

**INFORMACIÓN GENERAL**

**DENOMINACIÓN:** Casa de Luis Lavaggi

**DIRECCIÓN POSTAL:** Calle Blanco, 17

**REFERENCIA CATASTRAL:** 8141605CS4484S

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

**MANZANA:** 28                      **PARCELA:** 05

**ORIENTACIÓN:** Oeste              **COTA:** 14,66 m

**COORDENADAS UTM (m):** X: 348.181,18; Y: 3.144.140,67

**RÉGIMEN DE PROPIEDAD:** Privada

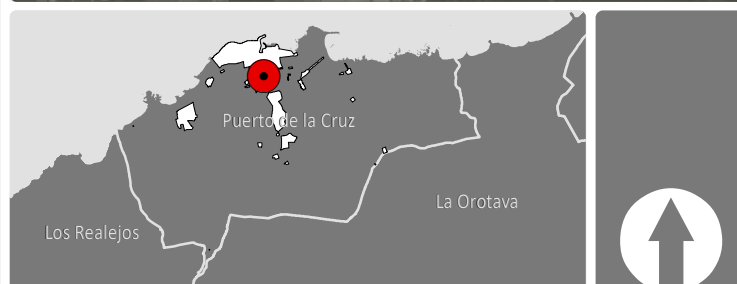
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL:** Monumento "La Casa de Luis Lavaggi" (BOC nº 93, 18/05/2015) | Entorno de protección BIC Monumento "El Torreón de Ventoso" (BOC nº138, 18/07/2014)

**USOS ACTUALES:**  
Planta baja: Sin uso  
Planta primera: Sin uso  
Plantas restantes: Sin uso

**SUPERFICIES:**  
Parcela: 1.153,42 m<sup>2</sup>s              Edificabilidad: 1,72 m<sup>2</sup>c/m<sup>2</sup>s  
Ocupada: 1.153,42 m<sup>2</sup>s              Ocupación: 100,00 %  
Construida: 1.985,35 m<sup>2</sup>c              Nº de plantas: 4

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

**PLANO DE SITUACIÓN**



**DESCRIPCIÓN**

Inmueble de planta rectangular con distribución alrededor de un patio interior y otro trasero. Es de dos alturas, excepto en la fachada hacia la calle Blanco que, debido a su orografía, se convierte en tres plantas. La mayor parte de sus cubiertas son a cuatro aguas, con azotea en la trasera.

La fachada principal es la situada en la calle Blanco. La distribución de huecos seguía una simetría entre el entresuelo y la primera planta, pero el cambio del vano más cercano a la calle Valois como puerta de garaje, rompió con el esquema original. La decoración de la fachada muestra la utilización de un lenguaje neoclásico empleando la madera. La puerta principal de acceso al inmueble tiene dos escalones de piedra que salvan el desnivel de la calle. Está decorada con un frontón triangular de madera con pequeñas pilastras acanaladas y remate con perinolas. A los lados de la puerta, se encuentran ventanas de dos hojas acristaladas y un antepecho con dos cojinetes horizontales lisos. Para finalizar la parte inferior, hay dos huecos para puertas de menor tamaño con carpinterías simples. La parte superior está compuesta por cinco puertaventanas con cojinetes de madera en la parte inferior y acristalado en la superior. Estas dan acceso a balcones de forjado sustentado por canes de madera perfilados. Los marcos de las puertaventanas siguen el esquema de la puerta principal pero adintelada. El inmueble se corona con un alero doble de madera. Las esquinas del inmueble son de piedra vista. La fachada de la calle Valois es la más alargada, pero debido a la orografía, la fachada va decreciendo. En esta fachada hay tres puertas de doble hoja sencillas, teniendo una de ellas una franja superior decorada a base de rejerías. Las ventanas de mayor tamaño son de doble hoja acristalado con un antepecho con decoración de cojinetes simples y pequeños ventanales con rejería forjada. Este cuerpo está coronado por un doble alero dentado. No se ha podido acceder al interior, por lo que no conocemos su estado patrimonial. En el Decreto BIC del inmueble, la descripción del interior es la siguiente "La zona del patio principal que alcanzamos a ver ofrece una galería de circunvalación en madera, acristalada y con ventanas de guillotina. El patio posterior ha sido alterado visiblemente: un cerramiento de planchas modernas oculta -si subsiste- la galería baja. El corredor alto es igual que el del patio principal. En la crujía oeste, que delimita ambos patios, se levanta el mirador. Una habitación cuadrada de cubierta plana (la parte posterior da la impresión de apearse sobre pies derechos, ocultos tras la galería) sobre cuya azotea, apeado por cuatro machones, descansa un mirador de madera abierto. El acceso al mirador se practica a través de una escalera en el primer cuerpo y de una central en la parte superior. La crujía oeste o central es la única que cuenta con remate en azotea, precisamente para facilitar el paso y para no entorpecer hacia la vista desde el mirador."

