



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: Casa Hernández, Nixon's Boarding House

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Blanco, 16

REFERENCIA CATASTRAL: 8141106CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 27

PARCELA: 06

ORIENTACIÓN: Este

COTA: 11,37 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.123,06; Y: 3.144.170,14

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada

BIEN DE INTERÉS CULTURAL:

USOS ACTUALES:

Planta baja: Sin uso

Planta primera: Sin uso

Plantas restantes: Sin uso

SUPERFICIES:

Parcela: 785,06 m²s

Edificabilidad: 1,99 m²c/m²s

Ocupada: 756,08 m²s

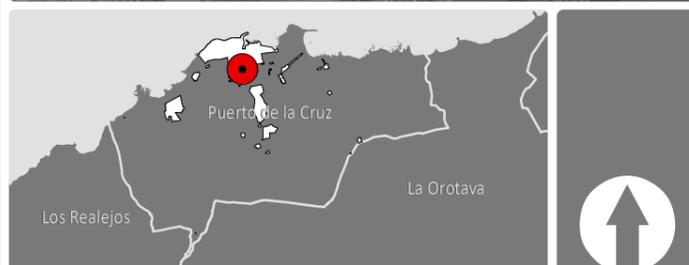
Ocupación: 96,31 %

Construida: 1.505,30 m²c

Nº de plantas: 4

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:

Edad: S. XVIII

Tipología: Arquitectura monumental urbana

Lenguaje arquitectónico: sin dato

Autoría: Desconocido

Usos originales: Vivienda

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.

BARROSO HERNÁNDEZ, N. (1997) Puerto de la Cruz. La formación de una ciudad. Ayuntamiento del Puerto de la Cruz.

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:

Esta vivienda erigida en el siglo XVIII, perteneció al comerciante portugués Caballero Sarmiento. Tras su llegada en 1787 le arrendó una casa a Fernando Hurtado de Mendoza en la calle Blanco a la cual le añadió un tercer piso. Durante el siglo XIX, la casa perteneció a Juan Nieves y Molina que, tras su fallecimiento en 1867, heredó María Luisa Nieves Ascanio. En estos momentos, el Puerto de la Cruz se estaba convirtiendo en uno de los lugares de llegada del turismo de salud. Una enfermera británica apellidada Nixon, solicitó crear una Boarding House en la década de 1880, para acoger a personas en mal estado de salud. En su interior planteó una zona con ocho habitaciones para huéspedes, una librería sin fondos fijos y un gran ambiente familiar.

DESCRIPCIÓN

Inmueble de planta rectangular de tres alturas con una distribución a partir del patio interior y con cubiertas a cuatro aguas.

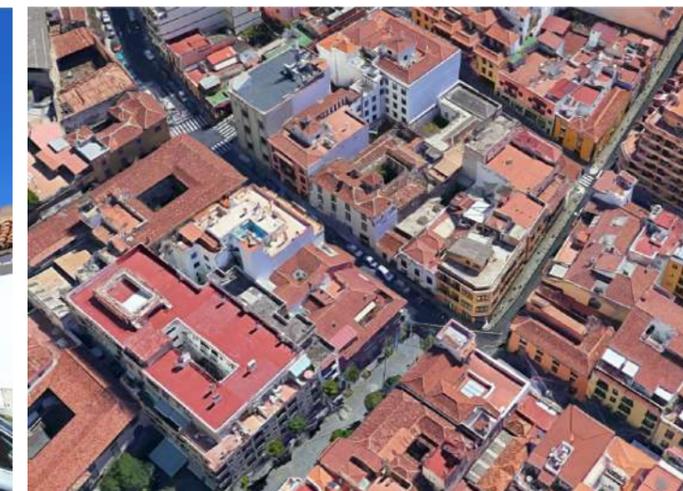
Sigue el esquema de cuatro vanos en fachada con un zócalo a la tirolesa. Los vanos de la planta baja son dedicados a puertas y ventanas. Las puertas siguen el mismo esquema de dos hojas de madera con decoración a base de cojinetes de madera y un sobre donde se situaban los carteles comerciales. La decoración es más sencilla en la puerta de mayor tamaño, con cojinetes verticales, mientras en la de menor tamaño es una decoración más contemporánea con cojinetes lisos horizontales y verticales. Las dos ventanas de la planta baja es de doble hoja acristalada con dos cojinetes lisos en el antepecho. Las cuatro ventanas de la primera planta son de doble hoja acristalada con tres cojinetes lisos de madera y un sobre acristalado. Las ventanas de la segunda planta siguen el mismo esquema de guillotina con tres cojinetes cuadrangulares en el antepecho. El inmueble está coronado por un alero doble dentado y con gárgolas de madera en sus esquinas. El estado de abandono está haciendo que el revestimiento de la fachada se esté desprendiendo. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachada principal (FE-01): alero de teja, gárgolas, puertas y ventanas de madera. En fachada trasera (FE-02): puerta de madera y cornisa.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Cableado, zócalo a la tirolesa, mal estado de conservación de las carpinterías de madera y desconches en el revestimiento exterior de las fachadas. Presencia de verodes en cubierta protegida.

