

Casona del Fondón
En Las Rozas de Cangas de Onís



ANEXO 1: PLANOS DE LA CASA

ANEXO 2: PLANOS DE OTRAS EDIFICACIONES

ANEXO 3: ESTUDIO URBANÍSTICO Y EDIFICATORIO

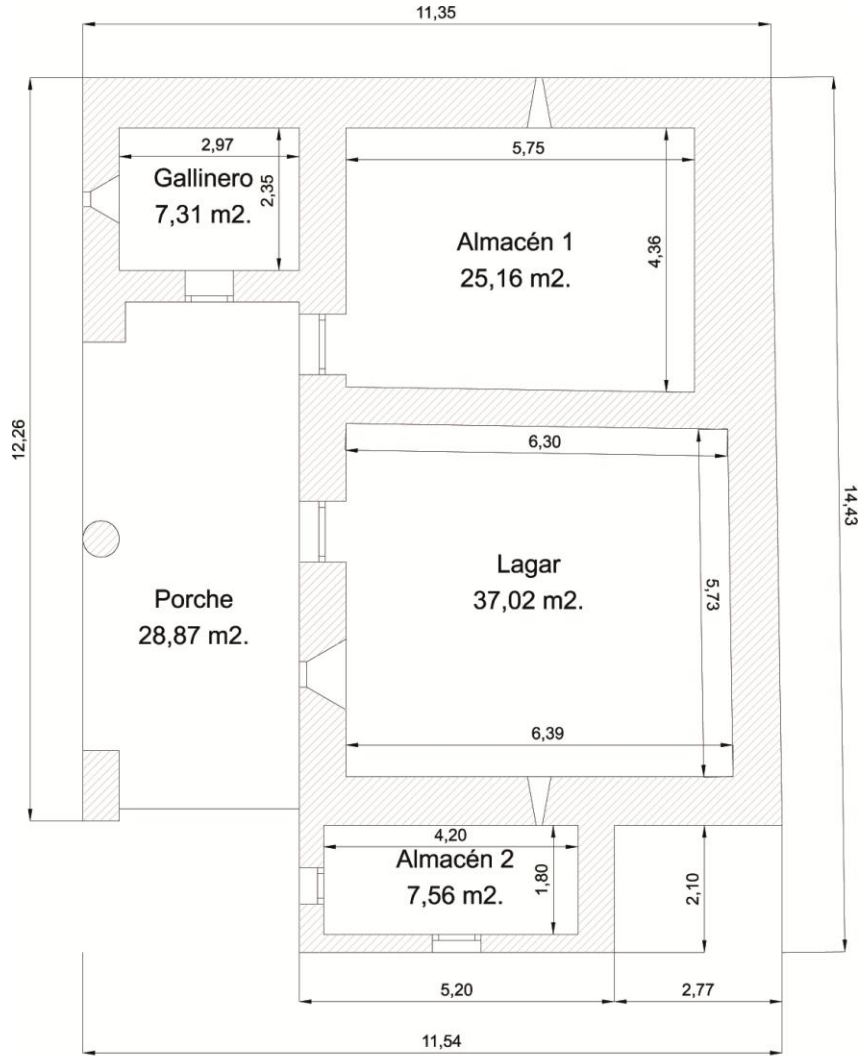
ANEXO 4: SIMULACIÓN REALIZADA PARA UN POSIBLE
APROVECHAMIENTO

ANEXO 5: 'LA CASA DEL FONDÓN' BREVE HISTORIA

ANEXO 6: OTRAS FOTOGRAFÍAS

ANEXO 1

PLANOS DE LA CASA



Planta baja de vivienda:

Interior: 124,55 m²C.

Porche: 29,57 m²C.

Herederos de José Manuel Castaño Posada



Planta primera de vivienda:

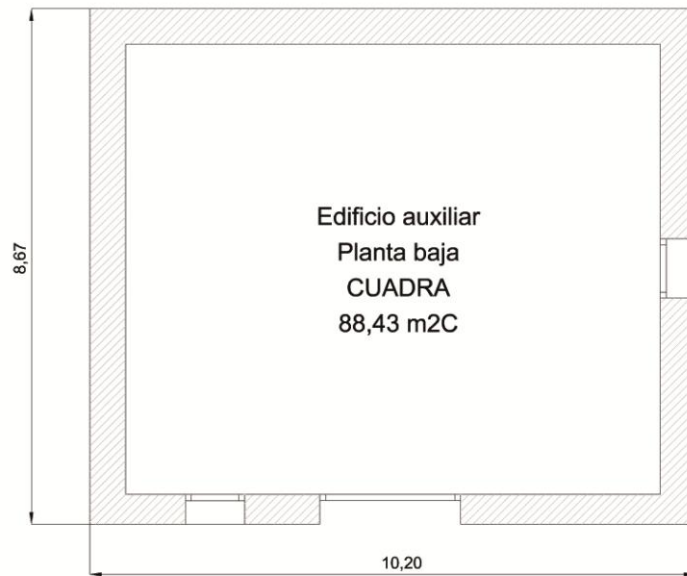
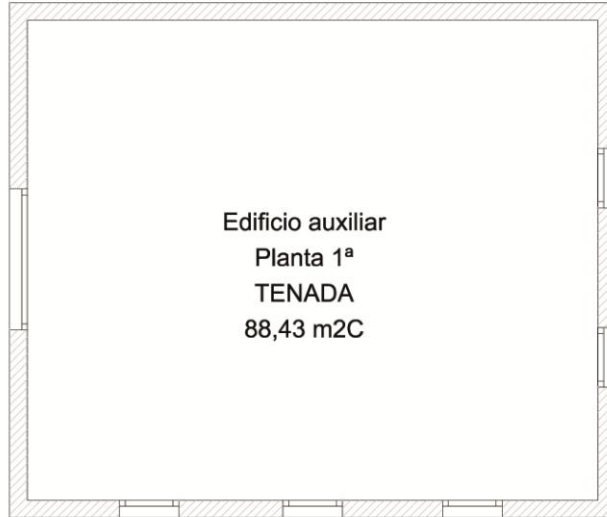
Interior: 195,05 m²C.

