

TOMO 6. EDIFICIO PRINCIPADO

PLAN DIRECTOR Y DE DOCUMENTACIÓN DEL
PATRIMONIO INMUEBLE PROTEGIDO DE LA UNIVERSIDAD DE OVIEDO

[pro]yecta_arquitectura+historia

Vicegerencia de Infraestructuras
Universidad de Oviedo

[pro]yecta

<<La intervención debe ser concebida como el resultado de un proceso previo de investigación, materializado a través de herramientas como Planes Directores, Estudios Previos o Estudios de Viabilidad. Estos instrumentos permitirán abordar las actuaciones sobre el Patrimonio Minero con las garantías adecuadas, sobre un sólido conocimiento del bien y en base a unas estrategias correctamente planificadas a todos los niveles (técnico, de gestión, de uso, etc.)>>.

JIMÉNEZ CUENCA, Carlos; MATÍN MORALES, Concepción; TIMÓN TIEMBLO. Ma. Pía y María DOMINGO FOMINAYA.
Carta del Bierzo. Ministerio de Cultura de España. Madrid, 2009.

<<No es tan sólo una cuestión de mero mantenimiento de un legado patrimonial. Hoy más que nunca frente a la extensión de los "no lugares", frente a la globalización y banalización de tantos paisajes debemos apostar por intervenir en ellos conservando su identidad, valorando su código genético, su memoria. Porque en la identidad del territorio esta su alternativa>>

JOAQUIN SABATÉ, 2006

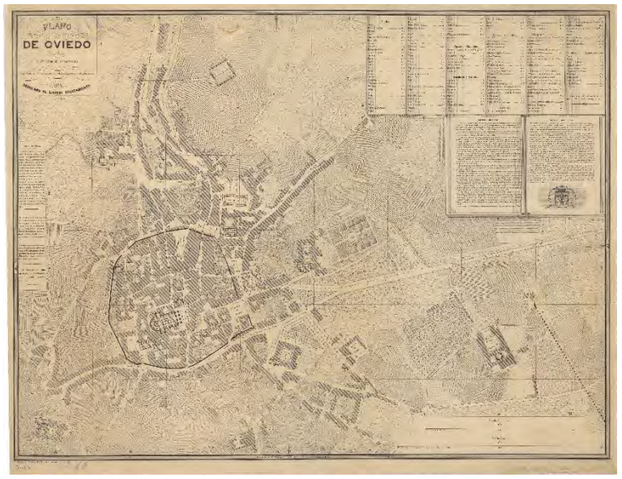
<<El Proyecto Urbano no está en la unidad formal del conjunto, ni en la pura congestión ni en el respeto al contexto por sí mismo, sino en los elementos y episodios concretos que relacionan las personas con las cosas. >>

MANUEL DE SOLÁ-MORALES, 2006

SIGLAS, ACRÓNIMOS Y ABREVIATURAS

PD	Plan Director
C-R	Ciudad región (AsturMetrópoli)
AMCA	Área Metropolitana Central de Asturias
PGOU	Plan General de Ordenación Urbana 2006
CAU	Catálogo Urbanístico 2006
CH	Centro (Casco) Histórico
SU	Suelo Urbano
PEP	Plan Especial de Protección
PPR-1 y 2	Plan Especial de Protección y Piloto de Rehabilitación del Casco Histórico y su posterior complemento
LPC	Ley 1/2001, de 6 de marzo, de Patrimonio Cultural del Principado de Asturias
TROTU	Decreto Legislativo 1/2004, de 22 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
ROTU	Decreto 63/2022, de 21 de octubre por el que se aprueba el Reglamento de Ordenación del Territorio y Urbanismo del Principado de Asturias
TRLSRU	Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Suelo y Rehabilitación Urbana

I. PATRIMONIO INMUEBLE





I.1. IDENTIFICACIÓN

Denominación:

- Edificio Principado.

Otras denominaciones:

- Edificio Verde.
- Edificio en esquina

N.º Ficha CAU:

- Ref. 444

Dirección postal:

- Calle Principado, 3

Catastro:

- Parcela catastral: 9450016TP6095S
- Referencia catastral del inmueble: 9450016TP6095S0003SU / 9450016TP6095S0004DI

I.2. MARCO HISTÓRICO

Origen y fases históricas de construcción:

Con los cambios sociales que se producen en la ciudad de Oviedo, como es el ascenso de la burguesía, la llegada del ferrocarril y la revolución industrial, la ciudad de Oviedo empieza su expansión más allá de las murallas medievales derribadas en 1858.

Es precisamente bajo este contexto que en 1880 bajo acuerdo municipal se decide realizar la construcción de la Calle Fruela que uniría la calle Uría con el casco histórico de la ciudad, uniéndose con la calle Pozos y la calle del Rosal, que sobre los antiguos terrenos del convento San Francisco se levantaría nuevas parcelaciones y urbanizaciones; es justo en estos momentos donde surge la calle Príncipe de Asturias, que haciendo esquina con Suárez de la Riva se haría con la titularidad parcelaria de dicha finca Don Victoriano Pérez Nieto comerciante indiano. Sería Don Victoriano quien encargaría a Manuel del Busto Delgado en 1909 la construcción del Edificio Principado.

El Edificio Principado fue concebido como edificio de viviendas de varios pisos en alturas, una tendencia ya consolidada a inicios del s. XX.

La edificación vería su primera reforma a manos del propio arquitecto que la construyó en 1922, para posteriormente sufrir una rehabilitación total, en la cual fue vaciado todo su interior para reformarlo y adaptarlo para albergar oficinas, dicha rehabilitación ya se haría a finales del S.XX, por el arquitecto José Fernández del Río.

Con esta nueva rehabilitación el edificio pasaría a funcionar como dependencias administrativas del Ayuntamiento de Oviedo, hasta ser adquirido por la Universidad de Oviedo en 1990 quien aprovecharía el uso administrativo para implantar las oficinas de los servicios centrales de la Universidad, que mantienen sus funciones en la actualidad.

Autoría:

- Construcción:
  - Manuel del Busto Delgado
- Reforma mínima.
  - Manuel del Busto Delgado
- Rehabilitación

- José Fernández del Río



Descripción:

- Edificación estilo modernista concebida como edificación en altura para albergar pisos de viviendas, que al encontrarse en la confluencia de la calle Príncipe de Asturias y Suarez de la Riva, resuelve la esquina achaflanando el vértice de la misma para convertirlo en la fachada principal y dominante de la composición, sobre el cual se levante un pináculo de forma octagonal que remata y corona la edificación, convirtiéndose en la estancia principal, hoy ocupado por el despacho del director de la Fundación Universidad de Oviedo.
- De rica decoración, destaca sus colores verdes debido al revestimiento de azulejos hidráulicos de dicho color, que además viene acompañado por el ligero movimiento de su simetría a causa de sus vanos, ya que estos presentan ritmos y decoraciones diferentes en cada una de sus plantas, que además se encuentran enfatizados elementos escultóricos ligados al estilo modernista y a modelos vieneses.
- Ya en el interior nos encontramos con un edificio de cinco alturas con sótano, en el cual destaca las plantas primera a cuarta por su decoración modernista y una espectacular vidriera de inspiración naval que se encuentra en el vestíbulo del edificio y que da paso a un cuerpo de escalera que nos permite el acceso al resto de pisos y que mantiene la distribución interior gracias a la presencia del vestíbulo en el propio cuerpo de la escalera.
- La distribución interior es bastante heterogenia ya que se ha ido adatando según las necesidades de las oficinas y el espacio disponible en cada planta.





Intervenciones: actuaciones y destrucciones:

- 1909
  - Construcción de la edificación por Manuel del Busto Delgado
- 1922
  - Primera reforma por Manuel del Busto Delgado
- Finales del s. XX
  - Rehabilitación y vaciado integral para adaptación a oficinas por José Fernández del Río
- 1990
  - Proyecto de acondicionamiento del aire
  - Proyecto de instalación eléctrica para oficinas administrativas
  - La Universidad de Oviedo adquiere el inmueble para uso administrativo
- 2023
  - Proyecto para restauración de la facha principal

I.3. PLANEAMIENTO Y AFECCIONES

A continuación, detallamos el planeamiento urbanístico, así como los instrumentos de desarrollo y gestión urbanística que afecten al edificio o ámbito en el que se encuentra éste, así como las limitaciones o afecciones urbanísticas a las que pueda estar sujeta la edificación.

- **Planeamiento General:**

1. **Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de Oviedo. Aprobación Definitiva 2006. Texto Refundido: BOPA 25/03/2006.**

Es el planeamiento urbanístico general vigente del municipio de Oviedo. Planeamiento que ha revisado y adaptado al TROTU el PGOU2001 que a su vez era una revisión del PGOU1984. Al momento de la redacción de este documento se encuentra en trámite una nueva revisión general. El documento establece la siguiente clasificación y ordenación urbanística para el ámbito donde se encuentra situado la edificación:

- Clasificación: Suelo Urbano Consolidado.
- Calificación: Residencial Edificación Cerrada.

