

En los últimos 15 años, el colegio de los Maristas de Pamplona ha estado a punto de convertirse en un hotel de lujo con 200 habitaciones o albergar una torre de 20 de altura y acristalada con viviendas, hasta la última propuesta aprobada el jueves

## Los Maristas: colegio, hotel, viviendas

A.O.  
Pamplona

**C**ONSTRUIDO a mediados del siglo pasado para albergar un centro educativo, el edificio del antiguo colegio de los Maristas en el II Ensanche de Pamplona, que ahora se convertirá en residencial, también estuvo a punto de transformarse en un hotel y de albergar una gran torre acristalada de 20 plantas de altura, todo ello en un periodo de 15 años.

Ninguno de aquellos proyectos originarios ha llegado a buen fin y este pasado jueves el pleno del consistorio pamplonés aprobaba por unanimidad el Plan Especial que contempla la transformación del colegio (se mantendrán las fachadas) y su ampliación (añadiéndole 2 plantas más) para albergar 130 viviendas protegidas. Además, alineados con la avenida de Galicia y ocupando parte del patio, se construirán dos nuevos edificios de planta baja, 5 alturas y doble ático para las 56 viviendas libres también previstas. El proyecto se completa con una superficie comercial de casi 4.000 metros cuadrados, un aparcamiento subterráneo para 300 vehículos y una plaza pública de casi 600 metros cuadrados.

### Hotel y torre de cristal

Antes incluso de que los Maristas salieran del II Ensanche hacia Sarriguren en el año 2009, el Plan Especial de Reforma Interior del Ensanche (2005) ya hablaba de destinar el colegio a hotel. Al año siguiente la cadena Abba adquirió el inmueble o al menos lo apalabró para habilitar en él un establecimiento de lujo con 200 habitaciones.

Cuando los Maristas dejaron el colegio, la operación inmobiliaria siguió abierta unos años más, hasta que en 2012 quedó descartado el destino hotelero y surgió la posibilidad de convertir el edificio en viviendas. A comienzos de 2013 Urpasa Construcciones presentaba en el Ayuntamiento un proyecto para habilitar unas 300 viviendas en el antiguo colegio de Maristas. Lo rompedor de aquel trabajo era la torre de cristal de 20 plantas que surgía del patio interior del inmueble y los dos bloques, también de cristal pero de menor altura dispuestos a los lados.

En mayo de 2015, a punto de concluir la legislatura con UPN al frente del consistorio, el pleno aprobó de manera inicial (UPN y PSN) aquella modificación que permitía la construcción de 314 viviendas, el 70% de ellas protegidas. En el debate surgieron numerosas críticas al proyecto, como ya había sucedido en otros foros ciudadanos y los grupos de la oposición hablaron de "operación especulativa" e insistieron en que la torre rompía la fisonomía del barrio.

### Un nuevo proyecto

La llegada del cuatripartito al

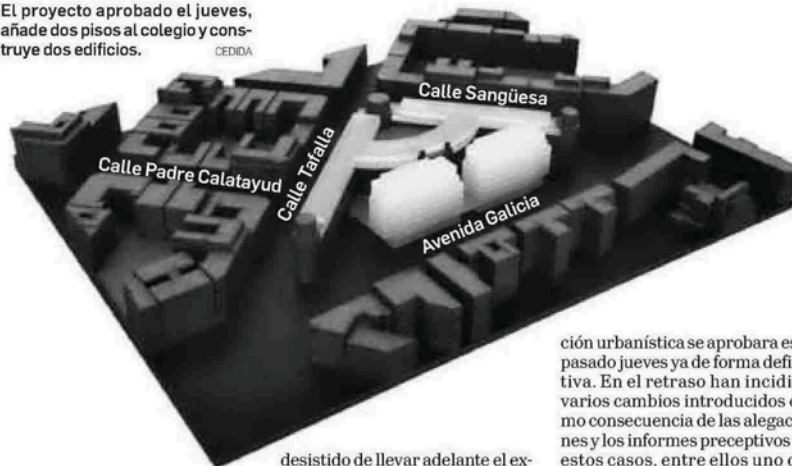


El edificio de los Maristas, obra del arquitecto Víctor Eusa, que ahora albergará viviendas. ARCHIVO/DN



En 2013 un nuevo proyecto adosaba una torre acristalada de 20 metros de altura al edificio original. CEDIDA

El proyecto aprobado el jueves, añade dos pisos al colegio y construye dos edificios. CEDIDA



equipo de Gobierno, con Bildu al frente, paralizó el expediente que ya no volvería al salón de plenos hasta cuatro años después, en mayo de 2019, totalmente reconvertido.

Los propios Maristas habían

desistido de llevar adelante el expediente de la torre de cristal de 20 plantas y llegaba una nueva propuesta que la sustituía por dos edificios nuevo en el patio y reducía casi a la mitad el número de viviendas previstas.

Otros dos años han tenido que transcurrir para que la modifica-

ción urbanística se aprobara este pasado jueves ya de forma definitiva. En el retraso han incidido varios cambios introducidos como consecuencia de las alegaciones y los informes preceptivos en estos casos, entre ellos uno del Servicio de Vivienda del Gobierno de Navarra que recordaba la imposibilidad de hacer viviendas protegidas en un edificio rehabilitado y que fue resuelto con un decreto covid que facilitaba la construcción de vivienda protegida.

### CLAVES

# 70%

De las viviendas, tendrán algún tipo de protección: 90 de ellas serán de protección oficial y 40 de precio tasado y todas ellas se distribuirán por el edificio original del colegio. Habrá además 56 viviendas libres que se concentran en los dos edificios nuevos alineados con la avenida de Galicia.

**El proyecto.** Es obra de Miguel Ángel Alonso, Rufino Hernández, Marcos Escartín y el letrado Héctor Nagore.

**Dotaciones.** Para uso público se ceden 1.955 metros cuadrados que corresponden a la antigua capilla, el salón de actos y la recepción del colegio.

# 4.000m<sup>2</sup>

Es la superficie que se va a destinar a uso comercial que se localizará en la planta baja de los nuevos edificios residenciales.

## La calle Padre Calatayud se prolongará bajo el edificio

• El proyecto prevé abrir dos pasos peatonales de gran altura que alargará la calle hasta una nueva plaza pública

A.O. Pamplona

Una parte del patio del antiguo colegio se va a destinar a una plaza de uso público, en lo que será la prolongación de la calle Padre Calatayud. En la actualidad esta calle queda cortada por el edificio de los Maristas, pero en el proyecto se contempla que se alargue por debajo del edificio "a través de dos pasos peatonales de gran altura" hasta alcanzar la plaza. Se trata de una solución similar a la utilizada en Iturrama Nuevo para unir la plaza Leonor de Trastámara con la calle Monasterio de Urdax, también por debajo de los edificios. Esta nueva plaza tendrá una superficie de 573 metros cuadrados y será de titularidad privada al estar situada sobre el aparcamiento, pero de uso público. A cambio, se ha eliminado un acceso previsto en el otro extremo de la parcela al aceptarse una alegación que consideraba que sería un lugar de suciedad y peligro.