Corredor: 27,49 m²C.

Porche: 5,54 m²C.

ANEXO 2

PLANOS DE OTRAS EDIFICACIONES

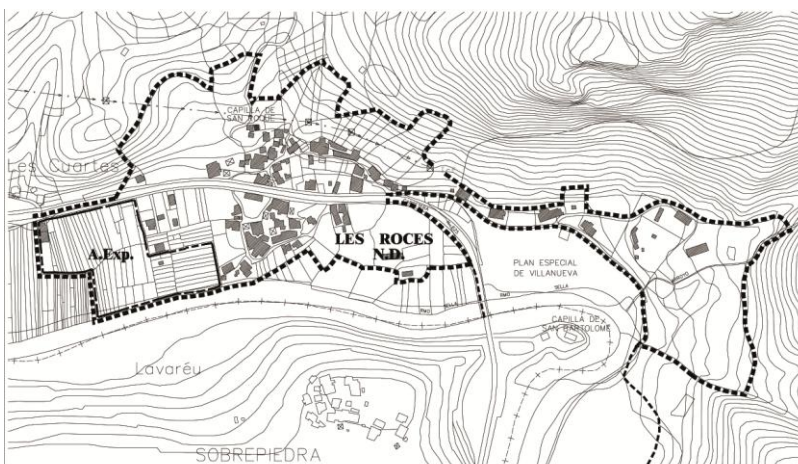


ANEXO 3

ESTUDIO URBANÍSTICO Y EDIFICATORIO



Superposición aproximada de las áreas en 'Núcleo Rural' y 'No urbanizable', según lo establecido en el "Plan General de Cangas de Onís", para el "Núcleo Rural de Las Rozas" en la parcela 'Castaño'.



LEYENDA

- Delimitación de Núcleo
- Área de Expansión
- Línea de Edificación
- Área de Protección Arqueológica (A.P.A.)
- Edificación Catalogada
- N.D. Núcleo Denso
- N.M. Núcleo Medio
- N.Dis. Núcleo Disperso

AYUNTAMIENTO DE CANGAS DE ONÍS

EQUIPO REDACTOR: JESÚS HERRAZ GARCÍA, CARLOS Y LEÓN JIMÉNEZ, IGNACIO HERNÁNDEZ GONZÁLEZ, ARQUITECTO

ESCALA: 1/2000 N.R.40. LAS ROZAS

Herederos de José Manuel Castaño Posada

La finca completa de la Casa 'Castaño', es de 38.712,47 m². La mayor parte de esta superficie (24.187,47 m².) de monte bajo, no urbanizable.

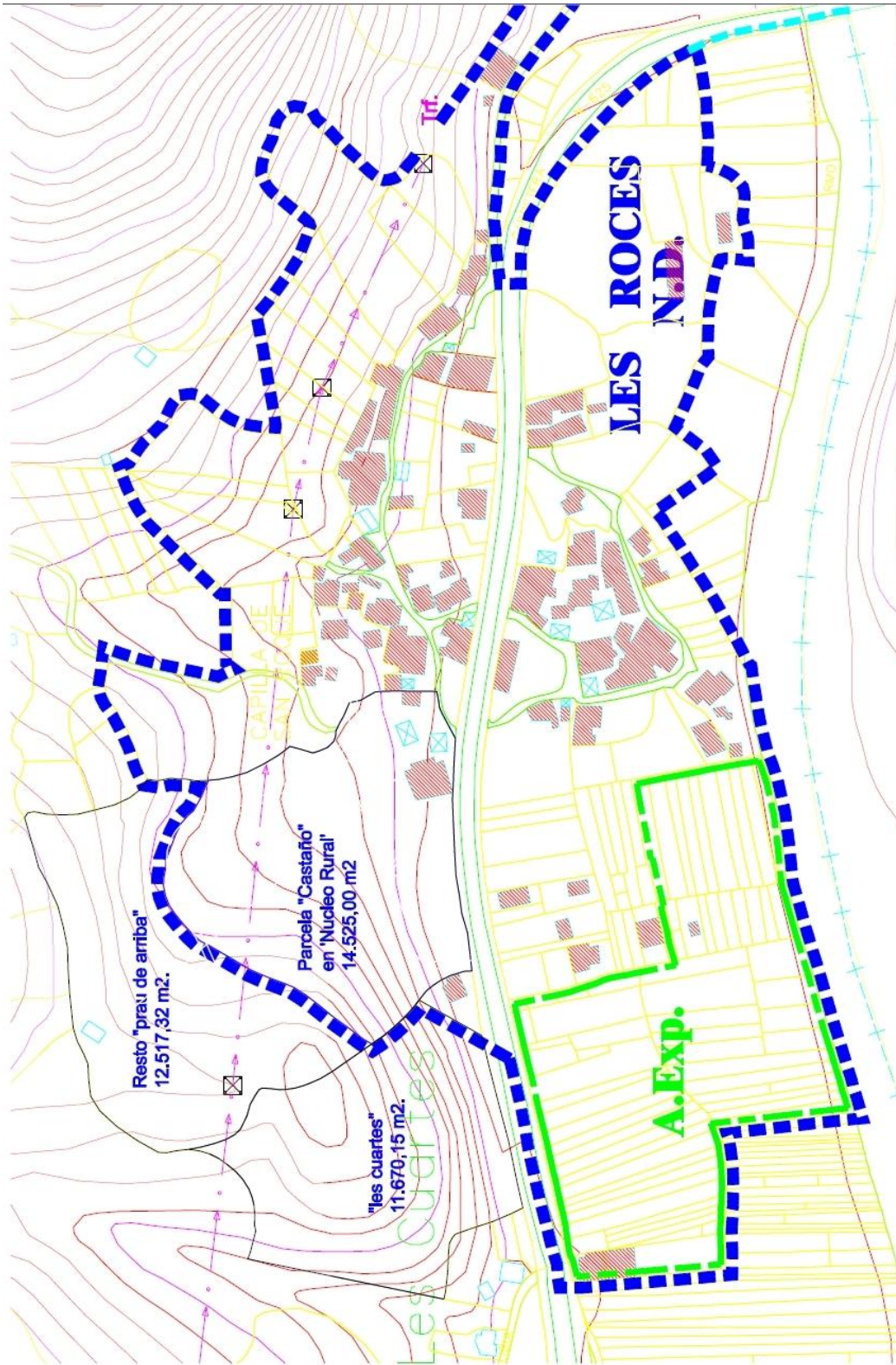
En los 14.525 m² incluidos en el 'Núcleo Rural' de Las Rozas, se pueden distribuir 6 parcelas (Art. 408.1.c), con un edificio principal y uno auxiliar cada una.

