

ESTUDIO Y CATALOGACIÓN DE FACHADAS CON INFLUENCIA ECLÉCTICA Y MODERNISTA DEL ARQUITECTO ANTONIO PINTOR Y OCETE EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Miriam Ysabel Caralli Hernández

Tutor: Severo Francisco Acosta Rodriguez

Grado en Conservación y Restauración de Bienes Culturales

Facultad de Bellas Artes | Universidad de La Laguna

Curso 2021/2022 | Convocatoria de septiembre

ESTUDIO Y CATALOGACIÓN DE FACHADAS CON INFLUENCIA ECLÉCTICA Y MODERNISTA DEL ARQUITECTO ANTONIO PINTOR Y OCETE EN SANTA CRUZ DE TENERIFE

Miriam Ysabel Caralli Hernández

Tutor: Severo Fco Acosta Rodríguez

Grado en Conservación y Restauración de Bienes Culturales

Facultad de Bellas Artes | Universidad de La Laguna

Curso 2021/2022 | Convocatoria de septiembre

“Arquitectura es cosa de arte, un fenómeno de emociones, que queda fuera y más allá de las cuestiones constructivas. El propósito de la construcción es mantener las cosas juntas y el de la arquitectura es deleitarnos”.

-Le Corbusier

AGRADECIMIENTOS

En primera instancia, a mis amigas más allegadas, por demostrarme siempre mi valía como persona. A mis padres y pareja, por nunca perder la confianza en mí, ni siquiera en los momentos más complicados.

Al Grado de Conservación y Restauración de Bienes Culturales y su profesorado, por nutrirme durante estos años del conocimiento necesario para crecer de manera profesional.

Y no menos importante, a mi tutor Severo Acosta Rodríguez, el cual sin saberlo, ha sembrado en mí una nueva inquietud hacia el mundo de la conservación y restauración de arquitectura.

RESUMEN

"Estudio y catalogación de fachadas con influencia ecléctica y modernista del arquitecto Antonio Pintor y Ocete en Santa Cruz de Tenerife" es un trabajo en el que se realiza un estudio de 15 fachadas con un valor histórico y artístico monumental ubicadas en Santa Cruz de Tenerife, lugar donde hubo una influencia arquitectónica ecléctica y modernista de gran importancia durante los siglos XIX y XX, proyectadas por uno de los arquitectos municipales más reconocidos de esta época en la capital, Antonio Pintor y Ocete. Las fichas de catalogación contarán con una descripción completa, documentación gráfica y estado de conservación, se realizará además una comparación de los diferentes elementos decorativos que encontramos, y una propuesta de conservación adaptada al patrimonio arquitectónico.

Palabras clave: *Antonio Pintor y Ocete, patrimonio, arquitectura ecléctica, fachada, catalogación, estado de conservación.*

ABSTRACT

"Study and cataloguing of facades with eclectic and modernist influence of the architect Antonio Pintor y Ocete in Santa Cruz de Tenerife" is a work in which a study of 15 facades with a monumental historical and artistic value located in Santa Cruz de Tenerife, a place where there was an eclectic and modernist architectural influence of great importance during the 19th and 20th centuries, designed by one of the most recognized municipal architects of this time in the capital, Antonio Pintor y Ocete. The cataloguing files will have a complete description, graphic documentation and state of conservation, as well as a comparison of the different decorative elements found, and a conservation proposal adapted to the architectural heritage.

Key words: *Antonio Pintor y Ocete, heritage, eclectic architecture, facade, cataloguing, state of conservation.*

ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN:	9
1.1. Justificación del trabajo realizado	10
1.2. Objetivos	11
1.3. Metodología: Elección de inmuebles y delimitación de zonas	12
1.4. Cronograma	19
2. INFLUENCIA ECLÉCTICA Y MODERNISTA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE:	20
3. ANTONIO PINTOR Y OCETE: VIDA Y TRABAJOS ARQUITECTÓNICOS:	27
3.1. Descripción artística a nivel visual	27
4. ESTUDIOS ANALÍTICOS PREVIOS REALIZADOS:	30
4.1. Análisis organoléptico con luz visible: fotografía general y macrofotografía	30
4.2. Mapas de daños de los respectivos inmuebles	31
5. FICHA TÉCNICA DE INMUEBLES. CATALOGACIÓN:	36
5.1. Zona número 1	36
5.2. Zona número 2	61
5.3. Zona número 3	86
6. DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL:	109
6.1. Daños directos	110
6.2. Daños estéticos	112
6.3. Daños biológicos y ambientales	114
6.4. Daños de elementos decorativos, rejería	117
6.5. Daños antropogénicos	118
7. COMPARATIVA DE ELEMENTOS DECORATIVOS DE LAS FACHADAS:	119
8. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN:	128
9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO:	132

10. BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS WEB:	134
10.1. Bibliografía de referencia	134
10.2. Recursos web de referencia	135
11. ÍNDICE DE IMÁGENES:	138
12. GLOSARIO:	146

1. INTRODUCCIÓN:

En el siguiente trabajo de la asignatura de investigación “Trabajo final de Grado” realizado por la alumna Miriam Ysabel Caralli Hernández del Grado de Conservación y Restauración de Bienes Culturales, se expondrá de manera teórico-práctico una serie de estudios y catalogaciones de fachadas de inmuebles con influencia ecléctica y modernista proyectadas por el arquitecto Antonio Pintor y Ocete, ubicadas en la capital Santa Cruz de Tenerife, dónde este tipo de ejecución arquitectónica tuvo una gran importancia entre los siglos XIX y principios del siglo XX.

El asunto que se investiga se vio impulsado por la escasa información que existe de manera oficial tanto de la importancia y riqueza que hubo en Santa Cruz de Tenerife a nivel arquitectónico, como la falta de investigación que se hace apuntar en el ámbito de la conservación y restauración, que, sin duda, es de vital importancia para evitar situaciones tales como abandono de fachadas históricas, incapacidad de realizar una conservación óptima, estado de ruina...

El estudio realizado consta en gran medida de la realización de una serie de fichas de catalogación donde se describe de manera completa todas las características de cada fachada, además de una segunda parte que abarca el estado de conservación de estos frentes considerados de un amplio valor cultural. También se expondrá brevemente una comparación a nivel visual de los elementos decorativos que existen en cada una de las fachadas analizadas y su similitud entre los mismos.

Se escogieron de manera minuciosa de entre una gran lista de inmuebles atribuidos a Pintor y Ocete quince frentes, los que se analizaron en diferentes visitas y recorridos por la ciudad tinerfeña.

1.1. Justificación del trabajo realizado

Los estudios dedicados a estas fachadas a lo largo del siglo XIX y del siglo XX que pudimos encontrar en fuentes oficiales se han resumido en una serie de fichas técnicas en las cuales se describe de manera resumida la atribución arquitectónica, el tipo de protección que obtiene este inmueble según el Plan de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife¹, la época que se le asigna y su localización, sin contar el estado de conservación de estas, así como sus necesidades de intervención directa o conservación.

Desde finales del siglo XVIII hasta la actualidad, la capital Santa Cruz de Tenerife alberga en sus calles todas las influencias arquitectónicas que dejaron un gran número de edificaciones tanto de índole unifamiliar como edificios proyectados hacia el ocio de la época, construcciones enfocadas a servicios primarios como hospitales. Empezando desde el barroco, pasando por la influencia del eclecticismo hasta llegar al racionalismo en la Modernidad, existen una gran variedad de inmuebles de un valor histórico que deben ser conservados. Se debe, como mencionaba Alberto Darías Príncipe en uno de sus tomos de *Ciudad, Arquitectura y Memoria Histórica*: *"acabar con el tópico de la escasez de obras monumentales en la antigua capital de Canarias y dar a conocer la valía artística de los diferentes periodos de la construcción, por algunos de los cuales se ha pasado de puntillas o simplemente se han*

¹ <https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/planeamiento-aprobacion-definitiva>

obviado. Durante mucho tiempo, la calidad arquitectónica de Santa Cruz de Tenerife se midió siguiendo unos parámetros bastante cicateros que se basaron en el propio convencimiento de que la ciudad no estaba a la altura de los grandes núcleos urbanos patrimoniales de Canarias, sin caer en la cuenta de que Santa Cruz se presentaba como prototipo de ciudad burguesa de la que debieron aprender aquellas poblaciones que quisieron actualizar su dinámica urbana”².

El gran incentivo que se encontró en este tema abordado ha sido principalmente realizar un estudio en donde quede registrado de manera técnica y gráfica el estado de conservación de una serie de frentes de interés cultural de una corriente que obtuvo una gran importancia hasta principios del siglo XX, ya que no existe constancia de catálogos oficiales de conservación de estos. Además de ello, dar voz a uno de los arquitectos que más vestigios dejó en la capital de Tenerife, Antonio Pintor y Ocete.

1.2. Objetivos

Los objetivos que se quieren obtener con este trabajo de manera general y específica se consiguen poniendo en práctica los conocimientos adquiridos dentro del grado para una correcta realización de fichas técnicas acompañadas de una teoría introductoria cultural:

- La finalidad general de esta investigación se centra en la creación de fichas técnicas de conservación que actualmente no existen de las

² DARÍAS PRINCIPE, Alberto: Ciudad, arquitectura y memoria histórica 1500-1981, TOMO I. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 2004. Prólogo.

fachadas seleccionadas de una riqueza arquitectónica sobresaliente, las cuales poseen una protección integral según el Plan de Ordenación General de Santa Cruz de Tenerife. De este modo se tendría un registro de su estado de conservación en detalle que servirá para futuras intervenciones de restauración-conservación en estos frentes o inmuebles en conjunto.

- Como objeto específico sería la realización de un circuito turístico de estas fachadas, así como dar a conocer a uno de los arquitectos más destacables de la arquitectura de Santa Cruz de Tenerife, además de introducir a los ciudadanos el conocimiento de la influencia del eclecticismo en la isla Tinerfeña.

1.3. Metodología: Elección de inmuebles y delimitación de zonas

La catalogación de inmuebles generalmente al ser un trabajo dónde entran apartados tanto teóricos como prácticos, se optó por seguir una serie de líneas metodológicas que empiezan desde la investigación de los diferentes edificios de interés histórico que se encuentran englobados dentro del Plan Especial de Protección³ y el Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife. Como el propósito enfocó la divulgación de algunos de los proyectos arquitectónicos de Antonio Pintor y Ocete, la búsqueda se centró exclusivamente en las obras ejecutadas por este.

