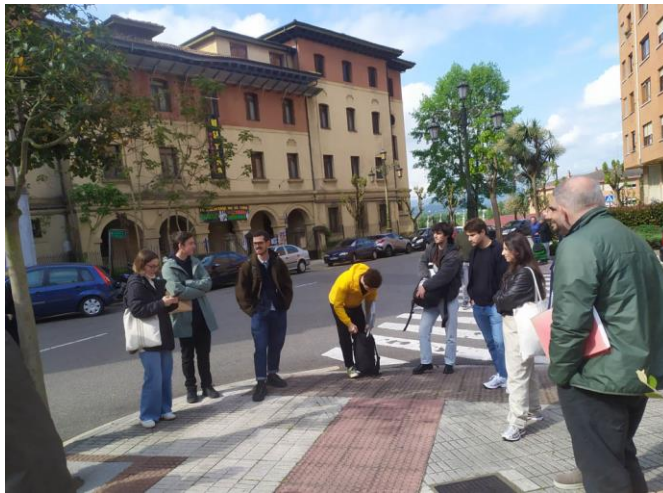


VISIT TO THE OVIEDO SITE. LA MALATERÍA 8TH MAY 2025

Attendees:

Jesús Daniel Sánchez Fernández, Director General of Housing
Enrique Escudero, Head of the Housing Construction Service
José Andrés Menéndez Artime, Housing Construction Service
Álvaro Pereira Anes, Housing Construction Service
Carmen Imbernón, Secretary General of EUROPAN Spain
Representatives of the citizens' platform "La Malatería Must Not Be Demolished"
19 competitors.



The meeting began at 11:00 at the entrance to La Malatería, whose façade displayed banners calling for the preservation of the building.



At the beginning of the visit, the Housing Construction Service explained that La Malatería was one of the oldest known sites in Asturias and in the country as a whole, having preserved its care-related function through various stages over the centuries:

- Leper hospital in the 12th century, linked to the Camino de Santiago. The most famous leper in Christian tradition is Lazarus, and La Malatería gave its name to the San Lázaro neighbourhood in Oviedo.
- The leprosy epidemic declined in the 17th century. Leper hospitals gradually disappeared. The Malatería of San Lázaro del Camino remained and was transformed in the mid-18th century into the House of Charity of San Lázaro of Oviedo.
- In 1927, plans were made to rebuild the structure on the foundations of the old leper hospital. The new House of Charity building was designed in the "Montañés regionalist style" by architect Manuel Bobes Díaz, who was responsible for many works in the city of Oviedo itself. Bobes' original design preserved the Romanesque chapel, which ultimately could not be saved.
- The building played a significant role during the Asturian Revolution of 1934 and the Spanish Civil War, as the San Lázaro neighbourhood served as an access point to the city of Oviedo from the Caudal and Nalón mining basins.
- From 1882 until 2010, the building formed part of the Network of Residential Establishments for the Elderly (ERA), serving as a care home for the elderly.



The visit continued around the building and down along the route of the Camino de Santiago. The group noted the significant difference in elevation between Gil de Blas Street, which provides access to the building's main entrance, and Malatería Street, which descends towards the Parque de Invierno (Winter Park).

Leprosy was considered incurable and contagious, and leper hospitals were built in remote locations – in this case, on the edge of the city's early settlement – to keep those suffering from leprosy, or “malatos”, away from the urban centre, in a natural and well-ventilated environment. This setting, to some extent, helped preserve the difference in elevation between La Malatería and the Parque de Invierno.

Context and Disconnection of the Neighbourhood

The building was included in EUROPAN 18: RE-SOURCING – INDUCING A SECOND LIFE, while also modestly aiming to act as a seed for future interventions in the neighbourhood
CREATING NEW URBAN RELATIONSHIPS.

During the visit, it was highlighted that the San Lázaro neighbourhood, like some of the sites submitted by EUROPAN Spain to EUROPAN 18, (although in Madrid and Barcelona the disconnection was caused by more traumatic infrastructure), had been marginalised by the construction of Oviedo's Ronda Sur, despite its short distance from the city centre, approximately a fifteen-minute walk.