Parcela 1: contiene la Casa Castaño con el hórreo. 156,82 m²C en PB, 228,08 m²C en P1, 150 m²C (aproximadamente) en bajo cubierta de altura >1,5 m. Suma total: 534,90m²C actuales. Se permiten tres viviendas (Art. 409.12), o dos, según interpretación. El hórreo mide 30,10 m²C más el corredor perimetral (15,72/2 m²C) = 7,89 m²C, que suma 37,96 m²C.

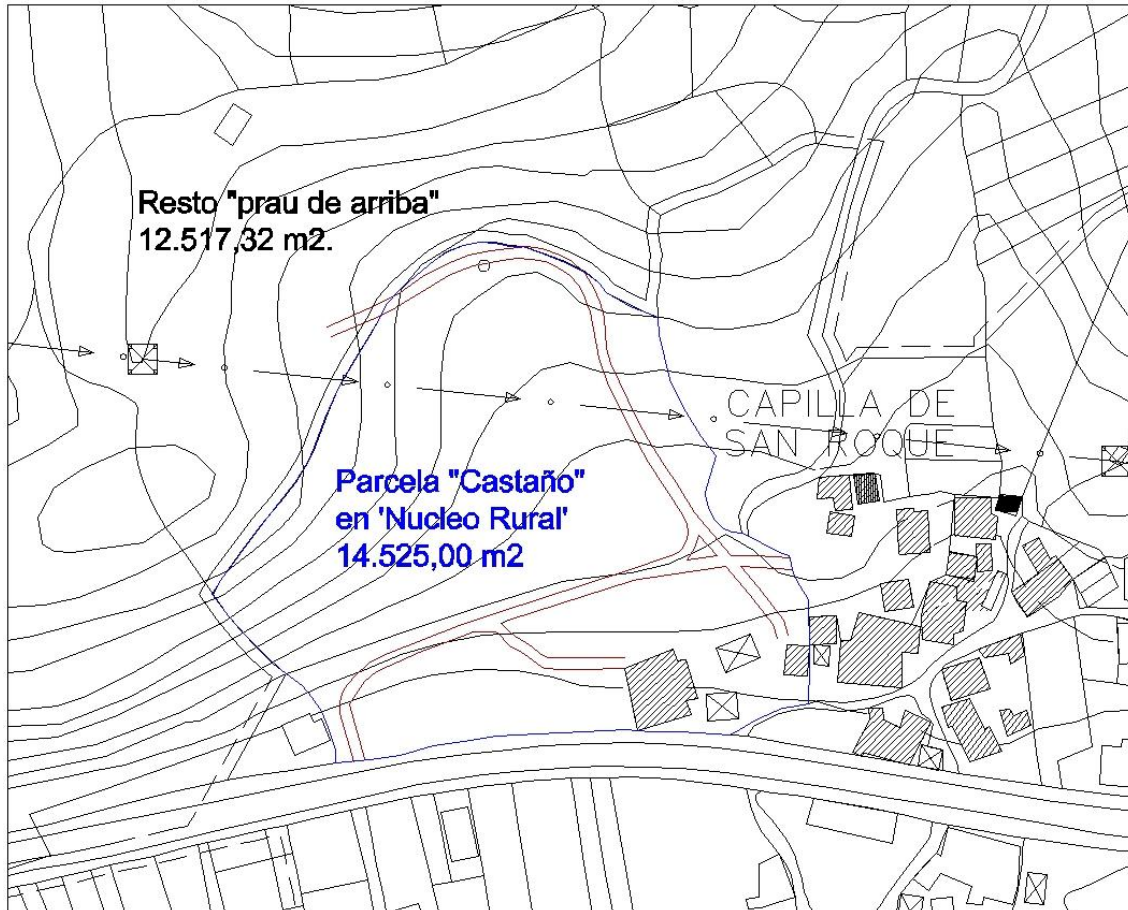
Resto de parcelas: Incluyendo lo que ocupan la cuadra y los gallineros, a derribar, se definirán 5 parcelas con posibilidades edificatorias de 300 m²C en un edificio principal. Se estiman 2 plantas de 150 m²C y un desván de 75 m²C, no computable pero habitable (Art.408.1.e), que nos daría 375 m²C por edificio, y otro edificio auxiliar de 50 m²C de ocupación de 7 m de alto ¿2 plantas y bajo cubierta? Se estiman 125 m²C.