3

http://www.gobiernodecanarias.org/politicaterritorial/descargas/EAE/PECH_ANTIGUO_SANTA_CRUZ/DOCUMENTO/BORRADOR_DEL_DOC/DOC_4_PROPOSTA_CATALOGO_DOC_TECNICO.PDF

- **Revisión de catálogos de Urbanismo**

La idea principal era realizar una elección de edificaciones según la importancia dentro de los catálogos que podemos encontrar en la sede oficial de Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife⁴. Para poder entender la importancia de los inmuebles dentro de los planes existentes, se debe tener conocimiento de la Ley 4/1999, de 15 de marzo, de Patrimonio Histórico de Canarias⁵, dónde se implanta que un Bien de Interés Cultural⁶ deberá tener un grado de protección, los cuales se pueden desglosar en tres grandes categorías⁷:

1. Protección integral: se protege la totalidad de los elementos del inmueble y de los espacios libres que puedan estar vinculados; esto también haría frente a la conservación del interior de estos.
2. Protección ambiental: en este caso se protegen los elementos que se encuentran en el exterior del inmueble, es decir, el total del frontispicio.
3. Protección parcial: solo se protegen elementos específicos que hayan sido detallados con anterioridad.

- **Elección de inmuebles y creación de ficha técnica más estado de conservación**

De entre más de 50 resultados obtenidos dentro de los catálogos investigados, se seleccionaron 15 inmuebles que albergaran las siguientes características:

⁴ <https://www.urbanismosantacruz.es/es>

⁵ <https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1999-7981>

⁶ https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/site_content/50-patrimonio-historico/706-registro-de-bienes-de-interes-cultural-bic

⁷ https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2019-8707

- La fecha de ejecución fuera después del año 1900.
- Que tuvieran influencia ecléctica y/o modernista.
- Y que estuvieran con una protección de BIC integral o ambiental.

Sin embargo, estas fichas de catálogos que correspondían a los inmuebles escogidos no estaban aprobados con protección integral o ambiental según el PGO-13⁸ de Santa Cruz. Pero gracias a una respectiva revisión realizada en el año 2017, se aprobaron de manera definitiva estas fichas, las cuales se extrajeron con importancia de protección integral y ambiental.

Cabe destacar que, entre la elección final de los bienes de interés cultural, se ha elegido un caso en particular que no obtiene protección integral o ambiental, pero se ha querido hacer una mención especial a este edificio dada su particularidad, su riqueza arquitectónica y, por desgracia, su lamentable estado actual. Estaríamos hablando el inmueble conocido como “Casa Clavijo”, ubicado en la calle Miraflores número 28, que carece de cualquier tipo de licencia o catalogación.

Una vez que las fichas estaban seleccionadas con todos los criterios pertinentes, se efectuó una plantilla para la ejecución de una ficha para el supuesto de catalogación de estado de conservación. El modelo dispuesto obtiene una descripción completa del inmueble, y una segunda parte dónde se señalan las diferentes alteraciones encontradas en las fachadas (*Ver Figura 1 y 2*):

⁸ Plan General de Ordenación de Santa Cruz de Tenerife, año 2013.

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES



FICHA N°1:	01
	INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE
	<p>Dirección</p> <p>Fecha del estudio</p> <p>Tipo de protección</p> <p>Plan de protección</p> <p>Régimen de propiedad</p> <p>Estilo arquitectónico</p> <p>Datación inmueble</p>
DESCRIPCIÓN	MAPA CATASTRAL
	
	REFERENCIA CATASTRAL

Figura 1. Ejemplo de ficha de catalogación general.

ALTERACIONES		01	
DANOS DIRECTOS		DANOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DANOS BIOLÓGICOS		DANOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectos	<input type="checkbox"/>
DANOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			



Figura 2. Ejemplo de ficha de estado de conservación.

Cuando fue llevada a cabo la ficha completa de catalogación, se ubicó de manera terrestre los puntos donde yacen los edificios elegidos, y se trazaron unas guías que ayudaron a delimitar las casas por zonas de recorrido, de tal modo que se crease una especie de itinerario en dónde poder visitar los inmuebles fácilmente (Ver figura 3):

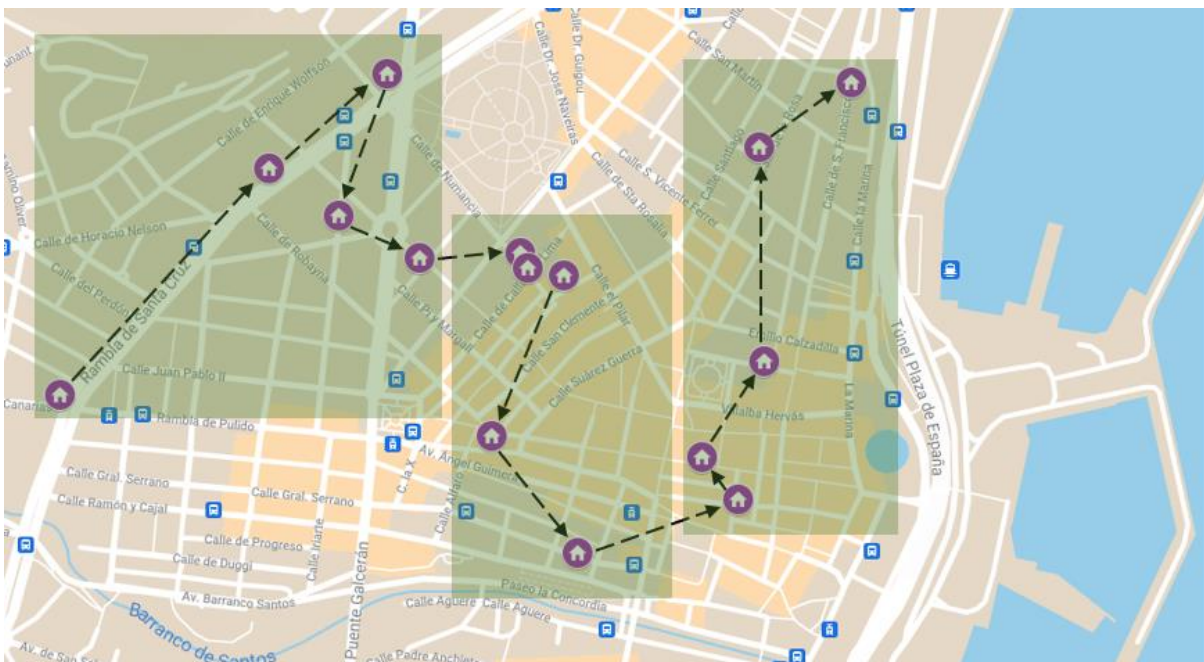


Figura 3. Delimitación de zonas, ubicación de inmuebles.

En la Figura 3 se pueden observar tres delimitaciones en las cuales se encuentran ubicados los inmuebles por los que se ha optado. De este modo, empezando con una lectura de izquierda a derecha:

1. Zona número 1: abarca una gran parte del barrio de Los Hoteles.
2. Zona número 2: se extiende desde el barrio de Los Hoteles hasta el sector correspondiente a la calle del Castillo, y el entorno de Miraflores.

3. Zona número 3: sigue por la parte más próxima al muelle de la capital tinerfeña, hasta finalizar en el barrio del Toscal.

- **Investigación a través de bibliografía referencial**

La investigación se centró en una búsqueda detallada de información relevante para la ejecución del trabajo a nivel teórico, analizando diferentes artículos y libros de manera física, acompañando esas obras con referencias escogidas de manera virtual. Este paso metodológico fue uno de los más extensos a lo largo de la proyección del trabajo escrito, ya que constantemente era necesario consultar la bibliografía de interés. La mayor parte de los datos examinados han sido respecto a la ciudad de Santa Cruz de Tenerife y su construcción a partir del siglo XVIII, así como aclaraciones sobre el arquitecto Antonio Pintor y Ocete y de sus múltiples trabajos municipales. También se indagó en el área virtual los diferentes tipos de catalogaciones existentes hasta ahora del planeamiento santacrucero. Además de las consultas referentes a la arquitectura de Tenerife en general, también se hizo una revisión a fuentes de información relacionadas con la conservación preventiva mural, donde se explicará detenidamente en el punto 8. *PROPUESTA DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN.*

Se puede destacar dentro de toda la bibliografía consultada, un apoyo fundamental para este trabajo en la investigación de la amplia bibliografía de Alberto Darías Príncipe, antiguo docente en el Departamento de Historia del Arte en la Universidad de La Laguna, autor de los libros como “*Ciudad, Arquitectura y Memoria Histórica 1500-1981, TOMO I. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Año 2004*” o “*Arquitectura y arquitectos en las Canarias Occidentales, 1874-1931. Santa Cruz de Tenerife. Año 1985*”, los cuales hace

que se sostenga gran parte de la investigación para la implantación de una correcta catalogación. Otro de los recursos más consultado para la ejecución de las fichas técnicas y la comparativa de elementos ornamentales, ha sido de gran ayuda el libro “ACOSTA RODRIGUEZ, Severo et al (2021): *El Patrimonio del Centro Histórico de Santa Cruz de Tenerife. El Toscal: identidad del lugar y color. Fundación Caja Canarias. Universidad de La Laguna*” donde colaboró mi tutor académico Severo Acosta Rodríguez.

También hizo falta contextualizar la historia de Santa Cruz de Tenerife, su desarrollo como ciudad y el nacimiento de la arquitectura ecléctica en Tenerife, es por ello por lo que el material más conveniente para la correcta exposición de este apartado ha sido la consulta de los siguientes libros:

1. GUTIERREZ H., A. Sebastián, & CHÁVES G., C. Milagrosa (2009): *Arquitectura para la ciudad burguesa, TOMO VI*. Edita: Jaime H. Vera. Santa Cruz de Tenerife.
2. NAVARRO SEGURA, Maisa (1988): *El Racionalismo en Canarias*. Cabildo Insular de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife.
3. ARENCIBIA DE TORRES, Juan (2003): *Pinceladas canarias*. Edita: Gráficas Tenerife S.A., con la colaboración del Cabildo de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife.

- **Trabajo de campo**

El trabajo de campo se centra en las visitas reiteradas a todos los inmuebles que se analizaron en este trabajo, en el cual se realizó en varias visitas un análisis de manera organoléptica y la reproducción de capturas para un estudio fotográfico correcto. El equipo electrónico utilizado ha sido

una réflex CANON EOS1300, con la cual se realizó una serie de microfotografías y macrofotografías de los diferentes tipos de daños o alteraciones encontradas en los frontispicios de cada unidad a analizar. En algunos casos esta tarea se dificultó dada la posición de los edificios, algunos eran cubiertos por elementos arbóreos, y otros dada su disposición urbana y poca visibilidad desde un punto transeúnte, las capturas fueron complejas de ejecutar. Es de vital importante el trabajo fotográfico en este informe ya que este ha dado toda la información necesaria para la óptima confección final de las fichas catálogo de conservación, apreciando cada detalle de alteración o del estado general de dichas fachadas.

