

# Rehabilitación del Convento de las Salesas de las Salesas, Pamplona

REUTILIZACIÓN SOSTENIBLE DEL PATRIMONIO URBANO

El Convento de las Salesas, un edificio histórico en el corazón de Pamplona, ha sido transformado en la nueva sede de la Mancomunidad de los Municipios de la Comarca de Pamplona (MCP/SCPSA). Esta intervención no solo reutiliza un espacio singular y abandonado, sino que revitaliza un área urbana estratégica sobre la antigua muralla romana. Manteniendo las trazas originales y minimizando el impacto ambiental, el proyecto equilibra la conservación del patrimonio con la modernización, promoviendo un compromiso firme con la sostenibilidad y la eficiencia energética.



Foto: Alberto Martínez Castillo (Matos-Castillo Arquitectos)

Foto: Ana Matos



Foto: Pedro Pegenaute

El proyecto no se plantea, en ningún momento, llevarse a cabo fuera de la ciudad, sino que se aprovecha la oportunidad de reutilizar un antiguo convento abandonado en el centro histórico. Esta decisión política representa el mayor acierto del proyecto: agrupar todas las oficinas de la Mancomunidad de los Municipios de la Comarca de Pamplona –MCP/SCPSA– en el corazón de la ciudad; reutilizar un edificio singular pero abandonado, el antiguo Convento de las Salesas; y, de este modo, evitar la construcción de un edificio nuevo en la periferia.

En este sentido, el edificio se ubica estratégicamente sobre la antigua muralla romana y la

puerta de la aduana, contribuyendo a revitalizar un espacio urbano histórico de gran importancia para la ciudad. Aunque, a primera vista, la intervención pueda pasar desapercibida, los cambios realizados son profundos y significativos. De este modo, la mayor virtud del proyecto radica en su sutileza, pues parece que apenas se ha intervenido, a pesar de que el edificio ha sido transformado por completo. Antes cerrado y hermético, el convento ahora se abre a la ciudad, utilizando el antiguo huerto trasero como un nuevo espacio público. Por otro lado, las trazas principales del edificio se han

mantenido, y los tres patios interiores organizan espacialmente el conjunto, garantizando el confort ambiental para los usuarios, tanto visual como energéticamente.

En cuanto a la intervención en las fachadas exteriores se ha limitado a restaurar, limpiar y eliminar elementos accesorios no originales. Por ello, solo se ha abierto un hueco en la fachada de ladrillo de la calle Dr. Arazuri para una nueva entrada pública, y se han colocado lamas de madera en los huecos ya definidos de esa fachada para mantener la cualidad cerrada del edificio original respecto a la calle.

En el interior, las oficinas y los espacios de atención ciudadana se organizan a partir de los tres patios existentes (patio del claustro, patio esclusa y patio medianero), cuyas trazas se han mantenido regularizando sus huecos originales. El cerramiento con lucernarios de dos de ellos –claustro y esclusa– dota al edificio de una singularidad espacial que determina su comportamiento climático y funcional. En cuanto al vestíbulo, se sitúa donde estaba el antiguo coro de la iglesia, manteniendo sus dos alturas y organizando las circulaciones públicas y privadas, abriéndose en planta baja al patio del claustro, que actúa como espacio de espera para los ciudadanos. Tres núcleos de escalera y ascensor aseguran las comunicaciones verticales y la evacuación del conjunto.

Con la intervención, el proyecto buscaba crear la sensación de estar en un edificio antiguo y lograr la atmósfera adecuada. Para ello, dos materiales fueron determinantes: la madera vista en la

Foto: Ana Matos



Foto: Pedro Pegenaute



**REBUILD REHABILITA**

**22-24 octubre 2024 Sevilla**

**Rehabilitar: el nuevo reto**

- > INDUSTRIALIZACIÓN
- > DIGITALIZACIÓN
- > SOSTENIBILIDAD

**+8.000 PROFESIONALES**

**+180 EXPOSITORES**

**+250 PONENTES**

**4 ESCENARIOS**

**Showroom de innovación para la nueva edificación junto al Congreso Nacional de Rehabilitación Avanzada**

- ILUMINACIÓN
- COCINAS & ENCIMERAS
- BAÑO & DUCHA
- PUERTAS & VENTANAS
- SUELOS Y SUPERFICIES
- FACHADAS
- EFICIENCIA ENERGÉTICA E INSTALACIONES
- CLIMATIZACIÓN
- DOMÓTICA
- BIM & DIGITAL SOLUTIONS
- SISTEMAS CONSTRUCTIVOS
- SERVICIOS
- ASCENSORES & ACCESIBILIDAD