- **Otros instrumentos urbanísticos**

De conformidad con el registro de planeamiento del Gobierno del Principado de Asturias, el planeamiento general del municipio de Oviedo tiene los siguientes instrumentos urbanísticos aprobados en vigencia:

1. **Catálogo de edificios y elementos de interés de Oviedo. Texto Refundido: BOPA 25/03/2006.**

Es el Catálogo Urbanístico vigente conforme a la legislación urbanística. Desarrolla el PGOU2006. En cuanto al casco antiguo, como ámbito urbanístico, el Catálogo realiza una actualización y sistematización de la información contenida en los planes especiales PPR1 y PPR2 que desarrollaban el PGOU1986 y fueron asumidos e integrados por el PGOU2001 y PGOU2006, así como una armonización de criterios, categorías y grados de protección de los elementos protegidos de forma que el catálogo y los PPR1 y PPR2 compartan los mismos criterios de valoración y protección. El PPR1 y el PPR2 se mantienen vigentes con las actualizaciones y armonizaciones realizadas por el catálogo. De conformidad con la ficha de protección, de forma sintética esta es la situación y normativa de aplicación:

- *Referencia ficha de protección: 444.*
- *Grado de Protección: Parcial 3 (P3).*
- *Condiciones de la edificación: E*n cuanto a la parcela, se prohíbe la segregación de parcelas; Respecto a la ocupación se aplicará el fondo edificable definido por la ordenanza de la manzana en que se ubique. En referencia a la altura **se** mantendrá la de la edificación existente. En cuanto a la posición de la edificación se conservarán las alineaciones exteriores.
- *Condiciones estéticas y compositivas:*
  - *Respetar el contraste cromático y textural, así como la combinación de materiales de la fachada exterior.*
  - *Respetar la configuración original de los huecos y accesos en planta baja.*
  - *Respetar material y diseño de las carpinterías de los huecos exteriores de la fachada exterior.*
  - *Respetar la geometría de su cubierta; respetando asimismo la planta bajo cubierta.*
  - *Respetar el diseño y configuración del Torreón superior de remate en esquina.*
  - *Conservar las puertas exteriores de acceso al edificio.*
  - *Conservar la vidriera de colores y la puerta interior original de madera en planta baja.*

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

- *Obras admisibles:*
  - *Conservación y reparación*
  - *Restauración*
  - *Rehabilitación y reforma*
  - *Reestructuración parcial, mayoritaria o total*

- *Ordenanzas aplicables:*
  - *(RC) Residencial Cerrada y las reflejadas en la normativa del CAU.*
- *Regulación de usos:*
  - *Uso Característico: Oficinas en régimen de edificio de uso exclusivo.*
  - *Usos Compatibles:*
    - *Residencial.*
    - *Residencia comunitaria en plantas baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.*
    - *Oficinas en cualquier situación.*
    - *Comercio en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.*
    - *Hotelero en planta semisótano, baja y primera, o en régimen de edificio exclusivo.*
    - *Hostelería en planta semisótano, baja y primera, cuando integren un mismo local.*
    - *Salas de reunión o espectáculos en planta semisótano, baja y primera.*
  - *Usos Prohibidos:*
    - *Los restantes.*
- *Estado de conservación:*
  - *Sistema Estructural. Conservación.*

    La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y correcta ejecución.
  - *Cerramientos Verticales Exteriores. Conservación.*

    La conservación es buena, pues es de muy buena calidad y correcta ejecución.
  - *Cubiertas. Conservación.*

    La conservación, como en el resto de los elementos estudiados del edificio es correcta.
  - *Carpintería. Conservación.*

    Tanto la carpintería como la rejería de esta fachada principal se mantiene un buen estado de conservación, tan sólo se detecta en la parte baja de las puertas de los balcones debido a la mayor exposición a la lluvia como se pierde el color y al protección del barniz, debiendo tratar de repararse cuanto antes.

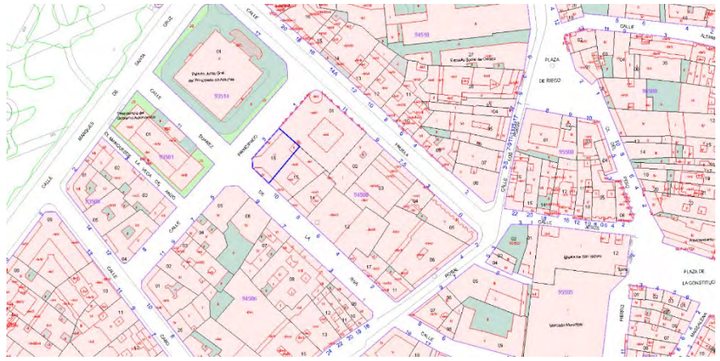
    La rejería como se ha mencionado anteriormente presenta buen estado, no obstante se detectan manchas de óxido en la pintura del vuelo de los balcones

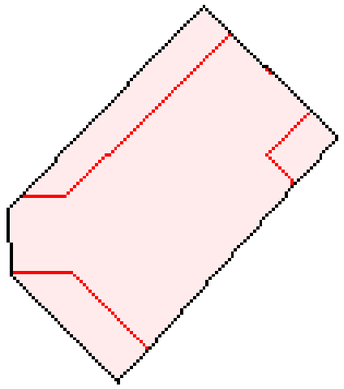
- **Gestión urbanística**

  El edificio no se encuentra en ninguna unidad o área de gestión urbanística.

- **Afecciones y limitaciones**

  No se observan afecciones, limitaciones o cargas urbanísticas vinculadas.





I.4. MORFOLOGÍA

A. PARCELACIÓN

- **Superficie**

352 m2

- **Ubicación**

Calle Principado 3

- **Accesos**

Calle San Vicente / Plaza Feijoo / patio posterior

- **Topografía**

La topografía de la parcela se caracteriza por su regularidad (rectangular) conformando un chaflán en la esquina suroeste que da a las Calle Principado y Suárez de la Riva. El ámbito parcelario se conformó en el último tercio del s. XIX con el ensanche de la ciudad, constituyéndose una manzana 94500 delimitada al norte por la calle Fruela, al Oeste por Calle Principado al Sur por Suárez de la Riva y al Este por la Calle del Rosal, formando un tejido urbano reticular con las manzanas del entorno inmediato situado a modo de corona al exterior del casco histórico.

La ubicación de la parcela es extramuros del Oviedo medieval, situándose en un área de huertos del dominio del convento de San Francisco. Su configuración actual se produce a raíz de la expansión urbana de Oviedo que consolida el antiguo arrabal de San Francisco como centro urbano, algo en lo que tendrá mucho que ver la apertura de las calles Uría (1874) y Fruela (1880), donde se asentarían bancos como el asturiano, Herrero y Oviedo, además del Palacio Provincial (1910) y el Banco de España (1916).

- **Orientación**

Las fachadas principales del edificio, por su disposición se orientan al Noreste (fachada principal a Calle Principado) y Suroeste (Calle Suárez de la Riva siguiendo la alineación de la manzana del viario

B. EDIFICACIÓN

- **Superficies**

2.281,50 m2 construidos y 1.928,17 m2 útiles

- **Tipología:**

Desde el punto de vista histórico-arquitectónico mantiene un esquema de tipología arquitectónica de Edificación Residencial de Manzana cerrada entre Medianeras con patio posterior.

La edificación se alinea sobre trazado viario de las Calles Principado y Suárez de la Riva que determinan la alineación posibilidades de y orientación del edificio. El Edificio Principado sigue una planta rectangular con el lado largo correspondiente a su fachada principal paralelo a la calle Principado. La tipología del edificio se adapta al parcelario regular que se configura al oeste del Casco Histórico como área de expansión de la ciudad de Oviedo.

En sus fachadas, se configura como un edificio residencial de estilo modernista con composición similar a otras edificaciones construidas por Manuel del Busto en manzanas cerradas. Se trata de una tipología de edificio en esquina que se generaliza a partir de 1900 para edificios de viviendas con el uso de la rotonda como elemento compositivo diferenciado. Es en ese punto donde se colocaba la estancia más importante de la casa, generalmente el comedor o el gabinete. La calle Principado tuvo un notable auge constructivo en esta época, ya que como dijimos se había iniciado la expansión urbana extramuros de la ciudad de Oviedo. Este edificio, construido por Manuel del Busto para Victoriano Pérez Nieto en 1909 ya incorpora la moda del azulejo, en este caso de color verde, que venía extendiéndose en Asturias desde inicios del s. XX.

Se trata de una casa de pisos para alquiler que ocupa un amplio solar contiguo al Banco Herrero. La fachada tiene una composición simétrica tradicional con un suave movimiento ondulado producto de los balcones bay windows. Los vanos de cada planta adquieren

formas distintas, estando todos enmarcados por columnas o pilastras y decorados con motivos escultóricos, incluyendo decoración influenciada por modelos vieneses.

La planta baja es más alta que las restantes a modo de basa, dedicada en origen a locales comerciales. Los pisos restantes tenían dos viviendas por planta, siendo el más grande e importante el que se orientaba a la calle Principado. El interior ya no cuenta con la distribución ni tipología original, conservándose solamente el exterior, excepto los bajos, que soportaron numerosas reformas a lo largo de los más de 100 años de existencia.

De su exterior destaca, especialmente, la cúpula y la decoración floral y vegetal y el empleo de policromía en rojos rosa pálido, pero sobre todo el verde por el que es conocido popularmente el edificio, así como otros elementos decorativos en falsa piedra o piedra artificial.

- **Ocupación**

La edificación, ocupa los 352 m2 de superficie en parcela.

- **Plantas**

- Planta sótano: integra principalmente la zona de archivos (área administrativa) con 283,17 m2 de superficie útil. Los vestíbulos y espacios de circulación suponen un bajo porcentaje respecto al resto de usos
- Planta baja: la mayor parte de este espacio se dedica a área administrativa de oficinas y de información de atención al público para la matriculación. Aproximadamente un tercio del espacio lo ocupan espacios de comunicación como vestíbulos, cuerpo o cuerpo de escaleras para la comunicación vertical. Cuenta con una superficie útil de 305,25, m2.
- Altillo o entreplanta: dedicada mayormente a área administrativa y específicamente a la Oficina Erasmus, la Unidad Técnica de Calidad, incluyendo un despacho de ésta independiente. Cuenta también con un amplio vestíbulo entorno a la escalera de comunicación. Esta entreplanta cuenta con 189,40 m2 de superficie útil.
- Planta primera: en ellas se ubica la Extensión Universitaria de la Universidad de Oviedo. En el centro del frontal a Calle Principado se ubica el despacho de dirección, mientras que en la dependencia situada en la rotonda de la esquina se ubica el despacho del Vicerrector de Extensión Universitaria. La mayor parte del resto de dependencias se dedican a oficinas generales del servicio, que adoptan la forma de oficinas abiertas. También se ubica en esta planta la sala de juntas. Una parte de la superficie es ocupada por el vestíbulo de acceso así como los aseos. La planta primera tiene una superficie útil total de 300,70 m2
- Planta segunda: se trata de una planta de nuevo con un uso predominantemente administrativo, donde se sitúa el vicerrectorado de internacionalización y posgrado. El despacho del vicerrector se ubica de nuevo en la rotonda, con la misma disposición que el de Extensión Universitaria. Luego a su vez ocupan los mejores lugares orientados a las calles Principado y Suárez de la Riva, los despachos de dirección de área y jefes de servicio. En el centro se ubican de nuevo oficinas generales, en este caso de tipo económico y de secretaría. Otra sala de juntas para reuniones se sitúa en el lado más al norte de la fachada a la Calle Principado. De nuevo un vestíbulo, pasillo, ascensor y aseos ocupan el área posterior noreste del edificio que comparte medianera con el edificio colindante. La superficie útil de esta planta es de 302,50 m2.
- Planta tercera: planta de nuevo con un uso predominantemente administrativo, donde se sitúala secretaría general con el servicio jurídico de la Universidad. El despacho del secretario general se ubica de nuevo en la rotonda, con la misma disposición que los vicerrectores de las plantas primera y segunda. Luego a su vez ocupan los mejores lugares orientados a las calles Principado y Suárez de la Riva, los despachos de jefes de servicio, de asesoría jurídica y vicesecretaría general. En el centro se ubican de nuevo oficinas generales del servicio jurídico. Un archivo del servicio administrativo completa las dependencias administrativas. De nuevo un vestíbulo, ascensor y aseos ocupan el área posterior noreste del edificio que comparte medianera con el edificio colindante. La superficie útil de esta planta es de nuevo 302,50 m2.