1.4. Cronograma

	AÑO 2021-2022					
	ABRIL	MAYO	JUNIO	JULIO	AGOSTO	SEPTIEMBRE
Revisión catálogos y elección inmuebles						
Delimitación y ficha técnica						
Investigación bibliográfica						
Trabajo de campo						
Redacción del TFG						
Entrega y presentación						

2. INFLUENCIA ECLÉCTICA Y MODERNISTA EN SANTA CRUZ DE TENERIFE:

La ciudad de Santa Cruz de Tenerife consigue una gran importancia a partir del Siglo XVIII ya que pasa a ser la nueva capital de la isla tinerfeña, a causa de una erupción volcánica que inhabilita el Puerto de la antigua capital de Tenerife, ubicada en Garachico. Una gran cantidad de la población norteña del campo se trasladó a Santa Cruz en busca de trabajo portuario. Es por este motivo que la economía, la fuerza militar y el enriquecimiento cultural se desplaza de manera paulatina a Santa Cruz, dónde se notará un crecimiento arquitectónico de gran interés para los académicos de la época.



Figura 4. Vistas de Santa Cruz de Tenerife, 1947-1949. Fotografía extraída de <https://teatenerife.es/cfit>

La modernización de Santa Cruz de Tenerife viene dada a raíz de su capitalidad, nombrada así el 27 de enero de 1822⁹. A partir del siglo XVIII se duplica la población, pasando de unos escasos 7822 habitantes, a 52432 habitantes en el año 1920. Al haber un aumento bastante sustancial de la nueva ciudad, también surgió una necesidad de vivienda urgente.

Es importante hablar del ensanchamiento de la ciudad para poder entender el eclecticismo en Santa Cruz de Tenerife, ya que, gracias a este, se pudieron realizar una serie de construcciones arquitectónicas de gran interés histórico y cultural, pasando así esta ciudad a ser el mayor aglutinante del Patrimonio Histórico que se llevó a cabo en la Modernidad.

- **Santa Cruz de Tenerife, Siglo XVIII**

A mediados del siglo XVIII, el territorio que abarcaba Santa Cruz ya contaba con cierta relevancia. Aun careciendo del rango oficial de ciudad, este entorno ya conformaba una distribución más desarrollada que el resto de las capitales canarias. Se podría considerar que la ciudad santacrucera tiene su origen con el primer puerto efectuado, suponiendo un cambio a nivel poblacional de gran envergadura, ya que no sólo se trasladaron inmigración interna para acceder a trabajo portuario, sino las tropas del Marqués de Valdehermoso, cuya residencia de los comandantes Generales yacía en La Laguna. Sin embargo, tanto las tropas militares como el comandante general se trasladaron al Castillo de San Cristóbal, en el cual, por golpe de suerte, alargaron su estancia. Este hecho en concreto, además de la desaparición

⁹ DARÍAS PRINCIPE, Alberto: Ciudad, arquitectura y memoria histórica 1500-1981, TOMO I. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 2004. pp. 20-21.

del puerto de Garachico, fue el impulso que necesitó la actual Santa Cruz de Tenerife para convertirse en una verdadera ciudad.



Figura 5. Trazado de Santa Cruz, 1771. Imagen extraída de <https://www.urbanismosantacruz.es/es/santa-cruz-de-tenerife-en-el-siglo-xviii>

Dado el crecimiento tan rápido de la población tanto de fuerza militar, burguesía y clase obrera, las viviendas que existían anteriormente constituidas mayormente por techos de paja, empezaron a sustituirse por viviendas que proyectaban dos plantas, vulgarmente denominadas *casas sobradas*. Además de esto, el grueso poblacional demandaba una zona que pudiera ser un centro social, apareciendo así la conocida Plaza de España, que resultó durante el siglo XVI el único espacio público de gran importancia.

A partir de este punto, se dio en este territorio una ocupación que llevaba un cierto orden de construcción, como se puede apreciar en el plano de la *Figura 5*. Al considerarse este espacio de la ciudad un lugar privilegiado,

se comenzó a construir de manera mucho más elevada, invadiendo lugares de propiedad privada. Este fenómeno impulsó que ese núcleo de relevante importancia se trasladara al norte de la ciudad: Es así como nace la Plaza de la Pila, o comúnmente conocida como Plaza de la Candelaria.

La fundación Convento Franciscano, la cual yacía en el extrarradio del núcleo urbano, decidió reforzar su presencia y vínculos este, llegando a ser el polo alternativo de la ciudad y potenciador del barrio que se despegaba de la zona de la conocida Plaza España con una personalidad definida. Así el convento consiguió llamar la atención de un grupo poblacional con una gran importancia para el desarrollo de la ciudad en los siguientes siglos, sería el caso de la clase comercial, donde tomarán las riendas de Santa Cruz a partir del siglo XIX. Para que esto fuera posible, el Convento Franciscano contó con la mano ayuda de la Orden Tercera.

En el S. XVIII, la evolución de este conjunto monástico se hizo paralela a la de la ciudad, dejando atrás gran parte del antiguo casco de Santa Cruz y dando paso al nuevo barrio que crecía de manera acelerada hacia el norte, donde se empezó a notar la clase burguesa que yacía en Tenerife.

- **Comienzo del urbanismo y planeamientos de ensanche, siglo XIX**

Hasta la fecha, 1847, la actividad relacionada con la obra pública había sido ejecutada por ingenieros militares, como, por ejemplo, el primer alineamiento de 1846, en el cual el grueso de la población debía elaborar una especie de plano geométrico.

En 1888, se efectúa y firma un plano oficial de ciudad en conjunto con los ingenieros militares y la figura del arquitecto municipal, que comienza a

cobrar sentido a partir del siglo XIX, donde se incorpora una solución de ensanche de tipo ciudad-jardín, la cual estaba de moda en la arquitectura nacional. De este modo crecería así una ciudad inexistente con diferentes influencias y técnicas. Este plano refleja por primera vez los ensanches que se darán hasta los años 20 en la ciudad de Santa Cruz de Tenerife, impulsados por las sociedades constructoras.

En uno de los textos recogidos del libro *El Racionalismo en Canarias*, del autor Maisa Navarro Segura, se recoge que: “*El urbanismo de ensanches, obra de Manuel de Cámara y Cruz, y ejecutado por el arquitecto Antonio Pintor y Ocete, tiene como principal objetivo ordenar el crecimiento para dar como resultado una ciudad del ornato, reflejo de sí misma y representativa. El modelo de ciudad-jardín predomina en los trazados, tipologías edificatorias e incluso en la relación de los trazados con las zonas verdes*”¹⁰. Esta situación de ensanches abrirá paso a las nuevas corrientes arquitectónicas.

- **Arquitectura ecléctica, siglo XIX-XX**

Podríamos definir a la arquitectura ecléctica como un tipo lenguaje constructivo con anclajes del pasado, en especial del historicismo o romanticismo, pero tomando también tipologías propias del modernismo, además de incluir en estas nuevas técnicas casi escultóricas la incorporación reciente de materiales como el vidrio, el hierro o el cemento, agrupación con la que se complementa el ornamento de esta influencia arquitectónica. Al ser

¹⁰ NAVARRO SEGURA, Maisa: *El Racionalismo en Canarias*. Cabildo Insular de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife, 1988. Página 157.

esta corriente una emulsión de diferentes movimientos arquitectónicos y artísticos, se le denominó como algo ecléctico¹¹.



Figura 6. Chafalán de la Casa Ledezma, detalles a Candelieri, 1908. Imagen extraída de <https://www.santacruzdetenerife.es/web/servicios-municipales/archivo-municipal>

En Santa Cruz de Tenerife, el eclecticismo viene dado por una necesidad de cambiar la ciudad desde su estado más decadente a la exaltación de un lenguaje propio, donde la política y la arquitectura irán en conjunto a fin de construir una ciudad mejor para la población tanto burguesa como obrera. Es por ello por lo que se obtienen ejemplos de edificios proyectados para aristócratas, y otros no menos importantes para los comerciantes de la época. Esta metamorfosis de ciudad se dará con calidad gracias al grupo de arquitectos profesional que buscaba la excelencia y la exaltación ornamental de la arquitectura. Los académicos más relevantes atribuidos a estas obras serían Manuel de Cámara, Antonio Pintor, Mariano Estanga, Domingo Picasa... Entre otros.

Las características artísticas de este movimiento varían según el sitio dónde se dé, en Canarias podría decirse que se efectuó con cierta ambigüedad, dado que ninguna de los lenguajes arquitectónicos que aglomera el eclecticismo se dio

en las islas Canarias. Sin embargo, esto no fue un freno para impulsar y poner

¹¹ Ecléctico [Obra, pensamiento]: que trata de reunir, procurando conciliarlos, valores, ideas, tendencias, etc., de sistemas diversos.

de moda en el siglo XIX estas construcciones donde la fachada era el mayor centro de atención.

La atracción principal que se pueden encontrar en los frentes de las construcciones eclécticas es la cantidad de ornamentación con la que cuentan de tipo *Candelieri*, es decir, motivos vegetales en forma de relieve que forma curvas, que contenían motivos florales, zarcillos de acanto, guirnaldas, cintas u hojas de acanto. También se pueden encontrar columnas toscanas de manera reiterada en estos frontispicios, pilares, ménsulas y arcos de diferentes tipos. Hay que tener en cuenta que estos componentes adquiridos del Historicismo no son elementos sustantivos del inmueble, sino un enriquecimiento de la volumetría del revestimiento frontal.

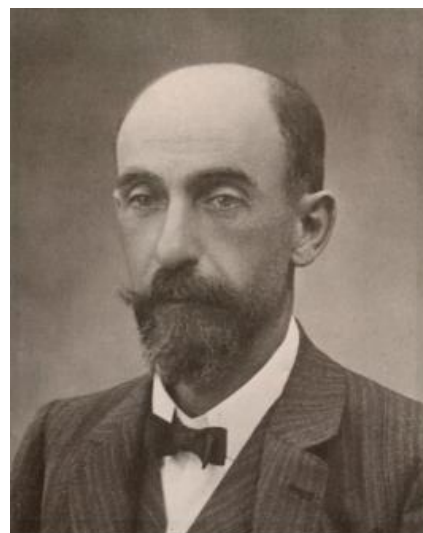
Sin embargo, entrando ya en el siglo XX, estas exaltaciones se irán perdiendo poco a poco entrando en un eclecticismo tardío, en el cual las proyecciones constructivas serán más cúbicas.

3. ANTONIO PINTOR Y OCETE: VIDA Y TRABAJOS ARQUITECTÓNICOS:

Antonio Pintor y Ocete, de origen granadino nacido en 1862, es un arquitecto que empezó la carrera de Arquitectura en Barcelona, la cual finalizaría en el año 1886 en Madrid.

En la reciente muerte de Manuel de Oraá, se traslada a Tenerife y obtiene el título como arquitecto municipal de Santa Cruz de Tenerife en el año 1888, y ejerció este papel hasta el año 1932, momento en el que se jubila como arquitecto. No sólo se le atribuyó este papel tan importante en la evolución arquitectónica para

la ciudad, sino que además de ello también fue el director técnico de la Sociedad de Edificaciones y Reformas Urbanas S.E.R.U. desde el año 1892. En el siglo XIX y principios del siglo XX, Pintor se podría considerar como el arquitecto municipal que más atribuciones arquitectónicas recoge a lo largo de Santa Cruz de Tenerife, incluso grandes y más famosas de sus obras se pueden encontrar también en San Cristóbal de La Laguna.



