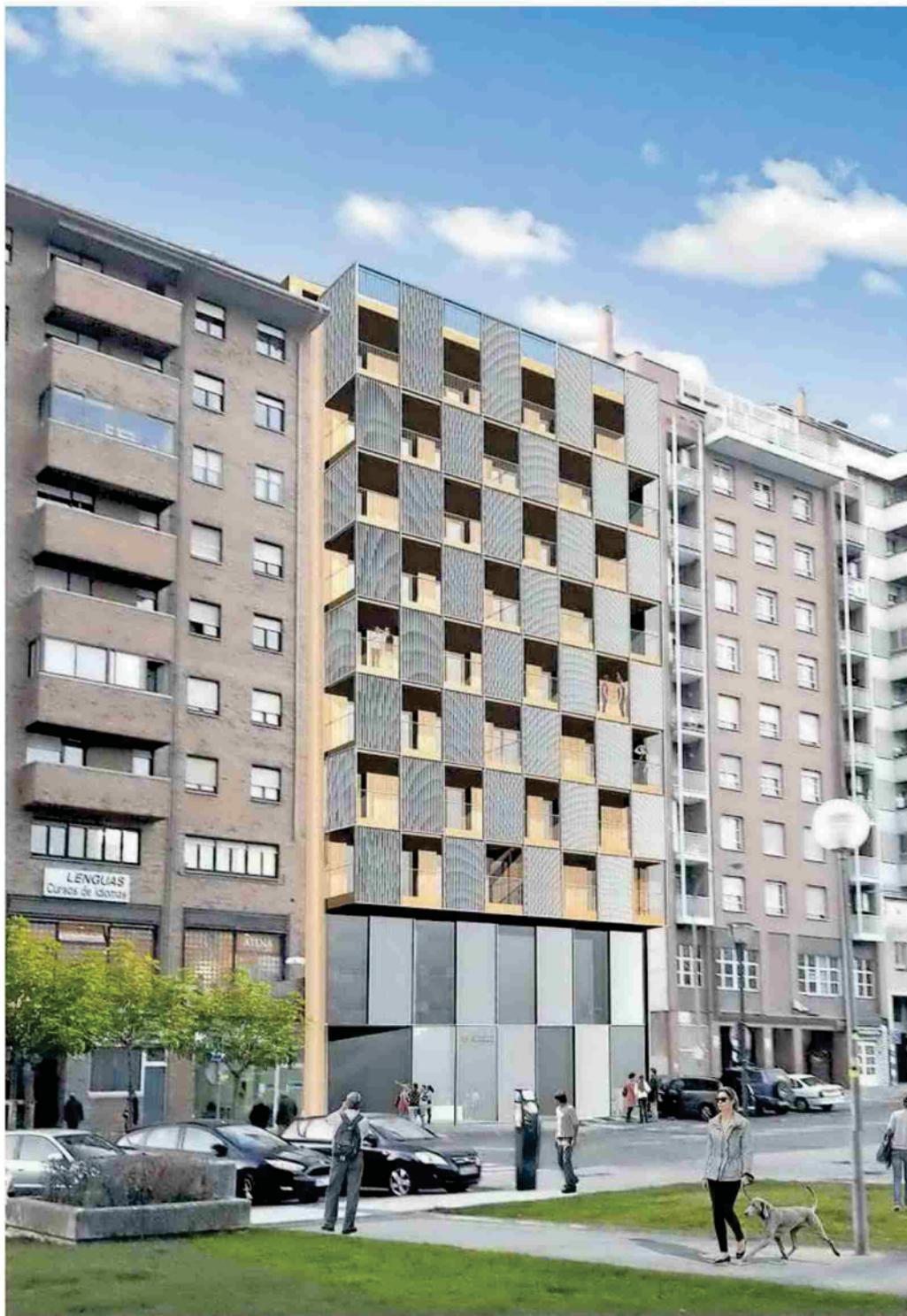


# LUZ VERDE AL PROYECTO 36 APARTAMENTOS TUTE MAYORES DE 60 AÑOS EN

● Nasuvinsa ya tiene preparado el diseño del edificio de 9 plantas, que incluye espacios comunes para los residentes y un local para el barrio



Recreación del aspecto que presentará el edificio con apartamentos para mayores de 60 años.



# PIONERO CON TUTELADOS PARA AZPILAGAÑA

↳ **Kepa García**

**PAMPLONA** – Nasuvinsa ya tiene preparado el proyecto arquitectónico para iniciar la promoción pública de un edificio con apartamentos de alquiler para personas mayores de 60 años que se construirá en Azpilagaña, con un presupuesto de ejecución superior a los 6 millones de euros.

El edificio contará con 9 plantas para 36 viviendas (34 tendrán dos habitaciones y 2 una habitación) y dos plantas bajas donde se habilitará un centro comunitario para el barrio y una jubiloteca, que tras la construcción quedarán de titularidad municipal.

