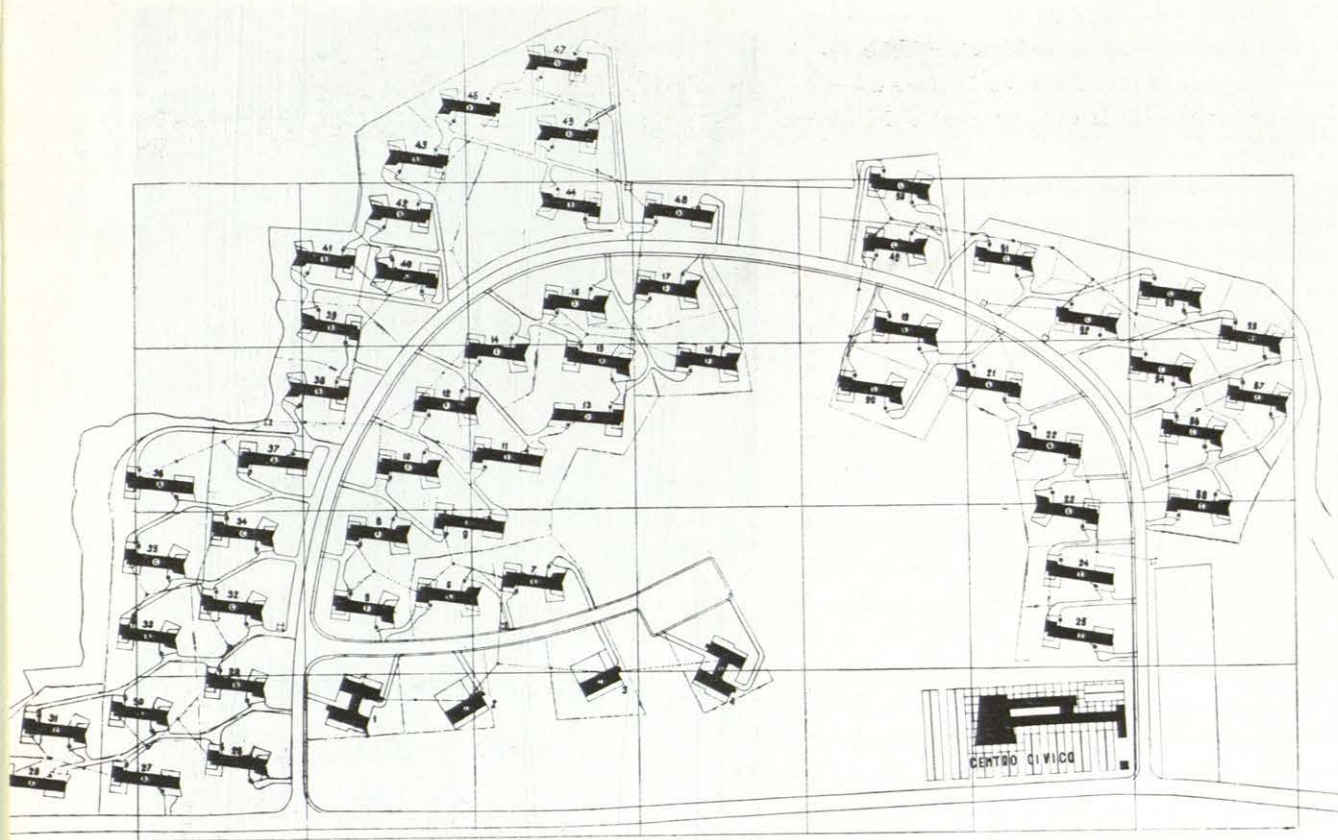
Situándolas siempre que ha sido posible en cabeza de inclinaciones pronunciadas.

En Zaragoza, después de desviar las acequias, pasándolas por la zona de aislamiento entre la carretera de Logroño y la urbanización, se ha trazado una vía en forma de asa, próxima a su periferia, ordenando las construcciones a ambos márgenes de la misma, formando con ellas recintos abiertos de aspectos diferentes, con la reserva de un gran espacio central para parque, escuelas e instalaciones deportivas que en lo sucesivo puedan construirse. En una de las salidas de esta carretera se prevé la ubicación de un centro comercial y edificios de comunidad con sus aparcamientos respectivos. La orientación equisolar de los bloques los sitúa favorablemente con relación al viento dominante.

