



INFORMACIÓN GENERAL

DENOMINACIÓN: Torreón Ventoso

DIRECCIÓN POSTAL: Calle Valois, 3A

REFERENCIA CATASTRAL: 8141604CS4484S

ÁREA URBANA: Casco Histórico CH-3 | Núcleo Central

MANZANA: 28 PARCELA: 04

ORIENTACIÓN: Sur COTA: 14,70 m

COORDENADAS UTM (m): X: 348.224,72; Y: 3.144.136,11

RÉGIMEN DE PROPIEDAD: Privada | Particular - Obispado de Tenerife

BIEN DE INTERÉS CULTURAL: Monumento "El Torreón de Ventoso" y su entorno de protección (BOC nº 138, 18/07/2014)

USOS ACTUALES:

Planta baja: Seguridad y protección ciudadana
Planta primera: Seguridad y protección ciudadana
Plantas restantes: Seguridad y protección ciudadana

SUPERFICIES:

Parcela: 349,02 m ² s	Edificabilidad: 2,64 m ² c/m ² s
Ocupada: 64,67 m ² s	Ocupación: 18,53 %
Construida: 170,78 m ² c	Nº de plantas: 6

CLASE Y CATEGORÍA DE SUELO: Suelo urbano consolidado

PLANO DE SITUACIÓN



INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL

DATOS HISTÓRICOS:

Edad: 1750
Tipología: Torre-Mirador
Lenguaje arquitectónico: sin dato
Autoría: Bernardo Blanco
Usos originales: Mirador
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. LORENZO LIMA, J.A. (2009) Territorio, ciudad e Ilustración en Canarias. Nuevas formas, nuevos conceptos. En El mundo urbano en el siglo de la Ilustración. Rey Castelao, Ofelia; López, Roberto J. (eds.), tom.II. Xunta de Galicia

ENCUADRE HISTÓRICO, CULTURAL Y SOCIAL:

El inmueble es una muestra del asentamiento de las grandes familias comerciales en Canarias, siguiendo la casa tradicional erigida por las clases altas para su uso doméstico y comercial. Este inmueble, aunque no se conoce su fecha original, se erigió a principios del siglo XVIII. Sus primeros propietarios fueron el Capitán Juan de Arbelo y Catalina Pérez de los Ángeles. Pasaron familias tan importantes para la historia portuense como los Valois, Blanco o Ventoso.

Tras la adquisición del inmueble por la familia blanco en 1730, levantó en 1750 una torremirador en el patio trasero que se convirtió en la seña de identidad del inmueble. Este elemento arquitectónico era habitual en zonas portuarias debido a su utilización como lugar para controlar los desembarcos del puerto y el control de las zonas colindantes.

DESCRIPCIÓN

Gran torreón de cinco plantas con un sótano y una distribución de planta cuadrada con acceso independiente desde la calle Valois y que da paso desde una escalera exterior a la segunda planta del inmueble. La cubierta es plana, excepto los balcones y escalera que son a tres y cuatro aguas.

El torreón Ventoso tiene una distribución asimétrica de huecos en sus fachadas. En el paramento hacia la calle Valois se sitúa una puerta de acceso al inmueble de doble hoja y cuarterones verticales, junto a una ventana de guillotina acristalada y antepecho con cojinetes lisos en la cuarta planta y un balcón de un cuerpo de madera con cubierta a tres aguas y antepecho de madera sustentado por canes. La fachada oeste tiene seis huecos y una gran escalera de madera con corredor cubierto a cuatro aguas que distribuye hacia las plantas inferiores y hacia la fachada norte. El corredor está sustentado por pies derechos con basamento de cantería. Los huecos de la planta baja y la primera son dedicados a puertas de doble hoja. Los huecos de la segunda y tercera planta son ventanas de guillotina acristalada con antepecho de madera. En la cuarta planta hay un ventanillo de madera que rompe la simetría de huecos. La quinta planta tiene el balcón con el mismo esquema constructivo de los demás de esta planta. La fachada este tiene un ritmo de huecos simétricos, con un ventanillo en la planta baja, ventanas de guillotina acristalada y antepecho de madera con cojinetes desde la primera hasta la cuarta planta y balcón en la quinta planta. La fachada norte tiene cuatro huecos asimétricos en fachada. La planta baja consta de puerta.