Está previsto que Nasuvinsa complete el proyecto y solicite licencia de obras a final de mayo o en junio. El plazo para la construcción del edificio y la obtención de la licencia de primera ocupación es de 5 años desde la firma de la escritura pública del suelo en favor de Nasuvinsa.

El proyecto se puso en marcha en la legislatura pasada, en una iniciativa impulsada conjuntamente por el Gobierno foral y el Ayuntamiento de Pamplona.

El cambio en el gobierno municipal retrasó la aprobación definitiva hasta la semana pasada, cuando la Junta de Gobierno Local dio el visto bueno a la firma del convenio con Nasuvinsa que permitirá poner en marcha el proyecto.

Con este convenio, el Consistorio pamplonés hace una cesión gratuita durante 75 años de la parcela donde se construirá el edificio y Nasuvinsa diseñará el proyecto, se encargará de llevar a cabo las obras y gestionará después el alquiler, que se reservará a personas empadronadas en Pamplona mayores de 60 años.

Está previsto que Nasuvinsa complete el proyecto y solicite licencia de obras a final de mayo o en el mes de junio.

El plazo para la construcción del edificio y la obtención de la licencia de primera ocupación es de cinco años desde la firma de la escritura pública del suelo en favor de Nasuvinsa.

La parcela en cuestión está ubicada en la calle Río Alzania número 18, frente a la plaza Manuel Turrillas, junto a

la Escuela Infantil y una zona verde. De 510 m<sup>2</sup>, es de uso dotacional público, calificación que permite destinarla a residencia comunitaria.

Los apartamentos serán viviendas totalmente accesibles, versátiles y se podrán adaptar a una o dos habitaciones en función de las necesidades y circunstancias personales de cada una de las personas inquilinas. El edificio contará también con zonas comunes y asistenciales que funcionen como espacio de convivencia, una sala de psicomotricidad y talleres de actividades.

La jubiloteca tendrá una superficie útil aproximada de 280 m<sup>2</sup> y el centro comunitario, de 265 m<sup>2</sup>.

El proyecto incorpora los principales factores de cambio que se están aplicando en edificación sostenible y accesibilidad universal. Una innovación arquitectónica que pasa, entre otros aspectos, por la construcción de un edificio de consumo casi nulo bajo los estándares Passivhaus y pionero en el uso de la madera en su estructura y cerramientos.

Para garantizar el autoconsumo con energías renovables, el edificio contará con placas fotovoltaicas e híbrida y se instalará un sistema de biomasa.

Estos apartamentos serán la primera promoción pública que aplique la metodología BIM (Building Information Modeling) tanto en su diseño y en la dirección de la obra como en su mantenimiento posterior.

**ENVEJECIMIENTO ACTIVO** La iniciativa, pionera en Navarra, permite abordar dos cuestiones que en los últimos años han pasado a ocupar el primer puesto de la agenda de los municipios: las viviendas colaborativas y el envejecimiento activo.

La idea de habilitar apartamentos tutelados para personas mayores nació de una conversación del entonces gerente de Nasuvinsa José María Aierdi y de la portavoz de Geroa Bai en el Ayuntamiento de Iruña, Itziar Gómez.

El objetivo de ambos –hoy consejeros del Gobierno de Navarra– era que las personas mayores pudieran integrarse

## El Post-it



- **Superficie apartamentos.** 34 apartamentos tendrán dos dormitorios y una superficie de 65 metros cuadrados. Habrá dos apartamentos de 1 dormitorio y 50 metros cuadrados.
- **Espacios comunes.** El edificio contará con espacios comunes, con 230 metros cuadrados.
- **Biomasa.** El edificio incorporará la biomasa para la alimentación de calor (con una combinación de energía eléctrica y térmica), un techo fotovoltaico y un novedoso sistema de almacenamiento de energía.

en el espacio relacional del barrio, con acceso a servicios compartidos, en contacto con el comercio de cercanía y participando en la construcción del espacio público.

De paso, el Ayuntamiento ponía en valor a una parcela vacía y sin uso para destinarla a vivienda dada las necesidades existentes.

En verano de 2018, encargaron, de forma experimental, a los estudiantes de arquitectura del Campus Ultzama que aportaran ideas sobre posibles soluciones para proyectar un edificio de estas características.

En febrero de 2019, el entonces vicepresidente Miguel Laparra y Joseba Asiron presentaron el proyecto 'Zuretokia', con un planteamiento de carácter social, para poder ofrecer nuevas fórmulas de vivienda accesible que respondan a los retos arquitectónicos que está planteando la realidad y las necesidades del envejecimiento activo.

Nasuvinsa se encargará de sacar a licitación próximamente las obras de construcción del edificio y, posteriormente, gestionará el alquiler protegido de los apartamentos a precios asequibles, cuyas rentas servirán para amortizar la inversión realizada en el edificio.

Los criterios para la adjudicación serán conforme a los aplicados a las viviendas de protección oficial. ●