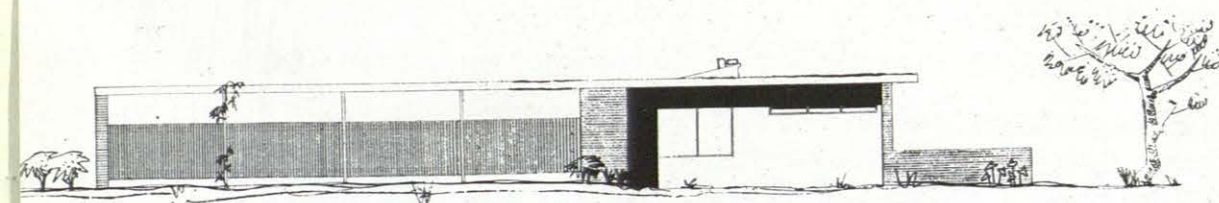
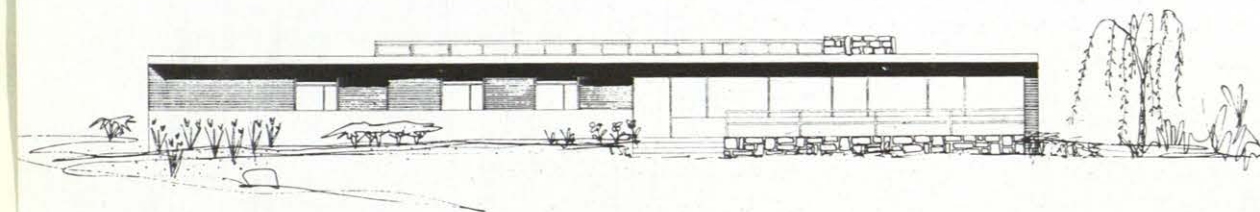
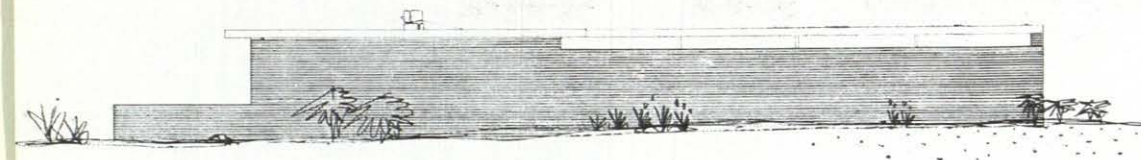
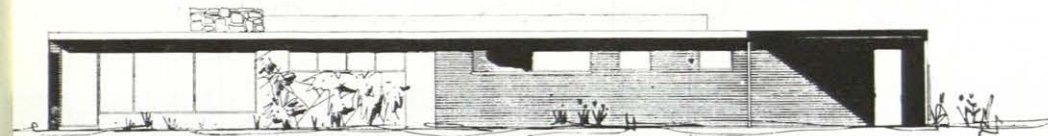


Planta de conjunto de Encinar de los Reyes.