La tercera tiene una puerta por la que se accede desde un tramo de escalera de madera que arranca en la segunda planta de la fachada oeste. En cuarta planta tiene una ventana de guillotina acristalada con antepecho con cojinetes de madera y en la quinta tiene un balcón de tres cuerpos con cubierta a tres aguas, antepecho de cojinetes horizontales y balaustres de madera. El conjunto está coronado por un parapeto. El inmueble tiene en todas sus esquinas la cantería vista. No se ha podido acceder a su interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial.

ELEMENTOS SINGULARES: En fachadas: gárgolas, cornisas, balcones, puertas, ventanas y escalera exterior con corredor y pies derechos de madera.

ELEMENTOS DISCORDANTES: Escasa integración paisajística del espacio libre interior de la parcela y esquinas de cantería vista en fachadas.

INTERVENCIONES REALIZADAS: Actuaciones de conservación tendentes a recuperar la fachada y procurar su limpieza visual y arquitectónica. Obras de consolidación.

FOTOGRAFÍAS





ANÁLISIS Y DIAGNÓSTICO

PATOLOGÍAS, RIESGOS Y MEDIDAS A ADOPTAR:
Aparentemente el inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Las carpinterías están quemadas por el sol. El espacio libre hacia la calle Valois está invadido por la vegetación.
Medidas a adoptar: Realizar trabajos de saneado de las carpinterías y hacer trabajos de limpieza de la vegetación existente.

ACCESIBILIDAD:
Entorno: Convertible
Plantas:
Entreplantas:

SEGURIDAD:

HABITABILIDAD:
No procede

ESTADO DE CONSERVACIÓN: Bueno

CONDICIONES DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN

RÉGIMEN DE PROTECCIÓN: BIC
JUSTIFICACIÓN DE LA DELIMITACIÓN DEL BIEN Y DE SU ENTORNO:
La delimitación del bien patrimonial se circunscribe al inmueble y su espacio libre privado vinculado. Su entorno de protección se corresponde con la delimitación establecida en el Decreto de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural (BOC nº 138, 18 de julio de 2014).

CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:

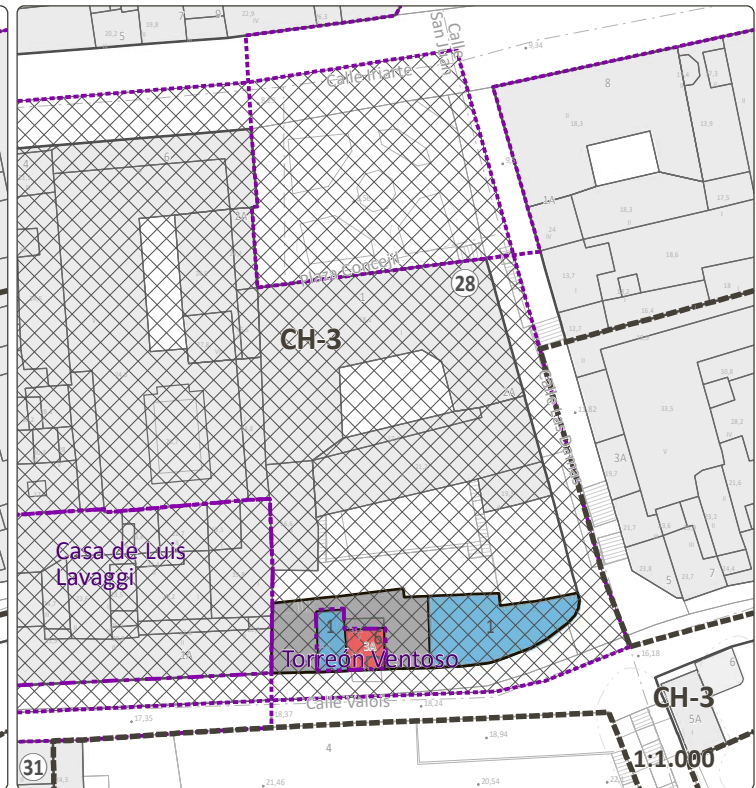
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
 - Restauración
 - Valorización
 - Rehabilitación
 - Mantenimiento
 - Reconstrucción
 - Conservación
 - Reestructuración
 - Consolidación
 - Remonta y ampliación

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, GE0303, PUID 12/09, GE901, GE903, GE904, GE1101, GE1707.

