

■ MEMORIA TÉCNICA

Conversión del antiguo Cuartel de Sementales en Casa de Cultura.

julio 2025

José Rafael Moneo Vallés

ÍNDICE

1. Introducción general y planteamiento del proyecto.
2. Contexto territorial, urbano y cultural.
3. Análisis funcional y propuesta de usos.
4. Metodología y alcance de la redacción del proyecto.
5. Condicionantes normativos y técnicos.
6. Efectos de utilidad pública, social y cultural.
7. Presupuesto estimado.
8. Cronograma.
9. Conclusiones.
10. Anexo planos.

1. INTRODUCCIÓN GENERAL Y PLANTEAMIENTO DEL PROYECTO

La presente memoria técnica tiene como finalidad justificar técnica, funcional y estratégicamente la redacción del proyecto arquitectónico de la futura Casa de Cultura de Tudela, que se ubicará en lo que fuera el Cuartel de Sementales, también conocido como Antiguo Convento de San Francisco. Esta actuación está promovida por el Ayuntamiento de Tudela, con la colaboración del Gobierno de Navarra, y se enmarca dentro de una política de reactivación del patrimonio construido y de ampliación de las infraestructuras culturales públicas.

El edificio se encuentra actualmente en estado de abandono. Su recuperación y conversión en un equipamiento cultural se entiende no solo como una operación de conservación patrimonial, sino como una intervención urbana, cultural y social de gran envergadura. El proyecto tiene como punto de partida la propuesta redactada en 2012 por el arquitecto Rafael Moneo, la cual será revisada, actualizada y adaptada a las necesidades y normativas actuales en el marco de esta nueva fase de desarrollo técnico.

La actuación contempla transformar el conjunto edificado (aproximadamente 5.400 m²) en un centro cívico-cultural multidisciplinar que integre auditorio, salas de exposiciones, aulas, espacios para seminarios, oficinas, servicios de documentación y un claustro central con vocación pública y abierta. El carácter mixto del programa —cultural, formativo, participativo— hace de este proyecto un nodo estratégico para la revitalización del casco histórico de Tudela y su articulación con la Ribera de Navarra.

La redacción del proyecto se concibe como una fase imprescindible para el posterior desarrollo del equipamiento, y requiere para su impulso una asignación económica específica que permita contratar los trabajos técnicos necesarios, coordinar a los equipos implicados y producir la documentación completa para su licitación y ejecución futura.

2. CONTEXTO TERRITORIAL, URBANO Y CULTURAL

2.1. Posición de Tudela en el sistema urbano navarro

Tudela es la segunda ciudad más poblada de Navarra y el principal núcleo urbano del sur del territorio foral. Su ubicación estratégica, próxima a La Rioja, Aragón y Castilla, le confiere un papel de capitalidad natural sobre un entorno geográfico de

gran relevancia. Desde el punto de vista cultural, educativo y social, la ciudad concentra numerosos equipamientos, asociaciones y actividades, pero carece todavía de una infraestructura cultural intermedia con programación estable y capacidad técnica suficiente para actividades de alcance regional.

El estudio de 2025 sobre necesidades culturales elaborado por el Ayuntamiento de Tudela confirma la existencia de un déficit sostenido en cuanto a espacios escénicos, de creación, exposición y reflexión cultural. La actual red de equipamientos se encuentra sobredimensionada en algunas áreas (espacios pequeños polivalentes) e infradotada en otras claves (auditorio, salas técnicas, espacios museográficos, salas de ensayo y creación artística).

El proyecto de la Casa de Cultura responde directamente a este vacío, proponiendo un equipamiento de referencia que permita atender tanto a las necesidades del público local como convertirse en un punto de atracción cultural para la comarca y para visitantes de otros territorios. Su escala, su posición en el tejido urbano y su modelo de gestión permitirán convertirlo en una herramienta estratégica para democratizar el acceso a la cultura y fortalecer el ecosistema creativo de la región.

2.2. El entorno del Cuartel de Sementales

La intervención se ubica en el antiguo Cuartel de Sementales, un edificio situado en las inmediaciones del centro histórico, próximo al cauce del río Ebro. El inmueble, de origen religioso y posteriormente uso militar, forma parte del área de rehabilitación urbana protegida (ARDU-8) y se encuentra recogido en el Plan Especial de Protección y Reforma Interior (PEPRI) del casco antiguo de Tudela.

El edificio presenta una estructura en torno a un claustro de ladrillo de planta regular, con tres niveles sobre rasante más un sótano parcial. Actualmente, el conjunto se encuentra en estado de abandono, con daños estructurales localizados, pérdida de cubiertas y ausencia total de instalaciones. Sin embargo, su morfología, su presencia urbana y su valor simbólico lo convierten en un lugar idóneo para su transformación en un nuevo centro cultural.

El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) en 2025 determina que la zona se encuentra dentro de un área de flujo preferente, por lo que el proyecto contempla la elevación del nivel de planta baja en 50 cm respecto a la cota actual, garantizando así su seguridad frente a riesgos de inundación y cumpliendo con la normativa vigente. Atendiendo del mismo modo a las indicaciones de la Confederación, los usos contemplados en el sótano son aquellos que carecen de actividad, como son instalaciones y almacenaje.