*Figura 7. Antonio Pintor y Ocete,
1862-1946.*

3.1. Descripción artística a nivel visual

A partir de la estancia y la dotación de la plaza como arquitecto municipal de Santa Cruz, la etapa más fructífera de Pintor estuvo entre finales del siglo XIX y principios del siglo XX, donde nacieron obras tan singulares como

el actual ayuntamiento, la Casa Elder, la cual se considera una de sus obras más exquisitas gracias a la fachada que viste esta construcción. También ejecutó el Observatorio Meteorológico de Santa Cruz de Tenerife, la conocida y llamativa Casa de Las Tres Muñecas, que podemos encontrar en la Calle del Castillo, y la plaza de toros.



Figura 8. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, construido por Antonio Pintor y Ocete.

A estos habría que añadir decenas más, algunos muy singulares, como los del Manicomio, Fábrica Victoria, ubicada en General Mola, la imprenta Benítez, la Casa Ledesma, localizada en General Antequera, y el edificio de la benéfica, en la calle Ruiz de Padrón, entre otros de gran valor histórico. Uno de sus íntimos colaboradores fue el maestro de mampostería y de carpintería José Ruiz¹², en cuyas instalaciones se tallaron las puertas de la Casa Elder.

¹² <https://racba.es/listado/ruiz-rodriquez-jose-maria/>



Figura 9. Transformador de energía eléctrica.

Pintor no sólo destacó en su proyección de viviendas y edificios, sino también en la arquitectura del ámbito industrial y público, como, por ejemplo, el transformador de energía eléctrica situado en la Plaza de la Concepción de La Laguna, realizado en 1912 (Ver Figura 9), cuya riqueza arquitectónica se basa en el ropaje de este con diferentes tipos de ornamentos. También se podría destacar el Depósito de Agua, que se adapta al eclecticismo tardío en 1928, ubicado en la calle Horacio Nelson de la capital tinerfeña. Se le atribuye obras de frontispicios tan importantes como es la fachada principal del Teatro Leal de La Laguna en el año 1912. También colaboró en la proyección del Hospital de Los Desamparados, actualmente conocido como Museo de Naturaleza y Arqueología de Santa Cruz de Tenerife, ampliando Antonio Pintor la parte trasera, aumentando las alas al fragmentar las obras en tres patios.

4. ESTUDIOS ANALÍTICOS PREVIOS REALIZADOS:

Las fotografías y mapas de daños son técnicas de estudio que tienen como utilidad la investigación detallada de objetos de todo tipo.

Estos procesos analíticos tienen una importancia crítica en la realización de las fichas catálogo, proporcionando un registro visual del estado de conservación actual de los inmuebles, que aportan toda la información necesaria para la ejecución de estas.

4.1. Análisis organoléptico con luz visible: fotografía general y macrofotografía

Para realizar un análisis organoléptico correcto se examinó previamente el ambiente alrededor de los inmuebles analizados, así como revisar el tiempo en Santa Cruz de Tenerife antes de comenzar con el trabajo de campo, ya que, al ser imágenes documentales ejecutadas sólo desde el exterior de los edificios, resultó esencial que el clima acompañara una buena iluminación para el conjunto arquitectónico.

Las fotografías generales se plantearon de manera frontal y jugando con la distancia focal, de tal modo que se pudieran captar tanto la apariencia global del frontispicio, así como diferentes capturas de zonas más alejadas a la vía transeúnte, intentando percibir siempre el máximo de detalles que se encontraron. Según las características de los inmuebles, se realizaron tomas fotográficas tanto verticales como horizontales.

El problema más grande que se haya en este proceso es la inaccesibilidad a la hora de realizar las fotografías documentales, ya que algunas partes de los inmuebles quedaban totalmente cubiertas tras elementos arbóreos, tendido eléctrico, o simplemente la vía transeúnte no era lo suficientemente ancha para poder ejecutar de la manera más óptima este proceso. Además de esto, un gran número de estos edificios eran inaccesibles al público, por lo que las reproducciones fotográficas se hicieron a través del vallado de estas.

La macrofotografía se realizó con la ayuda de un anillo inversor, que nos permitió invertir nuestro objetivo. De esta manera se obtienen reproducciones macro, sin embargo, dada la poca estabilidad de imagen resultó una tarea compleja. Se efectuaron diferentes tomas de daños relevantes como grietas, levantamientos o repintes de los elementos decorativos como las rejas de hierro.

De manera general no se tuvo que retocar de manera exhaustiva a través de Photoshop® las imágenes realizadas, gracias a la iluminación natural que había en los días que se realizaron las tomas. Todas estas tomas fueron ejecutadas en formato RAW, este formato permite editar la exposición, las luces y sombras, etc.

4.2. Mapas de daños de los respectivos inmuebles

La elaboración de mapas de daños es un proceso de análisis que se debe realizar para el estudio óptimo de cualquier objeto, obra de arte, inmueble o elemento con importancia histórica y artística.

Respecto a la arquitectura, al tratarse de cuerpos con excesivas dimensiones y con un gran número de detalles, resulta complejo determinar los trazos exactos realizados a mano. Para que estos 15 gráficos fueran resueltos de una manera ágil y óptima, se optó por elaborar este proceso a partir de una fotografía frontal del inmueble, en la cual se trabajó directamente:

- Primero seleccionamos la imagen que queremos editar en Photoshop®. Le damos a filtro y seguidamente a galería de filtros (*Ver figura 10*).

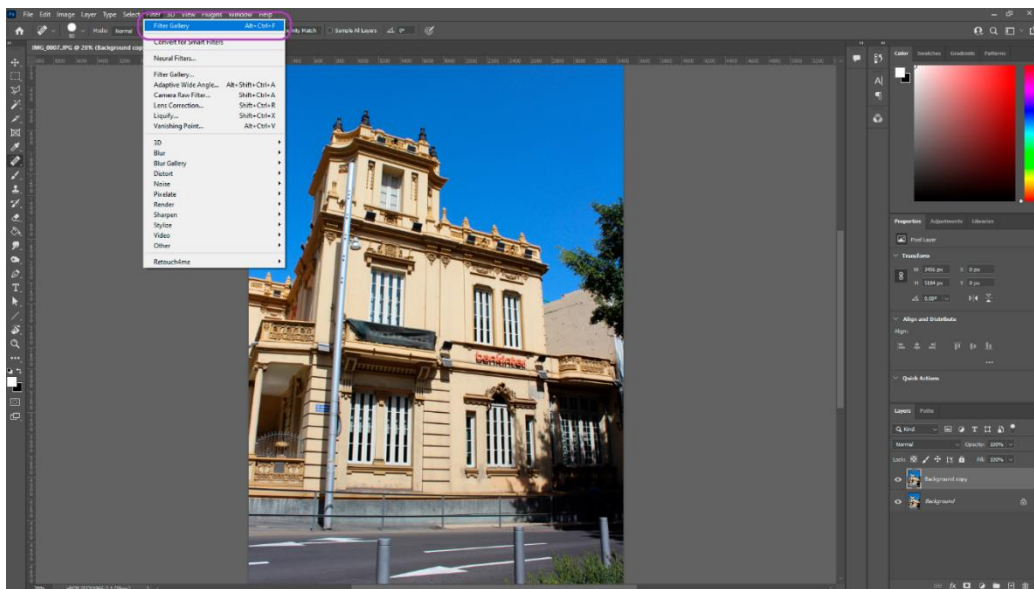


Figura 10. Selección de imagen en Adobe Photoshop®.

- Dada la dificultad de la fotografía de campo, en la cual aparecen varios elementos ajenos a la fachada, estos crean sombras innecesarias que roban información importante para la realización del mapa de daños. Es por ello por lo que antes de empezar con la creación del gráfico, se modificaron las sombras que eliminan detalles del inmueble, como elementos arbóreos o sombras por la posición del sol. Se intentó

trazar las zonas con sombras ajustando la saturación, con la herramienta de ajuste sombras/luces, adaptando los valores hasta eliminar lo más posible estas sombras arrojadas (Ver Figura 11).

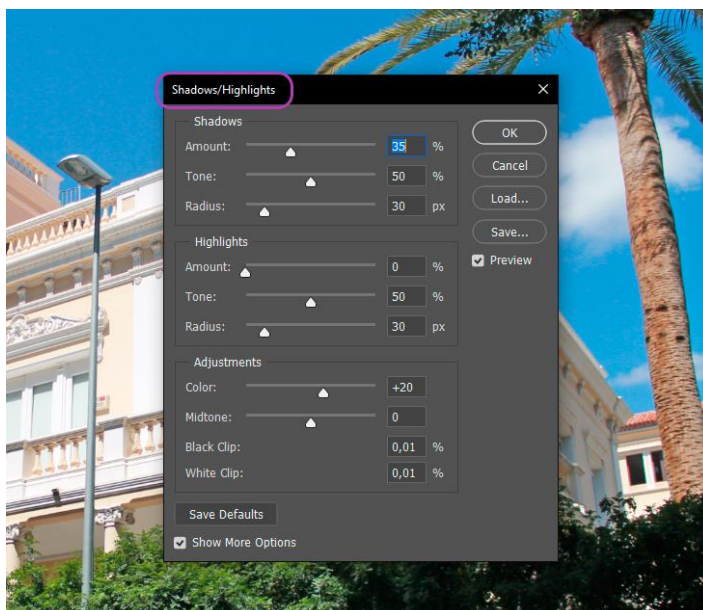


Figura 11. Ajuste de luces y sombras.

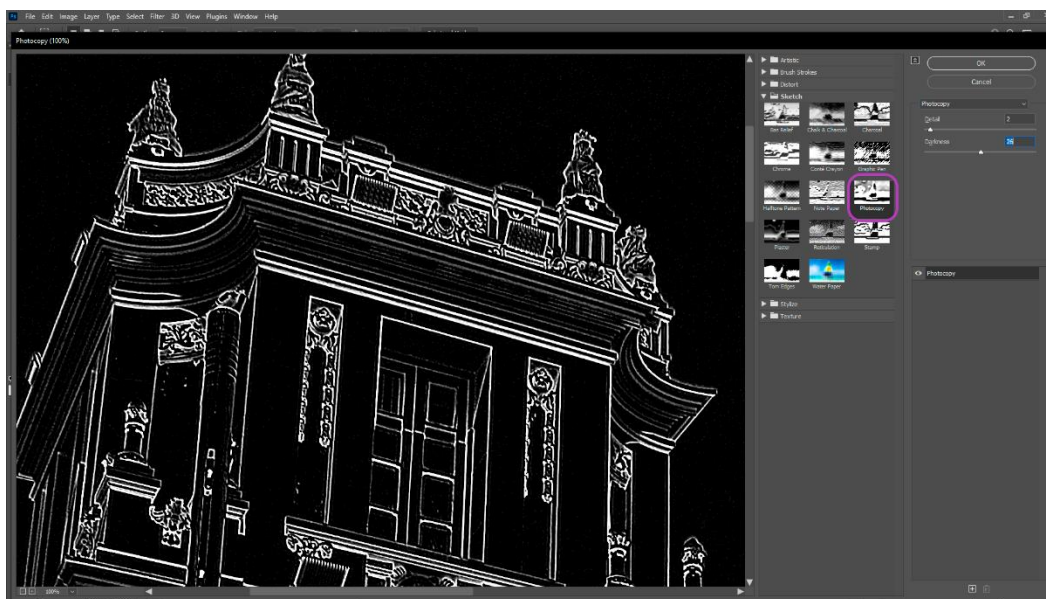


Figura 12. Filtro "fotocopia".