- Planta cuarta: en ella se localiza la Fundación Universidad de Oviedo y el SIPU o Sindicato Independiente del Personal de la Universidad. El principal despacho en la rotonda corresponde a la Dirección de la Fundación, El SIPU y una sala de reuniones para esta, se ubican orientados a la calle Principado, aunque sin vistas ya que no disponen de los grandes ventanales de las plantas inferiores (se limitan a unos vanos abiertos en cubierta de disposición rectangular). En el centro se ubican un espacio libre para oficinas y al fondo un espacio de almacén. De nuevo un vestíbulo, pasillo, ascensor y aseos ocupan el área posterior noreste del edificio que comparte medianera con el edificio colindante. La superficie útil de esta planta es de 244,65 m2.

- **Alturas**

- Las alturas entre plantas son las siguientes:
    - Planta baja y entreplanta: 6 m
    - Planta primera: 4 m
    - Planta segunda: 3,30 m
    - Planta tercera: 3,30 m aproximadamente
    - Planta cuarta: 3,60 (en área torre)

C. URBANIZACIÓN

- **Calles**

Las actuales Calle Principado y Suárez de la Riva, se encuentran completamente urbanizadas.

El trazado viario está limitado para vehículos por estar peatonalizadas ambas calles, permitiéndose sólo el acceso a vehículos para residentes o carga y descarga.

- **Equipamientos**

Nos encontramos en un área urbana fundamentalmente dedicado a servicios, equipamientos y oficinas. En el entorno inmediato al edificio d, nos encontramos con otros edificios de la universidad (Edificio Histórico, Palacio Quirós, Rectorado), así como equipamientos culturales regionales y locales públicos, tales como la Junta General del Principado de Asturias, la sede de la Presidencia del Gobierno del Principado de Asturias, la Escuela Municipal de Música o los Juzgados de Primera Instancia nº 10 y 11 de Oviedo, el Ayuntamiento de Oviedo o el Mercado de El Fontán.

- **Servicios**

Las plantas bajas de la mayoría de las edificaciones de su entorno tienen el uso comercial o de servicios. Toda la manzana tiene una ordenanza de Residencial de Edificación Cerrada, donde en planta baja y superiores son compatibles los usos administrativos.

En las plantas superiores de las edificaciones del entorno predomina el uso residencial o de equipamientos con los ya determinados anteriormente.

Zonas verdes

La zona verde más cercana es el Parque San Francisco (100 m).

- **Espacios Libres**

En su entorno inmediato, fuera de la manzana, nos encontramos con varias plazas tales como la Escandalera o la Plaza Daoiz y Velarde.

D. IMAGEN

- **Estilo**

La edificación

En cuanto al edificio éste mantiene un estilo arquitectónico residencial propio del modernismo que toma de elementos de influencia europea y del modernismo vienés. Se trata pues de un edificio con una imagen modernista en un ámbito donde destacan varios edificios de mismo estilo y época.

El entorno

Su situación dentro de la expansión urbana de Oviedo, donde conviven y fusionan edificios de diversos estilos del modernismo. Nos encontramos con el Oviedo burgués, y concretamente en lo que se ha denominado el espacio administrativo de la ciudad, centrado en torno a la Junta General del Principado de Asturias y a los principales edificios de carácter administrativo o sedes de bancos, entre los que se encuentra el edificio "verde" o Principado.

La imagen y estilo arquitectónico de la ciudad burguesa y financiera difiere de la ciudad medieval, con presencia de palacios renacentistas y barrocos representada por el Conjunto histórico del casco antiguo.

El viario hereda las trazas regulares del nuevo urbanismo que se implanta a finales del XIX, En este ámbito podemos encontrar las siguientes edificaciones que determinan el marco urbano de este ámbito:

- Manzana 93514: Es la manzana que se encuentra al otro lado de la Calle Principado, frente al edificio Principado. Comprende en la actualidad la Junta General del Principado de Asturias. El edificio fue construido para la extinta Diputación Provincial por el arquitecto provincial Nicolás García de Rivero e inaugurado en 1910. Es un ejemplo de arquitectura ecléctica y cuenta con elementos de estilo neobarroco y neorrenacentista.
- Manzana 94510: Corresponde a la manzana donde se ubica el Edificio Histórico. Se sitúa al noreste y Edificio Rectorado. Comprende La calle San Francisco, que articula como eje principal la manzana de en la que se sitúan sendos edificios Hacia el Este, también de sentido único en dirección de NO a SE, tenemos la calle Ramón y Cajal que termina manteniendo su dirección en la Plaza de Riego, entre estás existe un derecho de servidumbre que es la calle Altamirano, que permite acceder a la parte posterior del Edificio Histórico y acceder también a los jardines de Isabel II y encontrarse con la parte posterior del Edificio Rectorado, continuando en la misma dirección, nos encontramos con la Calle Pozos que hace intersección con una de las calles más reconocida de la ciudad, que es la calle Fruela, siendo esta última quien cierre la manzana. En dicha manzana vemos bien definido la presencia de plazas públicas siendo la más importante por proximidad la Plaza de la Escandalera, y aún que no menos importante, pero sí de gran actividad es la Plaza Porlier.

- **Significado:**

Tanto el edificio como el ámbito poseen cierto significado arquitectónico e histórico, fundamentalmente para la ciudad y para la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. En el caso de la Universidad su significado ha de vincularse con la expansión de la ciudad extramuros del conjunto medieval, así como a la expansión de la universidad fuera del edificio histórico, gracias a la extensión universitaria. No hay que olvidar que la Universidad de Oviedo fue pionera en España en tirar los muros académicos para hacer llegar la formación y la cultura a todas las clases sociales mediante la fundación de Extensión Universitaria en 1898. Fruto de ese esfuerzo es el área de Extensión Universitaria y Proyección Cultural.

Así, desde el punto de vista edificatorio, y centrándonos en el significado de este edificio para Universidad de Oviedo, nos encontramos con un inmueble de principios del s. XX profundamente reformado en su interior y planta baja, adaptado para usos administrativos universitarios en la década de los noventa del s. XX. Con este edificio la Universidad conecta con el impulso a la modernidad y apertura de esta institución que supuso el cambio de s. XIX al s. XX y que forma parte de la identidad de la institución.

Su significación como edificio universitario está ligado a su adquisición a principios de la década de los 90 del s. XX por la Universidad para ampliar los espacios ligados a su administración y gestión en el centro de la ciudad..

Se trata por tanto de un edificio con menor valor histórico, arquitectónico y funcional. A su vez el edificio tiene una menor significación para la Universidad de Oviedo, que lo incorporó a sus activos en la década de los años 80 del s. XX. El mayor interés reside en su situación urbana dentro de un espacio que se generó en el origen de Oviedo, un espacio en origen religiosa que antecede en su ubicación a la actual iglesia parroquial de Santa María La Real.

Símbolo:

Se trata de un edificio cuyo símbolo entronca con la cultura finisecular del s. XIX que rompe o transforma la cultura tradicional siendo uno de los movimientos artísticos imperante el del modernismo caracterizado por la búsqueda de la originalidad y la renovación, la libertad creativa, la experimentación formal, la subjetividad y el individualismo. El modernismo supuso una ruptura con las formas artísticas y literarias tradicionales y sentó las bases para el surgimiento posterior de los movimientos de vanguardia del XX. Como tal este edificio, aunque su adquisición por la Universidad de Oviedo sea ya a finales del x. XX, sirve de conexión y símbolo para esta de un periodo de gran transformación cultural en la sociedad asturiana, de que la Universidad de Oviedo era una importante agente e impulsora. Por esa época dorada pasaron por la institución grandes autores de la literatura como Leopoldo Alas Clarín, Ramón Pérez de Ayala o Armando Palacio Valdés.

.

I.5. DIAGNÓSTICO

El análisis visual realizado de todas las zonas accesibles del edificio pone de manifiesto la existencia de múltiples intervenciones a lo largo del tiempo, fruto en unas ocasiones de los avatares de la Historia y, otras tantas, de adecuaciones funcionales. Producto de las múltiples intervenciones a las que ha sido sometido no se mantiene el trazado general del sistema estructural.

Tratándose de un edificio plenamente funcional, nos centraremos en los aspectos descriptivos y críticos, ya que la mayoría de las intervenciones se referirán a propuestas a futuro, de las que este Plan constituye un apoyo metodológico, principalmente.

Insistimos en que solo se ha realizado una investigación partiendo de un reconocimiento visual y que para alcanzar un mayor nivel de precisión habría que realizar ensayos, preferiblemente no destructivos, que exceden el alcance del Plan.