3. ANÁLISIS FUNCIONAL Y PROPUESTA DE USOS

3.1. Diagnóstico de necesidades culturales

El análisis realizado durante los estudios previos en 2025 revela un conjunto de carencias estructurales en la oferta de infraestructuras culturales de Tudela:

- Ausencia de un auditorio de mediano formato que permita acoger representaciones teatrales, música en directo, Festival de Cine y conferencias.
- Falta de salas expositivas equipadas para obras de gran formato o instalaciones tecnológicas.
- Escasa presencia de espacios para el pensamiento crítico, el encuentro de agentes culturales y la mediación con el público.
- Déficit de espacios de creación y residencias temporales para artistas y colectivos.
- Necesidad de integrar oferta cultural con procesos formativos en el ámbito artístico, creativo y técnico.

3.2. Programa funcional

El proyecto propone una organización funcional en torno al claustro, que se conserva como espacio abierto y articulador. Se distribuyen por plantas las siguientes áreas en función de las crujías que vienen marcadas por la preexistencia del claustro:

- **Planta baja:** espacio de acceso y recepción, oficina turística de la Ciudad de Tudela, auditorio (con capacidad total de 498 localidades), cafetería, jardín interior del claustro (como espacio ligado a uso de actividades temporales o a la propia cafetería), salas polivalentes, aseos y toda una serie de espacios ligados a las actividades a desarrollar en el propio auditorio.
- **Planta primera:** platea del auditorio y espacios vinculados a las actividades de la Concejalía de Cultura de Tudela (aulas, salas de reuniones, despachos, etc.)
- **Planta segunda:** en el segundo nivel, la estancia principal es la Sala de Exposiciones Temporales/ Banquetes, junto con aulas de uso específico para música, cine y fotografía, así como sus correspondientes bibliotecas y seminarios.
- **Planta tercera:** la planta tercera orbita en torno a dos grandes espacios: la Sala de Historia de la Ciudad de Tudela y la Galería de Artistas Tudelanos. Junto a estas salas aparecen aulas de diseño y urbanismo con biblioteca y seminario, además de espacios de conservación y almacenaje.

- **Planta sótano:** se articula en una doble L, destinando una de ellas a las instalaciones y la otra a grandes espacios de almacenaje vinculados a la actividad de la Casa de Cultura.

Se prevé un total de unos **6.200 m² construidos**, con una distribución coherente, flexible y adaptable a distintos formatos de programación y públicos diversos.

4. METODOLOGÍA Y ALCANCE DE LA REDACCIÓN DEL PROYECTO

La metodología prevista en el presente proceso de ajuste y estudio para nuevos programas del Proyecto de la Casa de Cultura de Tudela incluye:

- Revisión crítica del proyecto redactado en 2012, respetando su esquema general de volumetría y relación con el patrimonio histórico, pero adaptándolo a las normativas y programas actuales, así como a todas las necesidades que hayan podido surgir en la ciudad de Tudela en el devenir de estos años.
- Integración de los informes de 2025 en materia de usos, arqueología, patrimonio, accesibilidad y riesgos, así como cualquier otro que el Ayuntamiento y el Gobierno de Navarra estimen oportunos.
- Coordinación técnica con organismos implicados: Ayuntamiento de Tudela, Gobierno de Navarra (Cultura y Urbanismo), Confederación Hidrográfica del Ebro, Dirección General de Patrimonio, entre otras.
- Participación de agentes culturales en la definición de la programación futura y validación de los espacios propuestos.
- Producción de la documentación completa: memoria, planos, estudios técnicos, pliegos y presupuesto suficientes para la redacción de los proyectos Básico y de Ejecución.

La redacción se llevará a cabo entre el tercer y cuarto trimestre de 2025 por un equipo multidisciplinar bajo la dirección de José Rafael Moneo Vallés.

5. CONDICIONANTES NORMATIVOS Y TÉCNICOS

5.1. Patrimonio y planeamiento urbanístico

El edificio del antiguo Cuartel de Sementales se encuentra dentro del ámbito del PEPRI del Casco Histórico de Tudela. En consecuencia, cualquier intervención debe cumplir con los criterios de conservación, integración volumétrica, respeto a la tipología edificatoria y adecuación estética de materiales y proporciones.

El claustro central de ladrillo, que data de una etapa constructiva posterior al edificio conventual original, será mantenido como parte estructural del nuevo proyecto. Su integración en el diseño no solo permitirá conservar un valor patrimonial clave, sino que se convertirá en un elemento simbólico del nuevo centro cultural.

Asimismo, las alineaciones, la morfología urbana y las alturas deberán respetarse conforme a las determinaciones del planeamiento vigente, ajustando la intervención a los niveles autorizados por la normativa urbanística municipal.

