




GRUPO DE VIVIENDAS SITO EN AVDA. SANTA ANA – C/ ESCARCHA.

En este ámbito se encuentra este grupo de viviendas y locales comerciales, de diferentes tipologías de planta (bloques entre medianeras, planta asilada en forma de tridente, etc.). Se encuentra ubicado entre la Calle Mauleón, por el sureste por la Avenida santa Ana (principal eje comercial del barrio) y al suroeste por la Avenida del Barrio.



Ilustración 1: Bloques de viv. colectiva sitios entre Avda. del Barrio, Avda. Santa Ana y C/ Escarcha.

Hacen un total de **88 viviendas (9 portales)** con acceso desde Avda. Santa Ana, Avda. del barrio y la calle Escarcha. Las direcciones postales de las viviendas son:

-  **GRUPO 1: Avenida del Barrio 34**, un bloque exento de B+4, que cuenta con locales comerciales y almacenes en planta baja y 5 viviendas por planta, que hace un total de **20 viviendas** de unos 72-75 m² útiles/vivienda.
-  **GRUPO 2: Avenida Santa Ana 16, 18 y 20** con un total de **28 viviendas** distribuidas en 3 portales: 8 viviendas por cada uno de los números 16 -18 y 12 viviendas en el número 20. Se compone de planta baja con locales comerciales y cuatro plantas elevadas dónde se ubican las viviendas, 8 de ellas iguales entre sí (tipo A2) y el resto de idéntica configuración (20 viviendas) con una superficie útil aproximada de 64,00 m².
-  **GRUPO 3: C/ Escarcha nº 1, 3, 5, 7 y 9** con 8 viviendas por portal, es decir un total de 40 viviendas.

CARACTERÍSTICAS CONSTRUCTIVAS DEL GRUPO DE VIVIENDAS

Los datos o características constructivas de este conjunto de viviendas han sido tomados del **Proyecto de ejecución de 88 viviendas subvencionadas y locales comerciales para D. Manuel Virto Iñigo en Tudela**, redactado por el arquitecto D. Enrique M. Delso Calavia y visado el 17 de septiembre de 1962:

	Planta	Características constructivas
CIMENTACIÓN		Cimentación de hormigón en masa y zapatas arriostradas perimetralmente.
ESTRUCTURA		Estructura de hormigón armado con forjados "in situ" de viguetas preformadas de espesor 20+3 cm. con piezas de cerámica y bovedillas cerámicas.
FACHADA		<u>Fachadas principales:</u> Media asta de ladrillo caravista, lucido con mortero por el interior, cámara y tabique panderete de ladrillo, enfoscado de cemento y lucido de yeso. <u>Fachadas secundarias:</u> Media asta de ladrillo macizo, lucido con mortero por el interior, cámara y tabique panderete de ladrillo, enfoscado de cemento y lucido de yeso.
CUBIERTA	GRUPO 1	Cubierta a tres/cuatro aguas de teja árabe sobre tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla.
	GRUPO 2	Cubierta a dos (nº 16 y 18) y a cuatro aguas (nº 20) de teja árabe sobre tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla.
	GRUPO 3	Cubierta a tres (nº 1) y a dos aguas de teja árabe sobre tablero de rasilla sobre tabiques palomeros apoyados sobre forjado unidireccional de vigueta más bovedilla.
PARTICIONES		Tabique de panderete con enfoscado maestreado con mortero de cemento y enlucido de yeso. En aseos y baños: alicatado de azulejo.
PAVIMENTOS, ACABADOS, ETC.		<u>Pavimentos en viv.:</u> Baldosas de terrazo de 30x30 cm. de espesor estimado de 5 cm. <u>Cuartos húmedos:</u> Azulejo de formato 20x20 cm. hasta 1,80 m. de altura.
CARPINTERÍA EXTERIOR		La carpintería del proyecto original de es de madera de pino del país. En la actualidad existen gran variedad en el tratamiento de huecos, coexistiendo en el mismo edificio carpinterías originales, colocación de doble ventana, instalación de carpinterías de aluminio sin rotura de puente térmico y carpinterías de aluminio/PVC con rotura de puente térmico.
INSTALACIONES DE CALEF. Y ACS:		Proyectadas en origen sin instalación de calefacción. En la actualidad, tanto la producción de calefacción como la de ACS individualizada por vivienda.

En varios de los portales de este grupo de viviendas se han realizado obras de accesibilidad universal durante los últimos años y éstos son:

- **Proyecto de ejecución para instalar un ascensor en el edificio de Fernández Pórtiles, 34 de Tudela** del año 2008.
- **Proyectos de ejecución (3) de instalación de ascensor en Avenida Sta. Ana 16, Avda. Sta. Ana 18 y en Avda. Sta. Ana 20**, redactados por el arquitecto D. Agustín del Pozo Yruegas y visados en diferentes años.
- **Proyecto de ejecución de instalación de ascensor en C/ Bordonaba Gil, 5 (C/ Escarcha, 5) en Tudela**, redactado por los arquitectos D. Fermin Margallo y D. Andrés Orgambide y visado el 30 de noviembre de 2011.

ESTADO DE CONSERVACIÓN		No se aprecian patologías graves en el conjunto.
ACCESIBILIDAD	GRUPO 1	Entre los años 2009-2010, se realizaron las obras de instalación de un ascensor no normalizado (de medidas 1,00 x 0,70 m. de cabina). No obstante, no cumple con las medidas de accesibilidad total ya que no se quisieron modificar las configuraciones de las viviendas. ACCESIBILIDAD PARCIAL
	GRUPO 2	Entre los años 2011-2014, se realizaron las obras de instalación de ascensores en los 3 portales del grupo. Se anexaron a los núcleos verticales de comunicación, un ascensor a cada uno de los portales. En planta baja, se aumentó la superficie del portal, llevando la entrada a línea de fachada y en el resto de plantas, se adosó el habitáculo del ascensor. ACCESIBILIDAD TOTAL
	GRUPO 3	En el año 2014, se realizaron las obras de instalación de ascensores en uno de los portales del grupo, el portal sito en C/ Escarcha, 5. Se demolió el interior del núcleo de comunicaciones y se modificó la ubicación de la entrada a los edificios. El acceso o portal se ubicaba en fachada principal (C/ Escarcha) y se trasladó a la trasera situada en calle Mauleón. Se realizó un nuevo núcleo de escaleras de 15 cm. de espesor y se encajó el hueco necesario para la instalación del ascensor. ACCESIBILIDAD TOTAL en el portal sito en C/ Escarcha, 5. El resto de portales SIN ACCESIBILIDAD.



Vista del grupo de viviendas desde la Plaza Padre Lasca.



Espacio público situado entre las edificaciones visto desde Avda. Santa Ana.



Fachadas del grupo de viviendas a la C/ Escarcha.



Espacio público situado entre las edificaciones del grupo de viviendas.



Fachadas traseras de los bloques de la C/ Escarcha a la C/ Mauleón