

lunes 12 de febrero de 2024

La Laguna concluye el proceso de rehabilitación de los 17 bloques de la Urbanización Padre Anchieta

Las obras han permitido mejorar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de 128 viviendas y ocho locales de la urbanización



La empresa municipal de viviendas y servicios del Ayuntamiento de La Laguna, Muvisa, ha concluido el proceso de rehabilitación para mejorar las condiciones de habitabilidad y accesibilidad de 128 viviendas y ocho locales de la urbanización Padre Anchieta. En este mismo mes de febrero se procederá a entregar al uso la obra ejecutada a las comunidades de propietarios, firmar las actas de recepción y facilitar la documentación técnica que permita llevar el adecuado mantenimiento de las edificaciones.

El alcalde de La Laguna, Luis Yeray Gutiérrez, celebra “la conclusión de esta segunda fase del ARRU de Padre Anchieta, unas obras que suponen una mejora considerable en la accesibilidad y habitabilidad de estos 17 bloques de viviendas, lo que redunda en la calidad de

vida de sus vecinos y vecinas, además de mejorar el entorno de la urbanización y su imagen”.

El presupuesto inicial de las obras era de 1.210.096 euros, cantidad a la que se han incorporado 215.152 euros correspondientes a un modificado del proyecto para atender a diversas necesidades que han surgido durante la ejecución de los trabajos y no estaban contempladas en el proyecto inicial.

La intervención en la edificación ha consistido básicamente, en la mejora de la envolvente de los inmuebles, solventando algunas de sus deficiencias, eliminando los resaltes lineales del revestimiento, reparando vierteaguas, enfoscados y desconches, sellando las juntas de dilatación entre edificios y aplicando una pintura impermeable al agua para la protección de las fachadas.

Asimismo, se ha trabajado en la mejora de los acabados, lo que implica una nueva apariencia de los edificios, que caracterizan, en gran medida, el espacio público en el que se asientan. Se ha apostado por unos tonos suaves y se ha contado con la participación de los vecinos.

En las cubiertas se ha mejorado la impermeabilización mediante pintura de las cubiertas, disponiendo las instalaciones de manera adecuada y eliminando, en la medida de lo posible, los cables de las fachadas. Igualmente se han sustituido las trampillas de acceso a las cubiertas y se han sustituido los depósitos de agua de fibrocemento por otros de polietileno.

En el interior de las viviendas se han sustituido los bajantes de aguas residuales que discurren por el interior de los patinillos de los baños, instalando puertas de registro que faciliten su mantenimiento.

En las zonas comunes, en respuesta a la demanda vecinal, se han instalado pasamanos en las paredes de las escaleras. Además, se han pintado las paredes y se ha colocado una escalera de gato extensible de acceso a la cubierta.

Por otro lado, se ha procedido a la reparación de los elementos estructurales en mal estado, en especial en los pilares de los soportales. Las lesiones más comunes aparecían en el tercio inferior de los pilares de planta baja, y se manifestaban en forma de fisuras que marcan la posición de las armaduras, manchas de óxido, desprendimientos del recubrimiento y, en los procesos más avanzados, laminación y pérdidas de sección del acero.

Se ha abordado también el cerramiento de los 13 bloques con soportales, eliminando así uno de los motivos de inseguridad. Se ha utilizado un elemento ligero, una verja continua, que dota de una imagen atractiva al conjunto y que, siendo permeable, permite visualizar el interior y que al mismo tiempo es estético, decorativo y un elemento que contribuye a cualificar el espacio. La solución planteada permite mantener el sistema de evacuación de aguas pluviales existente, ya que la valla se separa del pavimento y el techo mediante la perfilera de sujeción.

En los soportales se han demolido las escaleras existentes de comunicación entre los bloques y se ha colocado pavimento impreso en su lugar. Además, se ha revisado y reparado la iluminación de los soportales.

La intervención en el espacio público ha tenido por objeto adecuar los recorridos peatonales existentes a la normativa de accesibilidad y que se pueda acceder a los 17 portales de los bloques mediante recorridos peatonales accesibles además de mejorar su conservación mediante la limpieza de los pavimentos, grafitis, el pintado de los numerosos muros que bordean jardineras, rampas y paseos peatonales, tanto en el interior de la manzana como en el exterior, la colocación de papeleras y la demolición de elementos en desuso. Se han adaptado las escaleras, rampas y pasos existentes o, en su caso, se han proyectado nuevas soluciones, de forma que cumplan con la normativa de accesibilidad en los espacios públicos urbanizados. Las soluciones se han implantado de manera individualizada, para dar la mejor respuesta a cada una de las situaciones que se encuentran en la urbanización. Como criterio general en los 13 bloques con soportales se han dispuesto dos entradas por bloque, de las cuales, una, siempre se ha acondicionado como itinerario peatonal accesible.

En la zona entre el muro perimetral del Cementerio de San Juan Bautista y los bloques del 65 al 73, se ha ejecutado un paseo de tres metros de ancho, para favorecer el acceso peatonal al interior de la manzana y a los bloques mediante un itinerario peatonal accesible, que sirve a su vez para el paso de tráfico pesado de forma ocasional en caso de emergencias y mantenimiento.



En el entorno del ámbito de actuación se han realizado 8 nuevas rampas, se han modificado 6 escaleras existentes adecuando su trazado a la normativa vigente y se han realizado 5 escaleras nuevas. En el interior de las manzanas, con gran cantidad de escaleras, se han regularizado los muros almenados y se han colocado pasamanos junto a las escaleras.

Se han sustituido losetas rotas, tanto en las aceras como en la plaza de la Iglesia de San Juan Bautista, donde se ha instalado una nueva barandilla de protección sobre el muro del garaje.