Although the San Lázaro neighbourhood is close to Oviedo's historic centre, the Ronda Sur acts as an architectural barrier dividing the area. This infrastructure, designed for motor traffic, fragments the urban layout and limits the connectivity of public space, hindering the integration of the neighbourhood into the city's urban network and isolating it from the vibrancy of the centre. By physically separating these areas, the Ronda Sur creates a break in continuity that affects both pedestrian mobility and the cohesion of the urban space.

The building is not subject to any level of protection in Oviedo's Urban Catalogue. The surrounding businesses are mainly workshops.

In the immediate vicinity, there is a school facility with a sports centre behind it, beyond which there are municipal sports facilities.

Once in the Parque de Invierno, the group observed the tunnel that runs beneath the La Malatería plot and exits near the edge of the Ronda Sur of Oviedo. It originates from an old railway line which, like others linked to mining and steel transport, have now been converted into Vías Verdes (Greenways).

The Vías Verdes are former disused railway tracks repurposed as non-motorised routes for walking, cycling, and access for people with reduced mobility.

This Vía Verde, which affords views of the Sierra del Aramo from within La Malatería and follows the path of the former Vasco Asturiano railway, offers an attractive and accessible way to explore the area surrounding the capital of the Principality. The *Vía Verde de Fuso* begins at the western end of Oviedo's Parque de Invierno, located in the southern part of the urban centre.

This 8 km Vía Verde, restored by the Sociedad Cinturón Verde de Oviedo (Oviedo Green Belt Society), includes passage through several illuminated tunnels, an impressive viaduct, and the option to stop at La Manjoya station (km 2.5), rehabilitated as a nature interpretation room. At the end of the walk, beside Peña Avis, the route concluded at the Feve station of Fuso La Reina, which is no longer in passenger service. However, it is possible to continue along the greenway leading to Trubia, a town with a Feve train station from which it is possible to return to Oviedo by train, or to proceed along the Vía Verde called the Senda del Oso (Bear Trail).

Returning to the point in the Parque de Invierno where the group had observed the tunnel and the differences in elevation previously mentioned, participants raised questions, notably about the difficulty in locating the parking spaces required by Oviedo's General Plan – one space per 100 m² of built area. It should be noted that this parameter, outlined in the General Plan, had been provided to us by the Oviedo City Council in response to an initial proposal for intervention on the plot that envisaged the demolition of the La Malatería building. Obviously, when executing a new build, the City Council demands the full application of this parameter, which is already challenging to meet due to the topography and the narrowness of the plot's side access roads.

The proposal submitted to EUROPAN 18 envisages the **Re-Sourcing Inducing a Second Life** of La Malatería on a plot whose building capacity has not been fully used up. It should be understood that, in this case, the City Council should interpret the General Plan (PGO) based on a pre-existing condition and not demand more than the plot could reasonably offer within a rational intervention proposal. The Directorate General of Housing would seek to mediate in this regard.

No predetermined number of dwellings is envisaged. The building is located on a plot designated for care services. Changing the use from care facilities to housing in serviced accommodation would require approval by the City Council Plenary. The building could accommodate other services such as nurseries, centres for the elderly, meeting spaces, etc.

In short, participants are encouraged to include as many parking spaces as possible – including the possibility of alternative mobility with lighter vehicles – but under no circumstances to abandon a good proposal that met the re-sourcing objectives of the EUROPAN 18 site due to the inability to meet the parking parameter. It should be noted that the proposal pointed out that the site, in the San Lázaro neighbourhood, offers an opportunity to connect the area with the rest of the city, promoting sustainable mobility. Proposals encouraging the use of sustainable transport and universal accessibility will be valued. Special consideration will be given to those proposals that integrate public and private spaces designed to promote the use of sustainable modes of transport, in line with the vision of a greener, more accessible and sustainable city, minimising the carbon footprint and improving the quality of life for residents.

The Housing Construction Service of the Directorate General of Housing understands that participation in EUROPAN 18 will allow the City Council of Oviedo to showcase the real possibilities of the plot in this regard.

