



**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:** Hotel Marquesa

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Quintana, 11

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8244806CS4484S | 8244807CS4484S

**ÁREA URBANA:** Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

**MANZANA:** 07                      **PARCELA:** 07

**ORIENTACIÓN:** Sur                      **COTA:** 10,61 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.276,27; Y: 3.144.409,48

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

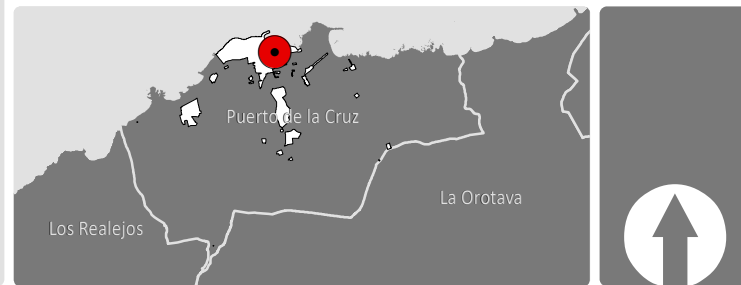
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:**

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Establecimiento hotelero  
Planta primera: Establecimiento hotelero  
Plantas restantes: Establecimiento hotelero

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 1.116,93 m<sup>2</sup>s                      Edificabilidad: 3,59 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 1.116,93 m<sup>2</sup>s                      Ocupación: 100,00 %  
Construida: 4.011,49 m<sup>2</sup>c                      Nº de plantas: 7

**CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO:** Suelo urbano consolidado

**PLANO DE SITUACIÓN**



**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: C. 1712  
Tipología: Arquitectura monumental urbana  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: Nicolás Valois  
Usos originales: Vivienda, Hotel  
Propiedad original:

**BIBLIOGRAFÍA:**  
GONZÁLEZ LEMUS, N (2004). La compañía de hoteles y sanatorium del Valle de la Orotava: primera compañía turística de Canarias. XV Coloquio de historia canario-americana, 2004 HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: De la Quinta Roja al Hotel Taoro, Ayuntamiento del Puerto de la Cruz, 1983 HERNÁNDEZ GUTIÉRREZ, A. S.: Arquitectura y urbanismo del turismo de masas en las Islas Canarias,

**ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:**  
El inmueble erigido en el año 1712 por Nicolás Valois se encontraba en la zona más importante del Puerto de la Cruz durante el siglo XVIII ya que, alrededor de la plaza de la iglesia, se situaron las zonas religiosas, comerciales y de ocio. Nicolás creó este lugar como vivienda particular, adaptando la zona baja para sus labores comerciales como la oficina o "escribanía". Tras el enlace de Margarita Valois y Juan Cologan, pasó a ser dirigido por este último. En su interior llegaron a agruparse siete familias a finales del siglo XVIII. Ante el auge del turismo que se estaba viviendo en las calles portuenses, la familia creó un hotel. En 1887, la Compañía de Hoteles y Sanatorium del Valle de la Orotava alquila el hotel a la familia. Tras el fallecimiento de Tomás Fidel Cologan, es denominado Hotel Marquesa en honor a Laura Micaela de Cologan Franchi y Herencia, Marquesa de Candia.

**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de planta en U con distribución a través de un patio interior y de dos alturas. Las cubiertas son a tres aguas en su fachada principal y cuatro en el resto del inmueble.

El inmueble ha sido rehabilitado motivado por su uso hotelero y las necesidades que este precisa. En fachada sigue un esquema de cinco huecos en cada planta. En el cuerpo central se encuentra la entrada principal y, sobre esta, un balcón de dos cuerpos cerrado con ventanas de guillotina y carpinterías que simulan arcos deprimidos y sustentado por dobles canes. El antepecho es a base de cuarterones horizontales y los fustes de los pies derechos que dividen los cuerpos están decorados. La cubierta es a tres aguas con un alero de gran vuelo. Las cuatro ventanas de la planta inferior son ventanas francesas de dos hojas con tres cuarterones horizontales labrados en el antepecho. Las hojas de la ventana se decoran con cojinetes labrados y postigos hacia la calle, mientras que en la franja superior se elabora con dos hojas acristaladas. En planta superior los cuatro balcones son de forjado y sustentado a través de canes. Las puertas son de dos hojas con antepecho de madera y resto acristalado. El inmueble está coronado a través de un doble alero de madera de gran tamaño. No se ha podido acceder al interior por lo que no podemos visualizar los posibles valores patrimoniales