En el lugar que deja la cuadra se construirá adosando el edificio tal y como está la cuadra. Solo si existen medianeras en algún otro lugar, se puede adosar un edificio. El resto son edificios exentos a mas de 6 m uno de otro.

Una vivienda por parcela ¿habla de viviendas bi-familiares? (Art. 408.1.b), o dos viviendas por edificio (Art. 409.9). Hay contradicción.



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Cada parcela tendrá un frente a viario público existente de 6 m.

Contamos con dos accesos antiguos: a la huerta y a la casa.

Contamos con frente viario a la carretera general, a la calle local (zona de la cuadra) y al camino público (junto a la Capilla de san Roque)

Contamos con vialidad interior, caminos de tierra mejorada con gravas, utilizados esporádicamente, en concreto, con paso de camiones y vehículos hace 10 años aproximadamente para construir junto a la Capilla, pues era imposible acceder con vehículos por los caminos públicos de Las Rozas.

Se pueden construir y rehabilitar las siguientes superficies:

| Parcela nº | Ed principal m2C | Ed. Auxiliar m2C | TOTAL m2C |
|--------------------|------------------|------------------|-----------------|
| 1 (rehabilitación) | 534,90 | 37,96 | 572,89 |
| 2 a 6 (obra nueva) | 375 x 5 | 125 x 5 | 2.500,00 |

Estamos hablando de:

Aprovechamientos constructivos reales de 3.072,89 m²C., en uso residencial, que suponen 13 viviendas en los edificios principales, 5 viviendas en los auxiliares y un hórreo.

En “**otros usos permitidos**” (Art. 411), serían las mismas superficies para:

Agrícola, ganadero, industrial, dotacional, comercial, recreo, hotelero, hostelero, campamentos de turismo, etc.

El número de apartamentos, bungalós, habitaciones, etc., en uso hotelero, estaría definido por el diseño de los 3.072,89 m²C y 14.525 m² urbanizados, resultantes en el correspondiente proyecto de edificación y urbanización de las parcelas.

En el siguiente anexo se hace una “simulación zonal” para un uso hostelero y hotelero.

ANEXO 4

SIMULACIÓN REALIZADA PARA UN POSIBLE APROVECHAMIENTO

Uso hotelero y hostelero:

1 - 534,9 m² de la casa con el desván acondicionado todo ello para restaurante y recepción + el Hórreo (parcela 1)

2 - Sobre el solar de la cuadra y la medianera de más arriba, un edificio de hotel, 16 habitaciones en dos plantas con una media planta diáfana debajo a nivel del suelo de la cuadra actual para acceso a las plantas de arriba (Parcela 2)

3 - En la pradera de la parte de arriba del Hórreo, 8 cabañas dobles con 16 apartamentos (parcela 3)

4 - La parte de arriba del camino abierto por José Manuel Castaño, 400 m² en 12 cabañas de madera de 4x8 m² aproximadamente (parcela 4)

5 y 6 - Las otras dos parcelas tendrían cada una 20 cabañitas de madera de 3x6 m aproximadamente. Se situarán alrededor de una laguna o humedal de toda la zona donde mana agua, pero situadas las cabañas en la ladera del prau, con caminos alrededor del humedal y entre las cabañas.

Las casitas o cabañas serían de madera, elevadas sobre el terreno para evitar la humedad y adaptadas a la topografía:



Se llegaría en coche hasta cada cabaña para más comodidad, pero se aparcarían en el aparcamiento de la huerta o del frontón (encima de la casa). El resto de la finca está libre de coches.

Esta idea como cualquier otra, se desarrollaría en un Proyecto a nivel de Anteproyecto o Proyecto Básico, que a nosotros no nos compete, solo al posible comprador en función de lo que quiera hacer, siempre adaptado a la normativa actualmente vigente y al Plan General de Cangas de Onís en el Núcleo Rural de "Las Rozas".



Esquema funcional de distribución de usos

Acceso por la huerta en conexión con el camino de la Capilla.

Acceso existente junto a la casa

Nuevo acceso entre el pozo y el Hotel (2)

La distribución de las parcelas y sus edificaciones, es aproximada, requiere una interpretación correcta de lo estipulado en el Plan General de Cangas de Onís para el Nucleo Rural de Las Rozas, en coordinación con los Servicios Técnicos de Ayuntamiento.

En todo caso requiere una oferta atractiva y ajustada a la legalidad, dentro de las muchas posibilidades que ofrece la finca y sus edificaciones.

ANEXO 5

BREVE HISTORIA DE LA 'CASA DEL FONDÓN'

1.1 - Dataciones históricas recopiladas por D. José Manuel Castaño

1.597:

Es la primera referencia de la casa donde “vive Antonio de Labra, persona influyente y pariente de Fernando Labra, de Corao Castiello, registrador de Cangas de Onís, que se casa con María Gonzalez y residen en Las Rozas, en la Casa del Fondón”.