After this exchange of impressions, we returned to La Malatería to visit the interior of the building. Participants were informed that, as it was an “H”-shaped building dedicated to a care home for the elderly until 2010, the various spaces explained their functionality themselves, with common-use areas predominating in the front section of the building and a predominance of bathrooms and bedrooms in the rear section.

There is a semi-basement floor with natural lighting, taking advantage of the slope of the plot.

Prior to the visit of the interior of the building, participants were informed that, as it was a highly compartmentalised residential building and the visit was conducted in a group, the Housing Construction Service had recorded videos on 30 April showing the interior of the empty building. These videos were made available to EUROPAN Spain along with the graphic materials collected during the visit itself.

The visit to the interior of the building then took place, participants going up to the third floor. The media were welcomed in a space considered suitable due to its natural lighting. In summary, it could be noted that:

- The Director General of Housing highlighted how the *Re-Sourcing* of La Malatería, formerly a care home for the elderly, would be carried out by young people who, in his view, would personify the beginning of the revitalisation of the San Lázaro neighbourhood. The Directorate General of Housing of the Government of the Principality of Asturias presents a rehabilitation project to transform an unused building in the San Lázaro neighbourhood, Oviedo, into affordable housing for young people. The project is part of the government’s strategy to facilitate access to housing in the city centre and sought to offer innovative and sustainable solutions to the housing crisis.
- The Secretary General of EUROPAN Spain emphasised the uniqueness of the site within the overall set of sites in the current EUROPAN 18 edition.
- From the Building Department, at the request of the Director General for Housing, the commitment to award the winning team of EUROPAN 18 the contract for drafting the Basic and Execution Project was reiterated. The Site Management would be decided depending on whether the team could carry it out based on their place of origin. In any case, the Housing Construction Service would be available to advise on Asturian or national housing regulations.

Another question from participants concerned the fact that the La Malatería proposal did not specify a predetermined number of dwellings. The Housing Construction Service responded that EUROPAN 18 included the *Re-Sourcing* of the building, a new concept of housing for young people, new concepts of community living, and new ways of interacting with the social environment; for this reason, it was considered that the number of dwellings should be the result of that reflection and not a fixed premise.

The competition aims to promote creativity in designing housing adapted to the needs of young people. In addition to providing a place to live, it seeks to create an environment which fosters social integration and personal growth.

The proposals must be flexible, featuring common areas that encourage interaction among residents, as well as modular spaces that adapt to changing needs over time.

Obviously, the building must accommodate a reasonable quantity of housing relative to its footprint and allocate an equally rational amount of space in relation to the neighbourhood. However, no parameters which could hinder the creativity of the participants will be proposed.

It will be considered positive to design housing that not only includes individual units but also allow for shared units that promote collaborative resource use and foster intergenerational or group communities. This approach will enable the project to evolve over time, adjusting to future urban and social demands and circumstances, promoting a flexible environment that meets the changing needs of its inhabitants.

Participants expressed a strong interest in visiting the rear of the building. This area is key to the intervention as, on one hand, it preserves trees that the neighbourhood association wishes to protect, but on the other, it presents a potential space for building expansion, with the possibility of a rear communication core that avoids excessive corridor and passage occupation, which could reduce the usable space within the dwellings.

Questions were raised concerning buildability, differentiating between the area occupied by La Malatería and that of the Health Centre.

The current building comprises a semi-basement and four floors above ground level, with a total constructed area of 4,354.05 m².

- It is anticipated that the minimum parking provision should be 1 space per 100 m² of constructed area, with the exceptions noted.
- It is also noted that the plot and proposed building lie within the protected area of the Camino de Santiago, requiring prior authorisation from the department responsible for Cultural Heritage.
- The maximum allowable buildable area on the Net Plot is 7,968.42 m².

Currently, the building is out of use. Its previous use corresponds to that defined by the General Urban Plan (PGO) as HEALTHCARE FACILITY, with a constructed area of 4,354.05 m² and a computable floor area for buildability purposes of 2,902.49 m², spanning the ground floor, first floor, second floor, and attic. There is also a semi-basement and a porch on the ground floor, which is not computable for buildability purposes.

The architectural proposal includes the conservation and compositional integration of the existing La Malatería building, which will be preserved within the overall proposed development.

