



1

REHABILITACIÓN DEL PALACIO DEL CONDESTABLE DE PAMPLONA

Declarado en 1997 Bien de Interés Cultural con categoría de Monumento

Texto: ALBERT REGOT MARIMÓN
Fotos: BERTA BUZUNÁRIZ MARTÍNEZ Y ALBERT REGOT MARIMÓN

HISTORIA

Se trata de un edificio diseñado bajo el modelo clásico renacentista, que conserva la fisonomía de las mansiones señoriales urbanas del siglo XVI, siendo la única casa de este siglo que queda en pie en Pamplona. Ubicado en la confluencia de las calles Mayor y Jarauta, cuenta con 5.000 m² de superficie útil, distribuidos en cinco plantas. Fue construido entre los años 1550 y 1560 por D. Luis de Beaumont, IV Conde

de Lerín y Condestable del Reino de Navarra, sobre un conjunto de casas medievales anteriores, de las que se conservan restos en planta baja y sótano y en la sala de arcos ojivales.

En 1891 Pedro Arrieta reformó la fachada de la calle Mayor, sustituyendo la antigua esquina con Jarauta por un chafflán con miradores de madera.

El edificio sufrió grandes reformas en dos períodos históricos concretos: a me-

diados del siglo XVIII, tras el traslado de la sede del Obispado de Pamplona al nuevo Palacio Episcopal, y a finales del siglo XIX y principios del XX, cuando se reconvirtió en edificio de viviendas y locales comerciales. Conserva una generosa portalada con gran zaguán, que da paso a una amplia escalera. En su arranque aparecen dos columnas de piedra con capiteles jónicos, propios de mediados del siglo XVI. En alguno de los salones se mantiene el antiguo



2

artesonado, con zapatas y vigas de madera decoradas con motivos renacentistas. Dispone de un patio central cuya planta baja ha desaparecido.

El edificio conserva adosada una torre, posiblemente del siglo XIV, con una altura más que el resto de la edificación.

CONDICIONANTES DEL PROYECTO

Conservar los elementos configuradores de la época: muros principales, zaguán, escalera principal y patio interior.

Mantener el esquema de huecos de fachada, exceptuando el chaflán de miradores, para recuperar su aspecto original en esquina.

Conservar la escalera principal con las columnas jónicas que flanquean el arranque.

Conservar todos los techos de grandes vigas, con sus ménsulas, entrevigados de casetones, alfarjes, arrocabes y demás elementos ornamentales existentes en varios salones.

TIPO DE OBRAY

DIFICULTAD TÉCNICA

El edificio, declarado en estado de ruina, se ha rehabilitado para ubicar en su interior el Centro Cívico del Casco Viejo de Pamplona. Las salas nobles de la primera planta se han habilitado para exposiciones y las de la planta baja, como oficinas municipales. Los cuartos de instalaciones quedan ubicados en planta sótano y en los espacios de bajo cubierta.

La segunda planta alberga una ludoteca, dos salas de conferencias, dos talleres y oficinas. El torreón, a su vez, cuenta con cuatro aulas unidas por un distribuidor de madera, que podrá adaptarse a las necesidades del centro en cada momento. Para lograrlo hubo que corregir las diferentes alturas entre forjados y pavimentos, hasta conseguir que todos quedaran al mismo nivel; todo ello respetando al máximo los alfarjes y artesonados de madera durante la ejecución.

En un lateral del edificio, y ocupando parte de la planta baja y del sótano, se conforma un salón con capacidad para 140 personas y una sala medieval.