1.606:

Fecha en la que se menciona a Toribio de Labra, vecino de Las Rozas, citado como testigo a favor del Monasterio de Villanueva. Había heredado los bienes de su madre, Toribia de Labra, en Las Rozas.

Un hijo de Toribio de Labra reforma la casa.

1.708:

Benito de Labra, arrienda al Monasterio de Villanueva la mitad del canal de Los Vallaos.

1.777:

José de Labra, de Las Rozas, pleitea con el Monasterio de Villanueva sobre derechos sobre el Sella.

1.796:

José de Labra interviene como perito tasador de los bienes y ornamentos de la capilla de san Roque de Las Rozas.

1.834:

Fecha de la desamortización en la que se cierra el Monasterio de Villanueva y José María de Labra, de Las Rozas, protege y conserva numerosos libros, evitando su destrucción.

1.917:

Hijos de José María Labra, venden la casa a José Castaño Cueto, hijo de Delfina Cueto Labra, pariente de la Casa Labra.

1.2 - Orografía del lugar

Conviene decir que la antigua calzada romana que unía el centro asturiano con la zona de Picos, penetraba por la margen derecha del río Piloña y pasando por Parres, llegaba al único puente sobre el sella (ninguno sobre el Piloña) situado en Cangas de Onís. A este respecto se deduce que habría sido originalmente de madera, sobre dos grandes pilastras de sillería con doble proa para facilitar el paso de las avenidas del río. Posteriormente se reconstruyó en piedra con arcos ojivales tal y como se observa en la actualidad.

Esa calzada, hoy 'camino de la reina', llevaba una cañada paralela por la margen derecha del río Sella, que partiendo de Cangas de Onís, descendía por el Golondrosu hasta Villanueva; de allí, vadeando el río, enlazaba con la calzada principal, pero continuando por la margen del río, pasaba por la Argallada y llegaba a la Fuentona de Las Rozas. Allí ascendía por delante de la capilla de san Roque y descendía por el Fondón. Río abajo, pasando por la vega del Sella, Margolles, Santianes y Lloviu, llegaba a Ribadesella, donde nuestros abuelos indianos embarcaban para Cuba.

La casa estaba estratégicamente situada en esta ruta.

1.3 - La Casa del Fondón

De las mencionadas fechas, tres son importantes para describir la evolución constructiva y artística de la casa: 1.597, otra fecha sin definir (finales de S. XVII) y 1.917. Vamos por partes.

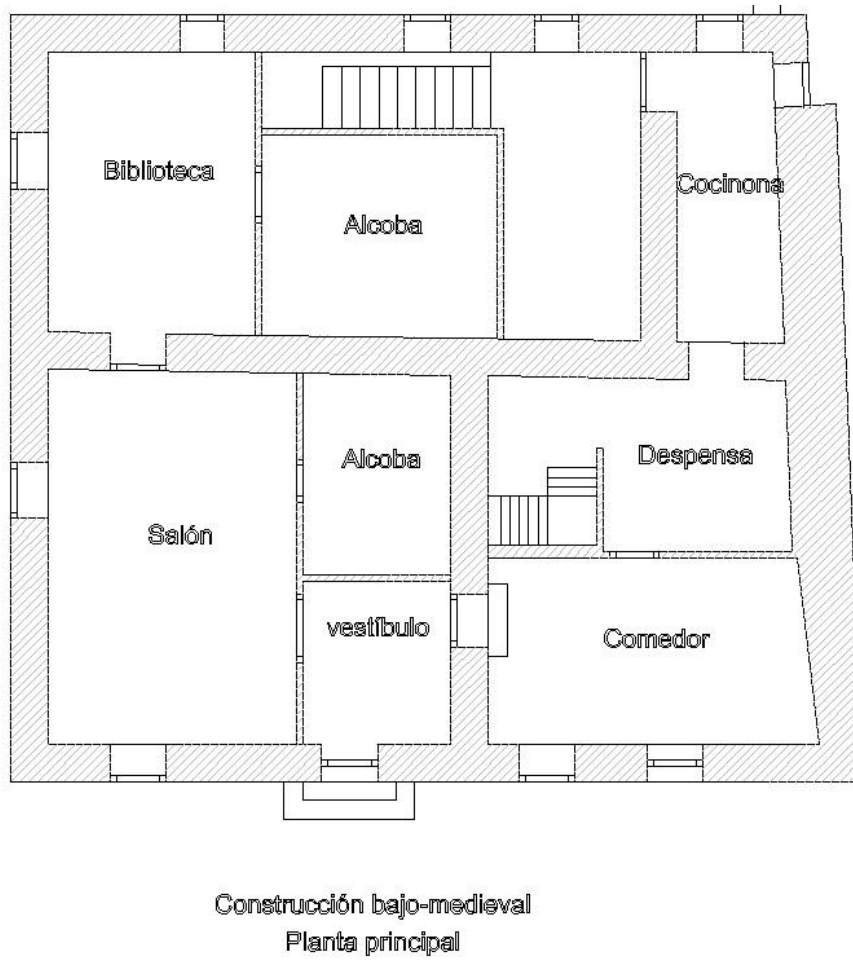
En 1.597, vive en la casa la familia Labra, lo que significa que el edificio es de construcción anterior pues no consta que ellos la edificaran, sino que 'se instalaron en la Casa del Fondón', luego, estamos hablando de una edificación bajo-medieval, casona asturiana en el medio rural, de buena hechura, ubicación, asoleo, protegida de los vientos dominantes del noroeste por el 'prau de arriba', con agua de manantial y buen drenaje y saneamiento hacia el río Sella. También se puede deducir por su ubicación, que sino la primera, ha sido de las primeras casas de Las Rozas.