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 | 3 | 5 | libre de edificación |
| 2 | 4 | 6 | |
- Uso principal: Cultural y Espacio libre Privado
Régimen de admisibilidad de usos: CO-2/ EL-3
Edificabilidad: Ocupación:
Nº de plantas: Según plano



CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR: Se remite a ficha complementaria adjunta

VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN

Valores intrínsecos:		
1. Representatividad:		3
2. Autenticidad e Integridad:		2
Valores patrimoniales:		
3. Histórico e Identitario:		3
4. Artístico:		3
5. Técnico:		3
6. Paisajístico y Territorial:		3
PUNTUACIÓN TOTAL: 17 de 18		

VALORACIÓN FINAL: Muy alto

VALOR O POTENCIALIDAD INFORMATIVA DE LA CONSTRUCCIÓN:
Susceptible de inclusión en rutas o programas culturales y turísticos sostenibles vinculado al sistema cultural de la ciudad portuaria del PEPCH.

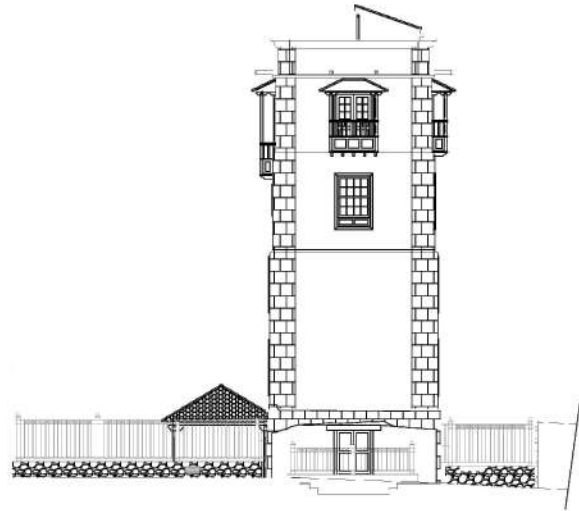
VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:
No documentada

DELIMITACIONES

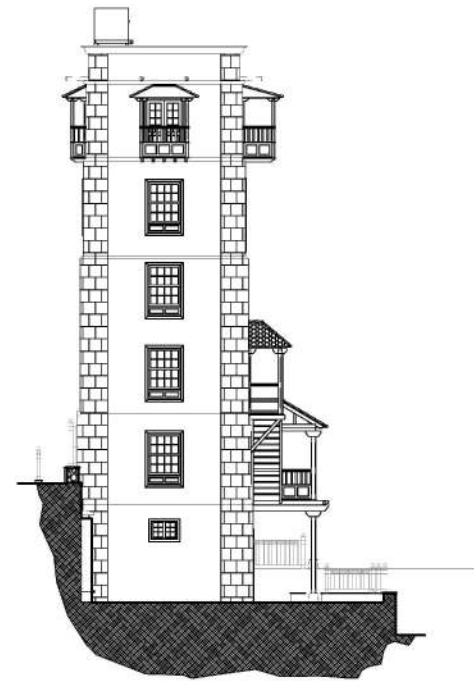
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



