

Reforma Parador de Olite _Navarra

_ENERO ARQUITECTURA

INTERVENIR EN LA HISTORIA SIN FALSEARLA

Intervenir sobre un edificio que reúne más de veinte siglos de historia exige mucho más que actualizar sus espacios. En el Parador de Olite, ENERO Arquitectura ha abordado una rehabilitación integral marcada por la protección patrimonial, la incorporación de nuevas prestaciones y el respeto por las distintas capas que conforman el conjunto. Una actuación en la que conservación y uso contemporáneo conviven bajo un mismo principio: mejorar el edificio sin falsear su historia.

Foto: Jorge Allende

EL CONFORT HA SIDO OTRO DE LOS EJES DE LA INTERVENCIÓN

Intervenir sobre un edificio con un origen que se remonta al siglo I d.C. implica mucho más que actualizar sus espacios e instalaciones. En el Parador de Olite, integrado en el conjunto monumental del Castillo-Palacio Real de Olite, la actuación de ENERO Arquitectura ha partido precisamente de esa condición: conservar la memoria construida del inmueble y, al mismo tiempo, garantizar que pueda seguir siendo habitado con los niveles actuales de confort, seguridad, accesibilidad y funcionalidad. La intervención integral, desarrollada sobre los 5.737 m² del complejo, ha abordado desde las instalaciones y las cubiertas hasta las carpinterías, las habitaciones y los recorridos accesibles, siempre bajo un mismo criterio: distinguir lo auténtico de aquello que, con el paso del tiempo, había adquirido una apariencia histórica sin serlo.

El Parador ocupa el ala más antigua del antiguo palacio-castillo de los reyes de Navarra, un conjunto que fue sede de la corte navarra y que constituye uno de los referentes del gótico civil europeo. Su historia, sin embargo, no responde a una única etapa constructiva. El núcleo primitivo es de origen romano, del siglo I d.C., mientras que el conjunto medieval fue ampliado en el siglo XV por Carlos III el Noble. A estas capas se sumaron las reconstrucciones de 1926 y diferentes reformas posteriores, hasta que el inmueble se convirtió en parador en 1966. El complejo actual reúne, además, construcciones de épocas distintas, entre ellas un edificio de 1988 y un nexo intermedio ampliado en 2001.

Esta acumulación de tiempos convierte el proyecto en una intervención sobre un edificio vivo, en el que cada decisión exige interpretar qué debe permanecer y qué elementos pueden ser sustituidos. El edificio histórico está declarado Bien de Interés Cultural (BIC) y forma parte del conjunto monumental del Palacio Real, una condición que ha marcado desde el inicio tanto las posibilidades de actuación como la manera de incorporar las exigencias contemporáneas. El encargo, adjudicado mediante concurso público en abril de 2022, planteaba una renovación integral que debía compatibilizar la conservación patrimonial con la actualización de las instalaciones, incluyendo climatización, saneamiento, fontanería, electricidad y protección contra incendios, además de la sustitución de las cubiertas, la renovación de las carpinterías y la incorporación de medidas correctoras para mejorar la accesibilidad.

Uno de los principales retos se encontraba precisamente en introducir las prestaciones que hoy se consideran imprescindibles en un edificio que fue concebido en unas condiciones completamente diferentes. Accesibilidad, protección contra incendios, habitabilidad o salubridad responden a normativas desarrolladas principalmente para edificios de nueva planta. En Olite, su aplicación ha requerido un ejercicio de análisis y adaptación, pero también la definición de nuevos trazados para unas instalaciones que, en determinados ámbitos, no existían originalmente. La actuación ha incorporado sistemas de protección tanto activos como pasivos y ha buscado



Foto: Jorge Allende

que elementos como los rociadores pasen desapercibidos, evitando que las necesidades técnicas alteren la lectura del edificio histórico.