Sin embargo, sí es objeto del Plan Director relacionar cuantos análisis considere oportunos para analizar, caracterizar e intervenir convenientemente sobre el edificio; lo que en el contexto universitario, disponiendo de diferentes equipos de investigación a este nivel, puede ser una oportunidad para el ejercicio de los mismos. Se recomienda realizar ensayos de:

- Análisis petrológico y estratigráfico
- Fotogrametría
- Termografía
- Magnetometría

Permitiendo un diagnóstico de la construcción exacto basado en:

A. Morfología

Fotogrametría:
- Dimensiones
- Dibujo de estado actual

Termografía:
- Dibujo formas preexistentes (huecos cegados o formas modificadas)

Fotografía ultravioleta:
- Pinturas o revocos superpuestos

B. Estructura

B.1. Estado actual. Proceso estático

Termografía:
- Forma, dimensiones y disposición de la estructura
- Tipo de material constructivo
- Modificaciones estructurales. Defectos
- Zonas activas termohigrométricas

Magnetometría:
- Forma, dimensiones y disposición de los refuerzos metálicos

Resistividad y conductividad:
- Forma, dimensiones y disposición de los refuerzos metálicos

Medida de inclinación. Plomada, inclinómetro, niveles:
- Desplomes, inclinaciones, anomalías geométricas

Fotogrametría:
- Deformaciones, grietas, desplomes, inclinaciones

B.2. Secuencias. Estado a lo largo del tiempo. Proceso dinámico

Estensiometría:
- Testigos, controles del tiempo de progresión de grietas y solicitaciones

Acústica:
- Control del tiempo de respuesta a estímulos varios

Acelerometría:
- Control de impacto

Fotogrametría:
- Variaciones de las deformaciones a lo largo del tiempo

Termografía:
- Control de las variaciones de humedad

2. Deterioro

Ultrasonidos:
- Observación y representación de grietas, lesiones

Conductividad:
- Control de humedades

Termografía:
- Detección de humedades
- Detección de pérdidas de las instalaciones

3. Instalaciones

Termografía:
- Disposición de las instalaciones, abastecimiento y evacuación de agua, calefacción, electricidad
- Detección de pérdidas de las instalaciones

Magnetometría:
- Disposición de las instalaciones, abastecimiento y evacuación de agua, calefacción, electricidad, gas

PREDIAGNÓSTICO:

Teniendo en cuenta la precisión necesaria, a la vista de los puntos anteriores, aquí avanzaremos un prediagnóstico de varios sistemas donde se han detectado diferentes patologías, dejando el apartado de las instalaciones para bloques específicos:

Sistema estructural

El sistema de contención y la cimentación superficial es por hormigón armado, de no muy buena calidad según las pruebas de porosidad realizadas por Cadesa. Su estado de conservación es aceptable aunque su carácter permeable tiende a afectar negativamente a la estructura armada de la cimentación .

En cuanto a la estructura vertical de las fachadas los muros de carga son ladrillo con mortero de hormigón y revestimiento cerámico. Los muros de fachada del zócalo de la planta baja están revestidos en piedra caliza.

El edificio fue totalmente rehabilitado por José María Fernández del Río en 1990, reformándose gran parte de la estructura para su adaptación como edificio administrativo.

Sistema de revestimientos: Pavimentos

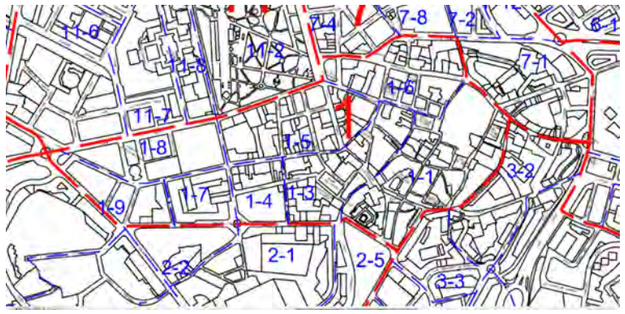
El suelo existente es de baldosa cerámica y mármol o granito, compatible con suelos radiantes así como tarima de madera en determinadas plantas (planta segunda)

Sistema de revestimientos: Revestimientos verticales

El revestimiento de las fachadas está formado en las plantas altas por una combinación de plaquetas cerámicas de arcilla cocida y enfoscado de mortero y pintura. La planta baja esta revestida de piedra caliza.

Carpinterías:

Las carpinterías interiores son de contrachapado de madera barnizadas, y tienen montante acristalado hasta falso techo.





II.1. ANÁLISIS

A. MEDIO FÍSICO

Distrito / Zona / Barrio: Situado en el Distrito 1 "Centro y Casco Histórico de Oviedo", en la Zona 1 "Antiguo" en el denominado por el Ayuntamiento de Oviedo como "Barrio Antiguo" (cód.-01).

Contexto urbano: Al apreciar la fachada del Edificio Principado empezamos a apreciar que se ha dado un salto en el tiempo, a pocos metros de nuestro punto de referencia se encuentra el Oviedo medieval que ve como empieza su expansión con la llegada de los cambios sociales y el aumento de la población, es decir, la burguesía empieza a promover cambios que dejaron huella en la trama urbana.

Por lo que el Edificio Principado ve desde sus ventanas el Oviedo del ensanche burgués pero que se encuentra demasiado próximo al Oviedo antiguo, y en esa realidad temporal y física se levanta la edificación.

Pero, por si fuera poco, se encuentra con una realidad institucional y una puga de poder que se ve reflejada en la propia historia ocupacional del edificio, y es que el final del S. XIX y principios del S.XX, el Oviedo administrativo, el Oviedo Universitario y el Oviedo burgués, se empiezan a consolidar y buscan ocupar espacios y edificios de prestigio. Razón por la cual, el Edificio Principado que toma su nombre de la calle Principado por encontrarse junto a diputación de gobierno.

El encuentro de los "Oviedos" en este punto no es casual y se viene promovido por la creación de la calle Fruela en 1880, calle que uniría la Calle Uría con el Oviedo Antiguo, convirtiéndose y sigue siendo en una de las calles de referencia y de prestigio de la ciudad.

Así pues, es las manos de un comerciante indiano quien logra adquirir este lugar de prestigio para levantar un edificio de varios pisos de viviendas de estilo modernista, muy acorde a la época. Para que después ya a finales del s. XX, sea convertido y ocupado por el poder institucional, convirtiéndolo en edificio administrativo de oficinas del Ayuntamiento de Oviedo.

No sería hasta 1990 donde le Oviedo universitario terminaría ganando el pulso para adquirir el edificio y convertirlo en la sede de sus servicios centrales.

Así pues, el contexto urbano del Edificio Principado es un contexto burgués muy marcado por la presencia y prestigio del Oviedo antiguo que ha enfatizado el prestigio de la zona urbana más próxima que lo rodea.

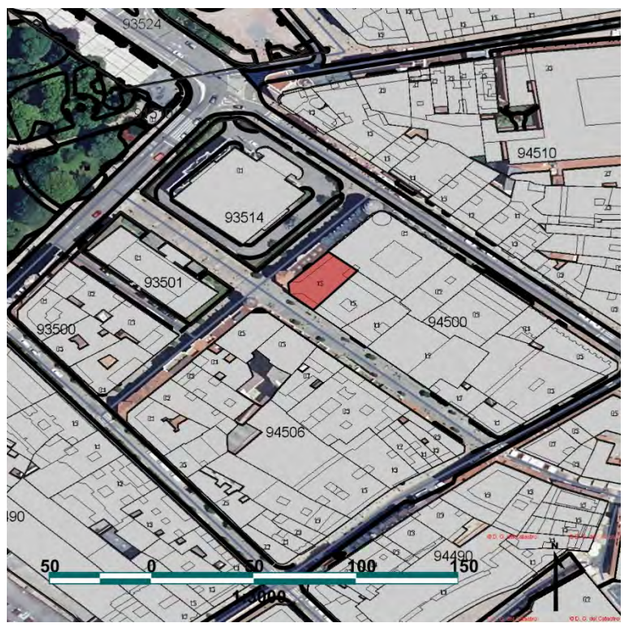
Caracterización: De orientación predominante Noroeste Suroeste, el Edificio Principado se reconocer por su posición dentro del ensanche burgués de finales del S. XIX y cuyos edificios colindantes comparten la misma impronta y concepción de una ciudad que se ve en expansión y que empieza alejarse de las murallas medievales.

Toda la tipología de la manzana responde a esos gustos modernistas y a inspiraciones neorrenacentistas, neoclásicas y barrocas, empezando a dejar a atrás esas líneas puras que podríamos ver en el Edificio Histórico o en el Palacio Quirós.

Así pues, el gran peso de la mazana de la que forma parte el edificio Principado se encuentra marcada por la Calle Fruela como vía de gran prestigio para luego integrarse en una urbanización compuesta de cinco manzanas, incluyendo la del edificio.

Aquí el plano de damero se traza para darnos una morfología casi rectangular, viéndose forzado a adaptarse al tramado de El Rosal. Por el Oeste la Calle Cabo Noval y por el Norte la calle Marqués de Santa Cruz, cierran la urbanización.

Ya dentro de la urbanización se divide el interior para en cuatro partes muy claras que conformarían las manzanas, por lo que se traza una línea *Decumanus Maximus*, dando origen a la calle Suarez de la Riva, peatonalizada y que cruza de SE a NO la urbanización. De forma perpendicular cruza el *Cardo Maximus* de NE a SO dando origen a la Calle Principado y que enlaza la Calle Fruela con la calle Cabo Noval.



Tipología de edificatoria:

Por encontrarse en el Centro de la Ciudad y ceñido al Casco Histórico, tanto las edificaciones colindantes, así como los distintos espacios urbanos, tienen una complejidad a la hora de ser analizados Por esta razón, para no introducir mayor complejidad al análisis, el ámbito de estudio se verá reducido a la manzana, siendo su entorno más inmediato:

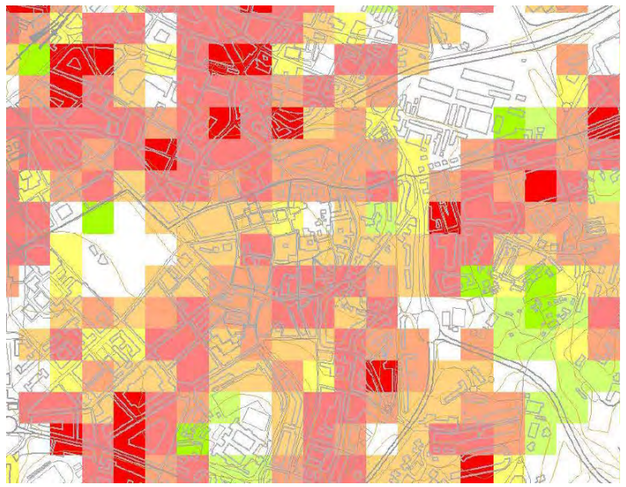
- **Altura de las edificaciones:** Debido a que es una urbanización creada a raíz del ensanche y con clasificación de suelo de Edificación Cerrada, por lo que la manzana se ha mantenido casi de forma homogénea en sus alturas, teniendo la mayoría de ellas de seis a siete alturas. Siendo el edificio más alto por sus construcciones útiles el edificio situado en Suarez de la Riva, 3.
- **Dotaciones urbanísticas:** Al encontrarse en una manzana de uso residencial, no cuenta con dotaciones urbanísticas, no obstante, dentro de su urbanización si se encuentran dotaciones de Equipamientos de la administración del Institucional, como es el caso de la Junta del Principado, situado al frente del Edificio Principado y un poco más escorado a la izquierda desde esa misma perspectiva nos encontramos la Sede de la Presidencia del Principado.
- **Espacios públicos**: La manzana no cuenta con espacios libres públicos, así como tampoco su urbanización en el interior de la misma. No obstante, no es necesario su existencia dentro de la misma, ya que colindante y a continuación de la Calle Marqués de Santa Cruz tenemos el Parque San Francisco, y haciendo esquina, colindante a la diputación se puede disfrutar de la Plaza la Escandalera, lugar emblemático de la ciudad y punto de confluencia de la sociedad civil.