There is also a proposal for the conservation and compositional integration of green spaces relative to the current plot, which may include flat green roofs adapted for the use and recreation of residents in the overall calculation.



Today, the aim is to transform the building's presence and improve its integration within the city, the centre of which is located nearby, through a new image and a different use: converting it into rental housing for people under 35. In this way, the outflow of young people to other areas would be curbed, and the vibrancy of this part of the city would be boosted. The fact that the building is situated on land designated for public facilities and that the use is rental housing for young people reflects an effort to address current social needs, fortunately quite different from those that originally justified the site.

Currently, Oviedo hosts faculties of Medicine, Psychology, Law, Mining, and Education. Other university centres are located in Avilés and Gijón.

The citizens' platform requests that the programme not be limited exclusively to housing for young people, but that uses for older residents also be considered, in light of the ageing population.



VISITA AL EMPLAZAMIENTO DE OVIEDO. LA MALATERÍA.

8 DE MAYO DE 2025.

Asisten:

Jesús Daniel Sánchez Fernández, Director General de Vivienda.

Enrique Escudero, jefe del Servicio de Edificación de Vivienda.

José Andrés Menéndez Artime, Servicio de Edificación de Vivienda.

Álvaro Pereira Anes, Servicio de Edificación de Vivienda.

Carmen Imbernón, secretaria general EUROPA España

Representantes de la plataforma ciudadana “La Malatería no se tira”.

19 concursantes.



El encuentro comienza a las 11.00 en la puerta de la Malatería en cuya fachada se exhiben pancartas reivindicativas para la permanencia del edificio.



Por el Servicio de Edificación de Vivienda se explica al inicio de la visita que La Malatería constituye uno de los emplazamientos más antiguos que se conocen en Asturias y en el conjunto del Estado que a lo largo de los siglos ha conservado su uso asistencial en sus distintas etapas:

- Leprosería en el Siglo XII ligada al Camino de Santiago. El leproso más famoso de los cristianos es Lázaro y la Malatería ha dado nombre al barrio de San Lázaro en Oviedo.
- La epidemia de la lepra remite en el Siglo XVII. Las leproserías fueron desapareciendo. La Malatería de San Lázaro del Camino se mantuvo y se transformó a mediados del Siglo XVIII en Casa de Caridad de San Lázaro de Oviedo.
- En 1927 se replanteó reconstruir el edificio sobre los cimientos de la antigua leprosería. El nuevo edificio Casa de Caridad fue proyectado en “estilo regionalista montañés” por el Arquitecto Manuel Bobes Díaz con abundante obra en la propia ciudad de Oviedo. El proyecto original de Bobes preservaba la capilla románica que finalmente no pudo sobrevivir.
- La edificación tiene un gran protagonismo durante la Revolución de Asturias de 1934 y la Guerra Civil Española al ser el Barrio de San Lázaro lugar de acceso a la ciudad de Oviedo desde la Cuencas Mineras del Caudal y del Nalón.
- Desde 1882 y hasta 2010 el edificio formó parte de la Red de Establecimientos Residenciales para Ancianos (ERA), sirviendo de residencia para la tercera edad.



Se continúa la visita rodeando el edificio y bajando por el trazado del Camino de Santiago. Se constata la gran diferencia de cotas entre la calle Gil de Blas que da acceso a la entrada principal del edificio y la calle Malatería que desciende hasta el Parque de Invierno.

La lepra era considerada incurable y contagiosa, las malaterías se levantaban en sitios apartados - en este caso al borde del nacimiento de la ciudad - para mantener a los enfermos de lepra o “malatos” alejados del núcleo urbano, en un entorno natural y bien ventilado, entorno que en cierta medida ha permitido preservar la diferencia de cotas entre La Malatería y el Parque de Invierno.

Contexto y desconexión del barrio.

El edificio está incluido en EUROPAN 18: RE-SOURCING INDUCING A SECOND LIFE aunque también pretende modestamente ser semilla de futuras actuaciones en el barrio **CREATING NEW URBAN RELATIONSHIPS**.