La elección de materiales ha tenido en consideración su adecuación al edificio,



1. Mirador en fachada, antes de la intervención.

2. Fachada en quilla tras su rehabilitación y balcón recuperado con columna jónica integrada.

3. Rehabilitación de escalera principal de acceso a planta primera.

4. Antiguo artesonado de madera con policromías renacentistas.

5. Obra de recuperación del corredor de arquillos apuntados.

6. Panorámica de escalera principal de acceso a planta primera.

7. Galería recuperada de arquillos apuntados en sala de planta segunda.



8



9

8. Salón noble de planta primera con revestimientos del SXVI.

9. Restauración y reintegración de policromías y revestimientos de SXVI y SXIX.

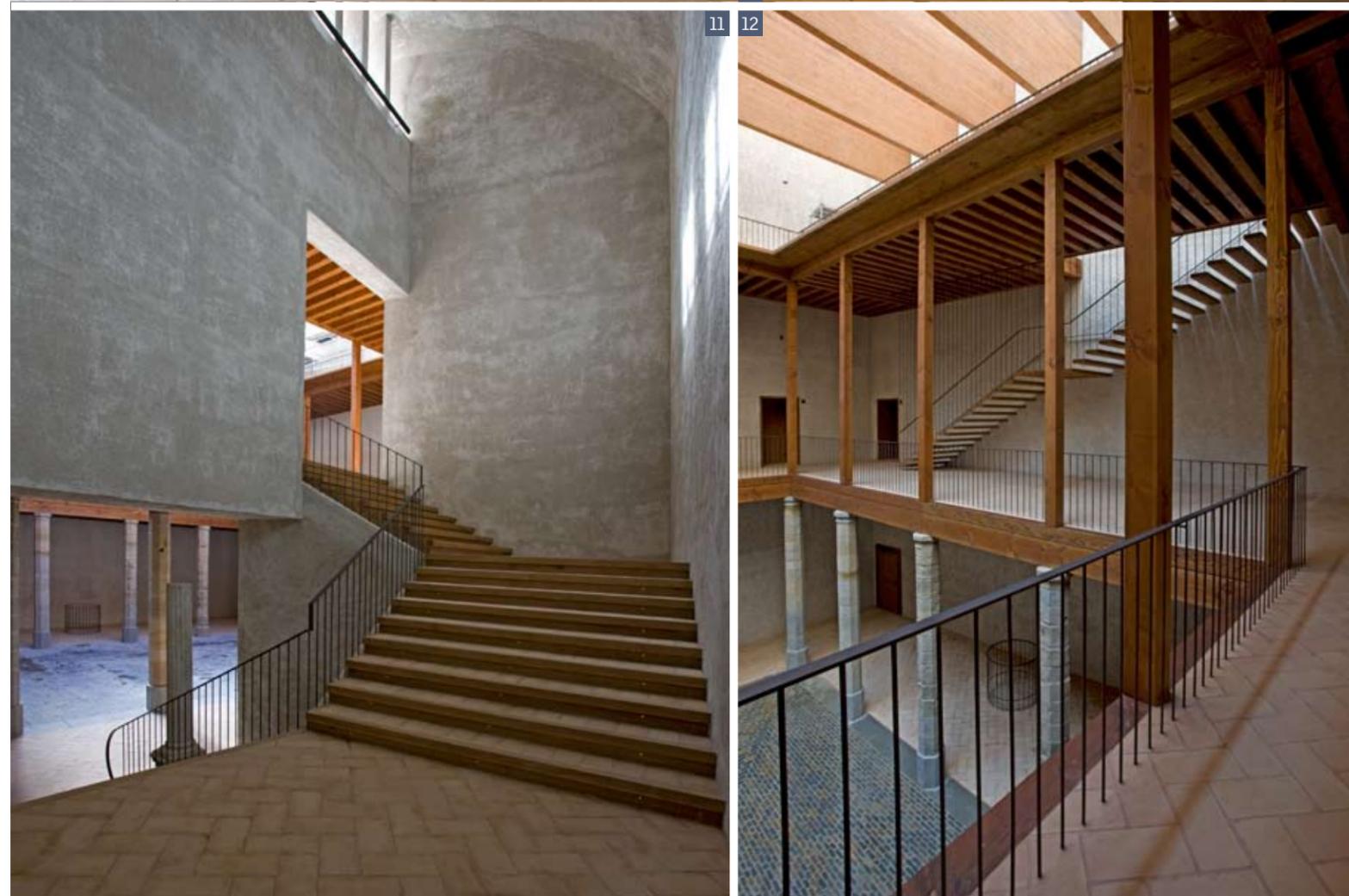
10. Reintegración de policromías modernas en salón noble de planta primera.

11. Perspectiva del hueco de la escalera principal.

12. Logia de madera en patio principal del edificio.



10



11

12

por tratarse de un Bien de Interés Cultural, evitando cualquier intento de imitar lo existente para no crear un falso histórico.

CRITERIOS ESTRUCTURALES

Dada la necesidad de vaciado y reconstrucción total del núcleo central del edificio, constituido por dos patios originales, éste se realizó en hormigón armado. Inicialmente fue necesario un trabajo de consolidación de los muros, cosiendo con grapas de acero inoxidable las grietas y fisuras importantes.