**ELEMENTOS SINGULARES:** En fachadas: aleros de madera y teja, gárgolas, puertas, puertaventanas, ventanas y decoraciones de madera, balcones, rejería, peldaños de piedra en acceso principal. En interior: galerías de madera en torno a patios, carpinterías interiores, mirador y su escalera de acceso de madera.

**ELEMENTOS DISCORDANTES:** Cableado, registros varios (telefónico y luz), cadenas de esquina en piedra vista y mal estado de conservación de carpinterías exteriores de madera en fachadas.

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

**INFORMACIÓN HISTÓRICA Y CULTURAL**

**DATOS HISTÓRICOS:**  
Edad: S. XVIII  
Tipología: Arquitectura monumental urbana  
Lenguaje arquitectónico: sin dato  
Autoría: José Acosta Acevedo  
Usos originales: Vivienda-comercial  
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 erigido durante el siglo XVIII en la actual calle Blanco, perteneció a don Manuel José Álvarez Pereira, padre del ilustre José Agustín Álvarez Rixo que nació en este lugar en 1796. La llegada de Luis Lavaggi a las calles portuenses ayudó a la evolución comercial, cultural y urbanista del Puerto de la Cruz. En el año 1804, Luis Lavaggi compró el inmueble, reformándolo con la ayuda del maestro carpintero José Acosta Acevedo. Tras su fallecimiento en 1870, la vivienda quedó en manos familiares y, posteriormente, a Francisco Renshaw. Durante el siglo XX, perteneció a la familia Hernández, situando en su zona inferior un taller y se cedió el lugar a los Padres Misioneros del Corazón de María y Pureza de María. Tras su cierre, el inmueble ha permanecido sin uso.

**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, algún grafiti y con pequeñas roturas. Se observan pequeños desconches de la pintura.  
**Medidas a adoptar:** Realizar operaciones de mantenimiento de forma periódica.

**ACCESIBILIDAD:**  
Entorno: Convertible  
Plantas:  
Entrepantas:

**SEGURIDAD:**

**HABITABILIDAD:**

**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 a la totalidad de la parcela en la que se encuentra el inmueble. Su entorno de protección se corresponde con la delimitación establecida en el Decreto de declaración del inmueble como Bien de Interés Cultural (BOC nº 93, 18 de mayo de 2015).

**CÓDIGO DE FICHA VINCULADO:**

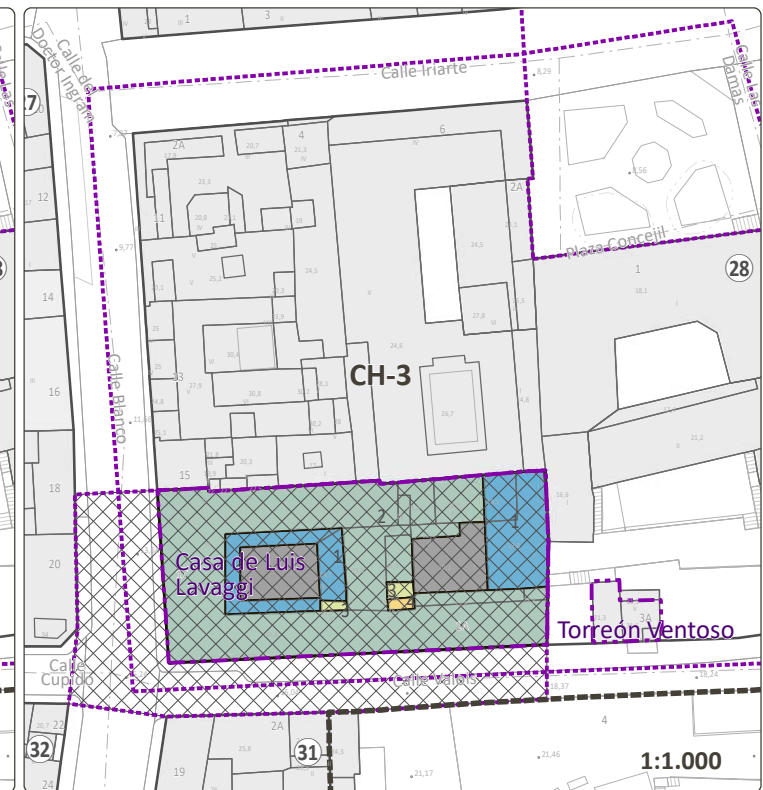
- TIPOS DE INTERVENCIÓN PERMITIDOS:**
- Investigación
  - Restauración
  - Valorización
  - Rehabilitación
  - Mantenimiento
  - Reconstrucción
  - Conservación
  - Reestructuración
  - Consolidación
  - Remonta y ampliación

**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, PUID41, GE901, GE903, GE904, GE1001, GE1003, GE1004, GE1101.

**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  
Régimen de admisibilidad de usos: CO-1  
Edificabilidad:  
Nº de plantas: Según plano  
Ocupación:



**CRITERIOS DE INTERVENCIÓN PARTICULAR:** Al estar afectado por el Bien de Interés Cultural (BIC), concretamente La Casa de Luis Lavaggi, y también por el entorno de protección de El Torreón Ventoso, las condiciones referentes a su régimen de autorizaciones, obras y usos, se registrarán por lo estipulado en la Ley 4/2019 de Patrimonio Cultural de Canarias.