## FICHA TÉCNICA

Nombre: Rehabilitación del Convento de las Salesas, Pamplona  
 Dirección: Calle San Francisco 5-15, Pamplona  
 Propiedad: Servicios de la Comarca de Pamplona, S.A. SCPSA. (Mancomunidad Comarca de Pamplona)  
 Supervisión en proyecto y obra: Laura Rives, Mikel Gorriacho.  
 Arquitectos Proyecto y dirección de obra: Estudio Álvarez-Sala (Enrique Álvarez-Sala) + Matos Castillo Arquitectos (Beatriz Matos/Alberto M. Castillo) + Rueda Pizarro Arquitectos (Óscar Rueda /M. José Pizarro)  
 Dirección de obra: Tabuena & Leache Arquitectos (Jesús Leache / Fernando Tabuena)  
 Arquitecto Técnico: Javier Urdaci  
 Ingeniería de Estructura e Instalaciones: 3D3 Ingeniería S.L.P.  
 Arquitectos colaboradores: Javier Fuentes, María Martínez Morón, Laura Sánchez Carrasco, Álvaro Parra, Jaime Rodríguez-Vigil  
 Modelo BIM: Archiologics  
 Fotografía: Ana Martínez Matos, Pedro Pegenaute, Alberto Martínez Castillo  
 Empresa constructora: Construcciones ACR S.A.



Foto: Pedro Pegenaute

### CARPINTERÍA EXTERIOR:

Ventanas de madera: Camarve  
 Vidrios: Guardian Glass

### CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES:

Cubierta ajardinada: ZinCo

### ESTRUCTURA:

Estructura de madera: Egoín

### AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO:

Lana de roca: Rockwool

### CERRAJERÍA:

Cerrajería escaleras, barandillas, carpinterías metálicas: Irati

### PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:

Moqueta y suelo técnico: Linotec  
 Empanelado de madera: Lecumberri

### TABIQUES Y TECHOS:

Mamparas divisiones oficinas: Premo

### CEMENTOS, MORTEROS Y ÁRIDOS:

Mortero de cal interiores: Dicona

### ASCENSORES:

Ascensores: Orona

### VARIOS:

Estructura de madera  
 lucernarios: Madergia  
 Adoquines de piedra natural en suelo: Diazpa

to trasero se convierte en antesala del edificio y se conecta a la ciudad, vinculándose con los jardines y espacios públicos del Baluarte.

Realizar una intervención mínima con un doble objetivo patrimonial y ambiental: Patrimonial, porque el edificio forma parte del imaginario colectivo de la ciudad y está protegido. Mantener las trazas del convento no solo es necesario, sino que estructura y facilita todo el proceso, ordenando las estancias en torno a los tres patios originales. Y ambiental, porque la intervención busca el mínimo impacto: solo se demuele lo estrictamente necesario y se reutiliza todo lo disponible. La optimización del uso del espacio existente hace que solo resulte necesario realizar una pieza nueva de apenas quinientos metros cuadrados en el patio de acceso, cerrando la perspectiva del nuevo espacio público.

Utilizar tecnología optimizada y avanzada: dos decisiones técnicas permiten una intervención sofisticada pero que pasa casi desapercibida, de este modo, el empleo de estructura de madera en CLT y el acondicionamiento con geotermia. La nueva estructura permite mantener los muros de carga existentes, quitando los tabiques y los muros se-



Foto: Ana Matos

cundarios. Permite, también, introducir el programa de oficinas de manera óptima. La estructura ligera de madera microlaminada resuelve las luces de hasta nueve metros con una altura libre muy limitada y sin sobrecargar los muros existentes.

Compromiso medioambiental: uno de los principales objetivos de esta entidad

pública es su firme compromiso con el medioambiente. Su agenda prioriza la descarbonización, la generación mínima de residuos, el reciclaje de lo existente, el uso de una estructura de madera de origen certificado, materiales con mínima huella en su producción, energías limpias y renovables, así como la optimización del consumo energético, logrando así un edificio de consumo casi nulo (NZEB).

estructura de forjados y el revoco de cal en los muros. Ambos materiales, la madera con su ritmo de vigas y el revoco con su textura y neutralidad visual, se convierten en protagonistas de un espacio sereno en el que la tecnología de instalaciones pasa inadvertida y las particiones de vidrio colaboran eficazmente mediante sus reflejos.