Se pone de manifiesto durante la visita que el barrio de San Lázaro al igual que ocurre con alguno de los emplazamientos presentados por EUROPAN España a EUROPAN 18 si bien por infraestructuras más traumáticas en los casos de Madrid y Barcelona - se ha visto marginado por la Ronda Sur de Oviedo a pesar de su escasa distancia al centro de la Ciudad, unos quince minutos caminando.

A pesar de la proximidad del barrio de San Lázaro al centro histórico de Oviedo, la Ronda Sur actúa como una barrera arquitectónica que divide el territorio. Esta infraestructura, diseñada para el tráfico rodado, fragmenta el tejido urbano y limita la permeabilidad del espacio público, dificultando la integración del barrio en la trama urbana de la ciudad y aislándolo del dinamismo del centro. La Ronda Sur, al separar físicamente estas áreas, crea una discontinuidad que afecta tanto la movilidad peatonal como la cohesión del espacio urbano.

El edificio no está sujeto a ningún grado de protección en el Catálogo Urbanístico de Oviedo. Los negocios circundantes son, principalmente, talleres.

En el entorno inmediato existe una dotación escolar con un polideportivo detrás del cual se encuentran dotaciones de deporte municipales.

Una vez en el Parque de Invierno se observa el túnel que transcurre bajo la parcela de La Malatería y tiene salida al borde de la Ronda Sur de Oviedo. Procede de un antiguo trazado de vía de ferrocarril que al igual que otros relacionados con el transporte de la minería y la siderurgia ahora han sido convertidos en Vías Verdes.

Las Vías Verdes son antiguos trazados de ferrocarril en desuso reutilizados como itinerarios no motorizados para ser recorridos a pie, en bicicleta y accesibles a personas con movilidad reducida.

Esta Vía Verde que permite observar desde el interior de la Malatería la Sierra del Aramo y sigue los pasos del ferrocarril Vasco Asturiano es una atractiva y accesible alternativa para recorrer el entorno que rodea a la capital del Principado. La Vía Verde de Fuso arranca en el extremo occidental del Parque de Invierno de Oviedo, situado en la parte sur del casco urbano.

Esta Vía Verde de 8 km, recuperada por la Sociedad Cinturón Verde de Oviedo, incluye el paso por varios túneles iluminados, un imponente viaducto y la posibilidad de hacer una parada en la

estación de La Manjoya (km. 2,5) rehabilitada como aula de naturaleza. Al final del paseo junto a la Peña Avis, la ruta concluye en la estación de Feve de Fuso La Reina, actualmente sin servicio de viajeros. Sin embargo podemos optar por continuar por la senda verde que nos lleva hasta Trubia, localidad con estación de tren de Feve desde donde regresar a Oviedo en tren, o continuar por la Vía Verde de la Senda del Oso.

Volviendo al punto del Parque de Invierno en el que nos encontramos observando el túnel y las diferencias de cota a las que hemos aludido, surgen las preguntas de los participantes entre las que destaca la dificultad para localizar en la parcela las plazas de aparcamiento que solicita el Plan General de Oviedo – una plaza /100m² construidos. Debe tenerse en cuenta en este sentido que este parámetro que recoge el PGO nos fue facilitado por el Ayuntamiento de Oviedo ante una primera propuesta de intervención en la parcela que preveía la demolición del edificio de La Malatería. Obviamente ante la ejecución de una edificación de nueva planta, el Ayuntamiento requiere el parámetro en su totalidad, ya de por sí dificultoso de cumplir habida cuenta de la topografía y estrechez de los accesos laterales de la parcela.

La propuesta que se presenta a EUROPAN 18 prevé el **Re-Sourcing Inducing a Second Life** de La Malatería en una parcela que no tiene su edificabilidad agotada. Cabe entender que en el presente caso el Ayuntamiento debe interpretar el PGO partiendo de una preexistencia y no exigir más allá de lo que la parcela puede ofrecer dentro de una propuesta de intervención racional. Desde la Dirección General de Vivienda se tratará de mediar en este sentido.