- Seguidamente seleccionamos el filtro de “fotocopia”, el cual puede captar los mínimos detalles del edificio sin distorsionar en exceso la imagen (Ver Figura 12). Se invirtieron los colores para crear una imagen con fondo blanco (Ver Figura 13). Una vez se obtiene la imagen deseada, se retiraron elementos ajenos al inmueble, como por ejemplos árboles, vías, o edificios colindantes (Ver Figura 14).

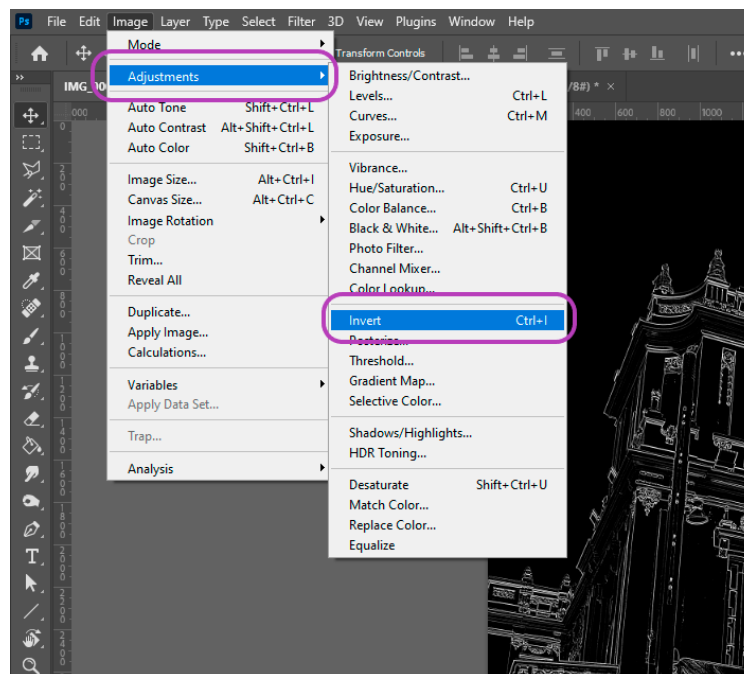


Figura 13. Invertir colores de la imagen.



Figura 14. Borrar elementos ajenos al inmueble.

- Como resultado, se obtuvieron imágenes limpias con un nivel de detalle correcto para poder realizar los respectivos mapas de daños de cada ficha catálogo. Sin embargo, existen ciertos elementos ajenos que no pudieron ser extraídos en su totalidad dada la complejidad de algunas zonas de las fachadas (*Ver Figura 15*).
- Por último, con ayuda de una Tablet, se señaló de manera general los daños existentes y la categoría de estos, con ayuda de un esquema de colores que se usó igual para todos los mapas de daños (*Ver punto 5. FICHA TÉCNICA DE INMUEBLES. CATALOGACIÓN*).



Figura 15. Resultado final de imagen editada en Photoshop®.

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº1: CASA FORNIÉS

01



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>Rambla de Santa Cruz, 1 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1921-1928</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Edificio que hace esquina de dos plantas, consta de porche apoyado en dos columnas jónicas. Existe un tercer nivel formado por un torreón de cuatro esquinas cóncavas. La fachada muestra en sus dos caras motivos florales en las balaustradas y también en algunos antepechos. En la entrada principal existen dos plintos que dan paso a la entrada rematados por copones. En las cornisas encontramos motivos a Candelieri que revisten también todas las ventanas.

REFERENCIA CATASTRAL

6696317CS7469N0001IA

ALTERACIONES

01

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input checked="" type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Se le atribuye un estado de conservación BUENO-REGULAR ya que existen zonas de desprendimientos a causa de carbonataciones en el acceso principal a la edificación, y la deposición de suciedad hace que la visión general del inmueble se vea parcialmente incorrecta. Sin embargo, no consta de grandes desperfectos ni patologías, no se observan signos de eflorescencias ni caleos relevantes.

Una de las caras del inmueble se encuentra con una capa de suciedad muy importante dada su posición muy cercana a la vía automóvil y la vegetación, la cual cubre parte de la fachada.

La rejería en su totalidad se encuentra oxidada y con una modificación anterior en mal estado, dejando ver repintes que llaman particularmente la atención.

IMÁGENES

01



Figura 16. Acumulación excesiva de suciedad y elementos arbóreos.



Figura 20. Carbonatación y falta volumétrica en columna de acceso principal.



Figura 17. Falta de revestimiento en antepecho.



Figura 19. Deposición de suciedad en elementos decorativos.



Figura 18. Daño vandálico y grieta en antepecho.



Figura 21. Ausencia de revestimiento.

IMÁGENES

01



Figura 22. Presencia de cochinilla algodónosa.



Figura 25. Peligro de desprendimiento en balcón.

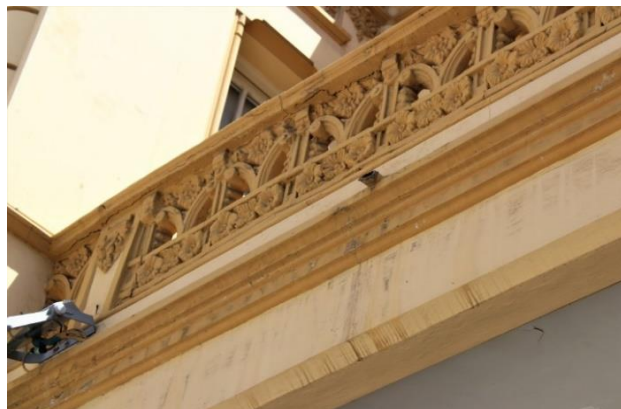


Figura 23. Manchas por escorrentía debajo de balaustrada.



Figura 26. Suciedad y desprendimiento.



Figura 24. Macrofotografía de oxidación.



Figura 27. Macrofotografía de repinte en rejería.

IMÁGENES

01



Figura 28. Macrofotografía desprendimiento con suciedad.



Figura 29. Macrofotografía con presencia de microorganismos.

MAPA DE DAÑOS

01



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº2: VILLA CLARA

02



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>Rambla de Santa Cruz, 57 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada, Colegio Pureza de María</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1923</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Edificio de forma cúbica que consta de tres plantas y un torreón, que rompe con la simetría del inmueble. La entrada está precedida por un porche con jardín seguido de un acceso Amplio con columnas jónicas distribuidas en pares, las cuales sostienen una terraza abalaustrada que pertenece al segundo nivel. El dintel principal del segundo nivel se remata con coronamiento de tipo "zodaria", acompañado de volutas y elementos florales. Se puede destacar el trabajo de forja de la rejería principal.

REFERENCIA CATASTRAL

7000611CS7479N0001RG

ALTERACIONES

02

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input checked="" type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input checked="" type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

El inmueble se encuentra inhabitado y en un estado de conservación BUENO-REGULAR, ya que existen daños ocasionados por la humedad, como eflorescencias y caleos en los capiteles de los pilares, carbonataciones en la entrada de acceso, y pérdidas de revestimiento en las zonas del porche en gran medida. Dada la cantidad de humedad presente, existe la presencia de alteraciones de tipo biológico como el moho en los remates de las columnas de acceso.

Se halla también importante cantidad de manchas por escorrentía y suciedad acumulada en un largo periodo de tiempo, lo que impide una lectura correcta de la edificación

La rejería se encuentra en un estado de oxidación levemente avanzado que podría afectar en corto plazo a la estructura general de los elementos decorativos de la misma.

IMÁGENES

02



Figura 31. Presencia de moho negro y suciedad.

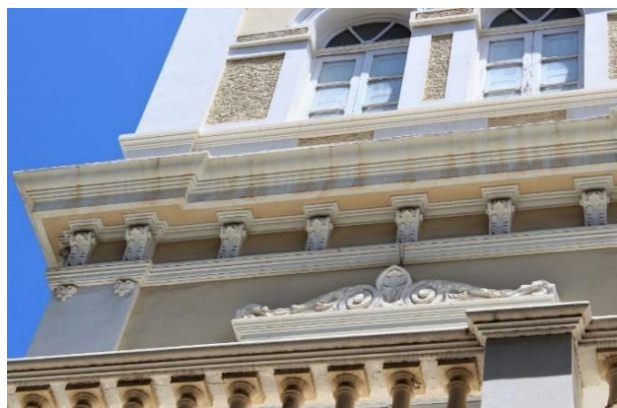


Figura 34. Manchas por escorrentía en cornisa.



Figura 30. Eflorescencia y desprendimiento por humedad.



Figura 33. Macrofotografía de color original de la fachada.



Figura 32. Daño vandálico y craquelados en columna central.



Figura 35. Daños por humedad en el capitel del pilar.

IMÁGENES

02



Figura 36. Oxidación en elemento decorativo en hierro forjado.



Figura 38. Levantamientos y grietas en muro que acompaña rejería.