5.2. Inundabilidad y medidas técnicas

El informe emitido por la Confederación Hidrográfica del Ebro (CHE) en junio de 2025 establece que la parcela se encuentra dentro de una zona de flujo preferente. Para cumplir con la normativa de autoprotección frente al riesgo de inundación, el proyecto elevará la cota de acceso en al menos 50 centímetros, garantizando así la viabilidad de su uso público continuado.

Esta medida afectará también a la configuración de los accesos, a la integración del claustro, y a la adaptación de escaleras y rampas, aspectos que serán contemplados en el proyecto ejecutivo. Además, se prevé el uso de soluciones constructivas reversibles y resistentes a la humedad en las zonas de contacto con el terreno.

5.3. Accesibilidad, sostenibilidad y eficiencia energética

El nuevo edificio se ajustará en su totalidad a la legislación vigente en materia de accesibilidad universal (Decreto Foral 68/2009 y CTE DB-SUA), con ascensores accesibles, itinerarios adaptados, baños adaptados y señalética inclusiva.

Asimismo, se proyectará con criterios de eficiencia energética, incluyendo aislamiento térmico reforzado, ventilación natural cruzada, aprovechamiento de luz natural, climatización zonificada, y sistemas de energía renovable (geotermia o aerotermia según viabilidad). El uso de materiales reciclables y de proximidad también se priorizará en la elección constructiva.

6. EFECTOS DE UTILIDAD PÚBLICA, SOCIAL Y CULTURAL

6.1. Utilidad pública y social

La creación de la Casa de Cultura de Tudela representa una acción de interés general con impacto directo sobre la ciudadanía. En términos sociales, el centro permitirá:

- Recuperar un espacio urbano degradado y transformarlo en un punto de convivencia y cohesión.
- Mejorar la calidad de vida mediante el acceso igualitario a la cultura.
- Ofrecer espacios de participación y creación a colectivos sociales diversos.
- Atender las necesidades formativas de jóvenes, personas mayores y profesionales del sector cultural.
- Impulsar procesos de aprendizaje comunitario, pensamiento crítico y debate.

6.2. Utilidad cultural

Desde la perspectiva cultural, los beneficios previstos incluyen:

- Ampliación de la programación cultural estable de Tudela y la Ribera del Ebro.
- Atracción de nuevas actividades culturales de carácter nacional e internacional y consolidación de las que ya se vienen desarrollando.
- Dotación de espacios técnicos adecuados para prácticas contemporáneas.
- Generación de sinergias entre creación, investigación y mediación cultural.
- Proyección simbólica de Tudela como ciudad con entidad creativa, así como identidad patrimonial y contemporánea.

6.3. Impacto económico

A nivel económico, el proyecto contribuirá a:

- Estimular el tejido creativo y cultural mediante empleo directo e indirecto.
- Dinamizar el casco antiguo a través de un aumento del flujo de visitantes y eventos.
- Atraer inversiones y recursos europeos a través de convocatorias culturales y de eventos.
- Articular un modelo de gestión que incluya entidades locales y empresas culturales.

7. PRESUPUESTO ESTIMADO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO.

A continuación, se presenta una estimación del PEM del proyecto tomando como base el proyecto ya desarrollado para el mismo emplazamiento.

Considerando la serie oficial 'Índice de Costes del Sector de la Construcción' publicada por el MITMA, la evolución ha sido la que sigue entre los años 2010 y 2025:

Año	Índice de costes* (Base 2021 = 100)	Coste estimado €/m ² **
2010	86,5	1.470
2011	87,1	1.481
2012	87,9	1.494
2013	88,4	1.503
2014	88,4	1.503
2015	88,8	1.510
2016	89,5	1.522
2017	90,8	1.544
2018	92,5	1.572
2019	94,2	1.601
2020	93,3	1.586
2021	100,0	1.700
2022	112,3	1.909
2023	115,2	1.958
2024	116,0	1.972
2025 (1º trimestre)	119,3	2.028

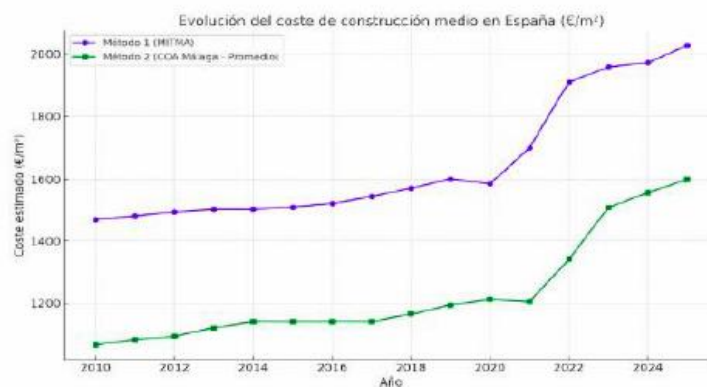
* Serie oficial "Índice de Costes del Sector de la Construcción" publicada por el MITMA y difundida por el Banco de España (cuadro 25.7).

** Para pasar del índice a un euro/m² "llave en mano" se utiliza el coste medio nacional de 1 700 €/m² en 2021 (fuente: Certicalia, comparador técnico).

Así como la serie de valores estimativos de la Construcción y Costes de referencia publicado por los Colegios de Arquitectos:

Año	Uso del edificio	Coste estimado €/m ²
2010	Auditorios cubiertos	1.140
	Museos y bibliotecas	995
2011	Auditorios cubiertos	1.157
	Museos y bibliotecas	1.010
2012	Auditorios cubiertos	1.169
	Museos y bibliotecas	1.020
2013	Auditorios cubiertos	1.198
	Museos y bibliotecas	1.046
2014	Auditorios cubiertos	1.219
	Museos y bibliotecas	1.064
2015	Auditorios cubiertos	1.219
	Museos y bibliotecas	1.064
2016	Auditorios cubiertos	1.219
	Museos y bibliotecas	1.064
2017	Auditorios cubiertos	1.219
	Museos y bibliotecas	1.064

2018	Auditorios cubiertos	1.245
	Museos y bibliotecas	1.086
2019	Auditorios cubiertos	1.276
	Museos y bibliotecas	1.113
2020	Auditorios cubiertos	1.296
	Museos y bibliotecas	1.130
2021	Auditorios cubiertos	1.288
	Museos y bibliotecas	1.123
2022	Auditorios cubiertos	1.433
	Museos y bibliotecas	1.249
2023	Auditorios cubiertos	1.612
	Museos y bibliotecas	1.405
2024	Auditorios cubiertos	1.664
	Museos y bibliotecas	1.450
2025 (1º trimestre)	Auditorios cubiertos	1.710
	Museos y bibliotecas	1.490



Obtenemos un incremento medio del **+43%**. Teniendo en cuenta que el PEM en el año 2012 fue de 7.999.308,25 euros para un proyecto de 4.435,62 m² construidos, resulta un PEM de 1.803,42 euros/m². Aplicándole el incremento medio del +43% extraído de los datos anteriores, se obtienen las siguientes cifras:

PEM euros/m² ACTUALIZADO = **2.578,89 euros/m²**

PEM ACTUALIZADO = 2.578,89 euros/m² x 6.200 m² (superficie actual del proyecto con sótano y edificio anexo) = **15.989.118,00 euros**

10% GASTOS GENERALES = 1.598.911,80 euros

5% BENEFICIO INDUSTRIAL = 799.455,90 euros

GG+BI = 2.398.367,70 euros

PEC ACTUALIZADO = **18.387.485,70 euros**

21% IVA= 3.861.371,98 euros

PRESUPUESTO GENERAL ACTUALIZADO = 22.248.857,68 EUROS

Atendiendo a todos estos indicadores, el PEM total del proyecto ascendería, siempre calculado de un modo estimativo, a **15.989.118,00 euros**. Este importe se considera proporcionado a la envergadura del proyecto, y es imprescindible para garantizar la calidad técnica, funcional y normativa de la propuesta.

Para obtener un PEM estimado con mayor rigor, se requiere el desarrollo apropiado de los proyectos Básico y de Ejecución.

8. CRONOGRAMA

En los últimos meses, el estudio de Rafael Moneo ha venido trabajando activamente en la actualización de la propuesta arquitectónica, avanzando en el desarrollo del anteproyecto y la adaptación funcional del diseño original. Este trabajo preliminar ha permitido establecer una base sólida desde la cual continuar con la redacción del proyecto Básico y de Ejecución. Conforme a la planificación actual, se prevé la entrega del proyecto de Ejecución durante el tercer o cuarto trimestre del año 2025. Esta previsión permitirá a la administración pública disponer de los documentos técnicos necesarios para programar y coordinar, en tiempo y forma, los procesos de licitación, adjudicación y posterior ejecución de las obras, conforme a los criterios de viabilidad institucional y disponibilidad presupuestaria.

9. CONCLUSIONES

La Casa de Cultura de Tudela, ubicada en el antiguo Cuartel de Sementales, representa un proyecto estratégico de carácter patrimonial, cultural, urbano y social. Su desarrollo técnico permitirá transformar un espacio infrautilizado en un nodo de referencia para el pensamiento, la creación y la convivencia cultural.

El presente documento justifica con argumentos normativos, funcionales, sociales y económicos la necesidad de destinar los recursos presupuestados al mencionado proyecto. La implicación de un equipo técnico consolidado, el respaldo institucional y la madurez de los estudios existentes garantizan su viabilidad.