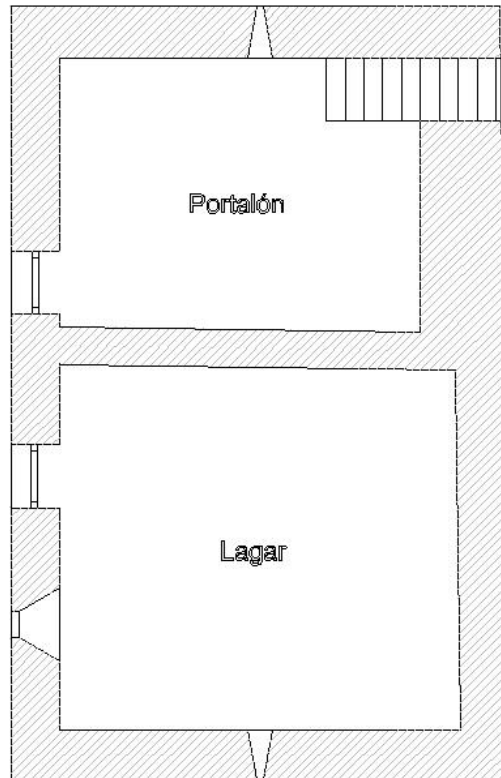
La ubicación y orientación de la casa, tenía su inconveniente: la necesidad de contener los empujes y aguas de las tierras de arriba, de aquí que en su configuración inicial contase con tres muros de 0,60 m. de espesor, perpendiculares a los de contención, a manera de grandes contrafuertes, que impiden todo tipo de movimientos o deslizamientos por empujes. Los de contención son dos, uno en el fondo de la planta baja, que se prolonga a la planta alta y otro en el fondo de la planta alta. Una configuración de buena e inteligente construcción que da gran solidez al primitivo edificio.

La 'casona' disponía de portalón y cuadra en la planta baja. Es una suposición, pues si originalmente ya se había completado la 'quintana' como tal, es decir, la casa, el hórreo, la cuadra y tenada y el resto de construcciones de los corrales, entonces, no estaba la cuadra en la casa, sino, el lagar. Y eso es lo mas probable, pues en todo el norte de la península Ibérica se construía el 'lagar' como pieza fundamental de la casa, incluso antes que la cuadra, pues la estabulación no existía en esas fechas, el ganado pastaba libre y pernoctaba bajo un simple tendejón. La cuadra era un 'lujo' para pudientes.

Del 'portalón' arrancaba la escalera de acceso a la 'cocinona', elevada sobre la planta alta, escalera que se prolongaba hasta el 'prau de arriba'.

La planta alta era la vivienda, planta noble con acceso por la fachada derecha, donde actualmente se encuentra la puerta del baño, construido muchos años después, como explicaremos. Esta puerta daba acceso al distribuidor principal, que como su palabra indica, distribuía hacia la sala, por un lado, y hacia el comedor, comunicado con la 'cocinona', por otro lado. Desde la 'sala', pieza principal de la casa, se accedía a la alcoba y a otra pieza con su alcoba que se usaban principalmente como dormitorios.





Construcción bajo-medieval
Planta baja

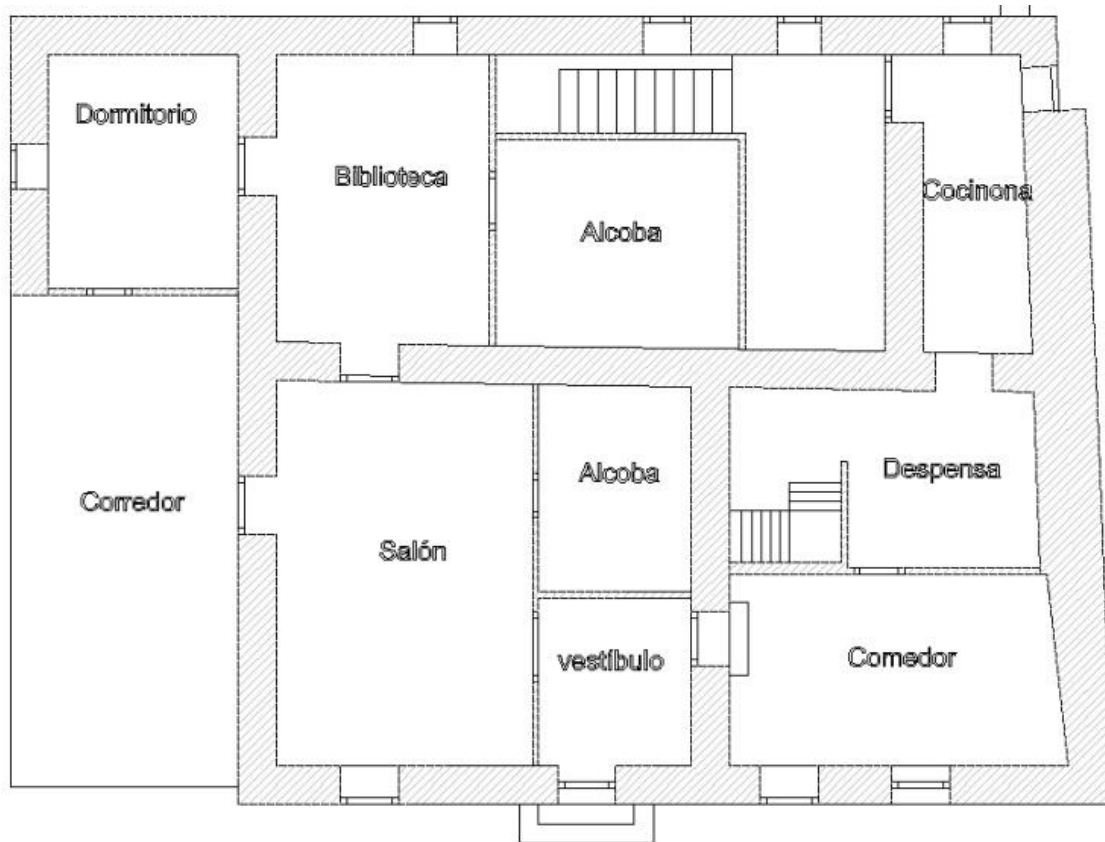
“A finales del S. XVII (escribe José Manuel), un hijo de Ángel Toribio de Labra, reforma la casa del Fondón, en Las Rozas, imprimiéndole un estilo característico de la época, con amplia solana y ancho alero, cuya barandilla, canecillos y zapatas son adornados con rica talla”.