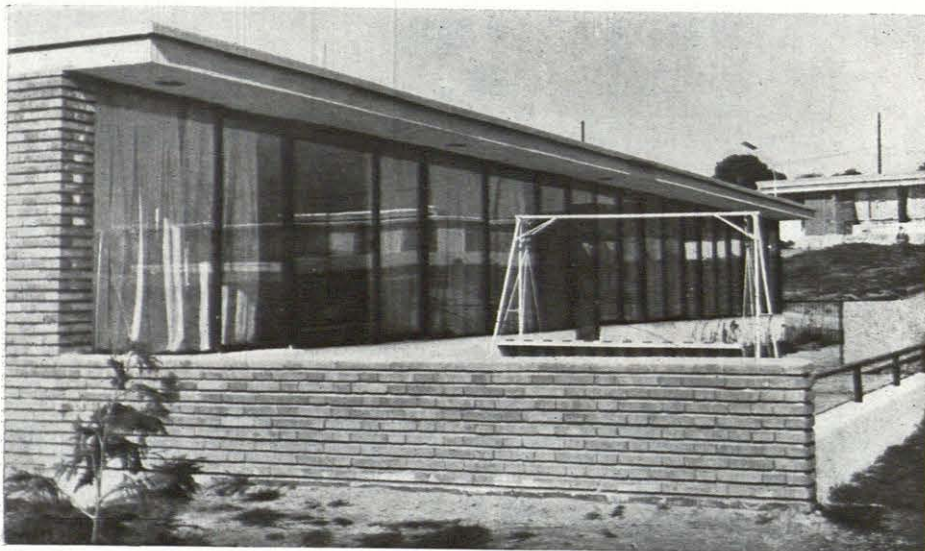
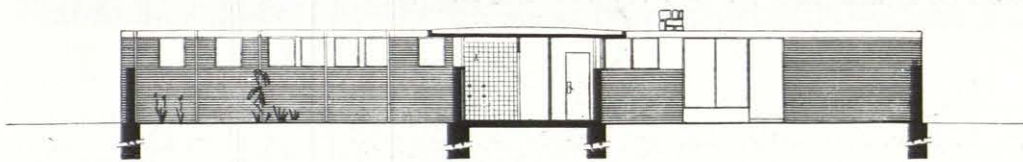
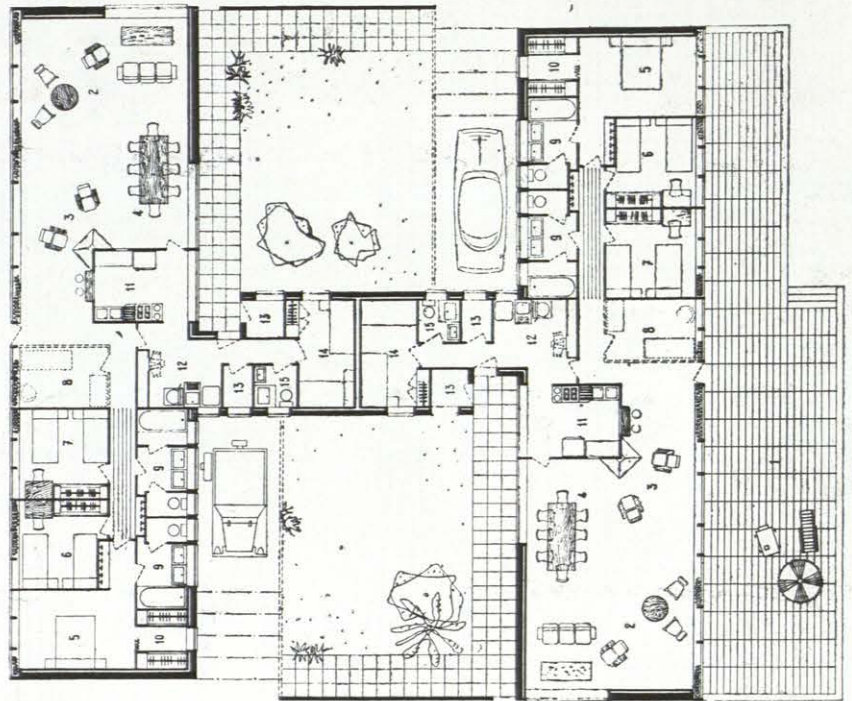
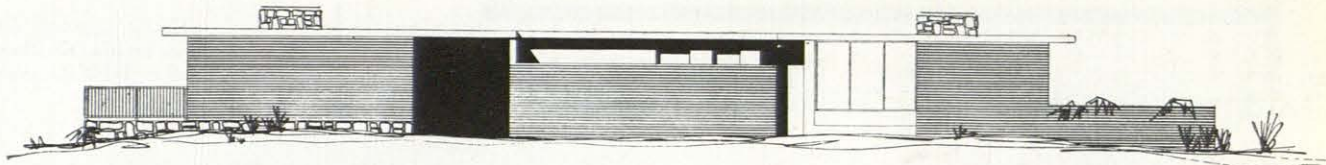




Planta de conjunto de Zaragoza.



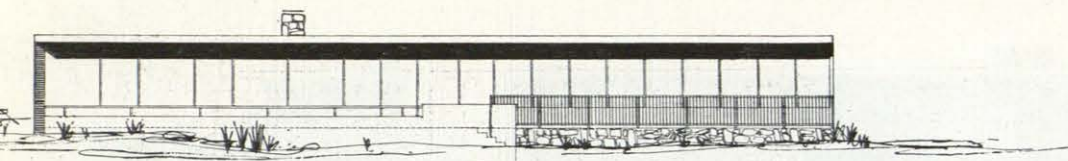
Alzados tipo 1 IV.