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: aleros de teja y madera, gárgolas, balcones, puertas y ventanas de madera, balcones de forja y rejería. En interior: mirador, galería y pies derecho en torno al patio, ventanas de asiento, carpinterías interiores, escaleras, pavimentos, artesonado y estructura vista de forjado y cubiertas de madera así como molduras de escayola.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, zócalo a la tirolesa y contador de agua en fachada. Sistema de cubrición del patio interior.

**INTERVENCIONES REALIZADAS:** Rehabilitación para uso hotelero. Rehabilitación y restauración del balcón canario. Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica.

**FOTOGRAFÍAS**



**ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO**

**PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:**

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. De las zonas que pusieron ser observadas sólo detectamos desconches y eflorescencias hacia la medianera descubierta que da hacia la Cruz Roja debido a una falta de mantenimiento y una grieta vertical muy marcada.

**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica en especial de la medianera y revisar la grieta existente, en esta medianera, por técnico competente.

**ACCESIBILIDAD:**

Entorno: Adaptado  
Plantas:  
Entreplantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

**CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN**

**RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: AMBIENTAL**

**JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:**

La delimitación del bien catalogado se circunscribe únicamente a las dos parcelas contiguas, con frente a la calle Quintana, en la que se ubican dos inmuebles con valor patrimonial, de la misma tipología e inicialmente independientes entre sí, pero que actualmente forman parte de la unidad de explotación del Hotel Marquesa. No se incluye en dicha delimitación la parcela trasera del hotel, con frente a la calle Santo Domingo, por tratarse de una edificación carente de interés patrimonial.

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

**TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Investigación | <input checked="" type="checkbox"/> Restauración   |
| <input checked="" type="checkbox"/> Valorización  | <input checked="" type="checkbox"/> Rehabilitación |
| <input checked="" type="checkbox"/> Mantenimiento | <input checked="" type="checkbox"/> Reconstrucción |
| <input checked="" type="checkbox"/> Conservación  | <input type="checkbox"/> Reestructuración          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Consolidación | <input type="checkbox"/> Remonta y ampliación      |

**MEDIDAS DE FOMENTO:**

Con carácter general, le serán de aplicación las medidas que se acuerden en desarrollo del presente Plan Especial así como aquellas que se establezcan en otros planes y/o programas que sirvan a la preservación y rehabilitación del Conjunto Histórico, conforme a las características del bien y de la actuación que se promueva. En particular, podrán ser aplicables los programas identificados con los siguientes códigos: GE0301, GE701, GE901, GE903, GE904.

**CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN**

**ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:**

- |                    |                                |
|--------------------|--------------------------------|
| Cubierta protegida | Elemento etnográfico protegido |
| Fachada protegida  | Árbol y/o vegetación protegida |
| Muro protegido     |                                |

**Ámbitos de protección**

- |                       |                         |
|-----------------------|-------------------------|
| Edificación protegida | Jardín protegido        |
| Elemento protegido    | Patio protegido         |
|                       | Espacio libre protegido |

**Áreas susceptibles de transformación**

**CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:**

Alturas (nº de plantas)

- |   |   |   |                      |
|---|---|---|----------------------|
| 1 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 |                      |

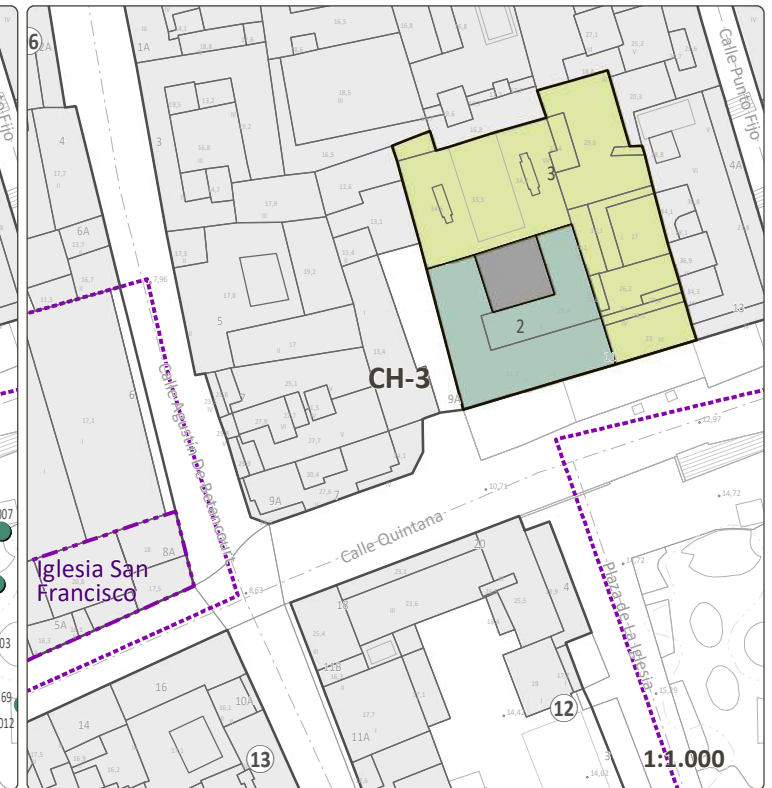
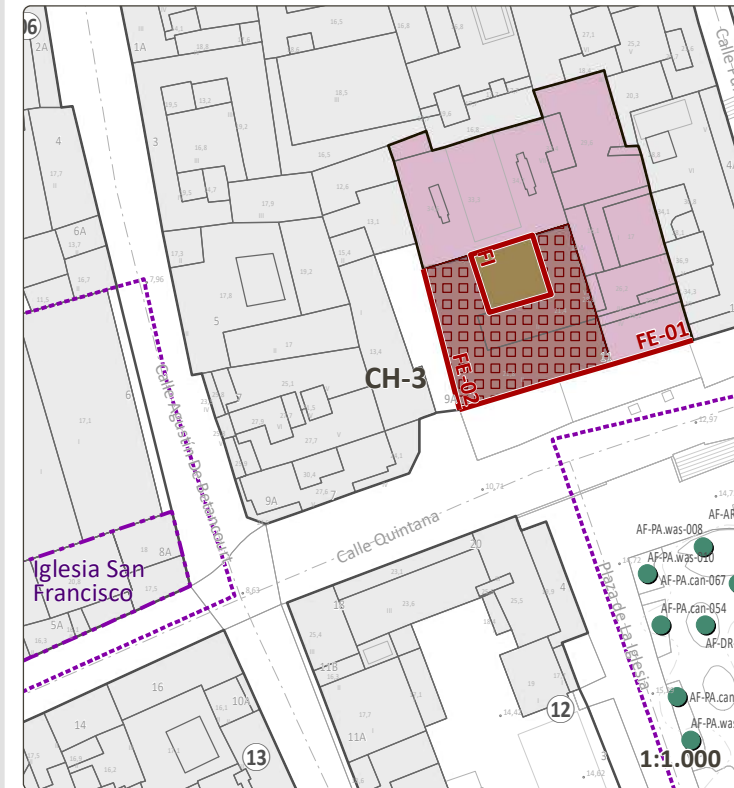
Uso principal: Turístico

Régimen de admisibilidad de usos: TU-s3

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: 0

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

- |                                |          |
|--------------------------------|----------|
| <b>Valores intrínsecos:</b>    |          |
| 1. Representatividad:          | <b>3</b> |
| 2. Autenticidad e Integridad:  | <b>2</b> |
| <b>Valores patrimoniales:</b>  |          |
| 3. Histórico e Identitario:    | <b>3</b> |
| 4. Artístico:                  | <b>2</b> |
| 5. Técnico:                    | <b>2</b> |
| 6. Paisajístico y Territorial: | <b>3</b> |

PUNTUACIÓN TOTAL: **15** de 18

VALORACIÓN FINAL: Alto

**VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:**

Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculados a los sistemas culturales de la ciudad portuaria, de la Ilustración y del turismo de salud del PEPCH.

**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**

No documentada

**DELIMITACIONES**

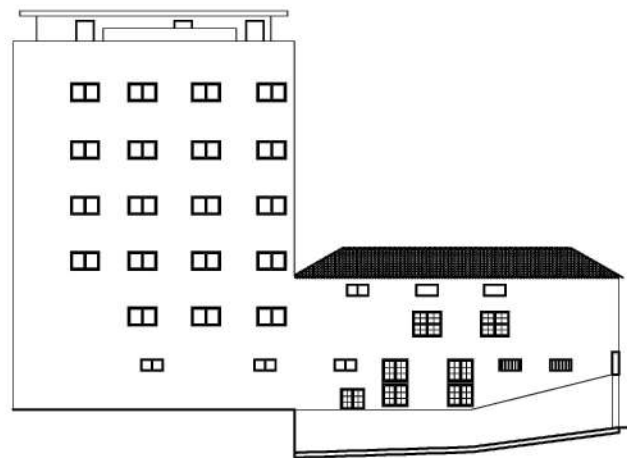
- |   |   |   |
|---|---|---|
| Límite municipal  | <b>Barrancos</b>                          | <b>Costas</b>                             |
| Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH) | Cauce oficial                             | Zona de Influencia                        |
| Área Urbana del PEPCH   | <b>Patrimonio histórico</b>               | Límite de Servidumbre de Protección       |
| Manzana del PEPCH   | Bien de Interés Cultural Individual (BIC) | Límite de Servidumbre de Tránsito         |
| Entorno de protección del bien  | Entorno de Protección del BIC             | Dominio Público Marítimo Terrestre (DPMT) |
|   |   | Límite exterior de la Ribera del Mar      |
|   |   | Acceso al mar                             |



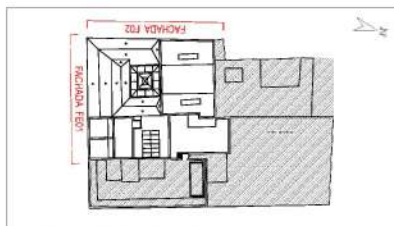
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:450  
 C/ Quintana, 11



FACHADA FE02 1:450



PLANO DIRECTOR

Fuente: Proyecto Marquesa Historical Heritage Hotel (2014)

**FACHADAS**



FACHADA FE01



FACHADA FE01

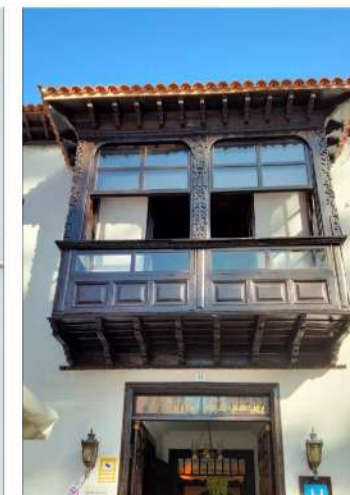


FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



GÁRGOLA Y ALERO DE MADERA



BALCÓN DE MADERA



PUERTA DE MADERA



PUERTA, VENTANA, BALCÓN FORJA



BALCÓN Y PUERTA DE MADERA



ALERO DE TEJA Y VENTANA



ALERO DE TEJA Y VENTANILLOS



VENTANA Y VENTANILLO CON REJERÍA