**VALORACIÓN PARA LA CATALOGACIÓN**

Valores intrínsecos:		
1. Representatividad:		3
2. Autenticidad e Integridad:		2
Valores patrimoniales:		
3. Histórico e Identitario:		3
4. Artístico:		2
5. Técnico:		3
6. Paisajístico y Territorial:		3
<b>PUNTUACIÓN TOTAL:</b>		<b>16</b> de 18

**VALORACIÓN FINAL:** Muy 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 y de la Ilustración del PEPCH.

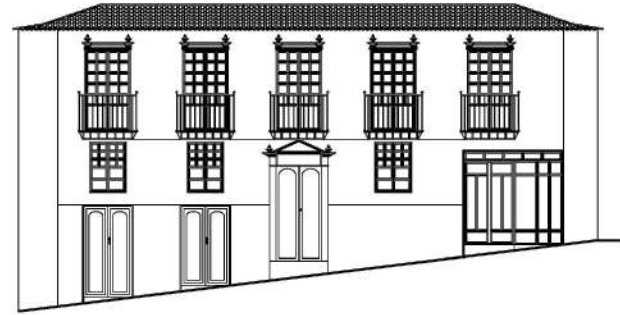
**VALOR O POTENCIALIDAD ARQUEOLÓGICA DEL SUBSUELO:**  
No documentada

**DELIMITACIONES**

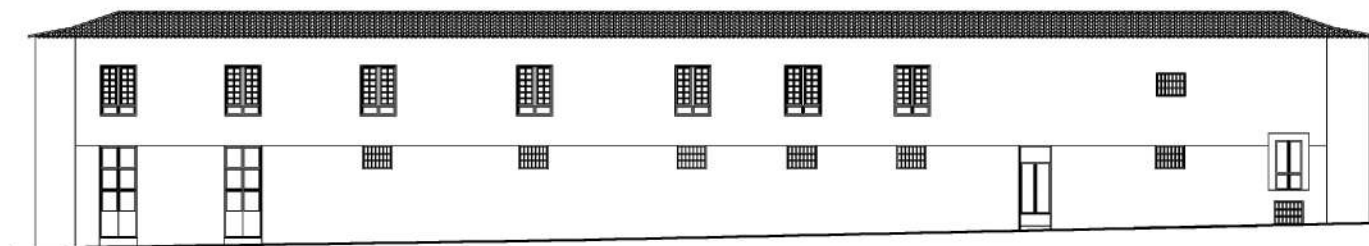
- Límite municipal
- Ámbito del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico (PEPCH)
- Área Urbana del PEPCH
- Manzana del PEPCH
- Entorno de protección del bien
- Barrancos
- Cauce oficial
- Patrimonio histórico
- Bien de Interés Cultural Individual (BIC)
- Entorno de Protección del BIC
- Costas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



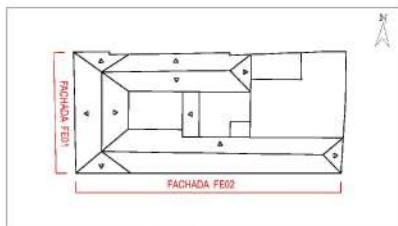
**LEVANTAMIENTO**



FACHADA FE01 1:300  
 C/ Blanco, 17



FACHADA FE02 1:300  
 C/ de Valois



PLANO DIRECTOR

Fuente: Elaboración propia

**FACHADAS**



FACHADA FE



FACHADA FE01



FACHADA FE02

**ELEMENTOS SINGULARES**



GÁRGOLA Y ALERO DE MADERA



PUERTA PRINCIPAL Y ESCALONES



BALCÓN DE REJA Y PUERTAVENTANA



PUERTA Y VENTANA DE MADERA



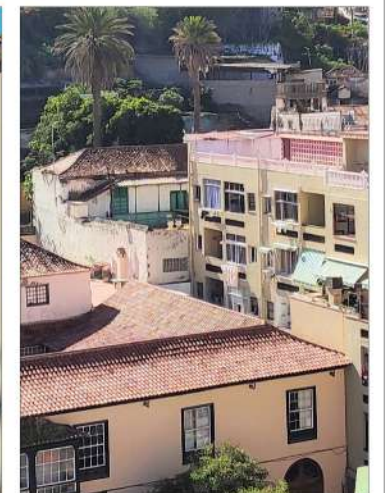
PUERTA DE MADERA



VENTANA DE MADERA



MIRADOR, ALERO Y PUERTA DE REJA



GALERÍA Y MIRADOR