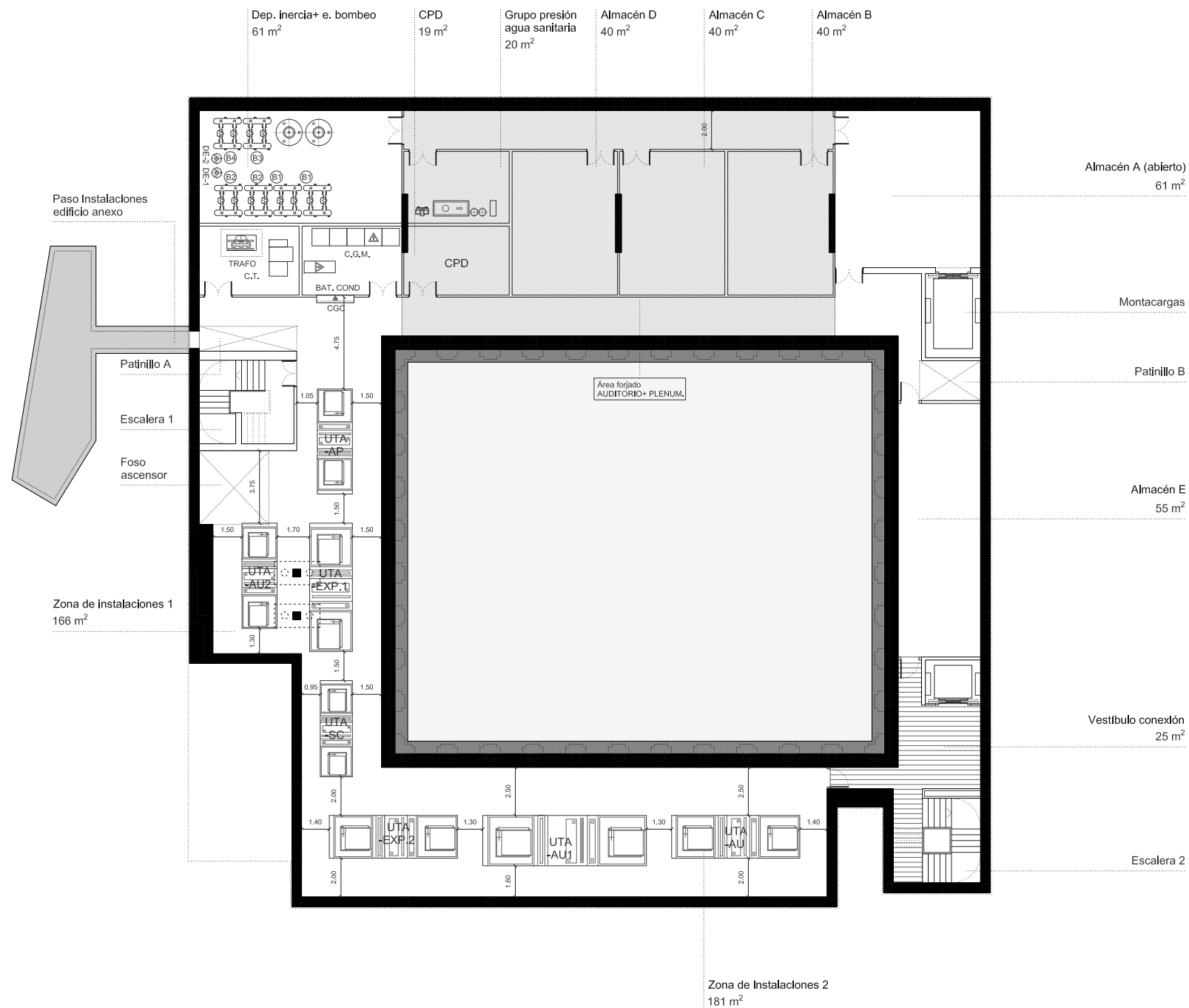
La redacción del proyecto es la condición necesaria para convertir esta visión compartida en una realidad tangible para Tudela y, con ella, para toda Navarra.

