

INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: Hotel Buenavista- Hospital de la Inmaculada

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Benjamin J. Miranda, 9

REFERENCIA CATASTRAL: 8343703CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 11 **PARCELA:** 03

ORIENTACIÓN: Noreste **COTA:** 16,25 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.347,81; Y: 3.144.329,54

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

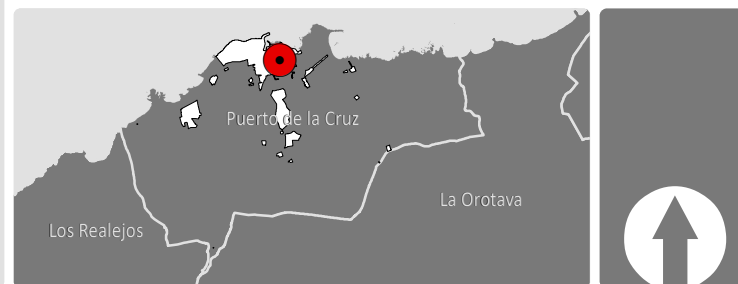
- Planta baja: Restauración
- Planta primera: Vivienda libre unifamiliar
- Plantas restantes: Vivienda libre unifamiliar

SUPERFICIES:

- Parcela: 198,88 m²s Edificabilidad: 2,50 m²c/m²s
- Ocupada: 198,88 m²s Ocupación: 100,00 %
- Construida: 496,71 m²c Nº de plantas: 3

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos plantas con fachadas hacia la Plaza de la Iglesia, calle Esquivel y Benjamín Miranda con planta rectangular y cubierta plana.

El inmueble ha sido rehabilitado para adecuar su planta inferior como locales de ocio y restauración. La fachada hacia la plaza de la iglesia está compuesta por huecos para puerta de gran altura en planta baja y, en planta alta, dos balcones descubiertos de balaustres y decoración esférica en las esquinas con puerta de acceso de medio punto flanqueadas por ventanas rectangulares enmarcadas a su vez por pilastras corintias, imitando ventanas serlianas. Las puertaventanas son de doble hoja y arco de medio punto decorado con vidrios coloridos. El coronamiento es a base de balaustres circulares encadenados. La esquina se soluciona con una forma curva hacia la calle Esquivel con un gran ventanal vertical acristalado en planta baja. El hueco en planta alta es similar a la fachada hacia la Plaza de la Iglesia con balcón descubierto, arco y decoración floral sobre ello. Finaliza con un coronamiento a modo de podio con decoración vegetal. La fachada hacia la calle Esquivel es de cuatro huecos en ambas plantas. La inferior tiene dos grandes portalones y dos ventanas de cuatro hojas de madera y franja superior con vidrios de colores. Las cuatro ventanas superiores siguen el mismo diseño. Esta fachada se corona con una cornisa y parapeto. La esquinera entre la calle Esquivel y Benjamín Miranda es un chaflán curvo conformado por medio de un vano geminado con arco de herradura, capiteles de inspiración nazarí en los capiteles y moldura con arco ojival y zona floral en el centro. El coronamiento es idéntico en podio que la otra esquinera. La fachada Benjamín Miran finaliza con dos huecos en ambas plantas, siendo el inferior para puerta y ventana y las superiores para ventanas de doble hoja. El inmueble lo corona una cornisa y parapeto. Al inmueble se le añadió un cuerpo anexo con un estilo racionalista de posguerra de tres cuerpos y balcón en primera y segunda planta. No se ha podido visitar el interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas de estilo ecléctico: balcones con balaustres, puertas, puertaventanas y ventanas de madera, vidrieras, molduras, pilastras, cornisas, decoración floral y balaustres circulares en parapeto de fachada principal. En fachada de estilo racionalista: balcones, puerta y ventanas de madera y molduras lineales decorativas.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Toldos, cartelería y cableado en fachada.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Rehabilitación para usos comerciales y de ocio en planta baja.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:

- Edad: 1933
- Tipología: Sobradada
- Lenguaje arquitectónico: sin dato
- Autoría: Nicolás Castro Febles. Reforma 1959 Tomás Machado
- Usos originales: Vivienda y comercial
- Propiedad original: Casiano Verano

BIBLIOGRAFÍA:

- ÁLVAREZ RIXO, J.A. (1994). Anales del Puerto de la Cruz de la Orotava. (1701-1872). Cabildo Insular de Tenerife y Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.
- BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:

Casiano Verano adquirió un inmueble en estos terrenos entre los años 1929 y 1930. Poco tiempo después, quiso llevar a cabo un inmueble de nueva planta. Presentó en el Ayuntamiento un proyecto de inmueble ecléctico, poco habitual en las calles portuenses. En la década de 1950, ante el crecimiento de la familia, la vivienda Verano-Marrero sufrió una gran modificación al adquirir un inmueble de estilo racionalista aledaño a su vivienda, ejecutado por Tomás Machado y Méndez Fernández de Lugo. El inmueble se dispuso como vivienda familiar, salón comercial y, con la llegada del boom turístico, sirvió como alojamiento para huéspedes.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación sólo presenta unas pequeñas eflorescencia, fruto de las humedades de capilaridad procedentes del suelo.