El criterio rector del proyecto ha sido la discreción. Más que añadir una nueva imagen de época, la intervención busca mantener legibles las diferentes capas del edificio sin caer en el falso histórico. El equipo de ENERO Arquitectura, formado por Ana Armero, Rosa García, Leandro Moreno y Cristina Catalá Hernández, ha investigado qué elementos debían conservarse y cuáles respondían a reconstrucciones o adaptaciones susceptibles de sustitución. En este proceso, la eliminación de determinados añadidos ha permitido recuperar aspectos de la arquitectura original que permanecían ocultos, como muros de piedra, nichos e inscripciones de cantería.

La elección de los materiales responde al mismo principio. La intervención recurre a materiales propios de la región y vinculados a la arquitectura tradicional, como el mortero de cal y la piedra arenisca. No se trata de reproducir de manera literal lo existente, sino de establecer una continuidad material con el edificio y su entorno. Sus tonalidades y texturas dialogan con los colores de secano y con la arquitectura característica de Olite, mientras que el empleo de mortero de cal permite mantener la capacidad de transpiración de las fábricas.

Especial relevancia adquiere la intervención en las cubiertas y terrazas, donde se ha empleado piedra de Tafalla, procedente de una cantera local y coincidente con la piedra original del edificio. Es también la piedra utilizada en la renovación de las cubiertas del Castillo de Olite. De este modo, la actuación mantiene una relación directa con el conjunto patrimonial del que forma parte, tanto desde el punto de vista material como en su respuesta frente a la intemperie.

Fotos: Jorge Allende









El proyecto no se ha limitado, sin embargo, a los elementos estrictamente patrimoniales. Las habitaciones del edificio histórico han sido objeto de una reforma integral, con actualización de las distribuciones y del diseño, así como de las carpinterías interiores y exteriores. La actuación se ha extendido igualmente a la habitación familiar y a la habitación accesible situadas en el edificio de ampliación. En este último caso, se ha mejorado el recorrido accesible existente y se ha incorporado una habitación capaz de responder al estándar contemporáneo de accesibilidad, manteniendo el nivel de calidad espacial del conjunto.

El confort ha sido otro de los ejes de la intervención. Las habitaciones han mejorado sus prestaciones térmicas y acústicas, mientras que la renovación de las carpinterías de todo el complejo contribuye tanto a la seguridad como a las condiciones de habitabilidad. Frente a la condición monumental del inmueble, el interior apuesta por materiales y texturas atemporales que aportan calidez y por un diseño tranquilo, evitando que la intervención compita con la arquitectura existente.

En este equilibrio entre conservación y actualización reside buena parte de la complejidad del proyecto. El Parador de Olite no es únicamente un edificio histórico convertido en establecimiento hotelero, sino el resultado de una sucesión de transformaciones que han permitido que diferentes arquitecturas convivan en un mismo conjunto. La actuación de ENERO Arquitectura se incorpora a esa historia desde una posición deliberadamente contenida: no pretende reconstruir un pasado idealizado ni borrar las huellas de las transformaciones anteriores, sino hacer compatible la permanencia del patrimonio con las necesidades de un uso contemporáneo.

La intervención se plantea, así como una operación de conservación activa. Desde su conversión en parador en 1966, el uso hotelero ha contribuido a mantener habitado el inmueble y, con ello, a preservar su función dentro de la vida cotidiana de Olite. La renovación de instalaciones, cubiertas, carpinterías, habitaciones y accesibilidad permite prolongar esa condición sin desvirtuar los valores que hacen singular al edificio.

La experiencia del Parador de Olite demuestra que rehabilitar patrimonio no consiste necesariamente en añadir una nueva capa de estilo, sino en comprender las capas que ya existen y actuar sobre ellas con precisión. En un conjunto de origen romano, transformado durante la Edad Media, ampliado en el siglo XV, reconstruido en parte en 1926 y adaptado posteriormente a un uso hotelero, la arquitectura contemporánea encuentra su lugar a través de la medida y la discreción. Nuevas instalaciones, mejores condiciones de confort y accesibilidad, cubiertas renovadas y materiales vinculados al territorio se integran en un edificio cuya historia sigue siendo visible. El resultado busca, en definitiva, que el Parador pueda continuar siendo habitable sin dejar de ser fiel a aquello que lo convierte en patrimonio.