En Madrid, a 29 de julio de 2025



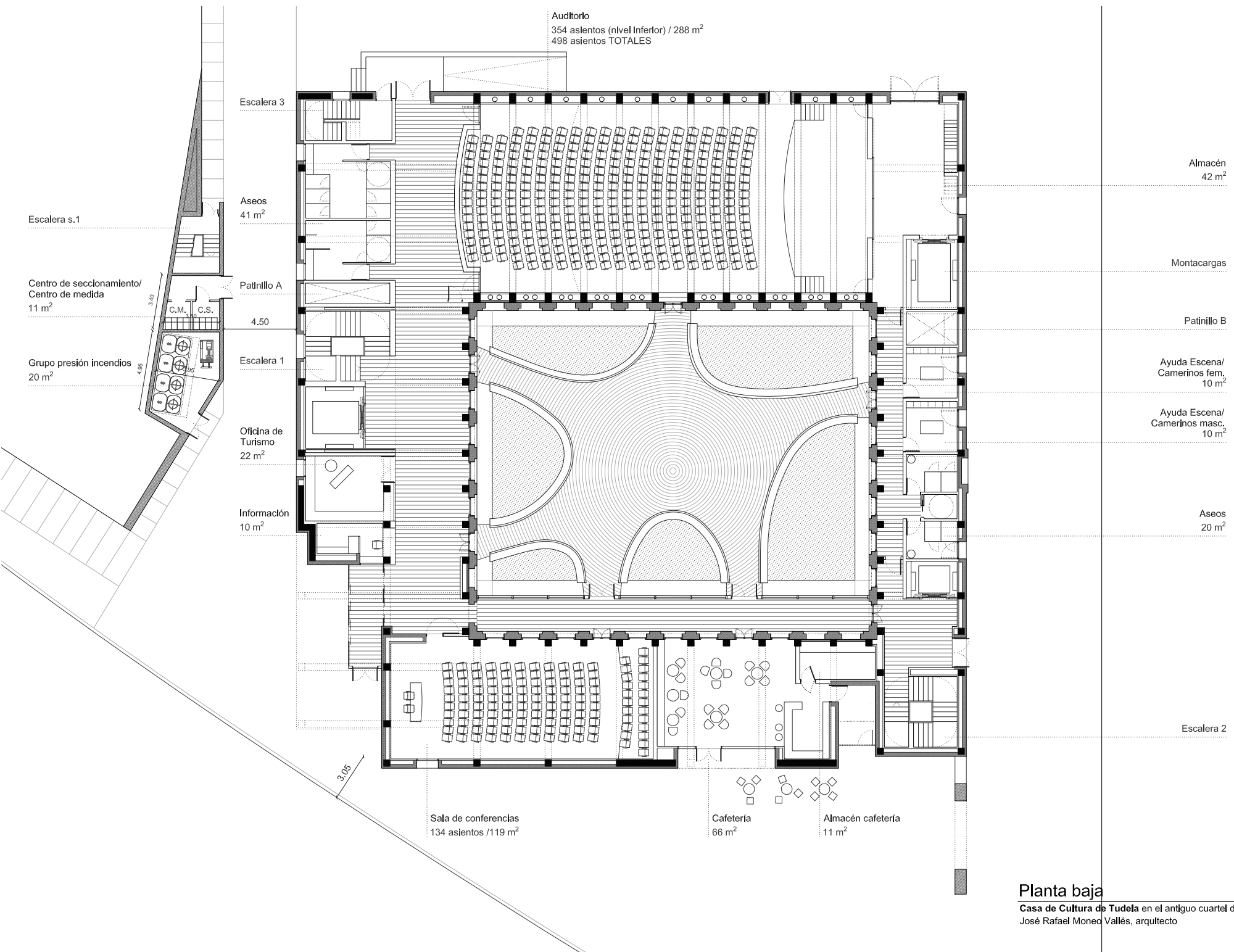
Fdo. José Rafael Moneo Vallés

10. ANEXO PLANOS



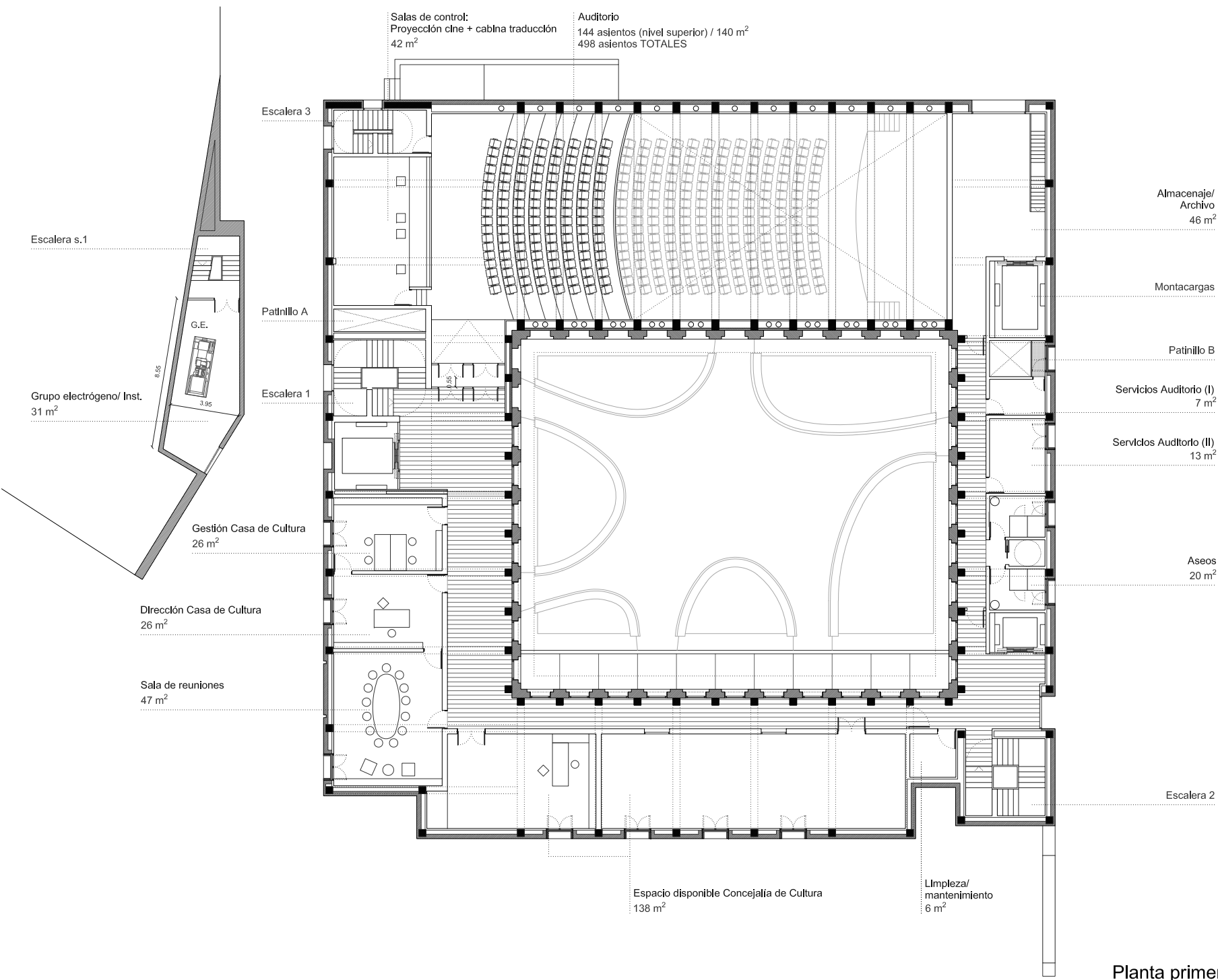