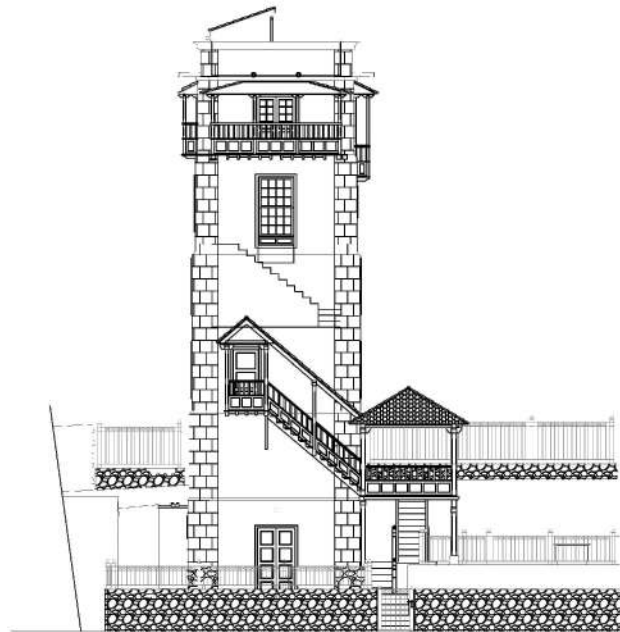
LEVANTAMIENTO



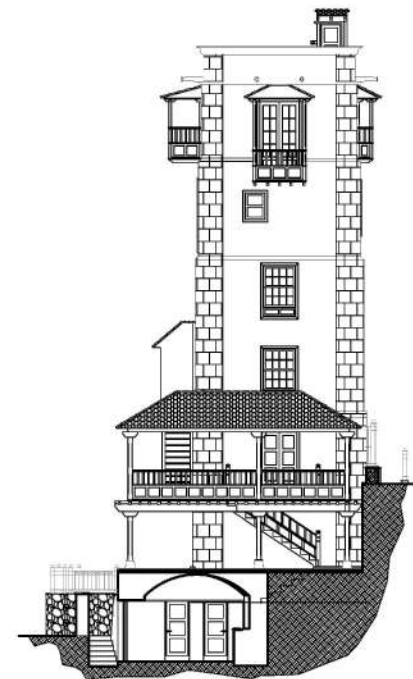
FACHADA FE01 1:250
C/ Cupido



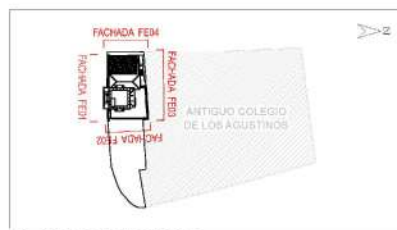
FACHADA FE02 1:250
C/ Las Damas



FACHADA FE03 1:250



FACHADA FE04 1:250



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

FACHADAS



FACHADA FE03



FACHADA FE02



FACHADA FE01

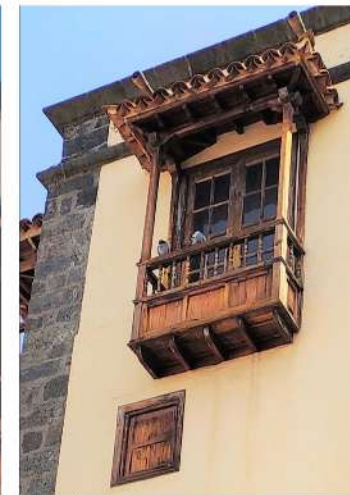


FACHADA FE04

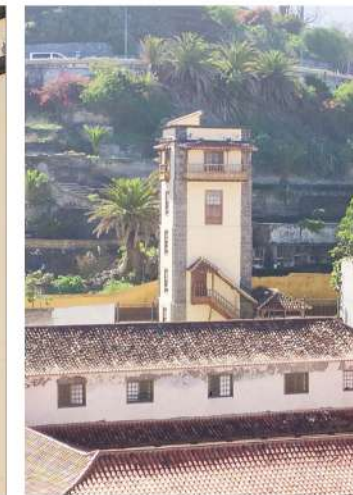
ELEMENTOS SINGULARES



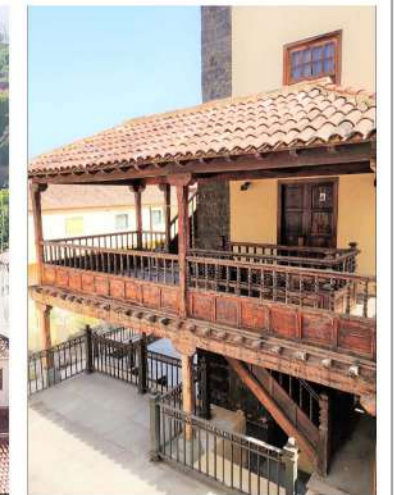
GÁRGOLAS Y CORNISAS



BALCÓN Y VENTANILLO



BALCÓN Y ESCALERA EXTERIOR



CORREDOR Y PIES DERECHOS



ESCALERA DE MADERA



PUERTA DE MADERA



VENTANAS DE MADERA

CONDICIONES DE LA ORDENACIÓN

CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR

Al estar afectado por el Bien de Interés Cultural (BIC) y entorno de protección de El Torreón Ventoso, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se regirán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

Atendiendo a los desniveles existentes en el traspatio trasero, se permite la ampliación del inmueble en su lindero a la calle Valois, según se indica en el plano de alturas de la edificación, cumpliendo las siguientes determinaciones: se deberá efectuar una propuesta de ordenación conjunta con el espacio libre protegido y la ampliación propuesta en el ámbito de bien catalogado anexo (AR-CH3-28.04.a).

La altura de la edificación no podrá superar la cota de la calle Valois, de forma que la cubierta de la misma se pueda configurar como un área estancial vinculada a las citadas calles en determinados puntos y disponer un tratamiento de cubierta ajardinada en el espacio restante. Se podrá ampliar la altura máxima permitida de la nueva edificación (1 planta) si los desniveles existentes en las plataformas que conforman el traspatio lo permiten.