Esta descripción es somera pero suficiente para deducir que reformó y amplió todo el frente de la casa, sobreponiendo sobre la fachada original una nueva dependencia y un amplio corredor.

Que fue desmontada la sillería del ángulo izquierdo y adelantada para realizar el doble esquinero del cuerpo añadido, se puede suponer. Primero por la distinta ejecución de los muros, segundo por la más perfecta ejecución de los nuevos sillares en el levante.

Los aleros decorados se realizan en la zona añadida. La balconada es de una bella factura que ennoblece la casa. Se crea un zaguán en la planta baja muy útil y protegido, con una columna toscana, sin basamento, en forma de tonel. En algún lugar pudo haber estado el blasón de ‘Los Labra’: Caballero con armadura, dando muerte al dragón, a la vista de su amada que llora desde las

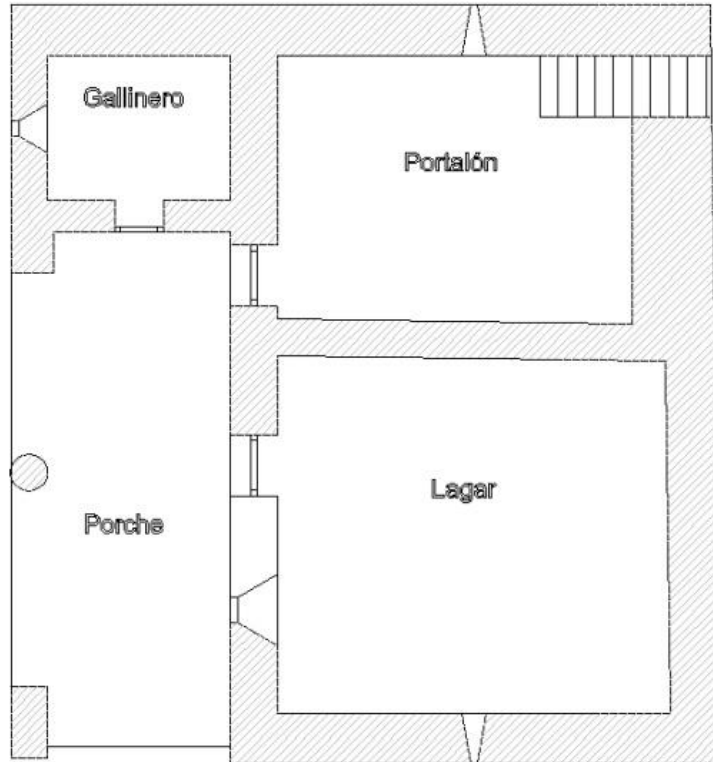
almenas del castillo su marcha a la guerra (interpretación muy 'caballeresca' de José Manuel)



Ampliación en finales del S. XVII
Planta principal



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Ampliación en finales del S. XVII
Planta baja