Con todo lo observado, está claro que la intervención en el Convento de las Salesas es una intervención de mínimos, pero busca obtener el máximo beneficio para la ciudad y para la entidad pública que lo promueve. Como se ha indicado, puede parecer que no se ha intervenido, pero

realmente los logros que se han conseguido con este proyecto se pueden definir en los siguientes:

Cambiar la relación del convento con la ciudad: un edificio que originalmente formaba parte de la antigua muralla y negaba la relación extramuros, ahora se abre al nuevo ensanche. El antiguo huer-

Foto: Ana Matos



Foto: Ana Matos





Foto: Alberto Martínez Castillo (Matos Castillo Arquitectos)

**“El edificio se ubica estratégicamente sobre la antigua muralla romana y la puerta de la aduana, contribuyendo a revitalizar un espacio urbano histórico de gran importancia para la ciudad...”**

*¿Cómo surgió la propuesta de rehabilitar y reformar el Convento de las Salesas? ¿Cuál fue la visión inicial del promotor para este proyecto y cómo han trabajado para alinear sus objetivos con las expectativas?*

La decisión de rehabilitar un edificio antiguo en el centro de la ciudad en vez de construir unas oficinas modernas de nueva planta en cualquier otro sitio fue una apuesta valiente, arriesgada y muy buena para la ciudad de Pamplona. El futuro de las ciudades pasa por un equilibrio adecuado entre la rehabilitación-reutilización-regeneración-restauración y la nueva construcción. El antiguo convento tenía una dimensión y unas posibilidades de transformación que permitían conseguir una sede para la Mancomunidad de la Comarca de Pamplona y la empresa de Servicios de la Comarca de Pamplona S.A. mejor de aquella en la que se encontraban. Era necesario un edificio representativo que diera solución a las oficinas privadas, pero, también, con una parte importante de atención al público. Además, la antigua iglesia se ha convertido en un espacio donde llevar a cabo las asambleas de la Mancomunidad, así como un espacio cultural para exposiciones, conferencias, etc.

*En este proyecto han trabajado mano a mano con otros estudios. ¿Cómo ha sido la colaboración entre Matos Castillo, Álvarez Sala y Rueda Pizarro Arquitectos en la rehabilitación y reforma del Convento de las Salesas? ¿Qué retos y beneficios han encontrado al trabajar juntos en este proyecto?*

Tras treinta y cinco años de profesión es en los últimos cinco o seis años cuando en Matos Castillo Arquitectos (Beatriz y yo mismo) hemos empezado a colaborar con otros estudios y aprendido a hacerlo. La colaboración en Salesas ha sido buenisima. Entre los tres estudios éramos cinco arquitectos y numerosos colaboradores, lo que podría llevar a discusiones o conversaciones infinitas. En realidad, no solo cinco, pues en la dirección de obra incorporamos como arquitectos locales a Tabuena y Leache y, por tanto, siete arquitectos. El reto estaba, por tanto, en la consecución de acuerdos. En realidad, todo ha sido bastante fácil: la discusión ha sido siempre en favor del proyecto y de

la obra; hemos conseguido abordar todo el proceso con una mirada abierta y propositiva al margen de egos o personalismos.

*¿De qué manera se han equilibrado la conservación de elementos históricos con la incorporación de nuevas funcionalidades y tecnologías modernas en el Convento de las Salesas?*

Del antiguo convento había que conservar las fachadas y las trazas de los tres patios interiores que estructuraban espacialmente el interior. También estaba la cuestión de la altura de plantas, condicionada por las ventanas de fachadas. La decisión de hacer los forjados de madera vista y liberar los techos de instalaciones conducía a un suelo técnico que debía albergar todas las instalaciones en un espacio muy reducido por la altura libre de plantas. La tecnología existe en la arquitectura propuesta, pero se ha buscado que –salvo la necesaria para la madera microlaminada– no tenga presencia visual.