No se prevé un número de viviendas predeterminado. El edificio está situado en una parcela asistencial. El cambio de dotacional asistencial a vivienda en alojamientos dotacionales necesitará la aprobación del Pleno Municipal. El edificio podrá albergar otros servicios como guarderías, centros de mayores, espacios de reunión, etc.

En definitiva los participantes deben tratar en lo posible de incluir el mayor número de aparcamientos - incluyendo la posibilidad de movilidad alternativa con vehículos más ligeros – pero en ningún caso abandonar una buena propuesta que cumpla las finalidades de Re-Sourcing del emplazamiento de EUROPAN 18 por la imposibilidad de cumplir el parámetro de aparcamiento. Debe tenerse en cuenta en este sentido que en esta propuesta se señala que el emplazamiento, en el barrio de San Lázaro ofrece una oportunidad para conectar la zona con el resto de la ciudad, promoviendo una movilidad sostenible. Se valorarán propuestas que fomenten el uso de transporte sostenible y la accesibilidad universal. Se valorarán de manera especial aquellas propuestas que integren los espacios públicos y privados diseñados para promover el uso de modos de transporte sostenibles, en consonancia con la visión de una ciudad más verde, accesible y sostenible, minimizando la huella de carbono y mejorando la calidad de vida de los residentes.

Entendemos desde el Servicio de Edificación de la Dirección General de Vivienda que la participación en EUROPAN 18 permitirá al Ayuntamiento de Oviedo visibilizar las posibilidades reales de la parcela en este sentido.

Tras este intercambio de impresiones retornamos a La Malatería para visitar el interior de la edificación poniendo en conocimiento de los participantes que tratándose de un edificio con planta en forma de “H”, dedicado a Residencia de Ancianos hasta 2010, los distintos espacios explican por si mismos su funcionalidad con predominio de espacios de uso común en el cuerpo delantero de la edificación y predominio de aseos y dormitorios en el cuerpo trasero.

Existe una planta semisótano con iluminación natural que aprovecha el desnivel de la parcela

Con anterioridad a la visita al interior del edificio se comunicó a los participantes que al tratarse de una edificación residencial muy compartimentada y hacerse la visita en grupo el Servicio de Edificación había grabado unos vídeos el pasado 30 de abril con el interior del edificio vacío. Vídeos que se ponen a disposición de EUROPAN España junto con el material gráfico que se pueda reunir de la visita propiamente dicha.

Se realizó la visita al interior del edificio, subiendo hasta la tercera planta. Se atendió a los medios de comunicación en un espacio que se consideró adecuado por su iluminación natural y a modo de resumen se puede señalar que:

- El Director General de Vivienda puso de manifiesto como el Re-Sourcing de La Malatería destinada a Residencia de Ancianos iba a correr a cargo de los jóvenes que a su vez tratarían de ser el inicio de la revitalización del Barrio de San Lázaro. La Dirección General de Vivienda del Gobierno del Principado de Asturias presenta un proyecto de rehabilitación para transformar un edificio en desuso en el barrio de San Lázaro, Oviedo, en viviendas asequibles para jóvenes. El proyecto, parte de la estrategia del gobierno para facilitar el acceso a la vivienda en el centro de la ciudad, y busca ofrecer soluciones innovadoras y sostenibles ante la crisis de la vivienda.
- La Secretaria General de EUROPAN España puso de relieve la singularidad del emplazamiento dentro del conjunto de los emplazamientos de la presente edición EUROPAN 18.
- Desde el Servicio de Edificación a instancias del Director General de Vivienda se recordó el compromiso de contratación al equipo ganador de EUROPAN 18 de la redacción del Proyecto Básico y de Ejecución. La Dirección de Obra se decidirá en función de la posibilidad de que dicho equipo pueda ejercerla dependiendo de su lugar de origen. En cualquier caso el Servicio de Edificación estará a disposición para asesorar en normativa de Asturias o estatal en materia de Vivienda

Otra pregunta que se recibe de los participantes es en relación a que la propuesta de La Malatería no solicita un número determinado de viviendas. Desde el Servicio de edificación se responde que EUROPAN 18 incluye el Re -Sourcing del edificio, nuevo concepto de viviendas para jóvenes, nuevos conceptos de convivencia, nuevos conceptos de relacionarse con el entorno social y por ello se considera que el número de viviendas debe ser el resultado de esa reflexión y no ser una premisa.