INTERVENCIONES REALIZADAS: No documentadas.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:

El inmueble se encuentra en un estado total de abandono y la cubierta ha colapsado parcialmente. Presenta desconches, eflorescencias y pérdida de parte del enfoscado, debido a las humedades de capilaridad procedentes del suelo y a las filtraciones procedentes de la cubierta. Las carpinterías están quemadas por el sol y en mal estado de conservación. Parte del inmueble está invadido por vegetación, también han crecido elementos vegetales en la cubierta y en los antepechos.

Medidas a adoptar: Se debe proceder a la retirada de la vegetación antes de rehabilitar el inmueble por completo.

ACCESIBILIDAD:

Entorno: Convertible
Plantas:
Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Susceptible ruina

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: 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:

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:

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

PUNTUACIÓN TOTAL: 13 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 PECH.

VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:

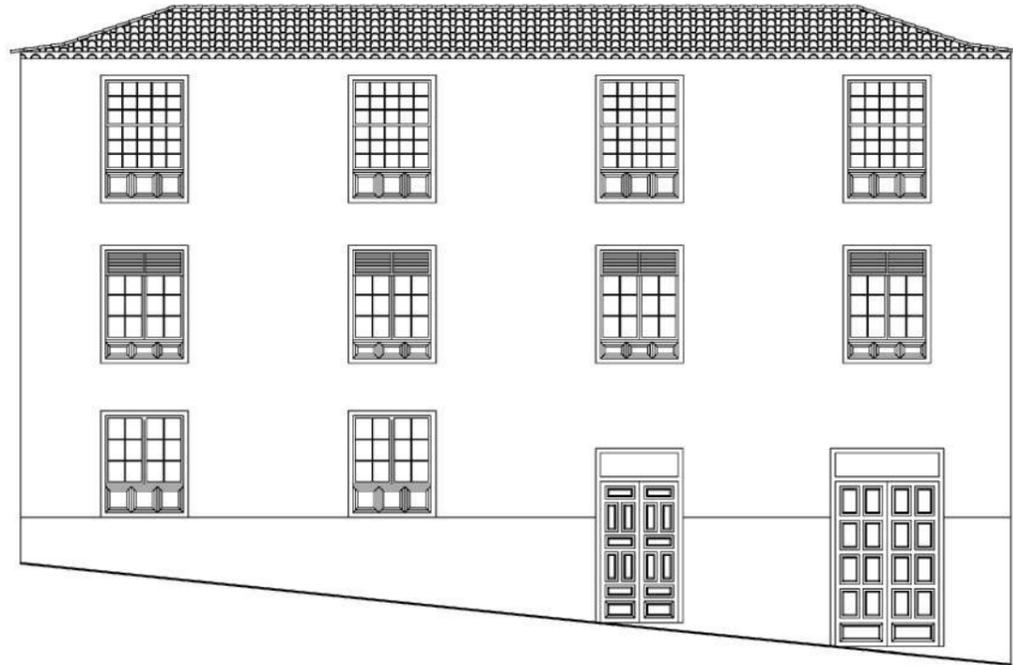
No documentada

DELIMITACIONES

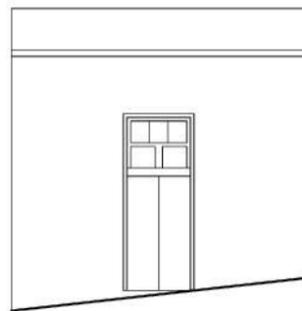
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PECH)
- Área Urbana del PECH
- Manzana del PECH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



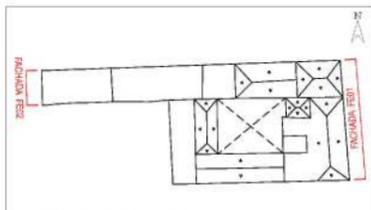
LEVANTAMIENTO



FACHADA FE01 1:150
 C/ Blanco, 16



FACHADA FE02 1:150
 C/ Nieves Ravelo



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE01



FACHADA FE01



FACHADA FE02

ELEMENTOS SINGULARES



ALERO DE TEJAS



GÁRGOLA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA



VENTANA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



CORNISA