∨ Foto: Jorge Allende



LA ACTUACIÓN HA INCORPORADO SISTEMAS DE PROTECCIÓN TANTO ACTIVOS COMO PASIVOS

La solución definitiva para el **aislamiento** y la **impermeabilización** de edificios.

rhonatherm ISAVAL GLOBAL + imper PU antigoteras

Sistema de impermeabilización de cubiertas

Sistema de aislamiento térmico por el exterior para fachadas



El sistema SATE nacional **con más m² instalados.**

rhonatherm ISAVAL GLOBAL

Imper PU impermeabiliza y crea cubiertas frías.

isaval ISAVAL GLOBAL

ISAVALGLOBAL Revestimientos técnicos

C/ Velluters, Parcela 2-14 Pol. Ind. Casanova
46394 · Ribarroja del Turia · Valencia · España
+34 961 640 001 isavalglobal.es

Ficha Técnica

Nombre del proyecto:	Proyecto de Ejecución obras de acondicionamiento de diferentes actuaciones a realizar en el parador de turismo de Olite (Navarra).
Arquitecto:	Francisco Ortega Montoliu Enero Arquitectura
Situación:	Olite/Erriberri (Navarra)
Cliente:	Paradores de Turismo S.M.E.S.A.
Función:	Uso Hotelero
Fecha del Proyecto:	Octubre de 2024
Fecha de Construcción:	Abril 2026
Superficie Construida:	5.737 m²
Estructura:	Calter ingeniería S.L.
Instalaciones:	MyA Ingeniería S.L.
Aparejador:	Jose Antonio Carrasco Rodríguez
Constructora:	Excavaciones Fermín Osés
Fotografía:	Jorge Allende

CARPINTERÍA EXTERIOR
Ventanas y puertas de madera: Carmave
Puetas de madera RF: Dayfor

VIDRIO
Vidrio de carpintería exterior: SGG

CUBIERTAS E IMPERMEABILIZACIONES
Soluciones integrales de cubierta plana: Danosa
Cubiertas de teja: BigMat Asurmendi
Impermeabilización duchas: Schlüter

ESTRUCTURA
Refuerzos estructurales: Comercial Tuboferro

AISLAMIENTO TÉRMICO / ACÚSTICO
Lana mineral: Volcalis

APARATOS SANITARIOS Y GRIFERÍA
Grifería: Roca
Sanitarios: Roca
Ayudas técnicas: Normbau

PAVIMENTOS Y REVESTIMIENTOS INTERIORES:
Tarima de madera: Junckers
Gres cocina: Agrob Buchtal
Gres porcelánico baños: Matimex

SOLADOS Y ALICATADOS
Alicatado baños histórico: Porcelaingres
Alicatado baños ampliación: Peronda
Piedra de Tafalla: Baigorri

INSTALACIONES
Instalación eléctrica:
Mecanismos: Jung
Instalador: Alba Instalaciones
Grupo electrógeno: Caterpillar
Instalador climatización: Alba Instalaciones
Instalador fontanería: Alba Instalaciones

CARPINTERÍA INTERIOR
Puertas RF de madera: Dayfor
Puertas de paso de madera: Maestre
Armarios y panelados de madera: Finsa

ALUMBRADO
Apliques de pared: LedsC4

CLIMATIZACIÓN (EQUIPOS)
Climatizador: Evair
Hidrokit: Daikin

SANEAMIENTO
Sistema insonoro de bajantes: Terrain

PROTECCIÓN CONTRA INCENDIOS
Módulos de control: Protec

TABIQUES Y TECHOS
Tabiquería seca y techos continuos: Knauf
Techos registrables metálicos: Thu

CONTROL DE ACCESOS
Tarjeteros y manillas puertas RF habitaciones: Assa Abloy

EQUIPAMIENTO Y MOBILIARIO
Encimeras de lavabo: Silestone Cosentino



Todo lo que necesitas,
en un solo lugar

Habitat 360

Creemos en el poder del diseño para transformar los espacios que habitamos.