El concurso de ideas tiene como objetivo promover la creatividad en el diseño de viviendas adaptadas a las necesidades de los jóvenes. Además de proporcionar un lugar para vivir, se busca crear un entorno que fomente la integración social y el crecimiento personal.

Las propuestas deben ser flexibles, con espacios comunes que favorezcan la interacción entre los residentes, con espacios modulares que se adapten a las necesidades cambiantes a lo largo del tiempo.

Obviamente el edificio debe albergar un número de viviendas racional en relación a su superficie y destinar una superficie asimismo racional en su relación con el barrio, pero no se proponen parámetros que puedan ser un freno a la creatividad de los concursantes.

Se considerará positivo el diseño de viviendas que no solo contemple unidades individuales, sino también la posibilidad de crear unidades compartidas que favorezcan el uso colaborativo de

recursos y el fomento de comunidades intergeneracionales o grupales. Este enfoque permitirá que el proyecto evolucione con el tiempo y se ajuste a las futuras demandas y circunstancias urbanas y sociales de la ciudad, promoviendo un entorno flexible que sirva a las necesidades cambiantes de sus habitantes.

Los participantes insistieron en visitar la trasera del edificio. Ese espacio es parte de la clave de la intervención dado que por un lado conserva arbolado que la asociación de vecinos plantea conservar pero por otro es un espacio de posible ampliación de la edificación con posibilidad de un núcleo de comunicaciones trasero que evite una excesiva ocupación por pasillos y pasos que pueda disminuir el espacio aprovechable de las viviendas.

Se formularon preguntas respecto a la edificabilidad, diferenciando el área ocupada por la Malatería del área ocupada por el Centro de Salud.

El edificio actual se desarrolla en una planta en semisótano y cuatro plantas sobre rasante y cuenta con una superficie construida total de 4.354,05m².

- Se adelanta que la dotación mínima de plazas de aparcamiento debe ser de 1/100 m² construidos con las salvedades expresadas.
- Se advierte además que la parcela y el edificio propuesto están en el entorno de protección del Camino de Santiago, requiriéndose autorización previa de la Consejería competente en materia de Patrimonio Cultural
- Edificabilidad máxima sobre Parcela Neta es de 7.968,42m².

Actualmente se encuentra en desuso, aunque el uso anterior, se corresponde con el definido por el PGO como EQUIPAMIENTO ASISTENCIAL y cuenta con una superficie construida de 4.354,05m² y una superficie computable a efectos de edificabilidad de 2.902,49m², en planta baja, planta primera, segunda y bajo cubierta. También dispone de semisótano, y porche en la planta baja con superficie no computable a efectos de edificabilidad.

Propuesta arquitectónica de Conservación e integración compositiva de la actual edificación de La Malatería que se conserva en el conjunto de la propuesta edificatoria

Propuesta de conservación e integración compositiva de superficie de zonas verdes en relación a la parcela actual pudiendo incluirse en el cómputo superficies de cubierta plana ajardinada acondicionada para la estancia y recreo de los usuarios



Hoy, se trata de cambiar la presencia del edificio y mejorar su inclusión en la ciudad, cuyo centro se encuentra a escasa distancia, mediante una nueva imagen y un uso diferente: se trata convertirlo en edificio de viviendas en alquiler para menores de 35 años. De esta forma, se frenaría el éxodo de los más jóvenes a otros destinos y se potenciaría el dinamismo de esta parte de la ciudad. El hecho de que la edificación se ubique en Suelo Dotacional y el uso viviendas en alquiler para jóvenes pretende en su medida atender a las necesidades sociales actuales, afortunadamente alejadas de las que dieron origen al Emplazamiento.

En Oviedo existen actualmente facultades de Medicina, Psicología, Derecho, Minas y Pedagogía. Hay otros centros universitarios en Avilés y Gijón.

La Plataforma ciudadana pide que el programa no se destine solamente a viviendas para jóvenes, que se puedan contemplar usos para mayores teniendo en cuenta el envejecimiento de la población