Medidas a adoptar: Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible

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 a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble.

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:

TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:

- Investigación
- Restauración
- Valorización
- Rehabilitación
- Mantenimiento
- Reconstrucción
- Conservación
- Reestructuración
- Consolidación
- 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, GE0306, GE701, GE901, GE903, GE904, GE1001, GE1003, GE1004.

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

ELEMENTOS DEL BIEN CATALOGADO:

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

Ámbitos de protección

- Edificación protegida
- Elemento protegido
- Jardín protegido
- Patio protegido
- Espacio libre protegido
- Áreas susceptibles de transformación

CONDICIONES DE LA EDIFICACIÓN:

Alturas (nº de plantas)

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

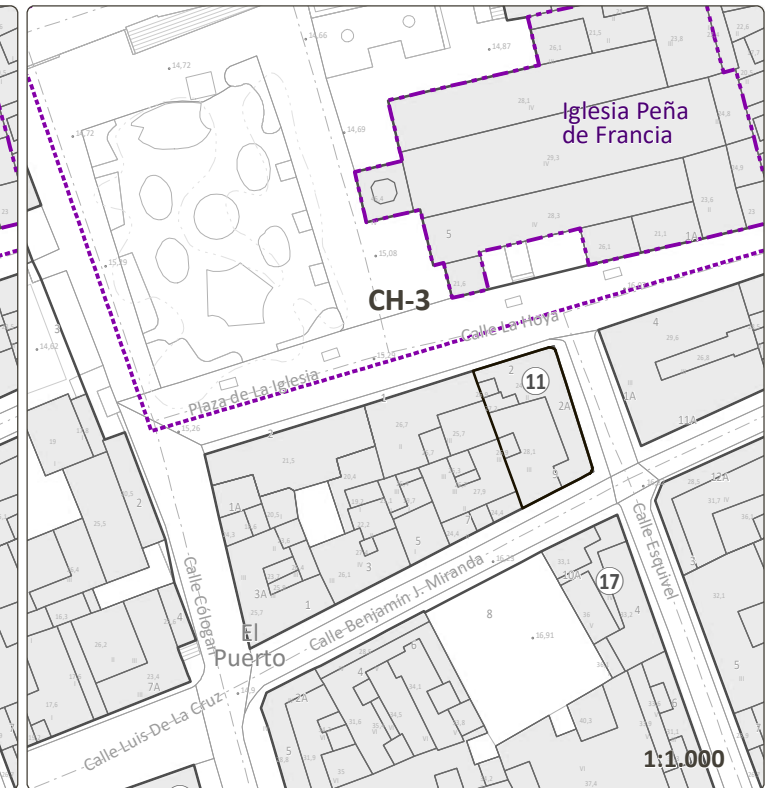
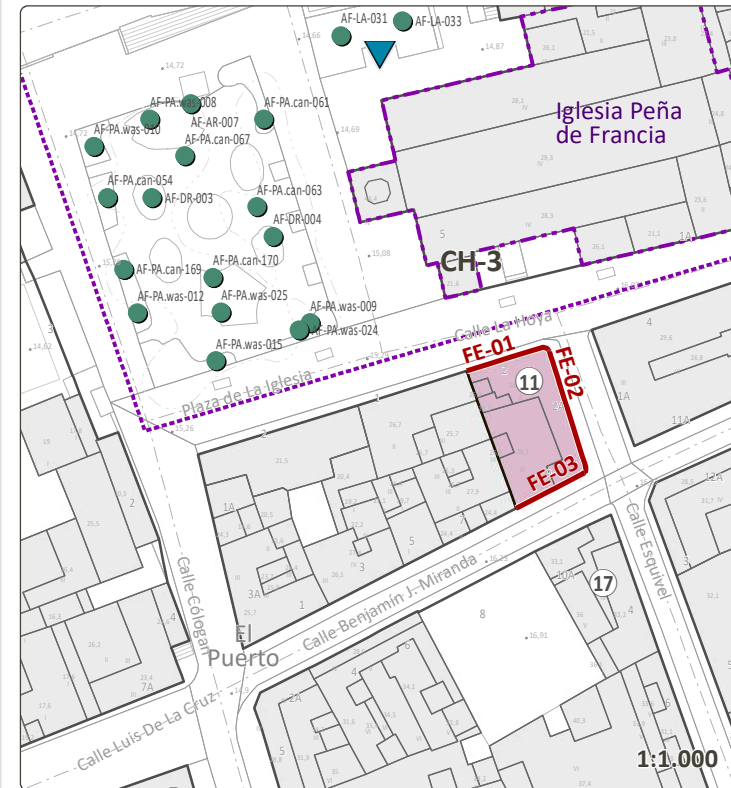
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s2

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

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

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 vinculado al sistema cultural del turismo de salud del PEPCH.

VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

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



LEVANTAMIENTO

FACHADAS



FACHADA FE01

FACHADA FE02

FACHADA FE02

FACHADA FE03

ELEMENTOS SINGULARES



BALCÓN, CARPINTERÍA Y PARAPETO

CORNISAS, PILASTRAS Y DECORACIÓN

PUERTA DE MADERA CON VIDRIERA

PUERTA DE MADERA CON VIDRIERA



VENTANA DE MADERA Y VIDRIERA



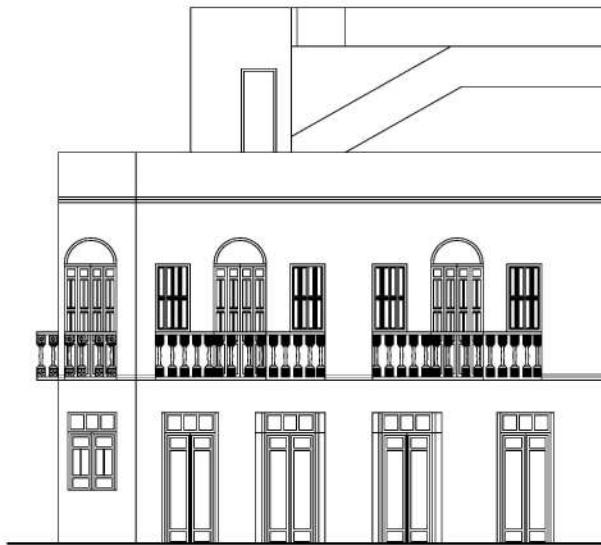
MOLDURAS



VENTANAS Y PILASTRAS



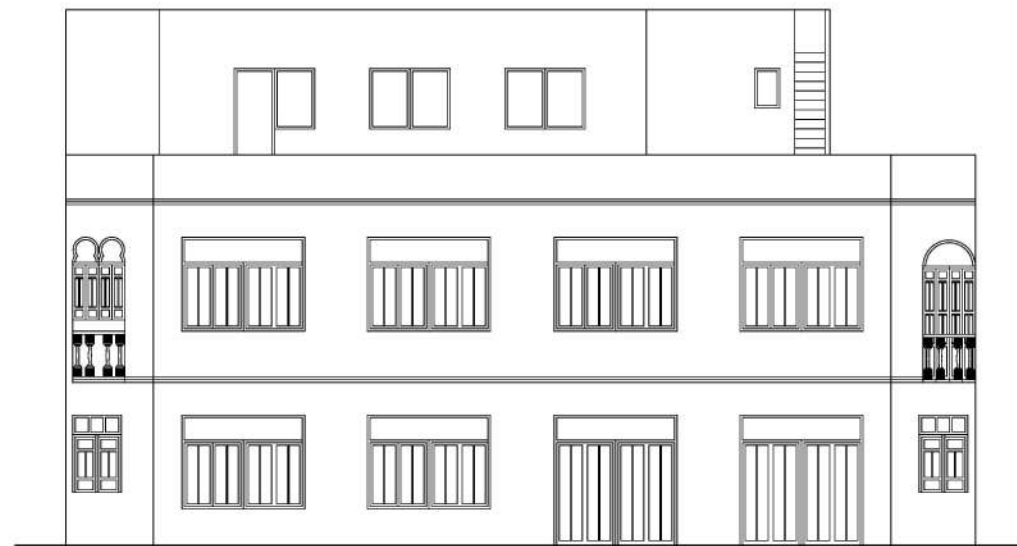
BALCONES Y MOLDURAS LINEALES



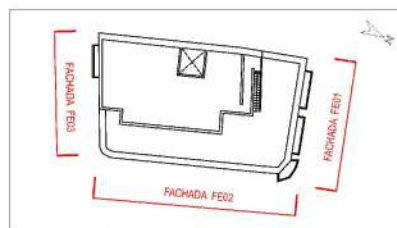
FACHADA FE01 1:150
 C/ La Hoya



FACHADA FE03 1:150
 C/ Benjamín J. Miranda, 9



FACHADA FE02 1:150
 C/ Esquivel



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia