

ARZOBISPO GUIASOLA - ALBERGUE DE SAN ROQUE

REFERENCIA: 54

**- IDENTIFICACION****Tipología:** Edificación Residencial de Manzana o entre Medianeras**Nombre de la Ficha:** ARZOBISPO GUIASOLA - ALBERGUE DE SAN ROQUE**Código Postal:** 33009**Direcciones:**

Arzobispo Guisasola, 24 | Arzobispo Guisasola, 26 | Arzobispo Guisasola, 28 | Arzobispo Guisasola, 28 | Arzobispo Guisasola, 30 | Arzobispo Guisasola, 32 | Arzobispo Guisasola | Leopoldo Alas, 23 | Leopoldo Alas, 25 | Leopoldo Alas, 27 | Leopoldo Alas, 29 | Leopoldo Alas, 31 | Leopoldo Alas, 33 | Leopoldo Alas, 35 | San Roque, 2 | San Roque, 4 | San Roque, 4B

Referencias Catastrales:

Urbana: 9745703 | Urbana: 9745704 | Urbana: 9745706 | Urbana: 9745705 | Urbana: 9745707 | Urbana: 9745708 | Urbana: 9745702 | Urbana: 9745701 | Urbana: 9745717 | Urbana: 9745716 | Urbana: 9745715 | Urbana: 9745714 | Urbana: 9745713 | Urbana: 9745712 | Urbana: 9745709 | Urbana: 9745710 | Urbana: 9745711

- CARACTERISTICAS HISTORICAS**- Fases Constructivas****Fase: 1941 - 45**

Autor: Gabriel de la Torriente y Rivas (1899 - 1977, tit. 1928)

Observaciones: La acuciante necesidad de vivienda en la inmediata posguerra requirió de soluciones improvisadas, de reducido presupuesto. Se explica así la instalación (entre 1939 y 1941) de 47 barracas o albergues de carácter provisional y gran sencillez en el arrasado San Lázaro, a instancias de Regiones Devastadas; de este modo se desaloja parte del barrio para proceder a su total reordenación. A esta iniciativa le sucedería en breve (apenas cuatro años) la ejecución de una amplia manzana de viviendas que responde ya al Plan de Urbanización de Oviedo diseñado por Germán Valentín - Gamazo. Los costos de urbanización de la finca y las dificultades en el abastecimiento de materiales hicieron que las obras se prolongaron durante cuatro años. Tanto su construcción como la inauguración (en presencia de Carmen Polo) adquirieron tintes propagandísticos: se tomó como precursora del nuevo orden a instaurar, aunque después apenas tuviera consecuencias.

En este caso la iniciativa le corresponde al mismo organismo estatal, sin embargo el proyecto fue realizado por un profesional local: el entonces arquitecto municipal G. de la Torriente. Éste ya había demostrado su valía en la inmediatamente anterior colonia Ceano (1939) y se ocupará años después del diseño de la colonia de Fozaneldi (1949), promovidas ambas por el INV. La colaboración de Saro, en sintonía con los mismos principios, podría tal vez explicarse por la amplitud de la obra entonces realizada por la administración pública.

- Intervenciones**Intervención/Reforma: 2001**

Autor Intervención: N/D

Observaciones (Intervención): Instalación de un ascensor en el patio de iluminación de la escalera del portal nº28

- DESCRIPCION ESTADO DE CONSERVACION**Sistema Estructural. Conservación.**

El estado de conservación en lo que a estructura y sistemas portantes se refiere, es bueno, evidenciando la solidez de las construcciones de la época.

No se aprecia ningún sintoma de agotamiento o debilidad del sistema portante.

Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.

El grado de conservación es bastante bueno en general en lo que se refiere a la fachada exterior.

La fachada que delimita el patio ajardinado presenta falta de pintura, si bien se observa un buen estado de las cargas en general. Únicamente en alguna zona baja se ven problemas fruto de humedades de capilaridad y que se han intentado resolver colocando baldosa hidráulica a modo de zócalo.