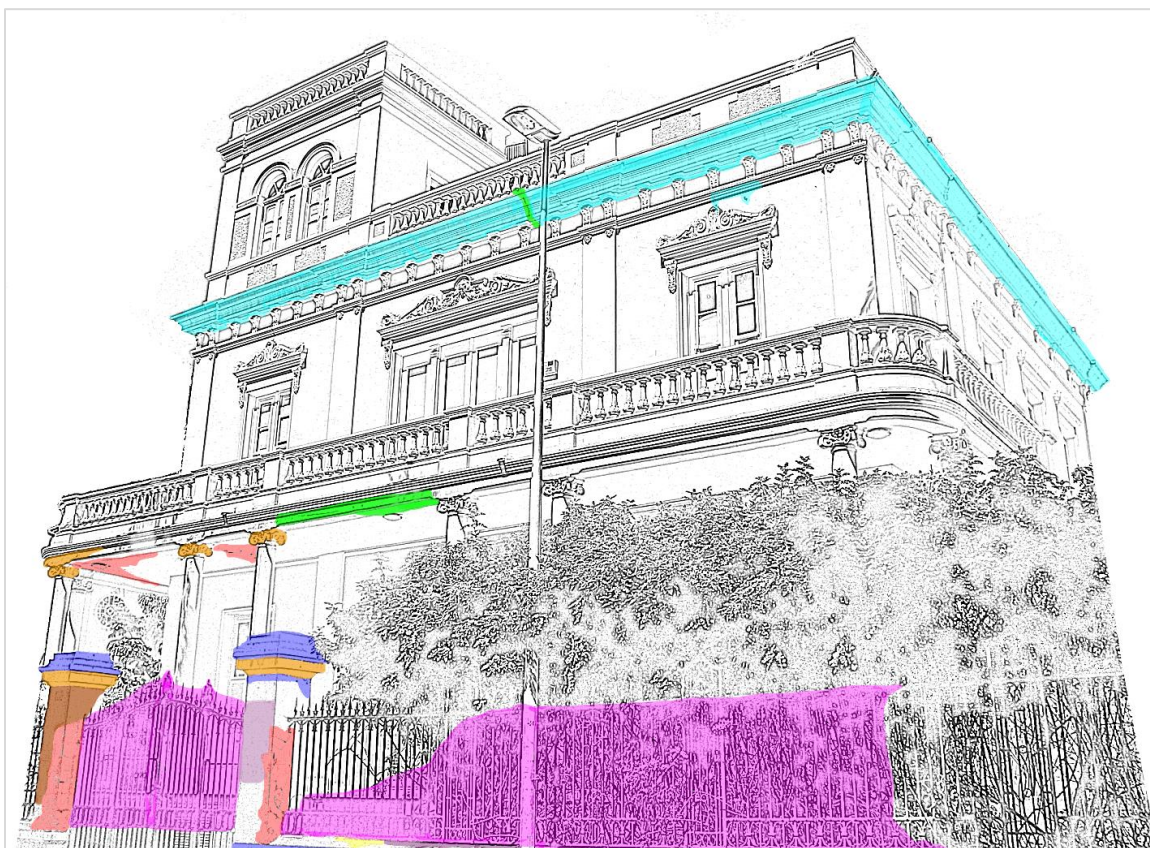
Figura 37. Deposición de suciedad.



Figura 39. Macrofotografía de rejería oxidada.

MAPA DE DAÑOS

02



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº3: SIN NOMBRE

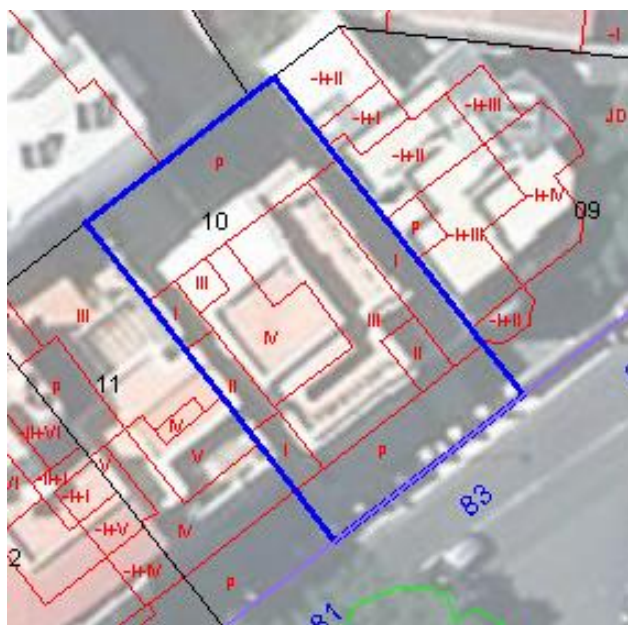
03



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>Rambla de Santa Cruz, 83 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1927</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble para índole unifamiliar de forma cúbica con tres alturas, que consta de jardín delantero acompañado de rejería y columnas con motivos eclécticos y patio lateral. Fachada simétrica en la cual existen dos niveles con balaustrada en los balcones y pilares para la sujeción del balcón del tercer nivel. Las ventanas del tercer nivel están rematadas con una coronación rica en zarcillos de acanto. El inmueble se remata con una cornisa acompañada de balaustres geométricos.

REFERENCIA CATASTRAL

7201110CS7570S0001PD

ALTERACIONES

03

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input checked="" type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input checked="" type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

El estado de conservación asignado a este inmueble ha sido REGULAR, ya que además de existir daños directos por humedad, se encontraron desprendimientos tanto en la zona de acceso al edificio, sino también en uno de los laterales de la planta baja. Estos desprendimientos son debidos a carbonataciones del material estructural.

Este edificio de índole familiar se encuentra actualmente inhabilitado, tanto su parte residencial cómo su zona comercial.

Otras alteraciones para destacar serían las grietas halladas en todo el frontis principal, presencia de caleos y grandes manchas por escorrentía, las cuales se hacen muy notorias e impiden hacer una correcta lectura del aspecto original.

Todo el conjunto de rejería se encuentra en estado de oxidación leve.

IMÁGENES

03



Figura 40. Deposition de suciedad en remate de columna.



Figura 42. Manchas por escorrentía.



Figura 41. Carbonatación en detalle ornamental.



Figura 43. Falta volumétrica en detalle ornamental.



Figura 44. Suciedad y manchas por escorrentía.

IMÁGENES

03



Figura 45. Balastrada con manchas por escorrentía.



Figura 46. Suciedad acumulada y diferencia de texturas.



Figura 47. Caleo en acceso a escalera.



Figura 48. Desprendimiento.



Figura 49. Rejería en estado de oxidación.



Figura 50. Detalles de oxidación en elementos decorativos.

MAPA DE DAÑOS

03

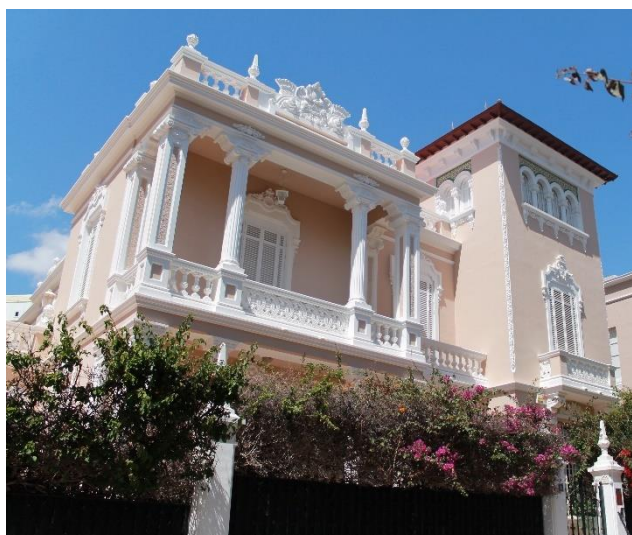


 LEVANTAMIENTOS	 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS
 FALTAS VOLUMÉTRICAS	 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS
 GRIETAS	 CARBONATACIONES
 MANCHAS POR ESCORRENTÍA	 TENDIDO ELÉCTRICO
 SUCIEDAD	 OXIDACIÓN DE REJERÍA
 DIFERENCIAS DE TONALIDADES	 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº4: CASA MAFFIOTTE

04



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Jesús y María, 8 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC Barrio de los Hoteles</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1926-1927</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble de dos plantas con torreón. En el primer nivel existe una entrada con columnas rematadas con agujas, que da paso al porche que se apoya en cuatro columnas, seguido de un balcón abalaustrado con balaustres en traslazo geométricamente. La fachada se remata en cornisa con cuatro copones y coronación en el centro que consta de ornamentos como volutas, motivos vegetales. Se destaca el trabajo de cerámica esmaltada a modo de mosaico en los dinteles de las ventanas del torreón.

REFERENCIA CATASTRAL

7199005CS7479N0001YG

ALTERACIONES

04

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN **BUENO** REGULAR MALO

El estado de conservación general otorgado es BUENO, tanto la fachada como el interior se encuentran en un estado óptimo de mantenimiento. Este inmueble se encuentra habilitado y no presenta alteraciones ni daños relevantes, solo se detectaron leves manchas por escorrentía que no impiden la lectura original del mismo y una pequeña carbonatación en la entrada de acceso principal.

IMÁGENES

04



Figura 51. Leves manchas por escorrentía en balcón.



Figura 52. Manchas por escorrentía en columna que acompaña la rejería.



Figura 53. Pequeña carbonatación.

MAPA DE DAÑOS

04



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº5: CASA FORONDA

05



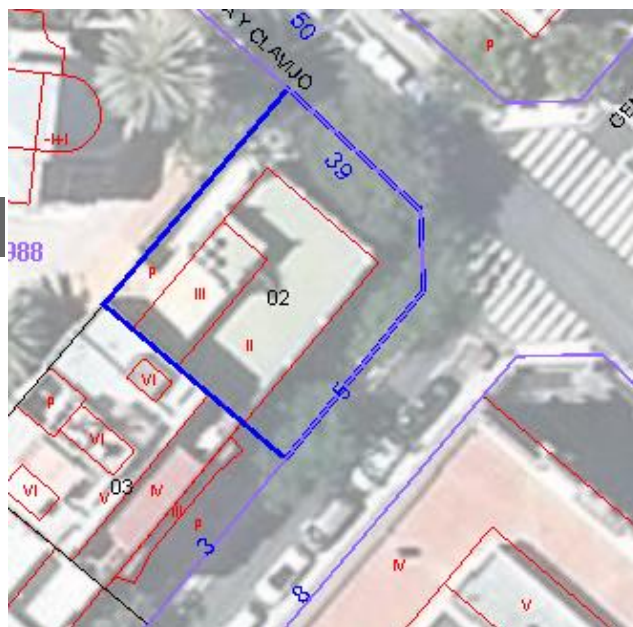
INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Viera y Clavijo, 39 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC Barrio de los Hoteles</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1910-1918</i>

DESCRIPCIÓN

Edificio que hace esquina que consta de dos niveles. La planta más baja encontramos la puerta de acceso con un arco de medio punto y a sus lados ménsulas de sujeción para el balcón del segundo nivel. Todos los balcones son de hierro forjado, y las ventanas tienen como decoración molduras perimetrales con arcos curvos y rebajados sobre los dinteles. En la ventana central del nivel dos está rematada con una coronación de roleos de acanto. La fachada remata su apariencia con una cornisa y parapeto decorado.

MAPA CATASTRAL



REFERENCIA CATASTRAL

7398802CS7479N0001DG

ALTERACIONES

05

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input checked="" type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

No existen alteraciones relevantes en este inmueble, sin embargo, se le ha asignado un estado de conservación BUENO-REGULAR ya que algunos de los daños existentes son de origen estético e impiden una lectura correcta del aspecto exterior. También se observan alteraciones por humedad en todos los balcones del frontispicio, como eflorescencias y caleos.

Probablemente se encuentre inhabilitado ya que se observa una gran deposición de elementos arbóreos y suciedad superficial, lo que ha hecho que se creen capas oscuras y manchas por escorrentía en las zonas más horizontales del mismo.

Los balcones volados se encuentran en estado de oxidación al igual que la rejería general que encierra la vivienda.

