

INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: Fonda Jackson, Casa Sol

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Zamora, 20

REFERENCIA CATASTRAL: 8442704CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 15 **PARCELA:** 04

ORIENTACIÓN: Noreste **COTA:** 20,67 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.423,66; Y: 3.144.239,65

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

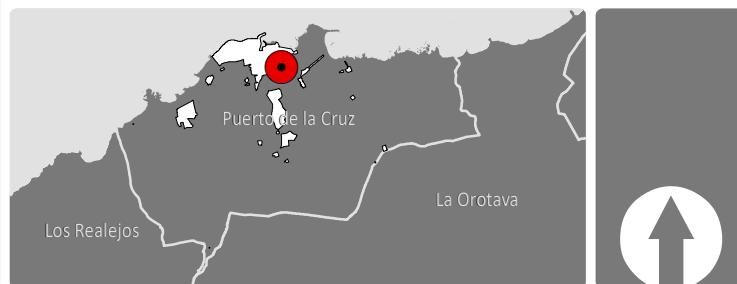
BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:
Planta baja: Sin uso
Planta primera: Sin uso
Plantas restantes: No procede

SUPERFICIES:
Parcela: 253,30 m²s Edificabilidad: 2,01 m²c/m²s
Ocupada: 237,26 m²s Ocupación: 93,67 %
Construida: 476,53 m²c Nº de plantas: 4

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos plantas y una azotea con distribución en planta en "U". La zona de cubiertas se compone de dos a cuatro aguas y una azotea transitable añadida en las reformas durante el siglo XX para habilitar el inmueble como vivienda.

En fachada es un inmueble que sigue la tipología de vivienda canaria con decoraciones en fachada de estilo neoclásico. Se accede a través de unas escaleras para salvar el desnivel de la calle y la vivienda. El zaguán de entrada conserva el pavimento hidráulico y una puerta de madera y diseño con motivos geométricos que da acceso al pasillo distribuidor. En la planta baja se distribuye con dos habitaciones dedicadas a dormitorio en la crujía hacia la calle Zamora, estando el dormitorio hacia la medianera con el inmueble Zamora, 22, elevado a partir de un escalón. En la primera planta se encuentra la escalera de acceso a la planta superior. A partir de esta, también se accede a la crujía que se encuentra hacia la calle Iriarte. En esta se encontraba el salón principal y la oficina, con pavimento hidráulico en ambas, y en cuyas ventanas hacia la calle Iriarte se conservan los asientos de ventana interiores. Desde el pasillo distribuidor, rodeando el patio interior, conserva una antigua estancia con baño independiente, donde se aprecia un suelo laminado sobre pavimento hidráulico. El patio interior es de planta cuadrada con asientos de piedra y se aprecia en la segunda planta un berneal/destiladera de hormigón. La escalera interior de acceso a la segunda planta destacada por sus molduras de madera en los arcos de acceso previo al comienzo de la escalera. La segunda planta se encuentra el antiguo salón/dormitorio hacia las calles Zamora e Iriarte con un pavimento de madera y una techumbre interna ochavada con cubierta exterior a cuatro aguas. Hacia la fachada principal se sitúan dos antiguos dormitorios, elevados unos centímetros por un pequeño escalón y con una cubierta ochavada compartida. La crujía hacia la medianera con el inmueble Zamora, 22, se elevó en adaptaciones como uso doméstico a partir de mediados del siglo XX.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: alero de tejas, puertas y ventanas de madera y placa. En interior: zaguán, pavimentos hidráulicos, ventanas con asiento así como escaleras, carpinterías, estructura vista de forjados y cubierta y pavimentos de madera. En patio: berneal/destiladera de hormigón.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado en fachada y mal estado de conservación general de todos sus elementos.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:
Edad: S. XVIII
Tipología: Sobradada
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Desconocida
Usos originales: Vivienda, hotel
Propiedad original:

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.