B. MEDIO SOCIOECONÓMICO

Distribución y densidad de población

En virtud de los datos estadísticos municipales de 31-08-2022 el "barrio antiguo" cuenta con 3.169 habitantes (el 1,46% de los habitantes de Oviedo), de los que un 56% son mujeres. Al igual sucede con el resto del municipio cuenta con una población bastante envejecida; el 31% de la población tiene 65 o más años; el 43% entre 35 y 64 años; el 15% entre 20 y 35 años y el 11% 19 o menos años.

Nombre del Barrio: ANTIGUO									
Fuente: Ayuntamiento de Oviedo	TOTAL			PORCENTAJE EN BARRIO			PORCENTAJE SOBRE OVIEDO		
Rango de Edades	Hombres	Mujeres	Total	Porcentaje hombre	Porcentaje mujeres	Porcentaje sobre total	Hombres	Mujeres	Total
Menos de 5 años	33	37	70	47	53	2	0,02	2,00%	0,03%
Entre 5 y 9 años	29	50	79	37	63	2	0,01	2,00%	0,04%
Entre 10 y 14 años	50	51	101	50	50	3	0,02	2,00%	0,05%
Entre 15 y 19 años	55	50	105	52	48	3	0,03	2,00%	0,05%
Subtotal menor de 20 años	**167**	**188**	**355**	**47**	**53**	**11**	**0,08**	**8,00%**	**0,17%**
Entre 20 y 24 años	72	81	153	47	53	5	0,03	4,00%	0,07%
Entre 25 y 29 años	70	93	163	43	57	5	0,03	4,00%	0,07%
Entre 30 y 34 años	81	85	166	49	51	5	0,04	0,04%	0,08%



Subtotal mayor de 19 y menor de 35 años	**223**	**259**	**482**	**46**	**54**	**15**	**0,10**	**8,04%**	**0,22%**
Entre 35 y 39 años	71	92	163	44	56	5	0,03	4,00%	0,07%
Entre 40 y 44 años	110	100	210	52	48	7	0,05	5,00%	0,10%
Entre 45 y 49 años	129	132	261	49	51	8	0,06	6,00%	0,12%
Entre 50 y 54 años	107	118	225	48	52	7	0,05	5,00%	0,10%
Entre 55 y 59 años	107	147	254	42	58	8	0,05	7,00%	0,12%
Entre 60 y 64 años	104	134	238	44	56	8	0,05	6,00%	0,11%
Subtotal mayor de 34 años y menor de 65 años	**104**	**134**	**238**	**44**	**56**	**43**	**0,29**	**33,00%**	**0,62%**
Entre 65 y 69 años	84	151	235	36	64	7	0,04	7,00%	0,11%
Entre 70 y 74 años	97	130	227	43	57	7	0,04	6,00%	0,10%
Entre 75 y 79 años	72	115	187	39	61	6	0,03	5,00%	0,09%
Entre 80 y 84 años	52	69	121	43	57	4	0,02	3,00%	0,06%
Entre 85 y 89 años	37	74	111	33	67	4	0,02	3,00%	0,05%
Entre 90 y 94 años	15	57	72	21	79	2	0,01	3,00%	0,03%
Entre 95 y 99 años	4	19	23	17	83	1	0,00	1,00%	0,01%
Mas de 99 años	2	3	5	40	60	0	0,00	0,00%	0,00%
Subtotal mayor de 64 años	**363**	**618**	**981**	**37**	**63**	**31**	**0,16**	**28,00%**	**0,45%**
TOTALES BARRIO	**1.381**	**1.788**	**3.169**	**44**	**56**	**100**	**63,00%**	**0,82%**	**1,46%**

Dentro del barrio antiguo, la Biblioteca Feijoo se encuentra situada en la sección 1, donde de conformidad con los datos estadísticos del Ayuntamiento de Oviedo hay un total de 1.161 habitantes

	Resumen por distrito y sección					
	DISTRITO: 1 SECCIÓN: 1					
	TOTAL			PORCENTAJE		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total
TOTALES SECCIÓN	517	645	1.162	0,24%	0,30%	0,53%

Recursos sociales y culturales

El barrio cuenta con una amplia oferta comercial, cultural y de ocio, así como de servicios públicos y administrativos locales y regionales. En este barrio se encuentra la sede de la Junta General del Principado, el órgano legislativo autonómico, dependencias judiciales (Tribunal

Superior de Justicia de Asturias), así como dependencias y servicios del ayuntamiento de Oviedo. Asimismo, en este barrio se ubica otras sedes administrativas y servicios de la Universidad de Oviedo.

Su ubicación estratégica le permite estar conectado con otras áreas importantes de la ciudad y ofrecer una amplia variedad de servicios a sus habitantes, los visitantes, así como a las empresas o instituciones con sede en el mismo. El barrio Centro-Norte también tiene una gran actividad económica y comercial, con numerosas tiendas, restaurantes, cafeterías y hoteles que atraen a visitantes y turistas. El barrio es un punto estratégico para acceder al centro histórico de Oviedo. Se caracteriza por ser una zona residencial y comercial, con edificios modernos y antiguos que conviven en armonía.

Entre los servicios que ofrece el barrio se encuentran varios centros médicos, comercios, bancos, colegios, institutos, bibliotecas y centros culturales. Además, el barrio está muy bien comunicado con el resto de la ciudad por medio de autobuses urbanos y taxis o a través de calles bien urbanizadas que la conectan peatonalmente con su entorno más inmediato. Se encuentra muy próximo al casco histórico, y otros barrios del centro donde se encuentran algunos de los principales atractivos turísticos y culturales de Oviedo, como la catedral, el ayuntamiento, el teatro Campoamor, el Mercado de Abastos, la Plaza de El Fontán, el Museo de Bellas Artes y el museo arqueológico. varios equipamientos culturales y sociales, como el Teatro Campoamor, el Auditorio Príncipe Felipe o el Parque San Francisco.

Densidad de Población
Actualmente la densidad de población en Oviedo es de 1.152,77 habitantes por Km2. La sección censal donde se sitúa la manzana cuenta con una densidad de población de unos 21 habitantes por 1000 m2, posicionándose dentro de la densidad media del barrio y el medio urbano de Oviedo.

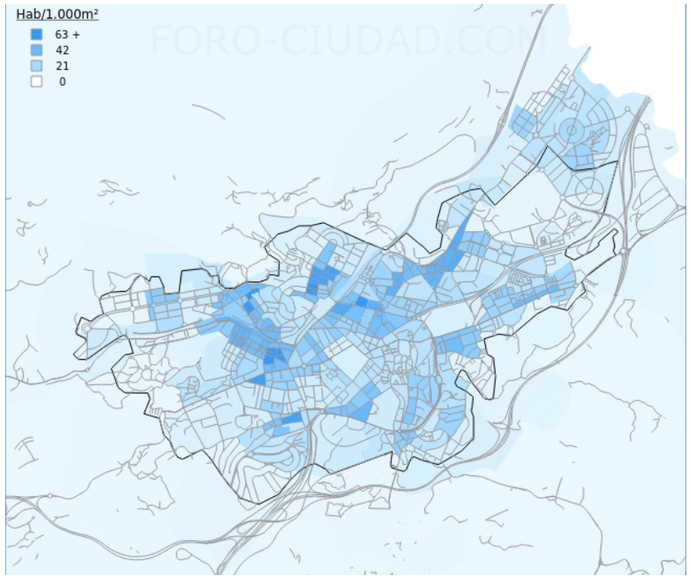
Densidad de viviendas
La manzana en la que se sitúa cuenta con usos mixtos (equipamientos y residenciales) y tiene una densidad media de entre 51 y 100 viviendas por manzana y misma densidad de vivienda por hectárea.

Actividades económicas
El papel económico que, en su conjunto, juega hoy el centro histórico de Oviedo resulta de un proceso de marginación generada al término del s. XIX, por el desarrollo del atractivo ensanche burgués. Con la transformación del sector del acomodado, mediante un ensanche hacia la estación de ferrocarril, la ciudad antigua se vio paulatinamente desposeída de su aparato comercial y organismos de dirección, que comienzan a arraigarse con firmeza al pie de la calle Uría. Pero ello no indica una rotunda traslación del centro de gravedad, por razones obvias, en una pequeña población como Oviedo. Se trataba más bien de un desdoblamiento donde la zona histórica pierde entidad a ojos del capital, aunque retenga los principales equipamientos e instituciones del poder.

Los datos de la Agencia Tributaria recogen que el barrio cuenta con renta disponible anual de 27.448 euros en 2020, situándose en la quinta posición entre los barrios de Oviedo, encabezado por el barrio Centro-Oeste.

La percepción del entorno

Al encontrarnos dentro del ensanche burgués y más pegados a los edificios de gobierno del Principado, así como encontrarnos rodeados de las sedes oficiales de instituciones de prestigio como El banco Herrero, hoy Sede del Banco Sabadell o la Sede comercial de Total Energy, la comercializadora de la antigua Hidroeléctrica del Cantábrico, se percibe al entorno, como un lugar de prestigio, pero además administrativo.
Razón por la cual la Universidad de Oviedo en su expansión y su consolidación en la ciudad como un campus universitario disperso, adquirió el Edificio Principado para convertirlo en la Sede de sus Servicios Centrales.



No obstante, todos aquellos que pasamos y que somos ajenos o bien como universitarios no hemos tenido la necesidad de acercarnos al edificio apenas reconocemos al Edificio como un Edificio Universitario, pero si se entiende que tiene algún vínculo institucional por lucir las banderas, pero que estas no dejan del todo claro a primera vista la pertenencia a la Universidad de Oviedo.