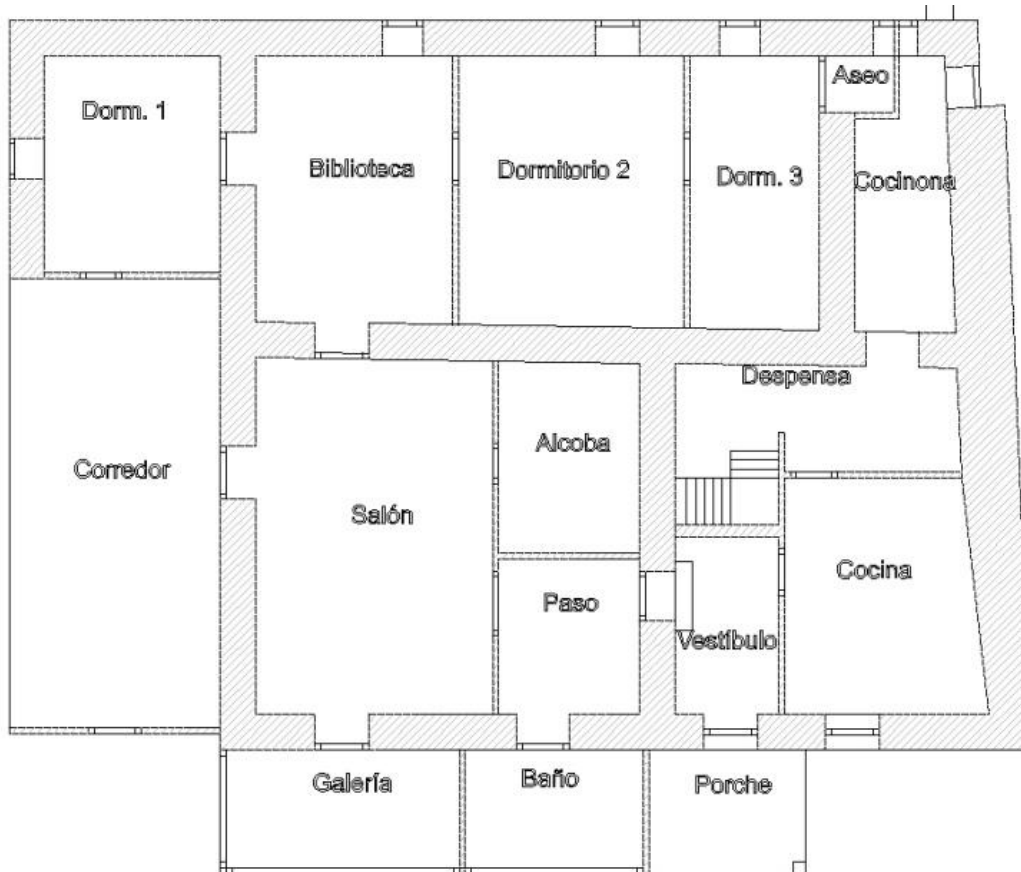


Dando un salto en el tiempo, llegamos al S. XX. En 1.917 una nueva familia se establece en la Casa del Fondón: José Castaño Cueto compra a los Labra la casa con todas sus posesiones de Las Rozas y lleva a cabo la última gran reforma.

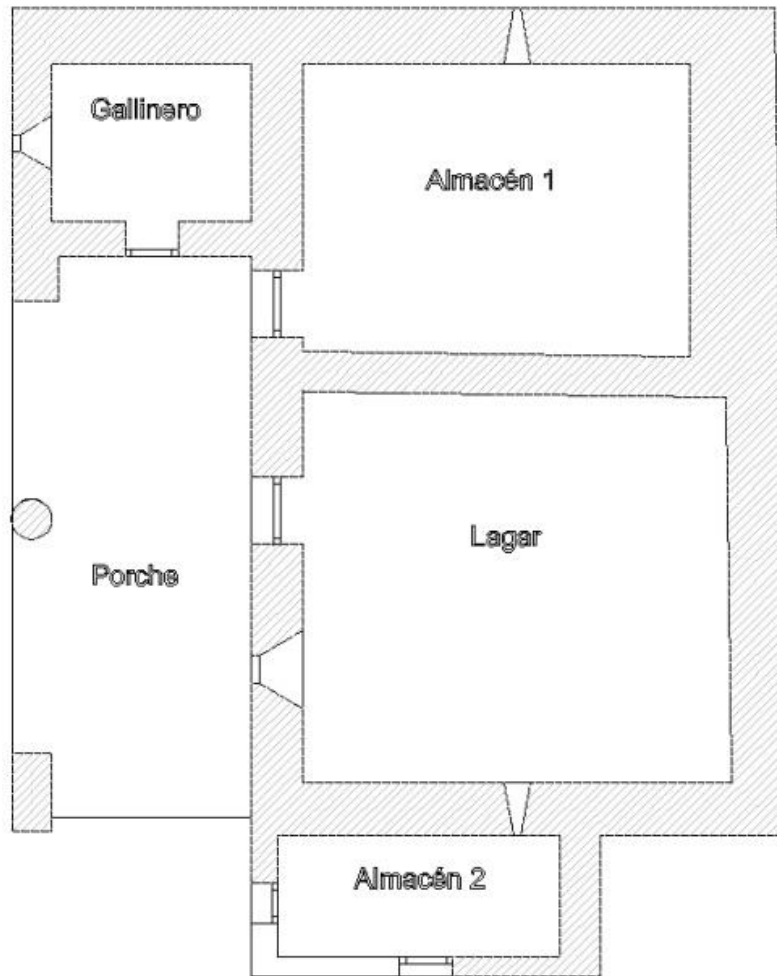
Una amplia galería colocada en la fachada lateral derecha, trasladando la entrada principal al hueco siguiente, junto a la cocina. Se sacrifica un acceso central por la higiene y el confort, además de un acceso más protegido. Se moderniza el comedor pasando a ser comedor-cocina instalando allí la cocina

Herederos de José Manuel Castaño Posada

económica de leña y carbón, con instalación de agua caliente y horno. Se elimina el acceso desde el portalón, ampliando la alcoba que pasa a ser dos habitaciones con ventana propia. En la galería se ubica la salita de estar, luminosa, soleada, con vistas y protegida, y un espacioso cuarto de baño al estilo francés de la época. Por otro lado se cierra el lateral derecho del corredor, dándole más intimidad y protección, colocándole una ventana para desde allí poder mirar hacia la corralada (Don José estaba en todo).



Ampliación de 1.917
Planta principal



Ampliación de 1.917
Planta baja

Este es su aspecto actual, actualizado en sus instalaciones por José Manuel y con aspectos decorativos externos e internos no muy acertados pero claramente diferenciados del original, lo que permite una restauración del edificio en sus tres épocas aquí descritas.

ANEXO 6

OTRAS FOTOGRAFÍAS



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada



Herederos de José Manuel Castaño Posada