*¿Qué consideraciones arquitectónicas se tomaron para mejorar la accesibilidad y la visibilidad del edificio desde el Paseo del Dr. Arazuri?*

En realidad, no hacía falta nada extraordinario para mejorar la visibilidad del edificio. No se necesitaba transformar unas fachadas de ladrillo que ya tenían una personalidad muy definida y un fuerte arraigo en la ciudad. Toda la intervención exterior ha consistido en restaurar, limpiar y eliminar algunos elementos accesorios y no

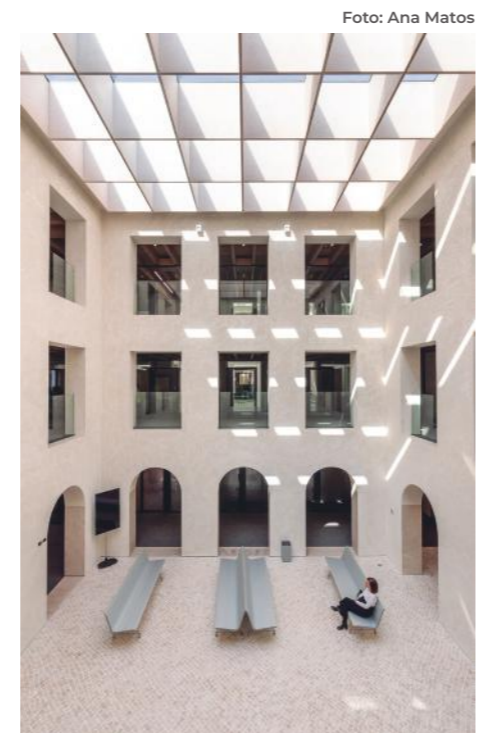


Foto: Ana Matos

originales. Las transformaciones en la fachada al paseo del Dr. Arazuri han consistido en colocar unas lamas de madera en los huecos de la planta primera –para permitir una discreta visión de las oficinas a la calle sin cambiar el sentido original de la fachada– y en abrir un hueco como nueva entrada pública en el muro de ladrillo. La antigua reja del coro del convento se ha reutilizado como puerta corredera en este acceso. El convento sólo tenía acceso desde la calle San Francisco y esto no era eficaz para las nuevas oficinas y la atención al público. Esto forzaba a plantear una nueva entrada por Dr. Arazuri y paseo para llegar a la misma que se ha realizado con la misma pavimentación que la existente en el entorno de la plaza.

*¿Podrían explicar en detalle el diseño del jardín exterior e interior? ¿Cómo contribuye este espacio a la transición entre la ciudad y el edificio?*

La intervención en el jardín exterior se ha limitado a la menor posible para facilitar el nuevo acceso peatonal. Respecto del ajardinamiento, en lo fundamental se ha mantenido el que había; solo junto al camino de acceso se ha hecho un nuevo parterre con especies que se dan bien en Pamplona.



Foto: Ana Matos

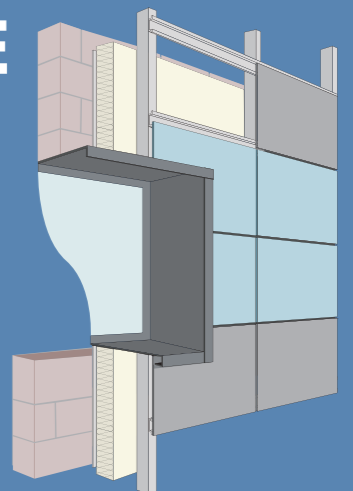
El patio interior es de acceso público y se ha pavimentado con adoquín de piedra caliza. Tiene un parterre circular que contiene un único árbol, un ginkgo biloba que esperamos sea, en pocos años, el protagonista del patio. El acceso se produce

bajo un soportal y unas pequeñas balizas señalan diagonalmente el camino a seguir para entrar en el edificio. El nuevo edificio de madera de alerce establece un diálogo con la fábrica de ladrillo y piedra del antiguo convento. El paseo del Dr. Arazuri es un espacio urbano amplio y ajardinado, sin

## Marcos metálicos para fachadas ventiladas, fachadas ligeras y sistema SATE

Avanzamos hacia la construcción responsable y la eficiencia energética.

- Soluciones a medida.
- Multitud de acabados (carta RAL).
- Fácil instalación.
- Resistente y duradero.



Calle Marjal, 8 Nave A 46770 Xeraco (Valencia)  
 (+34) 962 891 149 - info@e-soleco.com  
 solecocercos.com





Foto: Ana Matos

se llevan a cabo se produce por un vestíbulo propio desde la calle San Francisco. El vestíbulo es un lugar de actividad; el mostrador de atención y control, la pasarela que lo atraviesa en planta primera, y la conexión visual con las arcadas del claustro, son un contrapunto funcional al vacío espacial que, rasgado verticalmente, lo ilumina cenitalmente.