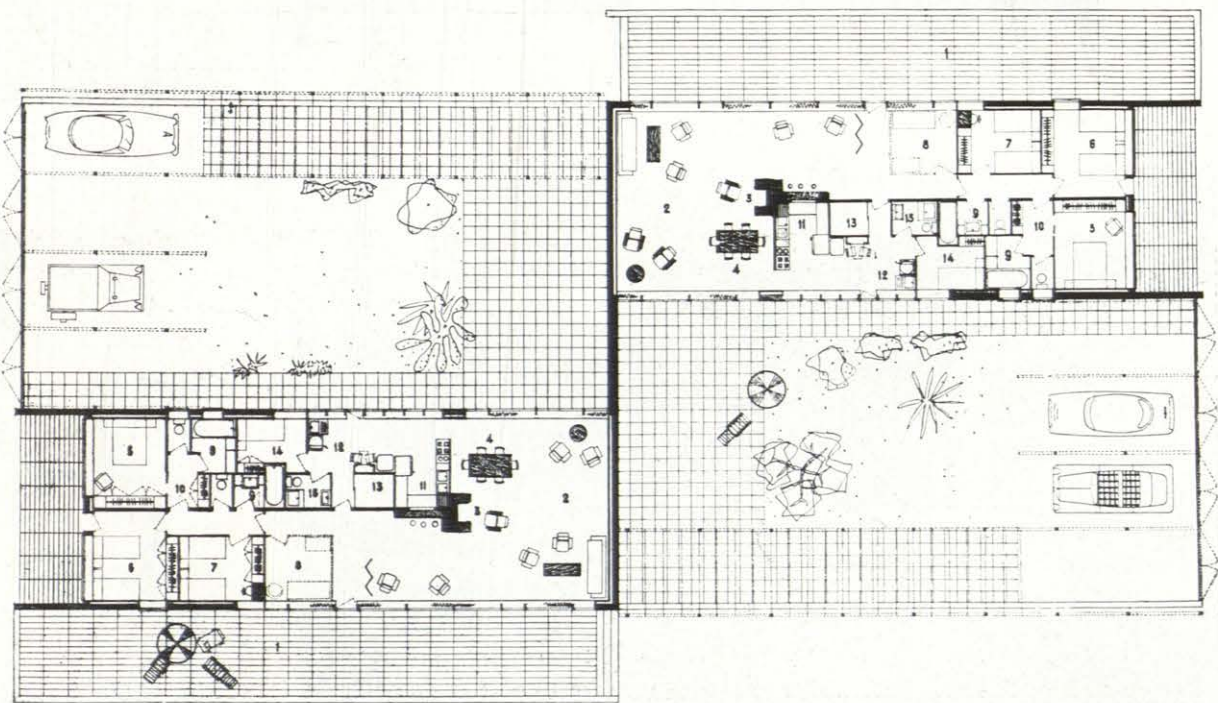
Hotel tipo H.

	1
	2
3	
4	

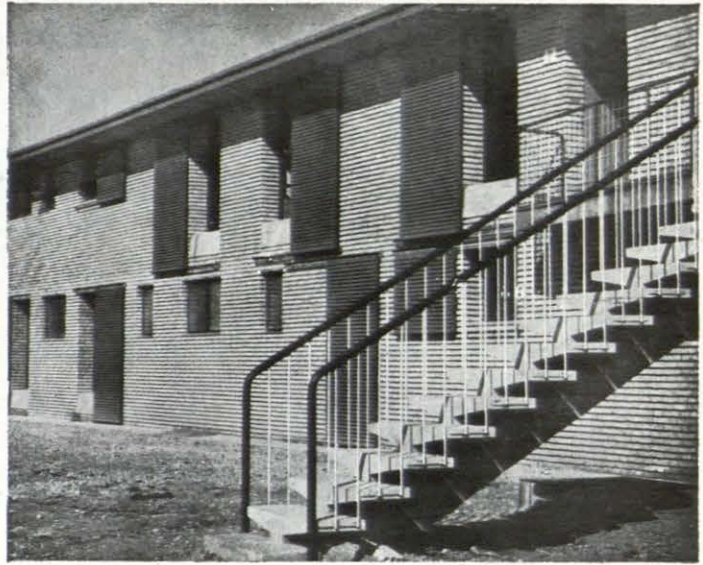
- 1.—Alzado lateral.
- 2.—Planta.
- 3.—Sección.
- 4.—Aspecto de fachada.