Planta sótano instalaciones

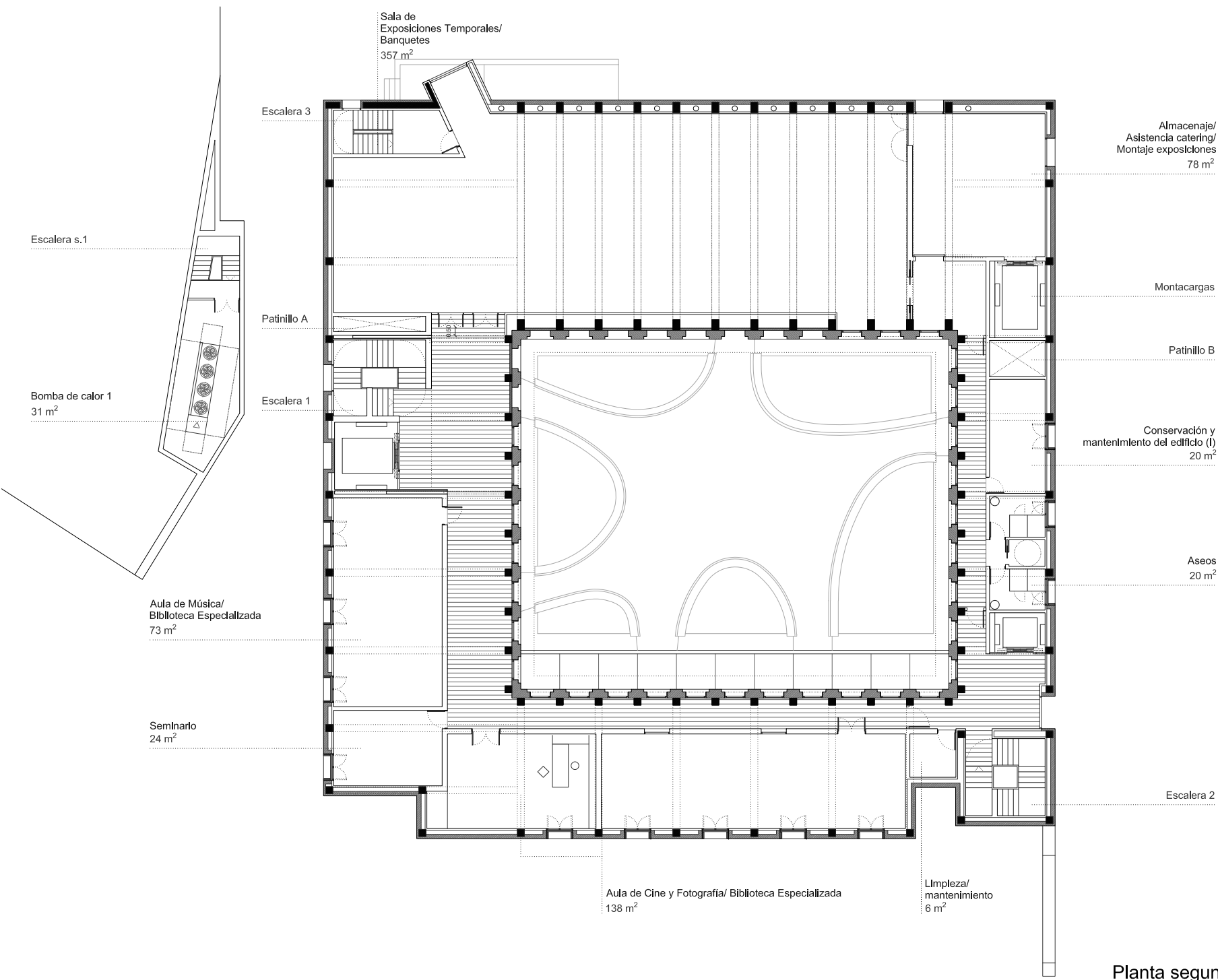
Casa de Cultura de Tudela en el antiguo cuartel de Sementales
José Rafael Moneo Vallés, arquitecto
julio 2025