Se aprecian ciertas humedades en zonas de los muros por causa de la rotura de alguna bajante, si bien no tiene aspecto de ser muy preocupante.

Las molduras que remarcan los huecos de las ventanas, aparecen rotas o erosionadas en exceso en algunos sitios, llegando a dejar el armazón metálico al descubierto, siendo conveniente su reparación.

Cubiertas. Conservación.

El estado de conservación es bueno en general, observándose que se han sustituido muchas de las tejas originales.

Se ve que los tejados se han ido reparando en función de las disponibilidades de las distintas comunidades de propietarios, ya que se observan actuaciones distintas, aunque el resultado final es bastante más homogéneo de lo que cabría esperar.

Prácticamente en toda la cubierta se ha susstituido la teja original por otra de tipo mixto, manteniéndose las curvas en las limatesas. Únicamente en uno de los laterales del grupo se puede observar teja curva en todo el desarrollo del faldón, así como en los remates de cubierta de los miradores.

En origen los canalones estaban ocultos en los faldones, pero se han ido trasladando casi todos hacia los aleros (sobre todo en la zona del patio interior), supongo que por anteriores problemas de humedad, evidenciando aquí sí, una gran falta de homogeneidad.

Donde sí aparecen problemas de mantenimiento es en los remates de cubierta de los miradores, con falta sobre todo de limpieza para eliminar las plantas y hierbas que en ellos crecen.

Carpintería. Conservación.

La conservación de las carpinterías en general deja bastante que desear, ya que muchas de ellas han sido sustituidas por otras nuevas de aluminio, PVC o madera nueva, y se les ha añadido la persiana, en unos casos por el interior de las viviendas y en otros por el exterior. Es un verdadero catálogo de tipos diferentes de posibilidades.

La rejería original que se mantiene ha sido pintada y presenta un buen aspecto.

- PROTECCION LEGAL Y REGULACION DETALLADA**1.- Protección Legal.****Incoación de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Declaración de BIC. Fecha de Publicación:** No.**Posee Inventario:** No**Inventariado. Fecha de publicación:** N/D

Posee Catalogación: Si

Instrumentos de Planeamiento Urbanístico Fecha de Publicación:

Catálogo 2005.

2.- Normas Generales de Protección.

Grado de Protección:

Parcial 1 (P1)

Obras Admisibles:

Conservación y reparación

Restauración

Rehabilitación y reforma

Reestructuración parcial

Ordenanzas Aplicables:

(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la presente normativa.

Instrumentos de Gestión Urbanística: N/D

3.- Condiciones generales de uso.

Uso Característico:

Residencial.

Usos Compatibles:

Oficinas en situación de despacho profesional.

Comercial en planta baja.

Hostelería en planta baja.

Usos Prohibidos:

Los restantes.

4.- Normas Particulares según Nivel de Protección.

- Condiciones de la Edificación.

Parcela:

Protección extendida a toda la parcela. Se prohíbe ocupar los espacios libres existentes y las segregaciones en nuevas parcelas.

Ocupación:

Edificación existente.

Altura:

Edificación existente.

Posición de la Edificación:

Se conservarán las alineaciones exteriores e interiores.

- Condiciones Estéticas y Compositivas:

Conservar la configuración original de los lienzos de fachada y huecos.

Respetar los materiales empleados en la configuración de las fachadas exteriores y al patio-jardín : huecos, arquerías, balcones, solanas, portales, recercados, impostas, rejerías, balaustres, chapados de piedra natural, antepechos de balcones, ménsulas y cortafuegos de piedra artificial, zócalo perimetral de mampostería vista, mortero en recercados, madera en balaustres, hierro en rejería, etc.

Eliminar los toldos, banderines y rótulos de los escaparates en locales comerciales. Restituir de acuerdo con la normativa.

Respetar el diseño original del espacio interior ajardinado.

Se prohíbe el uso de garaje-aparcamiento en el edificio.