Aprovechando la reconstrucción de los patios, se adecuó uno de ellos para dar cabida a un ascensor y a la escalera de incendios, reconstruyendo el patio central prácticamente tal y como era.

Especial mención merece el refuerzo de los muros de carga.

Al realizar las catas pertinentes se observó la inexistencia de cimentación, tal y como se conoce actualmente. Por ello, se reforzó con bataches de hormigón en masa de entre uno y dos metros de anchura. Este proceso, lento de por sí, se vio agravado

por la aparición de una necrópolis que se respetó, pero que sin embargo entorpeció el ritmo de la ejecución la obra respecto al inicialmente previsto. El espacio habilitado mediante este sistema constructivo permitió crear un nuevo sótano para albergar vestuarios, una zona de aseos, almacenes y sala de maquinaria de climatización.

Otro refuerzo singular complejo fue el realizado en el torreón. Los dos únicos pilares centrales de planta baja no eran capaces de soportar las nuevas sobrecargas, así que se intervino en tres fases:

1.- Tras derribar todos los elementos no estructurales posteriores a la época de su construcción, se reforzó la cimentación de los mismos. Para ello se realizó una inyección de lodos bentoníticos para dar mayor resistencia a un terreno con muy poca capacidad portante. Posteriormente, se reforzaron las bases de los pilares de piedra mediante cuatro bataches armados en cada uno de ellos.

2.- Con el fin de reducir el peso sobre los arcos de piedra, se apeó la pared de carga a la altura de la segunda planta, colocando una viga de acero laminado (acartelada y acuinada a cada viga de madera) apoyada en las fachadas y en dos pilares metálicos que descansaban sobre el eje de los existentes. Para ello hubo que apuntalar todo el torreón desde el sótano hasta la 2ª planta, asegurando el apoyo de la estructura provisional.

3.- El forjado de la planta tercera se suspendió de las cerchas de cubierta, de madera laminada y con tirantes metálicos, previa ejecución de un zuncho perimetral de hormigón armado, debidamente conectado con los muros de carga que atan todo el perímetro del torreón.

Los materiales empleados establecen un puente entre pasado y presente: piedra del país, barro cocido, madera y morteros de cal y yeso son propios de ayer y de hoy.

Con todas estas actuaciones se consiguió liberar de peso los arcos mencionados, trasladando así las cargas centrales a los muros laterales, de mayor capacidad portante.

En cuanto al refuerzo de los forjados de madera, se mantuvo su función resistente aumentando el canto de las vigas mediante refuerzos de madera, manteniendo la homogeneidad y forma de trabajo del material.

A su vez, en el patio central se instalaron siete vigas de madera laminada, de 16 m de longitud y 4,50 m de altura. Debido a su volumen fue preciso transportar cada viga en dos piezas, que posteriormente se unieron durante el propio proceso de montaje.

Para resolver el encuentro entre la coronación de los muros de los patios y la pro-

pia cubierta hubo que crear un complejo sistema de drenaje y salida de agua, debido a que la altura de éstos se encontraba por encima de la rasante de las cubiertas originales. De la misma forma se actuó en la restauración del resto de cubiertas del edificio con el fin de evacuar el agua de lluvia hacia el exterior del edificio.

CALIDAD TÉCNICA DE LA OBRA

Todos los trabajos han sido minuciosamente supervisados por especialistas, aplicando en cada momento las tecnologías más avanzadas, respetando todo aquello que se fue descubriendo y atendiendo a los mejores resultados técnicos y de consolidación del edificio.

13. Ejecución de estructura de madera laminada de cubierta principal.

14. Necrópolis visigoda hallada en el patio principal.

15. Estado original de la estructura de cubierta del edificio.

16. Restos de edificaciones medievales halladas en la campa exterior del edificio.

17. Fase inicial de las demoliciones del patio original del edificio.

18. Fase de demolición y recuperación de escalera principal de acceso a planta primera.

19. Panorámica de las vigas de estructura laminada del lucernario del patio principal.

20. Pilares originales de piedra, recuperados, y logia del patio.





21



22

21.- Bodega abovedada medieval rehabilitada en sótano del edificio.

22.- Actuaciones en arcos góticos de piedra en sala noble de planta baja.