*¿Podrían detallar el diseño y la ubicación de los tres núcleos de comunicación vertical? ¿Cómo se garantiza una circulación eficiente y segura dentro del edificio?*

Los tres núcleos de circulación vertical garantizan la seguridad en materia de evacuación y dan solución al movimiento de trabajadores por el interior. Todos ellos disponen de escalera y ascensor; si bien el más próximo al vestíbulo principal es el más importante de los tres a nivel de uso y el situado en la cabecera de la iglesia el más privado, la escalera al final del patio esclusa nos parece importante en términos espaciales.

*¿Qué decisiones se tomaron respecto a la conservación y transformación de los tres patios originales del convento? ¿Cómo se integran estos espacios en la nueva funcionalidad del edificio?*

Los tres patios organizan, iluminan los espacios interiores y hacen sentir si el día es soleado o nublado, la hora que es... En este sentido, son fundamentales tanto funcional como sensorialmente. Decidimos no solo conservar sino potenciar la espacialidad de los tres patios en la organización interior. Cubrimos dos de ellos con lucernarios, el del claustro y el patio esclusa, para facilitar la organización y circulaciones interiores, pero también para mejorar las condiciones climáticas del conjunto. Por cuestiones estructurales se reconstruyeron sus muros y se regularizaron sus huecos, pero siempre manteniendo su cualidad espacial. La materialidad del acabado, un revoco de fuerte textura que se da también en el interior de todos los muros exteriores, es decisiva en la creación de la atmósfera interior.

*¿Cómo se ha diseñado la zona de atención ciudadana en la planta baja? ¿Qué*

*características tiene el patio del claustro para convertirlo en la sala de espera pública?*

La ubicación central del patio del claustro hacía de él el lugar idóneo para minimizar recorridos. La operación de cubrirlo con un lucernario creaba uno de los espacios más singulares y representativos del interior, creímos debía ser disfrutado por los ciudadanos.

*¿Cómo se ha adaptado la antigua iglesia del convento para albergar diferentes eventos y usos? ¿Qué modificaciones se realizaron para mantener su valor histórico y plástico?*

La operación principal en la iglesia ha sido la de limpieza de paramentos, la colocación de un suelo de tarima de roble recuperada y la ubicación de una mesa en el ábside para facilitar conferencias y actos. Como muestra de los trabajos de arqueología realizados, unos óculos de vidrio en el suelo permiten la visión de fragmentos de pavimento pertenecientes a un palacio anterior al convento.

*¿Qué intervenciones estructurales se realizaron para reforzar los muros y forjados del edificio? ¿Qué materiales se utilizaron para asegurar la estabilidad y durabilidad de la construcción?*

Los forjados existentes estaban en muy mal estado y no permitían soportar las cargas de un edificio actual; igualmente, las luces estructurales eran muy pequeñas para las necesidades de las



Foto: Pedro Pegenaute

oficinas. Como consecuencia, se mantuvieron los muros exteriores, que estaban en buen estado, y se reconstruyeron los muros de los patios interiores y los forjados. La decisión de construir los forjados en madera buscaba una construcción más ligera para evitar sobrecargar los muros antiguos que siguen funcionando estructuralmente. La madera aportaba, además, la calidez que buscábamos en el espacio interior.

*¿Qué estrategias se han implementado para asegurar la sostenibilidad y eficiencia energética del edificio? ¿Cómo contribuyen los lucernarios y otros elementos arquitectónicos a este objetivo?*

El proyecto se ha realizado para conseguir las certificaciones Verde y Well Building Standard. La madera de origen certificado y de proximidad, como material de estructura con el que se ha construido también el nuevo edificio del patio de entrada, es, en la actualidad, uno de los mejores materiales en materia de sostenibilidad. La teja vieja recuperada para el antiguo convento y la cubierta verde en el edificio nuevo son dos aspectos reseñables en este sentido. Los lucernarios que cubren los patios hacen el edificio más compacto



Foto: Pedro Pegenaute

en relación con el exterior, mejorando el factor de forma, y facilitan la convección y renovación del aire interior. Además, las carpinterías de madera con vidrios triples y doble cámara con argón, así como un

fuerte aislamiento en los muros exteriores son determinantes en la reducción de un consumo energético que se solventa en su mayor parte con geotermia como fuente y apoyo de un sistema de aerotermia.