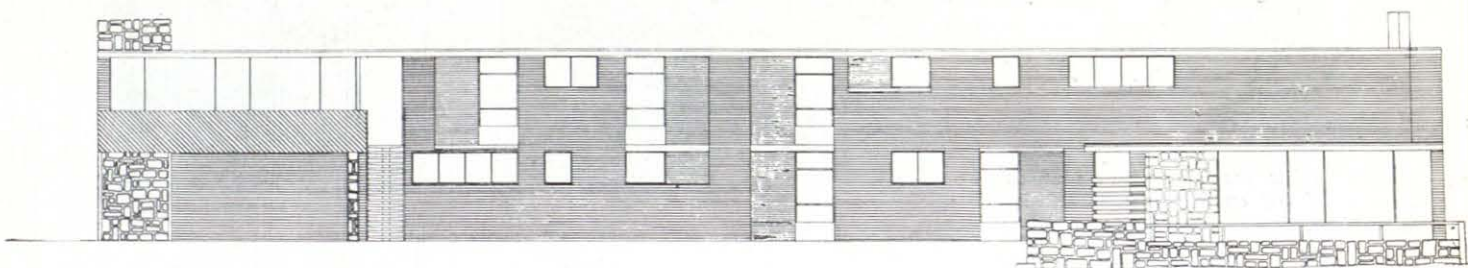
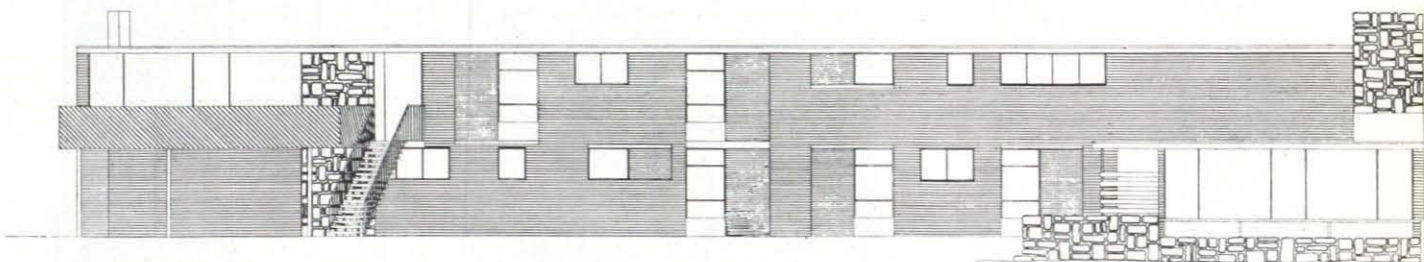
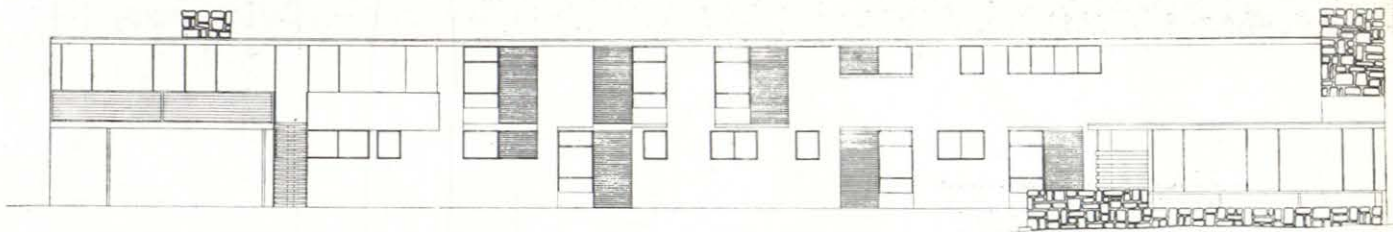
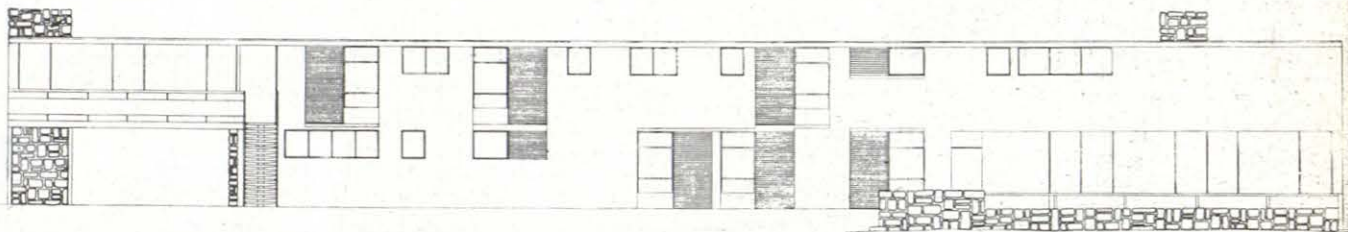
Alzado tipo H. Urbanización de Zaragoza (parcial) planta tipo I.