23.- Sala gótica restaurada, original del s. XIV.

Aunque muy alterado por las reformas de los siglos XVIII, XIX y XX, subsiste un elemento constructivo fundamental: los alfarjes de madera que lo caracterizan y dotan de unidad.

Los trabajos de recalce y estructura de hormigón se plantearon y consultaron previamente con una ingeniería especializada, utilizando maquinaria idónea y proponiendo aquellos sistemas que facilitaban y acortaban los tiempos de trabajo y mejoraban los rendimientos.

Los trabajos de refuerzo de estructura de madera se repararon mediante resinas especiales, previos ensayos y comprobación de que los resultados mejoraban el comportamiento estructural. Para ello se

tuvo que modificar el sistema de preparación de las vigas y controlar el estado real de las mismas.

Una vez reparada y consolidada toda la estructura existente, previa realización de injertos y cambios de vigas, se procedió a la aplicación de geles anti xilófagos e inyecciones en las zonas empotradas.

En cuanto a la aparición de restos arqueológicos, se contó con el soporte de especialistas y se realizó un seguimiento especialmente respetuoso con los restos

que aparecieron durante las excavaciones.

La limpieza de los forjados de madera se realizó con chorro a presión de granalla vegetal para conservar la madera y no dañar las policromías, que posteriormente se restauraron manualmente. Para ello se procedió a la numeración de cada pieza del forjado, casetones o alfarjes, se desmontó todo por completo y se trabajó sobre las mesas de un taller montado in situ. Paralelamente se trabajó sobre vigas y otros elementos que no pudieron desmontarse. Igualmente se procedió con las piezas de arrocabes que presentaban policromías.

En los paramentos existían grafitos y escrituras de la época, que fueron tratados con especial cuidado al ser elementos de gran importancia histórico-cultural. Lo mismo ocurría con unas pinturas modernistas aparecidas en una de las salas nobles. Algunas de éstas no fueron recuperadas, pero se trataron previamente para que en cualquier otro momento se pueda proceder a su restauración.

Un logro técnico-arquitectónico fue la ejecución de las instalaciones, ya que se adoptaron todas aquellas soluciones técnicas que permitieran hacerlas pasar totalmente desapercibidas. La imposibilidad de introducir falsos techos ni dobles tabiques planteó serios problemas, en especial en lo referente a la climatización del edificio. Para ello ha sido necesario un trabajo de replanteo previo en cada uno de los forjados y realizar la instalación en un momento inhabitual de la obra. 



23

REHABILITATION OF THE PALACE OF THE CONDESTABLE OF PAMPLONA

This Renaissance Mansion underwent reforms in the sixteenth century, replacing the old century corner by a chamfered one with wooden balconies. In the early twenties it was reorganized into homes and commercial premises. It preserves a doorway with great hall and wide staircase with two stone columns with Ionic capitals of the sixteenth and coffered ceilings showing Renaissance decorations. A terraced tower is kept, possibly of the XIV.

It is restored to become the Civic Center at the old quarter of Pamplona. The elements of the time are kept: main walls, hallway, staircase and courtyard; hollow facade, roof, and the original corner is recovered. Imitations are avoided so as not to create false history.

The central core was rebuilt in reinforced concrete after walls consolidation. A fire escape and a lift were installed in one of the courtyards. Underpinnings of concrete were made as well as a basement for general services.

To support the new overloads the existing structures had to be cleaned up; bentonite slurry was injected to strengthen the field, the bases of the pillars were strengthen and also a concrete perimeter hoop was made. The stone arches were lightened shoring up the wall with metal profiles. The newest framework was hung from the laminated timber deck trusses, after implementation of a concrete perimeter hoop. The wooden frameworks were reinforced increasing the edges of the beams. The wooden structure was repaired with special resins, the wooden floors were cleaned by plant grit blasting to avoid damage in polychrome, which had been restored.

Everything was respected, especially the archaeological remains and graffiti, writings of the period and modernist paintings due to their great historical and cultural importance.

FICHA TÉCNICA

CONSTRUCTOR
UTE ACR - COMSA

Promotor
Ayuntamiento de Pamplona

Autor del proyecto
Fernando Tabuenca y Jesús Leache

Jefe de Obra
Albert Regot Marimón

Inicio de obra
Marzo de 2005

Fin de obra
Junio de 2008