Te invitamos a unir tu talento a nuestra experiencia en un proceso colaborativo y apasionante para inspirar y crear el hábitat del futuro.

#connectingwood



Finsa

finsa.com

Descubre nuestras
novedades Tech & Design
2025-2029

CRISTINA CATALÁ HERNÁNDEZ



_Enero Arquitectura

"Bien sea en el sector sanitario o en el hotelero se trata de tener el foco puesto en la experiencia del usuario"

El Parador de Olite reúne vestigios romanos del siglo I, intervenciones del siglo XX (1926 y 1966) y ampliaciones contemporáneas (1988 y 2001). ¿Cómo abordaron la lectura de un conjunto tan heterogéneo para trazar un criterio de intervención unitario?

En este conjunto arquitectónico, la parte original, el Palacio Viejo tiene el carácter predominante contagiando de su estilo medieval cada espacio. La ampliación realizada por Mariano Martitegui en 1988 fue muy respetuosa con el protagonismo que ejerce el palacio que preside la plaza Teobaldos.

Mencionan que parte del trabajo consistió en determinar qué debía conservarse y qué constituía un falso histórico prescindible. ¿Cuáles fueron las decisiones más críticas a la hora de eliminar elementos superpuestos y recuperar la arquitectura original?

Tuvimos la suerte de encontrar suficiente documentación previa para conocer las fases del edificio, también los materiales utilizados nos permitían hacer esa lectura de capas.En ocasiones, nos encontramos con elementos impostados que fueron aprovechados para ocultar elementos de instalaciones ya que no se trataba de hacer un trabajo purista de restauración del edificio a origen sino de respetar también estos pasos intermedios que ha vivido y conseguir su integración con las necesidades actuales.

Integrar sistemas modernos como aire acondicionado o rociadores de incendios en un BIC sin trazados previos es

un reto técnico notable. ¿Cómo lograron que estas instalaciones pasen desapercibidas sin alterar el valor patrimonial del inmueble?

Se buscaron caminos ya establecidos de comunicación entre edificios, así como vigas decorativas que pudieran ayudarnos a trasladar los conductos. Los elementos terminales se minimizaron y trataron de mimetizar con la arquitectura existente, un ejemplo es el caso del uso de rociadores ocultos con tapas integradas en vigas decorativas.

Afirman que la discreción ha sido la guía del proyecto. ¿Cómo se traduce este principio en el detalle constructivo cuando se interviene sobre muros romanos y estructuras del gótico civil europeo?

En este caso, el equipo de Enero Arquitectura trabajó de la mano de la institución Príncipe de Viana para consensuar los detalles que garantizaran el respeto hacia el edificio, sin mermar la estabilidad y durabilidad que se debe exigir a un proyecto de estas características.

Han recurrido al mortero de cal y a la piedra de Tafalla, la misma empleada en el Palacio de Olite. ¿Qué importancia tiene acudir a canteras locales no solo por sostenibilidad, sino por la integración cromática y textural con el entorno de secano?

Tenía todo el sentido recurrir a los materiales originales del conjunto monumental del que forma parte, no sólo desde el punto de vista de la sostenibilidad sino también por el respeto hacia el conjunto arquitectónico. Se estudió el Palacio Real, en el que se han realizado trabajos de conservación y se buscó que los materiales y soluciones empleadas estuvieran alineados, ya que no sólo forman parte del mismo conjunto arquitectónico sino, que algunas torres del Palacio Real tienen vistas directas sobre el Parador.

Al retirar trasdosados anteriores, salieron a la luz nichos e inscripciones de cantería originales. ¿De qué manera estos descubrimientos modificaron o enriquecieron el proyecto durante la fase de obra?