De los ojos de los alumnos el Edificio Principado, a no ser que por fuerza mayor se hayan vistos obligados a utilizar algunos de sus servicios, este pasa totalmente desapercibido del mismo, más cuando la mayor parte de los tramites de gestión se realizan en los propios campus en donde se encuentra cursando la carrera universitaria. Quizás los más curiosos o eruditos tomen al Edificio Principado como parte de su vida Universitaria, pero para la gran mayoría es un elemento aislado, desconocido y que goza de poca información más allá de una foto con una nota al pie de la misma en la página web institucional

Si tenemos la mirada de aquellos que visitan nuestra ciudad, vemos un edificio de color verde llamativo por sus decoraciones que destaca en la esquina, pero que se encuentra eclipsado por dos elementos que destacan dentro de su propia urbanización y que se roban la su atención en todos los sentidos, ya que uno, por su forma arquitectónica y su poder institucional, se convierte en un elemento atractivo para un turista, siendo este la Junta de Gobierno. Pero la Sede del antiguo banco Herrero con hermosa cúpula es lo suficientemente llamativo como para desviar la mirada de su edificio colindante.

Por lo que nos encontramos con edificio que ha sido adquirido hace en 1990 y que la sociedad y el entorno estudiantil aún no terminan de identificar el vínculo universitario, viéndose el elemento descontextualizado y poco enfatizado en su carácter institucional.

II.1. DIAGNÓSTICO

Las características del paisaje y el entorno inmediato están irremediablemente mediatizadas por las determinaciones del plan General de Ordenación Urbana de Oviedo, así como las determinaciones específicas que regulan las condiciones estéticas y arquitectónicas del casco antiguo de Oviedo en el Plan Especial del Casco Antiguo Oviedo en sus dos fases.

Condicionantes urbanos

Los principales condicionantes urbanos son:

- Regulación urbanística vigente:
  - El Plan General de Oviedo. (PGOU2006). Desde el 2018 se encuentra en revisión. Integra los PPR entre las áreas de gestión urbanísticas.
  - Catálogo Urbanístico (CAU). CAU2006. Desarrolla el Plan General de Ordenación en cuanto a las políticas de conservación y protección del patrimonio edificado de Oviedo. Parte de las consideraciones de los PPR-1 y PPR-2, los cuales homogeniza e integra dentro del CAU como desarrollo del Plan General 2006.
- Características del entorno:
  - Ordenación del paisaje
  - Impacto en el entorno
  - Impacto ambiental

Consideraciones urbanísticas sobre el paisaje

El Plan General de Oviedo (2006) ordena el entorno inmediato a través de ordenanzas directas que veremos en su correspondiente apartado.

El PGOU 2006 ordena el ámbito correspondiente a la Calle San Vicente y plaza Padre Feijoo bajo las siguientes condiciones:

- Se trata de Suelo Urbano bajo la calificación pormenorizada u ordenanza de Residencia Edificación Cerrada y, con excepción de las edificaciones dotacionales situadas en el frente de la parcela que corresponden a los Sistemas Generales de Equipamientos de la Junta General del Principado de Asturias.
- Se tratan pues de una zona de uso predominantemente residencial y de equipamientos y dotaciones.
- Debido a su consideración como ensanche burgués decimonónico del casco histórico, gran parte de las edificaciones de esta calle y ámbito cuentan con algún grado de protección de los establecidos por el PGOU2006 así como el Catálogo Urbanístico (CAU).
- Producto de dicha catalogación, y conforme a la normativa del CAU2006 han de mantenerse las fábricas originales con sus revestimientos, evitando en lo posible su sustitución. Cuando éstos, por efectos de acciones agresivas hubiesen llegado a situaciones irreversibles, habrán de mantener idénticos acabados y tratamiento de textura y color que los originales.

- Si bien las normas del catálogo permiten pequeñas alteraciones en las fachadas, éstas solo podrán realizarse para eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, o para resaltar los criterios compositivos, estéticos y de escenografía urbana, de las fachadas existentes, no suponiendo menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.
- Los huecos de las fachadas no podrán variar en su proporción original. Los nuevos que se creen deberán integrarse con los huecos originales que permanezcan en el edificio. La protección de los elementos originales de los huecos afecta a su vez a los marcos, hojas de ventanas, puertas, dinteles, umbrales, jambas, molduras, cerrajería, y a todos aquellos elementos que contribuyan al carácter histórico y arquitectónico de los edificios.
- Con carácter general, las edificaciones tienen prohibidos elementos como marquesinas salvo en aquellos edificios en los que se integren en el diseño de la fachada.
- En cuanto a la textura y color de los acabados deben permanecer lo originales de las fábricas que deberán ser reproducidos para recuperar el carácter propio del edificio.

Determinaciones sobre la ordenación del paisaje

La mayor parte de los edificios del ámbito tienen una protección Parcial o Integral Singular. Con protección Parcial están los edificios que poseen considerables valores arquitectónicos e históricos en su configuración exterior, destacan por una cuidada implantación y/o contribuyen a la conformación del ambiente urbano. Tal es el caso del edificio Principado, protegido con el nivel P3.

Como norma general para los parcial la reconstrucción implicará la reposición de los cerramientos y de los elementos de carpintería y cerrajería si se conservan en buen estado. Si no es posible su recuperación, se ejecutarán de nuevo, respetando el material, despiece y diseño original. Se reconstruirá fidedignamente la fachada original con toda su ornamentación, atendiendo especialmente a la correcta ejecución dimensional de los sistemas constructivos de vuelos de balcones, galerías y aleros.

Acabados y enfoscados. Son uno de los elementos configuradores de su imagen. Las normas establecen con carácter general que deberán mantenerse las fábricas originales con sus revestimientos, evitando su sustitución. Cuando éstos, por efectos de acciones agresivas hayan llegado a situaciones irreversibles, serán picados y acabados con idéntico tratamiento de textura y color que los originales. Se prohíbe la utilización de pinturas o barnices en el acabado final de los paramentos de fachada, que modifiquen el aspecto externo original.

Sólo se permitirán pequeñas alteraciones en las fachadas, cuando éstas se dirijan a eliminar elementos añadidos que dañen el valor del inmueble, o cuando resalten los criterios compositivos, estéticos y de escenografía urbana, de las fachadas existentes, no suponiendo en ningún caso menoscabo de los valores y elementos catalogados del inmueble.

La normativa prohíbe el cerramiento de las superficies no edificadas de los áticos, y los huecos deberán ser mantenidos en su proporción original y reparados cuando proceda. Los nuevos que se creen deberán integrarse con los huecos originales que permanezcan en el edificio.

La protección de los elementos originales de los huecos se extiende a los marcos, hojas de ventanas, puertas, dinteles, umbrales, jambas, molduras, cerrajería, y a todos aquellos elementos que contribuyan al carácter histórico y arquitectónico del edificio.

Al igual que sucede con el casco histórico, se prohíben las marquesinas salvo en aquellos edificios en los que se integren en el diseño de la fachada.

Impacto sobre el entorno

La edificación así como los usos y funciones tienen una incidencia e impacto en el paisaje muy significativo. Su interés arquitectónico, antigüedad, los materiales hacen que sea una pieza urbana significativa del paisaje urbano de su entono.

El uso administrativo y el interés arquitectónico del edificio le confieren un valor medio como elemento catalizador para la revitalización y sostenibilidad del entorno. Dado que su interior no conserva escasos elementos históricos de interés es un elemento con escasa vocación de visita. Esta se concentra en su exterior o a lo sumo en el portal de acceso donde se puede observar la vidriera y la carpintería del mobiliario modernista, contribuyendo a reforzar la identidad histórica de la ciudad y del Principado.

Las principales instituciones históricas de la ciudad y del Principado se encuentran en este ámbito. Estamos por tanto en un área muy simbólica y significativa, no sólo para la ciudad sino para el Principado de Asturias y a nivel nacional.

Impacto ambiental

El edificio Principado puede verse afectado por varios elementos ambientales como la contaminación del aire y el agua, que pueden acelerar la descomposición y degradación de sus materiales.

Los contaminantes del aire que predominan son producto gases emitidos por la calefacción y el transporte del entorno, así como los focos industriales del área central de la región, con gran incidencia potencial en el deterioro de la piedra. Si bien el entorno inmediato se encuentra peatonalizado, la contaminación del aire y la lluvia ácida pueden proceder de contaminantes transportados a grandes distancias desde sus focos de origen, que se oxidan en contacto con la atmósfera y dan lugar a la formación de ácido sulfúrico y ácido nítrico.

Los principales focos de contaminación de la región se encuentran ubicados al norte, (zonas portuarias de Gijón y Avilés). No obstante el área metropolitana central, con Oviedo como punto central, es una de las áreas más contaminadas de Asturias por la polución de los coches. El principal foco de contaminación del área por actividades industriales se ubica en Trubia (contaminación por Benceno). En este sentido el Principado de Asturias cuenta con El PLAN ESTRATÉGICO DE CALIDAD DEL AIRE DEL PRINCIPADO DE ASTURIAS 2023-2030 que pretende, asegurar el cumplimiento de los valores límite u objetivo establecidos en la normativa estatal y comunitaria así como establecer directrices viables para avanzar hacia el cumplimiento de los valores recomendados por la OMS.

Si bien desde el año 2005 y hasta el 2020 las series de datos de contaminación de las cuatro estaciones situadas en Oviedo indican una progresiva disminución de partículas como SO2, CO, NO2 así como de gas OZONO, el impacto de la contaminación no deja de ser uno de los elementos más problemáticos en los monumentos históricos, como éste. Y es que el aire contaminado de Oviedo, cargado de partículas y gases, va actuado poco a poco sobre la conservación del edificio degradándolo progresivamente. Además, la lluvia ácida es otro de los posibles enemigos del edificios histórico, teniendo en cuenta que nos encontramos con un clima lluvioso con mucha frecuencia de precipitaciones durante todo el año, que sumada a la contaminación, podría disolver las piedras y originar grietas. Los costos de eliminar la suciedad y reparar los daños estructurales son muy grandes, poniendo seriamente en peligro este elemento patrimonial.

En cuanto al impacto ambiental del propio edificio, cabe señalar que la Biblioteca Feijoo no presenta calificación energética que nos permita evaluar y comparar su eficiencia energética e integración de las energías renovables en este. Desde el 3 de junio de 2022 (según la disposición final tercera del Real Decreto 390/2021, los edificios o partes de edificios pertenecientes u ocupados por una Administración Pública, con una superficie útil total superior a 250 m2.