IMÁGENES

05



Figura 54. Manchas por escorrentía y suciedad en cornisa.



Figura 55. Deposición de suciedad y manchas por escorrentía en remate de columna.



Figura 56. Craquelados y faltas pictóricas.

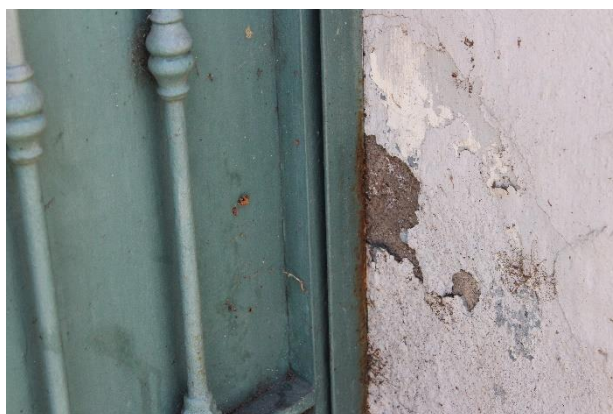


Figura 58. Levantamientos en muro.



Figura 57. Oxidación de rejería en balcón volado.



Figura 59. Deposición de elementos arbóreos excesivo.

MAPA DE DAÑOS

05



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA N°6: CASA S.E.R.U.

06



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Numancia, 12 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1898</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble con fachada simétrica de dos niveles. En la planta baja, se encuentra la puerta de acceso con pilastras estriadas a los lados y un arco de medio punto sobre el dintel, acompañado de dos pares de ventanas a los lados de la entrada principal que da armonía al conjunto. En el nivel más alto, encontramos cuatro ventanas y tres balcones volados que descansan de manera parcial sobre pequeñas ménsulas. Se remata con doble cornisa y una coronación que consta de dos grandes volutas, junto con un arco rebajado.

REFERENCIA CATASTRAL

7599718CS7479S0001MM

ALTERACIONES

06

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input checked="" type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Frente que presenta un estado de conservación REGULAR por su apariencia estética deteriorada. Se aprecia en general una pérdida parcial de la plasticidad de la pintura de la fachada, creando craqueladuras, faltas de revestimientos, abolsamientos y diversidad de texturas.

Carpintería en mal estado a causa de un factor ambiental, en este caso los rayos del sol. Presentan desprendimiento de la capa pictórica y pequeñas fisuras a lo largo de las ventanas. La herrería de los balcones se halla oxidada creando junto con la suciedad acumulada manchas por escorrentía.

Importante falta volumétrica en la coronación central del edificio, más concretamente en una de las volutas de la decoración.

IMÁGENES

06

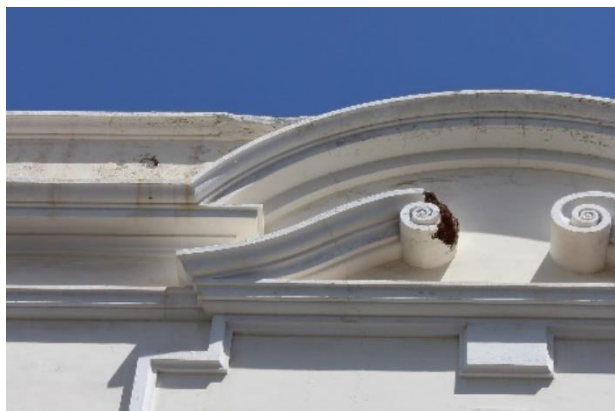


Figura 60. Falta volumétrica en voluta de coronación.



Figura 61. Oxidación general de balcón volado.



Figura 62. Acumulación de polvo leve.



Figura 64. Alteración por humedad en base de balcón.



Figura 63. Presencia de manchas por escorrentía y moho negro.



Figura 65. Craquelado y diferencia de texturas.

IMÁGENES

06



Figura 67. Tendido eléctrico y suciedad en dintel.



Figura 66. Oxidación de cerramiento bajo.



Figura 69. Macrofotografía falta de revestimiento.



Figura 68. Exceso de pintura en rejería.

MAPA DE DAÑOS

06



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº7: CASA MARCO

07



DESCRIPCIÓN

Edificio unifamiliar en esquina que consta de dos plantas. En el primer nivel hay tres vanos y uno de ellos es acceso al inmueble, están separados por molduras verticales con diseños cóncavos seguidas por ménsulas que soportan el balcón. El segundo nivel consta de un balcón volado de hierro, que encierra tres ventanas acompañadas de molduras estriadas y ornamentos florales sobre sus dinteles. Como remate, existe un relieve geométrico que recuerda a los mosaicos, y un coronamiento de volutas y flores, unido a balaustrada.

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Numancia, 6 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1903</i>

MAPA CATASTRAL



REFERENCIA CATASTRAL

7599716CS7479N0001TG

ALTERACIONES

07

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input checked="" type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input checked="" type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input checked="" type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

El estado de conservación general asignado ha sido REGULAR-MALO, ya que consta de deterioros estéticos y estructurales que dañan notablemente la visión del inmueble. Toda la película pictórica se encuentra totalmente distorsionada la original a causa de deposición de suciedad, manchas por escorrentía y una gran diferencia de tonalidades. Existe un riesgo de desprendimiento tanto en los balcones de carpintería en el ala inferior del inmueble como en el balcón volado de la fachada principal, que se encuentra resguardado con una red de seguridad.

Vemos otras alteraciones de tipo vandálico, pérdida de revestimiento, zonas perforadas y faltas volumétricas.

En la coronación del frente se aprecian patologías a causa de la humedad, como eflorescencias, caleos y presencia de moho.

IMÁGENES

07



Figura 70. Manchas por escorrentía y perforaciones.



Figura 71. Grave diferencia de tonalidades.



Figura 73. Daño vandálico en separación de vanos.



Figura 75. Deposición de elementos arbóreos.



Figura 72. Falta volumétrica en planta.

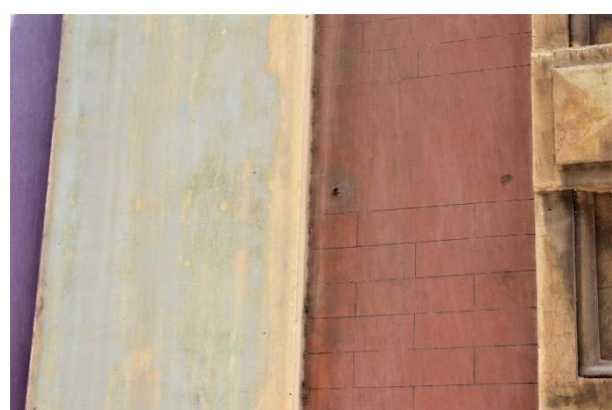


Figura 74. Diferencia de tonalidades.

IMÁGENES

07

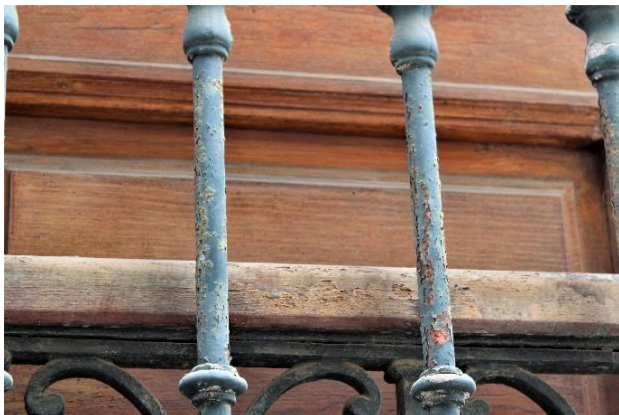


Figura 77. Oxidación de rejería en ventana.



Figura 76. Grieta y manchas por escorrenfía.

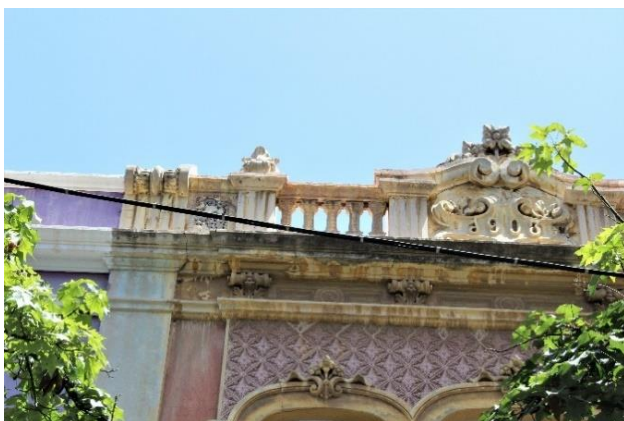


Figura 79. Daño por humedad grave en coronación.



Figura 78. Intervenciones anteriores.

MAPA DE DAÑOS

07



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº8: ESCUELA IRENEO GONZÁLEZ

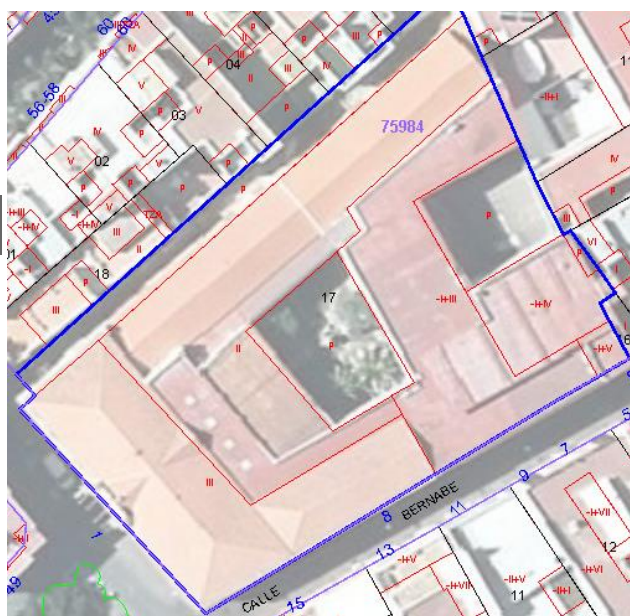
08



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Ireneo González, 1 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>Entorno BIC 07</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad pública</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1894</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble con planta en forma de “U” de tres plantas divididas con cornisas de piedra, con una lectura horizontal. En el primer nivel existe un zócalo pétreo que se extiende hasta un gran pórtico principal tallado en piedra, precedido por dos grandes pilastras de detalles cóncavos, que se extiende hacia el remate de la fachada, donde podemos ver un reloj y un gran arco con cornisa y dos esculturas de figura humana como coronación. En el segundo nivel existe un balcón con balaustrada pétreo y pilastras lisas.

REFERENCIA CATASTRAL

7598417CS7479N0001BG

ALTERACIONES

08

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input checked="" type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input checked="" type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Resulta llamativo la diferencia de textura y de tonalidades existente en todo el frontispicio, creando una apariencia de abolsamiento y rugosidad poco estética. Sin embargo, se asigna con un estado de conservación BUENO-REGULAR ya que no existen daños de tipo directo en el exterior.

