

# URBANIZACION

## «LOS ESCORIALES»

Arquitectos: José M.<sup>a</sup> Martínez Cubells  
Santiago González Rodríguez

La Urbanización "Los Escoriales" es un conjunto residencial-deportivo ubicado en una finca de 65.000 metros cuadrados de superficie situada en la margen derecha de la carretera de Las Rozas a El Escorial.

La entrada a la Urbanización se encuentra en el kilómetro 28,800 de dicha carretera, ordenándose la circulación por medio de una importante raqueta de comunicaciones de la cual parte la red viaria hacia el interior siendo la vía principal de 12 metros de anchura de penetración y enlace con la carretera de El Escorial a Guadarrama.

Como consecuencia de los estudios realizados para la ampliación y ensanche del término Municipal de El Escorial, se programó para esta zona una Ordenanza denominada de *parque urbanizado*, cuyos artículos fundamentales se referían a una superficie de ocupación máxima del 20 por ciento del terreno, un volumen de 1,5 m<sup>3</sup>. por m<sup>2</sup>., longitud de fachadas no superior a 60 m. y tres alturas, permitiéndose la utilización de un semisótano con uso exclusivo de aparcamiento.

Comprende esta urbanización seis edificios residenciales iguales, con tres plantas de apartamentos y semisótano para aparcamiento de coches, además de un pequeño edificio comercial de una planta situado frente a la raqueta de entrada. La distribución de los edificios se ha hecho de una manera ordenada y adaptándose al terreno para procurar que no se quiten vistas unos a otros y, a la vez, conseguir una buena visibilidad desde el exterior hacia la Sierra y el Monasterio de San Lorenzo, centro esencial de atracción turística.

Se ha buscado este tipo de ordenación por bloques ya que es la tendencia existente en los sectores de turismo y veraneo, pues por su sistema de concentración de usos no quedan abandonadas las jardinerías y edificaciones; los espacios verdes pasan a ser de uso común con grandes posibilidades para la jardinería y conservación de la misma, ya que los servicios centrales quedan funcionando todo el año.

*Los edificios se han proyectado con patios al interior formando cuatro crujeas, con el fin de proveer a las viviendas de zona para tendido de ropa y evitar el efecto deplorable que las actuales edificaciones en doble crujía producen.*

Para el estudio y composición de los mismos se han tenido presentes las características de los edificios de El Escorial y materiales que lo componen. Cuerpos longitudinales en relación con su altura y que guardan las proporciones escorialenses. Los materiales para las fachadas, son la pizarra, el granito y los revestimientos de tirolas blancas. Los huecos van cercados de granito, la carpintería exterior es de madera de pino melis barnizado y las cerrajerías son de completo carácter español.

Completa esta Urbanización el conjunto



deportivo que consta de un restaurante-club, piscina olímpica, pista de tenis, campo de minigolf, parques infantiles con piscina para niños, aparcamiento, zonas de recreo con láminas de agua y zonas verdes alternando con las rocas y aprovechando las condiciones naturales del terreno.

*La superficie de ocupación de los edificios es de 9.785 m<sup>2</sup>, o sea, del 15 por ciento quedando un 85 por ciento de zonas verdes y de recreo, las cuales se han cuidado con vegetación amplia de tono silvestre de gran autenticidad y belleza natural.*

El número total de apartamentos es de 288. Dichos apartamentos son de categoría de lujo