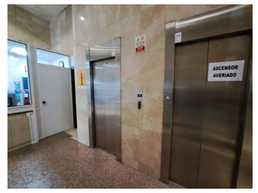
01.04 02.01



01.04 03.04



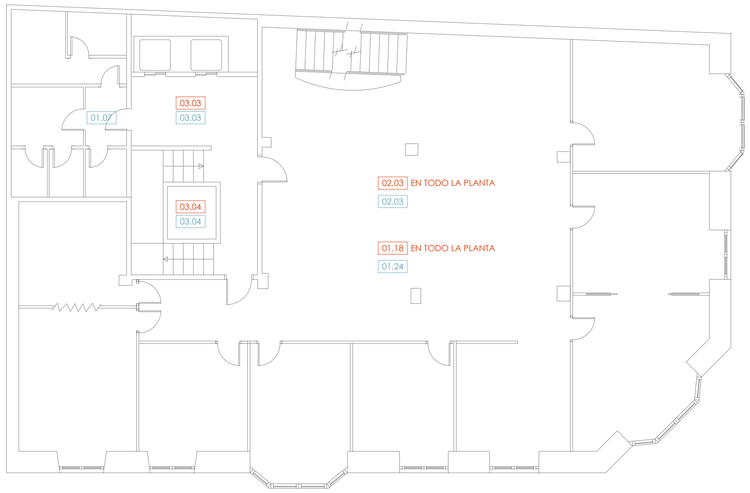
01.06



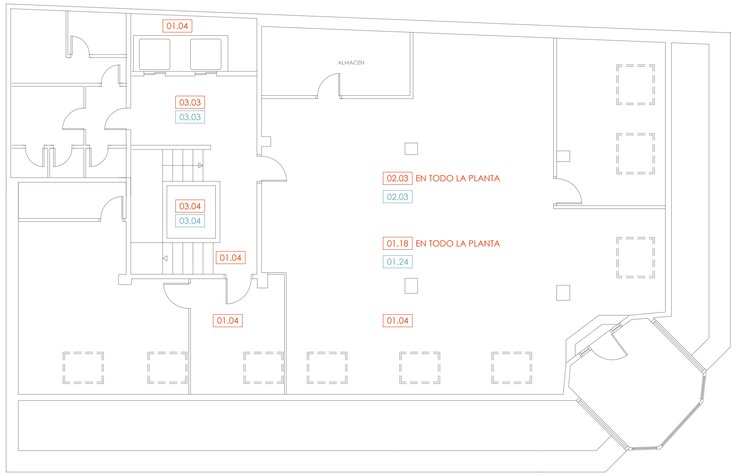
02.01



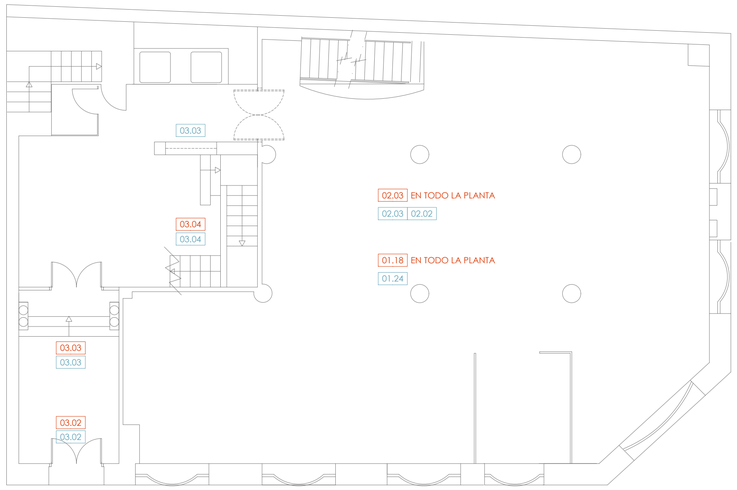
02.03



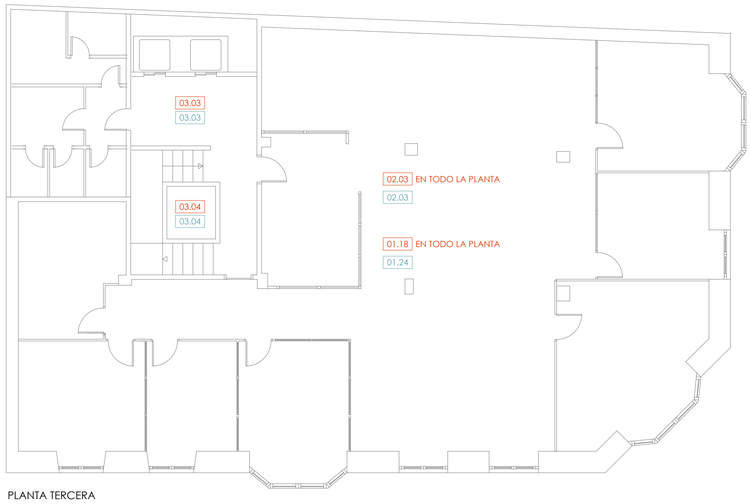
PLANTA PRIMERA



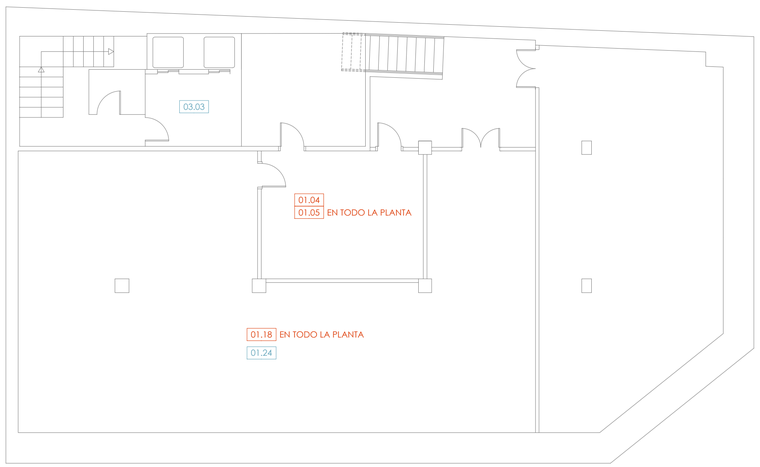
PLANTA CUARTA



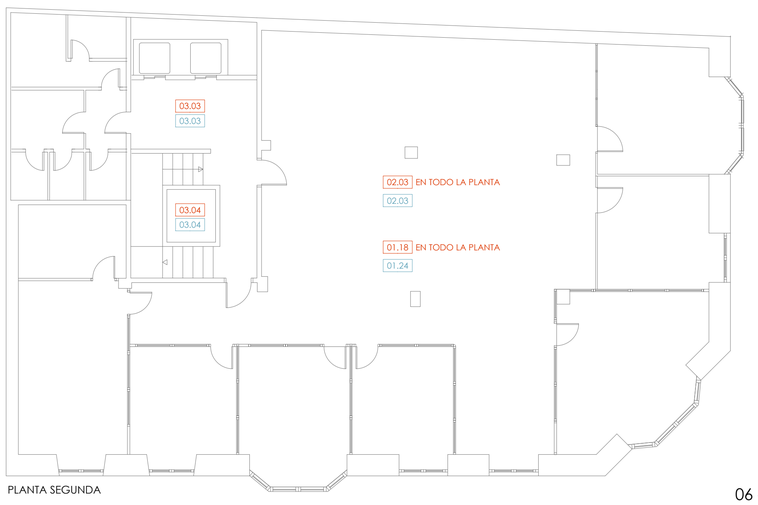
PLANTA BAJA



PLANTA TERCERA



PLANTA SÓTANO



PLANTA SEGUNDA

DIAGNÓSTICO

01 CONSTRUCTIVO

01.01 DETERIORO DEL SOPORTE ESTRUCTURAL DE LA CUBIERTA
01.02 FISURAS y GRIETAS EN PARAMENTOS
01.03 DESPLOMES Y DEFORMACIONES ESTRUCTURALES
01.04 HUMEDADES DE FILTRACIÓN
01.05 HUMEDADES DE CAPILARIDAD
01.06 DETERIORO DEL MATERIAL DE REVESTIMIENTO DE CERRAMIENTOS (ENFOSCASDOS, ENLUCIDOS, PINTURAS)
01.07 DESPRENDIMIENTO Y ALTERACIÓN DE PIEZAS DE REVESTIMIENTO (SOLADOS Y ALICATADOS)
01.08 DISGREGACIÓN DE LA FÁBRICA Y/O MAMPOSTERÍA
01.09 ATAQUES BIÓTICOS DE LA MADERA
01.10 UTILIZACIÓN DE MATERIAL O ELEMENTO DISCORDANTE CON LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
01.11 CRECIMIENTO VEGETAL (Líquenes, plantas superiores)
01.12 OXIDACIÓN SUPERFICIAL DE ELEMENTOS METÁLICOS
01.13 SUCIEDAD SUPERFICIAL EN PARAMENTOS
01.14 DETERIORO Y PÉRDIDA DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS
01.15 EFLORESCENCIAS SALINAS EN FABRICAS
01.16 DEFORMACIONES DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES
01.17 ROTURA DE VIDRIOS
01.18 DETERIORO y ENVEJECIMIENTO DE REVESTIMIENTOS INTERIORES (ENLUCIDOS Y PINTURAS)

02 INSTALACIONES

02.01 INADECUACIÓN NORMATIVA
02.02 INTERFERENCIAS DE DISTRIBUCIÓN Y EMISIÓN
02.03 VARIACIONES HIGROTÉRMICAS DESCOMPESADAS
02.04 ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO
02.05 ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
02.06 ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD
02.07 ACOMETIDA DE GAS
02.08 ACOMETIDA DE PCI

03 ACCESIBILIDAD

03.01 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
03.02 SEÑALÉTICA DESORDENADA Y/O INSUFICIENTE
03.03 ACCESIBILIDAD MEJORABLE
03.04 PROTECCIONES CON ALTURA INSUFICIENTE

INTERVENCIONES PROPUESTAS

01 CONSTRUCCIÓN

CUBIERTAS

01.01 LIMPIEZA CANALONES
01.02 DESMONTAJE BAJANTES
01.03 SUSTITUCIÓN DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE PLUVIALES
01.04 REPARACIÓN CARPINTERÍA ALEROS
01.05 TRATAMIENTO DE LA SALIDA DE HUMOS EN CUBIERTA
01.06 ACTUACIÓN ESTRUCTURAL
01.07 ACCESOS DE MANTENIMIENTO
01.08 LÍNEA DE VIDA EN CUBIERTAS

