

# ARRANCAN LAS OBRAS DE LOS 32 PISOS TUTELADOS PARA MAYORES DE 60 AÑOS EN AZPILAGAÑA

El novedoso edificio de madera que promueve Nasuvinsa en una parcela municipal estará listo en otoño de 2024 ● Va dirigido al alquiler público

✎ Marivi Salvo  
 📧 Javier Bergasa

**PAMPLONA** – Con una estética que rompe, toda ella de madera, en un edificio de consumo casi nulo, y con el objetivo de dar respuesta a la demanda, cada vez mayor, de pisos tutelados para personas mayores, ya está en marcha el proyecto de 32 apartamentos que la sociedad pública Nasuvinsa, del Gobierno de Navarra, promueve en el barrio de Azpilagaña. Construcciones Hermanos Garbayo Chivite SL ha comenzado ya las obras del edificio destinado al alquiler público para personas mayores de 60 años en una parcela de la calle Río Altzania cedida por el Ayuntamiento de Pamplona.

El proyecto nace con el objetivo de favorecer la inclusión y convivencia de las personas mayores en “un entorno urbano de barrio”, con acceso a servicios públicos, dotaciones o comercio de proximidad, como “alternativa a otras soluciones residenciales en la periferia”. Nasuvinsa impulsa la iniciativa, que se enmarca dentro del plan foral Navarra Social Housing (puesto en marcha en 2017 para desarrollar un parque público de vivienda de alquiler) y el proyecto ha sido adjudicado por un importe de 8.794.445 euros y un plazo de ejecución de 18 meses, por lo que se prevé terminado en octubre de 2024.

**UN EDIFICIO INNOVADOR** El edificio va construido en estructura de madera en altura. En las plantas inferiores (los bajos más la primera planta) combina la estructura de hormigón y metálica, mientras que las 8 superiores se plantean en madera contralaminada (Cross Laminated Timber-CLT). Esto da como resultado un edificio de consumo casi nulo (certificación Passivhaus), en el que se usan energías renovables para cubrir el resto de la demanda energéti-



Las obras del edificio de Río Altzania ya han comenzado y tienen un plazo de 18 meses.



Recreación del aspecto final que tendrá el edificio.

ca. Contará también con la certificación Ilunion de accesibilidad universal, y un versátil diseño interior para que los pisos puedan adaptarse a diferentes necesidades.

El edificio ha sido diseñado por los arquitectos Javier Oficialdegui y Germán Velázquez, que se encargan de la dirección de obra, mientras que la dirección técnica de la ejecución de obra corre a cargo del arquitecto técnico Jesús

Armendáriz. Completan el equipo Maitane Zazu, responsable de la sección de Proyectos Especiales de Nasuvinsa e Iñigo Sainz, técnico de la sección.

**AEROTERMIA Y BIOMASA** En el interior de las viviendas, éstas contarán con sistema de aerotermia y caldera de calefacción y de ACS alimentada de biomasa, mientras que en la cubierta, además, se van a ins-

talar paneles fotovoltaicos e híbridos, con destino al autoconsumo de la comunidad.

¿Cómo son los apartamentos? 30 de ellos cuentan con dos habitaciones y otros 2 con una sola- de 65 y 50 m<sup>2</sup>, respectivamente, con zonas de uso común para comedor, salas de estar o de lectura y espacios polivalentes que se podrán adaptar a distintos usos. La superficie construida total del edificio será de 4.500 m<sup>2</sup>, de los que 3.400 m<sup>2</sup> se destinarán a viviendas y a sus locales de uso común y los 1.100 m<sup>2</sup> restantes, a locales municipales.

**CENTRO COMUNITARIO** De este modo, el proyecto incluye en las plantas bajas varios locales de uso municipal con un total de 640 m<sup>2</sup> útiles de superficie, que irán destinados a un servicio de jubiloteca y un centro comunitario de barrio, una de las necesidades de Azpilagaña. Estos locales tendrán un doble acceso, desde la calle Río Altzania y desde la calle trasera peatonal.

El plan foral Navarra Social Housing, que Nasuvinsa inició en 2017, puso en marcha en su primera fase 520 VPO en alquiler, y a éstas se suman otras 822 viviendas que se construirán hasta 2026. ●