Durante la redacción del proyecto no se conocía el estado de los muros originales del edificio que se encontraban totalmente cubiertos en las habitaciones. Fue muy relevante esta decisión de desnudar los muros de piedra en las habita-



Foto: Jorge Allende

EL CRITERIO RECTOR DEL PROYECTO HA SIDO LA DISCRECIÓN





SE BUSCA ESTABLECER UNA CONTINUIDAD MATERIAL CON EL EDIFICIO Y SU ENTORNO

ciones del edificio histórico, se retiró un trasdosado existente que permitió sacar a la luz los sillares, así como pequeños nichos que se encontraban ocultos. La piedra de Tafalla de los muros estaba en perfecto estado y dejó ver unas marcas de cantería que habían quedado ocultas tras los trasdosados durante años.

El encargo requería transformar las habitaciones del edificio histórico y de la ampliación para adaptarlas a los estándares actuales. ¿Cómo se equilibra el confort térmico y acústico contemporáneo con la espacialidad de un edificio medieval?

En el caso del edificio de ampliación con alturas reducidas y estándar de construcción de 1988 era relativamente sencillo puesto que el encargo incluía la sustitución de las carpinterías exteriores. Se realizó, asimismo, una mejora acústica ya que era una de las sugerencias previas de los clientes.

Sin embargo, en el edificio histórico, alcanzar el mismo grado de confort que se garantizaba en el edificio de ampliación era algo más complejo teniendo en este caso unas alturas mucho mayores y habiéndose eliminado el trasdosado interior del muro. Se realizó un estudio detallado de la carpintería exterior e interior así como del aislamiento incorporado en la tabiquería para garantizar que, complementando con la nueva climatización, el grado de confort del usuario sea igualmente alto en ambos edificios.

Garantizar la accesibilidad universal en estructuras con desniveles e inercias históricas suele ser uno de los puntos más complejas. ¿Qué estrategias espaciales aplicaron para la habitación accesible y los recorridos del complejo?

El conjunto del Parador de Olite contaba de base con un buen grado de accesibilidad interior, los accesos en planta baja son a nivel y es, en esta planta, donde se desarrollan los espacios comunes. Nuestra actuación a nivel de accesibilidad consistió en el diseño y construcción de una habitación accesible en planta baja que sigue los mismos estándares de diseño del resto de habitaciones.

Sustituir las cubiertas del edificio histórico y renovar las carpinterías de todo el complejo requiere una delicada eje-



Foto: Jorge Allende

cución. ¿Qué soluciones técnicas adoptaron para mejorar la eficiencia energética de la envolvente sin perder la lectura histórica?

Sin afectar a los huecos existentes en las fachadas, se realizó un estudio del acristalamiento en función del soleamiento así como una adaptación de ventanas de alta eficiencia energética a las diferentes formas y tamaños que se encuentran en el parador.

Señalan que el proyecto se contagió del cariño que el pueblo de Olite siente por el Parador. ¿Cómo influyó esa sensibilidad social e institucional en la dinámica diaria del equipo durante el desarrollo del proyecto?

Este afecto hacia el edificio no hizo sino contagiarnos a todos del máximo respeto posible hacia el inmueble traduciéndose en escucha hacia el edificio.

ENERO Arquitectura destaca por su especialización tanto en el ámbito sanitario como en la rehabilitación patrimonial y hotelera. ¿De qué forma la rigurosidad técnica de los proyectos hospitalarios enriquece la intervención en edificios históricos como el de Olite?

Bien sea en el sector sanitario o en el hotelero se trata de tener el foco puesto en la experiencia del usuario, no sólo del cliente que visita un hotel para disfrutar de sus vacaciones sino también en el trabajador de un hospital que tiene que afrontar un caso complejo y necesita que la arquitectura le acompañe en esos momentos. Es necesario pensar en los diferentes usos que tienen lugar en el edificio y poner la arquitectura y las instalaciones a su servicio.

Su filosofía de trabajo sitúa al usuario final en el centro del diseño. En un Parador de esta entidad, ¿cómo cambia la experiencia espacial del viajero tras esta intervención integral?

Un usuario habitual del Parador percibiría cambios muy sutiles a nivel de arquitectura, sentiría un mayor confort y el principal cambio estético lo observarían en los baños de habitaciones, que se han renovado completamente con un diseño calmado y atemporal.