CERRAMIENTOS

01.09 LIMPIEZA DE PARAMENTOS EXTERIORES
01.10 HIDROFUGACIÓN DE FACHADA
01.11 CONSOLIDACIÓN DE FACHADA
01.12 PINTURA EN PARAMENTOS EXTERIORES
01.13 REVESTIMIENTO EN PARAMENTOS EXTERIORES
01.14 REPARACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES
01.15 RESTAURACIÓN BARANDILLAS
01.16 SANEADO Y TRATAMIENTO DE SOLERAS Y VUELOS
01.17 SANEADO Y TRATAMIENTO DE MIRADORES Y GALERÍAS
01.18 REINTEGRACIÓN DE VOLÚMENES EN MOLDURAS DE BORDES DE BALCONES Y RECERCADOS DE HUECOS
01.19 REPARACIÓN PARCIAL DE REJERÍA
01.20 SUSTITUCIÓN COMPLETA DE REJERÍA

REVESTIMIENTOS

01.21 TRATAMIENTO / SUSTITUCIÓN DE SOLADOS
01.22 TRATAMIENTO DE PARTICIONES
01.23 TRATAMIENTO / SUSTITUCIÓN DE FALSOS TECHOS
01.24 ACTUACIÓN DE PINTURA TECHOS / PAREDES
01.25 CORRECCIÓN RESBALADICIDAD SUELOS

02 INSTALACIONES

02.01 ADECUACIÓN DE SALA TÉCNICA
02.02 SOLUCIÓN DE INTERFERENCIAS DE DISTRIBUCIÓN Y EMISIÓN
02.03 SOLUCIÓN DE VARIACIONES HIGROTÉRMICOS DESCOMPENSADOS

03 ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

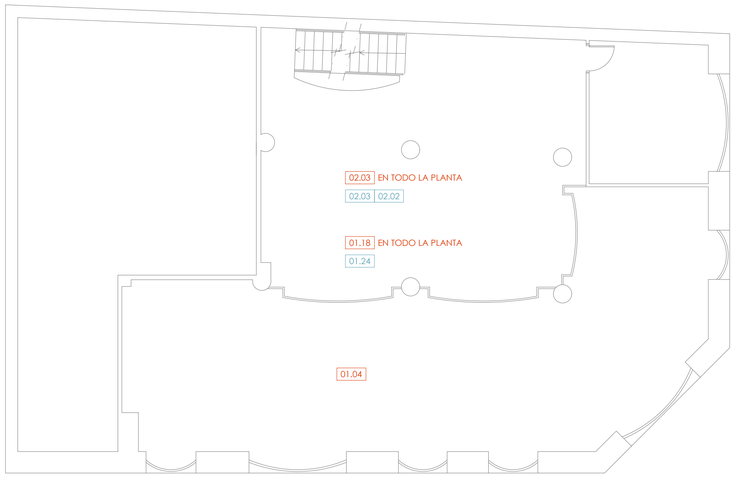
03.01 ACTUACIONES DE CORRECCIÓN DE BARRERAS
03.02 COMPLECIÓN DE SEÑALÉTICA
03.03 SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
03.04 INCORPORACIÓN DE PROTECCIONES ADICIONALES FRENTE A CAÍDAS

06 - EDIFICIO PRINCIPADO
DIAGNÓSTICO E INTERVENCIÓN PROPUESTA
PLANTAS

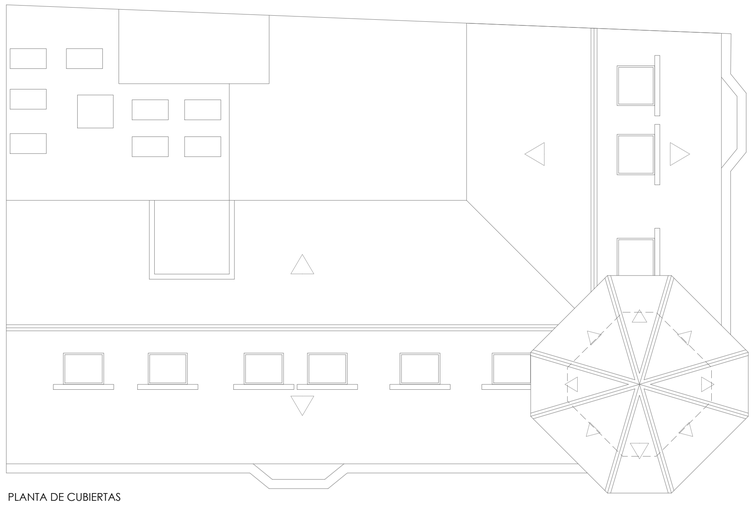
DC/IN - 01
1/200

0 1 5 10

A4 18



PLANTA ALTILLO



PLANTA DE CUBIERTAS



ALZADO CALLE PRINCIPADO



ALZADO CHAFLÁN



ALZADO CALLE SUÁREZ DE LA RIVA

DIAGNÓSTICO

01 CONSTRUCTIVO

01.01 DETERIORO DEL SOPORTE ESTRUCTURAL DE LA CUBIERTA
01.02 FISURAS y GRIETAS EN PARAMENTOS
01.03 DESPLOMES Y DEFORMACIONES ESTRUCTURALES
01.04 HUMEDADES DE FILTRACIÓN
01.05 HUMEDADES DE CAPILARIDAD
01.06 DETERIORO DEL MATERIAL DE REVESTIMIENTO DE CERRAMIENTOS (ENFOSCASDOS, ENLUCIDOS, PINTURAS)
01.07 DESPRENDIMIENTO Y ALTERACIÓN DE PIEZAS DE REVESTIMIENTO (SOLADOS Y ALICATADOS)
01.08 DISGREGACIÓN DE LA FÁBRICA Y/O MAMPOSTERÍA
01.09 ATAQUES BIÓTICOS DE LA MADERA
01.10 UTILIZACIÓN DE MATERIAL O ELEMENTO DISCORDANTE CON LA TIPOLOGÍA CONSTRUCTIVA
01.11 CRECIMIENTO VEGETAL (Líquenes, plantas superiores)
01.12 OXIDACIÓN SUPERFICIAL DE ELEMENTOS METÁLICOS
01.13 SUCIEDAD SUPERFICIAL EN PARAMENTOS
01.14 DETERIORO Y PÉRDIDA DE MATERIALES CONSTRUCTIVOS
01.15 EFLORESCENCIAS SALINAS EN FABRICAS
01.16 DEFORMACIONES DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES
01.17 ROTURA DE VIDRIOS
01.18 DETERIORO y ENVEJECIMIENTO DE REVESTIMIENTOS INTERIORES (ENLUCIDOS Y PINTURAS)

02 INSTALACIONES

02.01 INADECUACIÓN NORMATIVA
02.02 INTERFERENCIAS DE DISTRIBUCIÓN Y EMISIÓN
02.03 VARIACIONES HIGROTÉRMICAS DESCOMPESADAS
02.04 ACOMETIDA DE ABASTECIMIENTO
02.05 ACOMETIDA DE SANEAMIENTO
02.06 ACOMETIDA DE ELECTRICIDAD
02.07 ACOMETIDA DE GAS
02.08 ACOMETIDA DE PCI

03 ACCESIBILIDAD

03.01 BARRERAS ARQUITECTÓNICAS
03.02 SEÑALÉTICA DESORDENADA Y/O INSUFICIENTE
03.03 ACCESIBILIDAD MEJORABLE
03.04 PROTECCIONES CON ALTURA INSUFICIENTE

INTERVENCIONES PROPUESTAS

01 CONSTRUCCIÓN

CUBIERTAS

01.01 LIMPIEZA CANALONES
01.02 DESMONTAJE BAJANTES
01.03 SUSTITUCIÓN DE SISTEMA DE EVACUACIÓN DE PLUVIALES
01.04 REPARACIÓN CARPINTERÍA ALEROS
01.05 TRATAMIENTO DE LA SALIDA DE HUMOS EN CUBIERTA
01.06 ACTUACIÓN ESTRUCTURAL
01.07 ACCESOS DE MANTENIMIENTO
01.08 LÍNEA DE VIDA EN CUBIERTAS

CERRAMIENTOS

01.09 LIMPIEZA DE PARAMENTOS EXTERIORES
01.10 HIDROFUGACIÓN DE FACHADA
01.11 CONSOLIDACIÓN DE FACHADA
01.12 PINTURA EN PARAMENTOS EXTERIORES
01.13 REVESTIMIENTO EN PARAMENTOS EXTERIORES
01.14 REPARACIÓN CARPINTERÍAS EXTERIORES
01.15 RESTAURACIÓN BARANDILLAS
01.16 SANEADO Y TRATAMIENTO DE SOLERAS Y VUELOS
01.17 SANEADO Y TRATAMIENTO DE MIRADORES Y GALERÍAS
01.18 REINTEGRACIÓN DE VOLÚMENES EN MOLDURAS DE BORDES DE BALCONES Y RECERCADOS DE HUECOS
01.19 REPARACIÓN PARCIAL DE REJERÍA
01.20 SUSTITUCIÓN COMPLETA DE REJERÍA

REVESTIMIENTOS

01.21 TRATAMIENTO / SUSTITUCIÓN DE SOLADOS
01.22 TRATAMIENTO DE PARTICIONES
01.23 TRATAMIENTO / SUSTITUCIÓN DE FALSOS TECHOS
01.24 ACTUACIÓN DE PINTURA TECHOS / PAREDES
01.25 CORRECCIÓN RESBALADICIDAD SUELOS

02 INSTALACIONES

02.01 ADECUACIÓN DE SALA TÉCNICA
02.02 SOLUCIÓN DE INTERFERENCIAS DE DISTRIBUCIÓN Y EMISIÓN
02.03 SOLUCIÓN DE VARIACIONES HIGROTÉRMICOS DESCOMPENSADOS

03 ACCESIBILIDAD Y SEGURIDAD DE UTILIZACIÓN

03.01 ACTUACIONES DE CORRECCIÓN DE BARRERAS
03.02 COMPLECIÓN DE SEÑALÉTICA
03.03 SUSTITUCIÓN DE ELEMENTOS ACCESIBLES
03.04 INCORPORACIÓN DE PROTECCIONES ADICIONALES FRENTE A CAÍDAS

06 - EDIFICIO PRINCIPADO

DIAGNÓSTICO E INTERVENCIÓN PROPUESTA

PLANTAS ALTILLO Y CUBIERTAS. ALZADOS

DC/IN - 02

1/200

0 1 5 10

A4 | 18