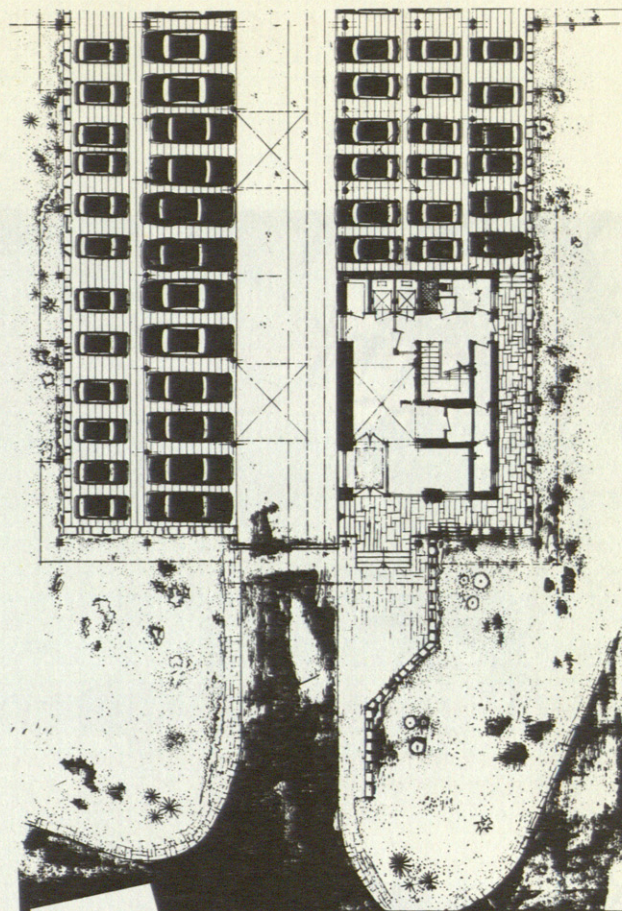
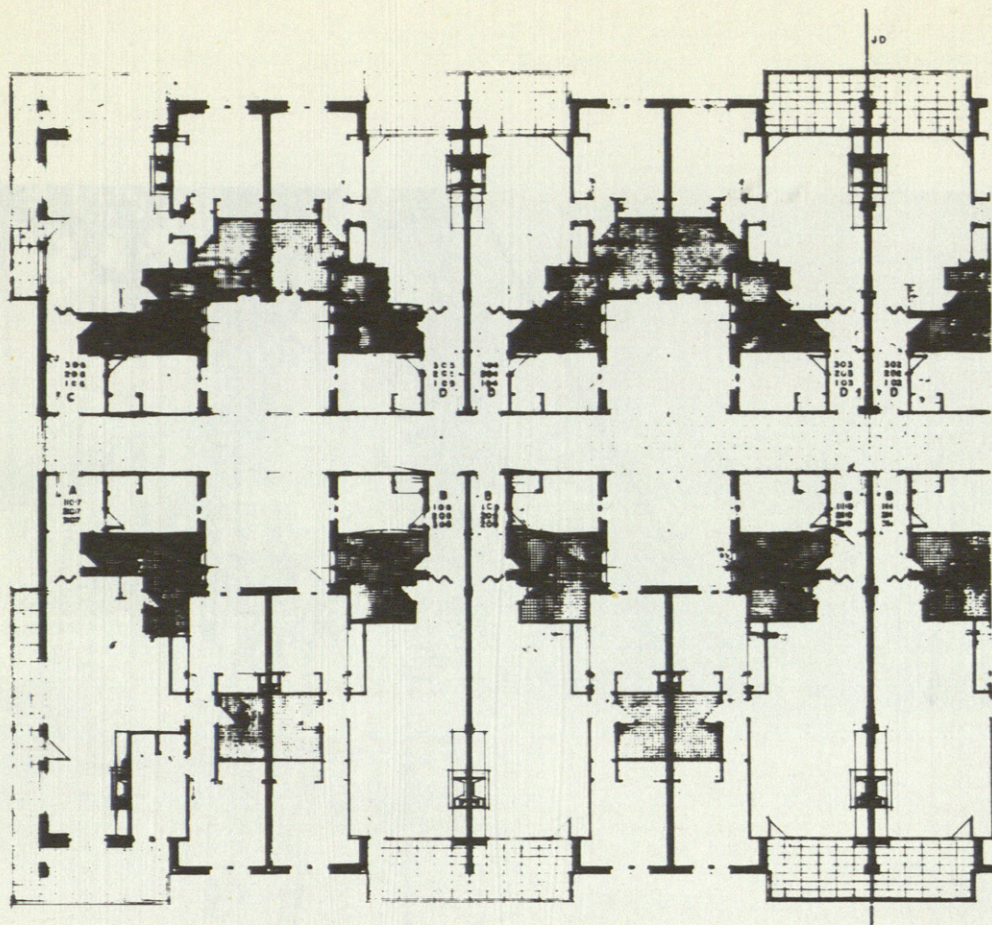
no sólo por la calidad y bondad de los materiales empleados, sino por su programación de instalaciones, acondicionamiento, mobiliario y decoración.

El programa de los apartamentos es el siguiente:

36	aparts. tipo (A)	de 4 dormts.	y 106m <sup>2</sup> .
108	"	" (B) de 3	" " 92m <sup>2</sup> .
36	"	" (C) de 2	" " 82m <sup>2</sup> .
90	"	" (D) de 2	" " 72m <sup>2</sup> .
18	"	" (C) de 1	" " 31 m <sup>2</sup> .

Esta urbanización se llevó a cabo gracias a la iniciativa y patrocinio de don José Luis Aguirre Martos, propietario de los terrenos y verdadero promotor de la obra.





Semi-Planta tipo de viviendas y de semi-sótano, cortada por la junta de dilatación.











Dos aspectos de la urbanización "Los Escoriales" y vista aérea del conjunto, con el Monasterio al fondo.