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:

La actividad comercial en el Puerto de la Cruz entre los siglos XVII y XIX hizo que una gran población extranjera se asentase en sus calles. Durante el siglo XIX, la población británica marcó el devenir de la economía y cultura del lugar debido a su gran integración en la sociedad. Ante la llegada de comerciantes y turistas, estos tenían que asentarse en conventos o en las casas comerciales que le habían invitado a la isla. Ante la carencia de fondas en el Puerto de la Cruz, el británico Jackson arrendó a Bernardo Ascanio y Molina una vivienda canaria del siglo XVIII para transformarla en la primera fonda en 1814. Se establecieron muchos británicos que llegaron a la isla para mejorar su salud. Con el desarrollo del turismo en las calles portuenses, una enfermera británica estableció un pequeño hotel familiar que se denominó Cumming's Boarding House, adquiriendo un gran prestigio. Con el paso del siglo XX, el inmueble se utilizó como viviendas familiares y, hoy en día, pertenece a la iglesia.

FOTOGRAFÍAS



ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble se encuentra abandonado y en un estado de casi ruina. Parte de la cubierta ha colapsado y se han dispuesto unas mallas para evitar la caída de cascotes a la vía. Esto ha provocado humedades de filtración, que a su vez han derivado en humedades, eflorescencias, oxidación de armaduras, fisuras y grietas, así como pudrición y presencia de xilófagos en la madera.

Medidas a adoptar: Se debe proceder a rehabilitar el inmueble lo antes posible, dando prioridad a la cubierta para evitar un colapso completo de la misma y que pueda ocasionar daños a los viandantes.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Practicable
Plantas: Convertible
Entreplantas:

SEGURIDAD:

No cumple SUA 1 debido a la existencia de menos de 3 peldaños sueltos y desniveles mayores a 55 cm sin protección.

HABITABILIDAD:

No procede

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Susceptible ruina

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: INTEGRAL

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, GE701, GE0301, 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

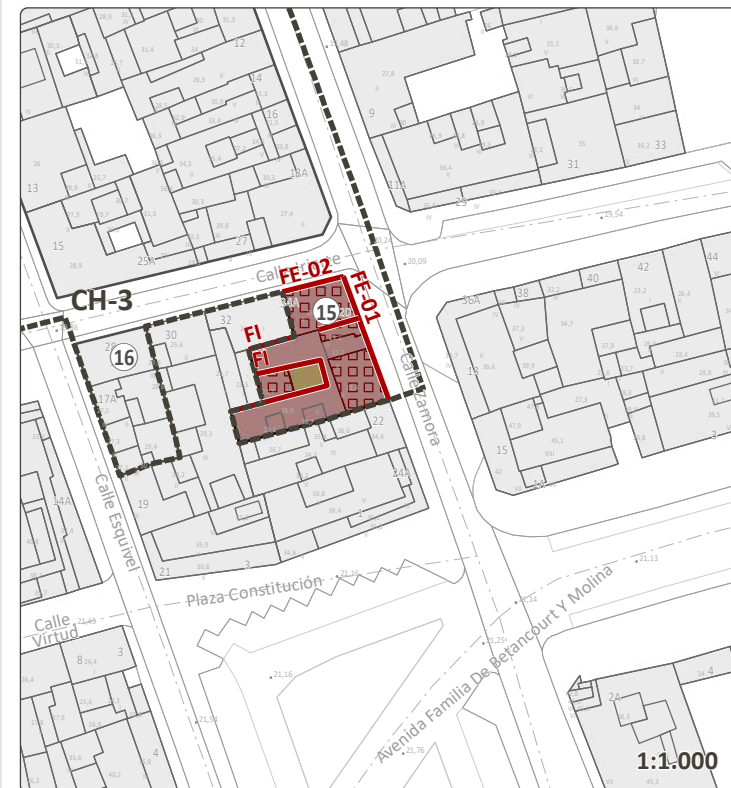
Uso principal: Residencial

Régimen de admisibilidad de usos: RE-s2

Edificabilidad:

Ocupación:

Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: Para solucionar la medianera existente, se permite remonte sobre la crujía perpendicular a la fachada de la edificación protegida, según se indica en el plano de alturas de la edificación, siempre y cuando se respeten los elementos singulares existentes que la caracterizan.