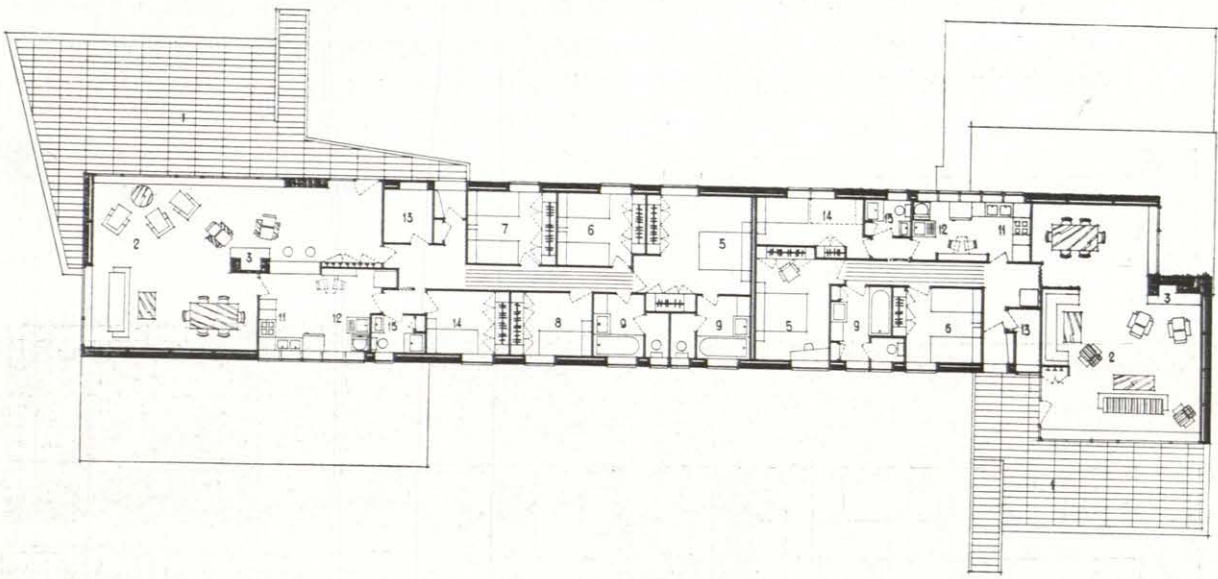
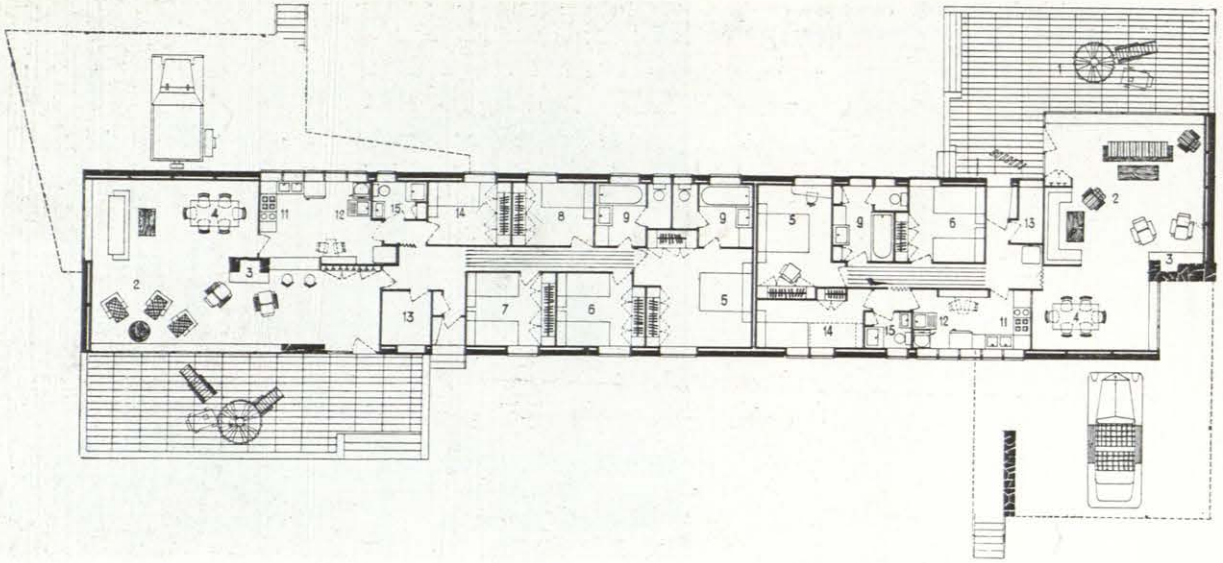


Aspecto parcial de fachada correspondiente a un hotel típico y alzados tipos D. y F.

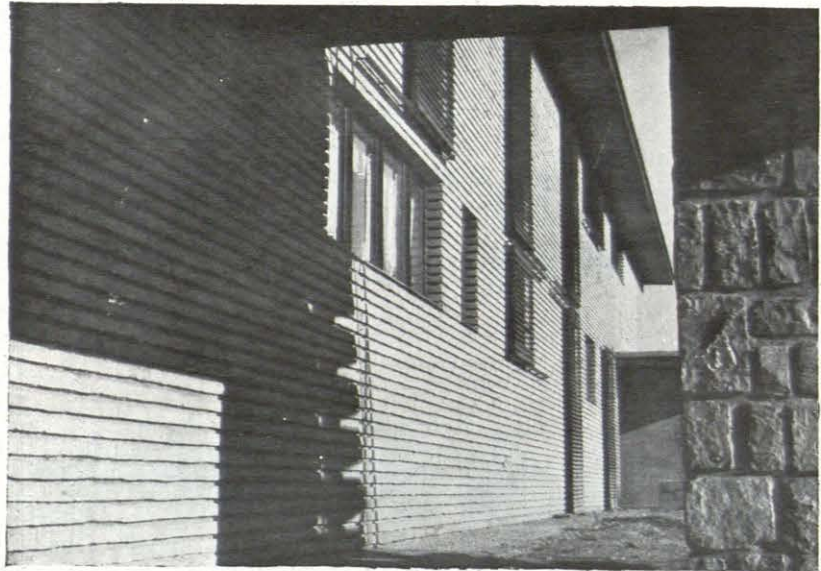


No consideramos necesario una explicación de las plantas y detalle de las viviendas, toda vez que en los planos se pueden ver con claridad sus características fundamentales. Simplemente damos a continuación algunos datos técnicos de los elementos más destacados.

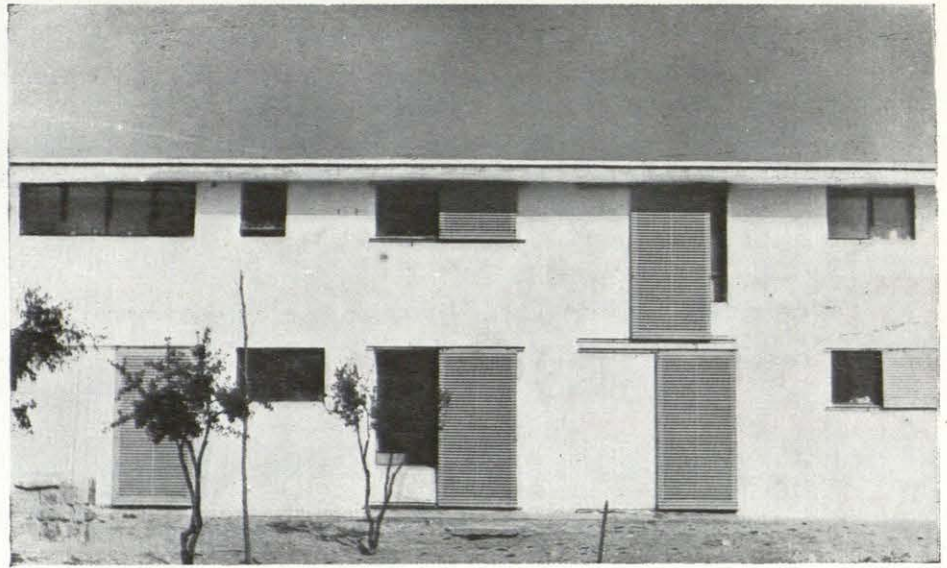




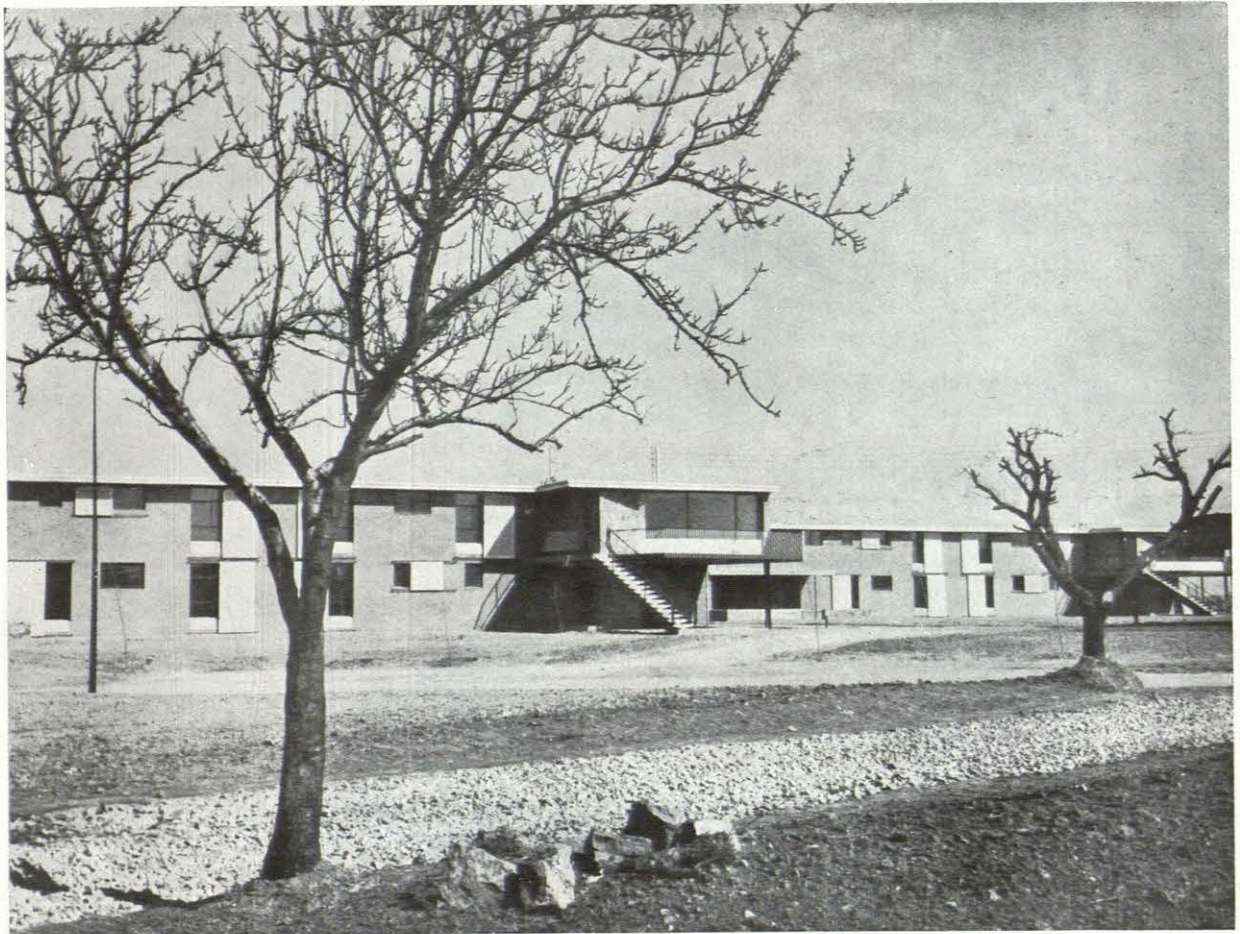
Plantas de hoteles correspondientes al tipo A.



Vista parcial de una vivienda típica en Zaragoza.



La estructura es normal, con muros de perímetro y travesía de ladrillo y forjados cerámicos, con la incorporación de soportes de perfil *T* en ventanales, para ser utilizado tanto de elemento resistente como de carpintería metálica, a la que se acoplan las lunas y piezas deslizantes mediante simples tapajuntas. También se han utilizado en las terrazas soportes formados por dos *P N L. 70 × 70* acopladas y macizadas con hormigón.



Como aislamiento se ha dispuesto una membrana hidrófuga debajo de las soleras y arranque de los muros. En cubiertas se ha utilizado como aislamiento térmico el hormigón celular. Con el que se dió caída a la cubierta, totalmente plana. La impermeabilización, construída a base de lámina asfáltica armada y capa protectora de aluminio anodizado de 0,1 m/m. de espesor.

La carpintería de ventanas se proyectó en su totalidad deslizante de chapa doblada, aunque por necesidades dispuestas por la marcha de las obras no se pudiera colocar más que en las habitaciones principales, siendo el resto de carpintería metálica tipo comercial.

A las persianas deslizantes, que son de madera, se les ha acoplado una cremallera y manivela para su accionamiento y bloqueo desde el interior.

Se ha empleado una caldera única para calefacción y agua caliente, suministrada por Skolnik & Brothers de N. Y. de encendido y regulación automática, accionada por gas-oil. Un monotubular rodea la vivienda, y en él se insertan en serie los termoconvectores. La circulación del agua es forzada.