Planta baja

Casa de Cultura de Tudela en el antiguo cuartel de Sementales
José Rafael Moneo Vallés, arquitecto
julio 2025





Planta segunda

Galería de artistas tudelanos
del siglo XX (*Miguel Pérez
Torres, José Serrano, César
Muñoz Sola, Rafael del Real y
Rafael Moneo*)
377 m²

Patinillo A

Escalera 1

Aula de Diseño y Urbanismo/
Biblioteca Especializada
73 m²

Seminario
26 m²

Historia de la Ciudad de Tudela
140 m²

Posible almacenaje
de obras singulares
47 m²

Montacargas

Patinillo B

Conservación y
mantenimiento del edificio (II)
7 m²

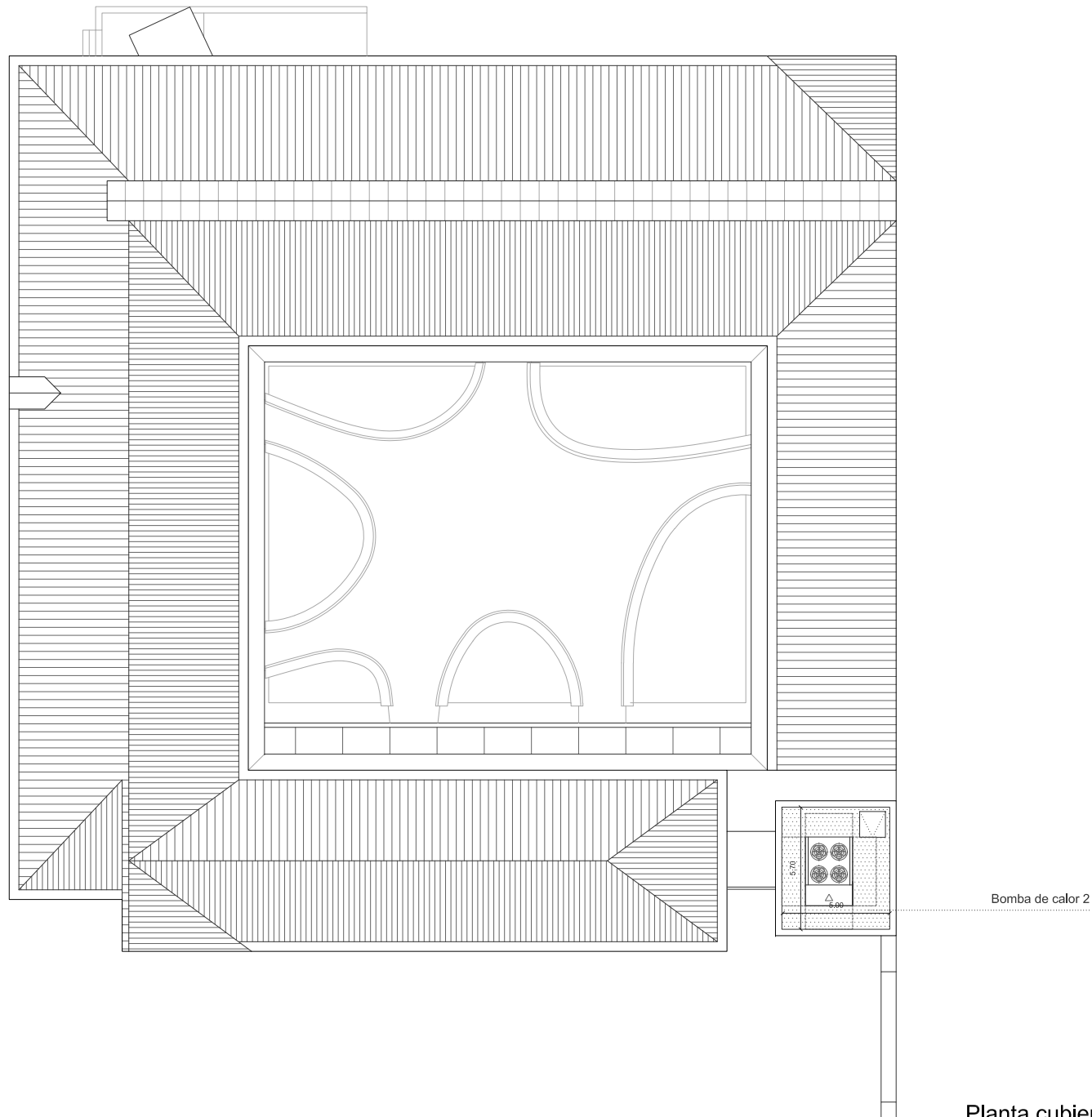
Conservación y
mantenimiento del edificio (III)
13 m²

Aseos
20 m²

Escalera 2

Planta tercera

Casa de Cultura de Tudela en el antiguo cuartel de Sementales
José Rafael Moneo Vallés, arquitecto
julio 2025



Planta cubiertas

Casa de Cultura de Tudela en el antiguo cuartel de Sementales
José Rafael Moneo Vallés, arquitecto
julio 2025