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:	
1. Representatividad:	2
2. Autenticidad e Integridad:	2
Valores patrimoniales:	
3. Histórico e Identitario:	0
4. Artístico:	2
5. Técnico:	2
6. Paisajístico y Territorial:	2

PUNTUACIÓN TOTAL: **10** de 18

VALORACIÓN FINAL: Bajo

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 y del turismo de salud del PEPCH.

VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:

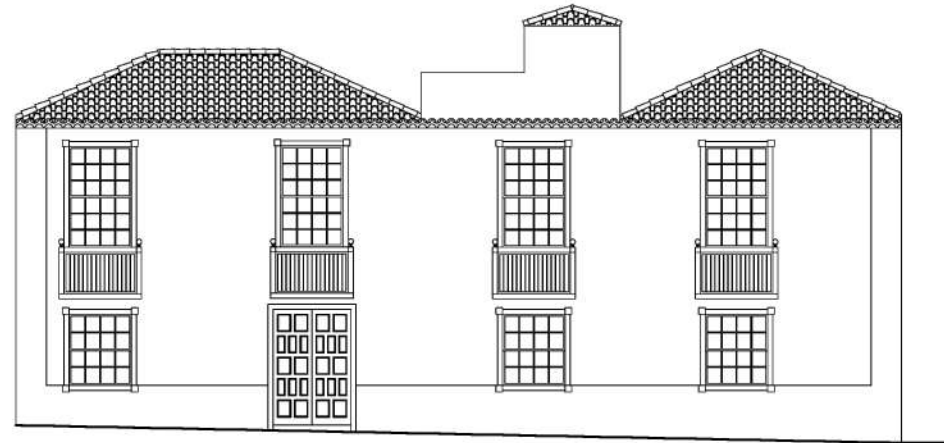
No documentada

DELIMITACIONES

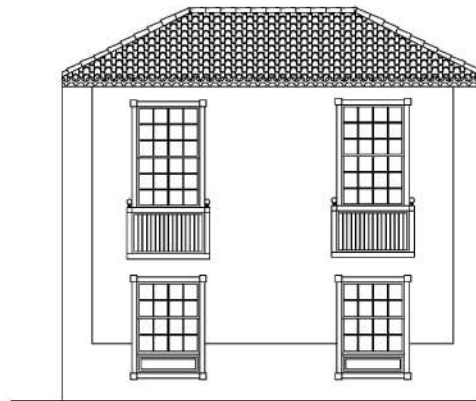
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas
- 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



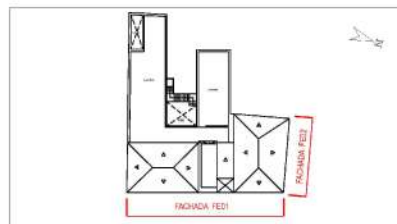
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Zamora, 20



FACHADA FE02 1:150
 C/ de Iriarte



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



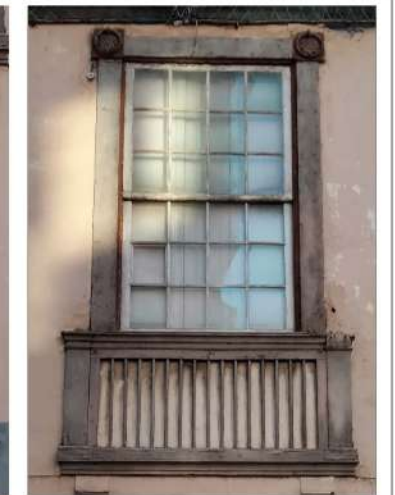
ALERO DE TEJA



PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PLACA