Se destaca las grandes zonas con falta de revestimiento y parte de material de construcción en las zonas más altas del edificio, erosión de la cantería pétreo en los zócalos, pilastras y cornisas que rodean todo el frente.

Las figuras humanas que visten la coronación se encuentran con grietas abiertas y diferentes tonalidades.

Rejería de la planta baja en estado de oxidación leve. Daños de tipo vandálico y presencia de cableado eléctrico en los laterales.

IMÁGENES

08



Figura 80. Diversos daños por vandalismo.



Figura 81. Caleo y desprendimiento.



Figura 83. Diferencia de texturas.



Figura 85. Falta de revestimiento y volumétrico.



Figura 82. Manchas por escorrentía bajo cornisa.



Figura 84. Grandes faltas de revestimiento.

IMÁGENES

08



Figura 87. Diferencia de tonalidades, levantamientos y craquelados.



Figura 86. Daño vandálico en material pétreo.



Figura 89. Falta volumétrica en frente.



Figura 88. Gran falta de material constructivo.



Figura 91. Suciedad y oxidación leve en hierro forjado.



Figura 90. Zona lateral del inmueble en mal estado.

MAPA DE DAÑOS

08



LEVANTAMIENTOS

FALTAS VOLUMÉTRICAS

GRIETAS

MANCHAS POR ESCORRENTÍA

SUCIEDAD

DIFERENCIAS DE TONALIDADES

DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

CARBONATACIONES

TENDIDO ELÉCTRICO

OXIDACIÓN DE REJERÍA

VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº9: CASA ELDER

09



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Robayna, 2 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1903</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble de gran dimensión con intención plurifamiliar de tres plantas, consta de chaflán. En el primer nivel destaca el trabajo de cantería junto con la carpintería de las puertas principales, tanto en el segundo nivel como en el tercero existe un corrido de balcones volados con balaustradas de hierro, en donde las ventanas obtienen coronamientos con una ornamentación floral muy detallada. También existe una separación simétrica de los balcones con pilastras estriadas en el Segundo nivel y lisas en el tercer nivel.

REFERENCIA CATASTRAL

7496506CS7479N0001LG

ALTERACIONES

09

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN **BUENO** REGULAR MALO

La casa Elder al ser un edificio de uso cotidiano para comercios importantes se encuentra en un estado de conservación BUENO. Los daños encontrados más relevantes serían las manchas por escorrentía en las cornisas del remate general, la presencia de alteración biológica por deyecciones en los dinteles de los vanos, y eflorescencias que se han detectado en las bases de todos los balcones volados.

Se destaca modificación encontrada en el zócalo pétreo más próximo a la vía transeúnte.

IMÁGENES

09



Figura 92. Intervención anterior en material pétreo.



Figura 93. Intervención anterior en zócalo pétreo.



Figura 94. Presencia de deyecciones en dintel.



Figura 95. Manchas por escorrentía leves.



Figura 96. Daño por vandalismo.



Figura 97. Alteración por humedad en base de balcón.

MAPA DE DAÑOS

09



LEVANTAMIENTOS

FALTAS VOLUMÉTRICAS

GRIETAS

MANCHAS POR ESCORRENTÍA

SUCIEDAD

DIFERENCIAS DE TONALIDADES

DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

CARBONATACIONES

TENDIDO ELÉCTRICO

OXIDACIÓN DE REJERÍA

VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº10: CASA CLAVIJO

10



DESCRIPCIÓN

Inmueble de basamento rectangular con índole residencial que consta de dos plantas. En el primer nivel se aprecia un zócalo terminado en cornisa, que da paso a tres vanos consecutivos cuyo dintel es curvo. En el segundo nivel se encuentra un balcón volado de hierro forjado, y lo más llamativo de este nivel sería la ornamentación en los dinteles y antepecho de las ventanas. La fachada se remata con una ornamentación corrida con minuciosos detalles, más una coronación de motivos florales de muy alta calidad artística.

INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Miraflores, 28 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>NO CONSTA</i>
Plan de protección	<i>NO CONSTA</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1908</i>

MAPA CATASTRAL



REFERENCIA CATASTRAL

7593313CS7479S0001QM

ALTERACIONES

10

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input checked="" type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Actualmente este inmueble no se localiza en ningún tipo de catálogo oficial de Santa Cruz de Tenerife a pesar de su riqueza ornamental por la que ha destacado durante años. Dada la naturaleza real de esta edificación se encuentra inhabilitado y en estado de ruina por riesgo de derrumbe del material constructivo, por ello se ha catalogado con un estado de conservación MALO.

La entrada principal ha sido tapiada y la carpintería de los dos niveles se presenta en decadencia. Existen numerosas alteraciones de tipo vandálico en la planta baja, así como un deterioro general de toda la película pictórica, creando una fuerte diferencia de tonalidades, craquelados y suciedad acumulada.

Sin embargo, los parapetos y la coronación del inmueble permanecen en un estado considerablemente bueno, que podría conservarse junto con una habilitación correcta total del mismo.

IMÁGENES

10



Figura 98. Falta importante de carpintería.



Figura 100. Daños de tipo vandálico.



Figura 99. Falta volumétrica en cornisa.



Figura 101. Suciedad acumulada, oxidación de rejería y solapamiento con material constructivo.



Figura 102. Manchas por escorrentía y deposición de suciedad grave.



Figura 103. Peligro de desprendimiento de balcón volado.

IMÁGENES

10



Figura 105. Craquelado y pérdida de plasticidad en pintura.



Figura 104. Suciedad y diferencia de tonalidades en coronación.



Figura 106. Tendido eléctrico, faltas de revestimiento y tapiado de dintel.



Figura 107. Daños por humedad en base de balcón.

MAPA DE DAÑOS

10



- | | |
|--|---|
|  LEVANTAMIENTOS |  DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS |
|  FALTAS VOLUMÉTRICAS |  PRESENCIA DE MICROORGANISMOS |
|  GRIETAS |  CARBONATACIONES |
|  MANCHAS POR ESCORRENTÍA |  TENDIDO ELÉCTRICO |
|  SUCIEDAD |  OXIDACIÓN DE REJERÍA |
|  DIFERENCIAS DE TONALIDADES |  VANDALISMO |

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº11: CASA RUIZ DE ARTEAGA

11



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Doctor Allart, 28 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC Santa Cruz</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1898</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble que hace esquina de dos plantas, la planta baja específica para funciones comerciales y el nivel dos de índole residencial. En el primer nivel existe un zócalo ancho, y en sus vitrinas antepechos simétricos con motivos vegetales simples. La entrada principal se corona con un relieve geométrico de tipo floral y que recuerda a los mosaicos. El segundo nivel consta de balcones volados con balaustrada de hierro, cuyas ventanas están rematadas con coronaciones de roleos de acanto.

REFERENCIA CATASTRAL

7894309CS7479S0001LM

ALTERACIONES

11

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

No se encuentran grandes daños en el inmueble, se destaca abolsamientos en el zócalo, perdiendo la plasticidad de la capa pictórica y algunos casos desprendimiento de la capa de protección. En estas zonas afectadas también existe la presencia de caleos. Suciedad acumulada leve en las zonas más próximas a la vía transeúnte, y presencia de vandalismo en uno de los laterales de las zonas bajas del inmueble.

Existen unas jambas y dinteles de herrería que destacan por sus motivos decorativos. Estos elementos presentan un estado de oxidación avanzado en la zona más próxima al basamento, creando un desprendimiento entre el hierro y la fachada.

Carpintería con modificación y en mal estado, con desgaste considerable en la zona inferior. Grietas superficiales en las molduras cóncavas y parte del balcón volado.

IMÁGENES

11



Figura 108. Abolsamiento y pérdida de revestimiento en zócalo.



Figura 109. Grieta en zócalo.



Figura 111. Grieta y craquelados en esquina de zócalo.



Figura 112. Oxidación en zona baja de jamba.



Figura 110. Daño por vandalismo en zócalo.



Figura 113. Diferencia de texturas y craquelados.

MAPA DE DAÑOS

11



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº12: CASA LAS TRES MUÑECAS

12



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Castillo, 15 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC Santa Cruz</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1927</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble compuesto por cuatro pisos y dos torreones rematados con copones. Se divide en dos secciones en las que hay dos entradas principales con arcos de medio punto. Encima de las entradas existen balcones sostenidos por ménsulas, seguidos por balcones corridos con balaustrada de hierro en el Segundo y cuarto nivel, y balaustradas de cemento en el tercer piso. El antepecho del cuarto piso tiene una ornamentación rica en elementos como motivos vegetales, guirnaldas, y zarcillos de acanto en las pilastras.

REFERENCIA CATASTRAL

7794309CS7479S0001RM

ALTERACIONES

12

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Catalogado con estado de conservación BUENO ya que no consta de daños relevantes ni perjudiciales para la integridad constructiva y ornamental del inmueble.

Se destaca suciedad superficial en ménsulas y otros motivos decorativos como guirnaldas y roleos de acanto.

La carpintería presenta repintes en mal estado que dejan visualizar el color original de esta, además de otro repinte puntual del mismo tono en la rejería de la puerta principal. Pequeñas fisuras y grietas superficiales en las balaustradas, acompañadas por leves manchas por escorrentía.

Resalta a simple vista ostentoso cableado eléctrico en los laterales de la fachada.

IMÁGENES

12



Figura 114. Repinte en herrería de puerta principal.



Figura 115. Desgaste en capa pictórica de puerta.



Figura 117. Tendido eléctrico.



Figura 119. Deposición de suciedad leve en elementos decorativos.



Figura 116. Manchas por escorrentía leves.



Figura 118. Diferencia de tonalidades.

MAPA DE DAÑOS

12



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº13: CASA LUIS ZAMORANO

13



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ Ruiz de Padrón, 6 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad pública</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1897</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Edificio de dos niveles que hace esquina con gran zócalo de mampostería pétreo. Las dos plantas se dividen por una cornisa que se prolonga hacia los balcones volados del segundo nivel, dos de ellos pequeños y uno de ellos se desplaza por gran parte de la fachada. En cada planta se hallan cinco vanos distribuidos simétricamente, los del primer nivel tienen un remate curvo y los del segundo nivel se coronan con motivos vegetales y hojas de palmeta como elemento principal de la coronación.

REFERENCIA CATASTRAL

7897608CS7479N0001FG

ALTERACIONES

13

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input checked="" type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

A pesar de que el material constructivo está en buenas condiciones, se registró este inmueble con estado de conservación BUENO-REGULAR por sus daños estéticos que presentan una visualización general con exceso en diferencia de tonalidades.

Las manchas por escorrentía se hacen notorias tanto en el primer nivel como en la cornisa que remata la fachada. La erosión del zócalo pétreo se acompaña con espectros en el mismo, creando una capa blanquecina en estos. La carpintería exhibe desgaste en su zona más cercana a la vía transeúnte.

El hierro del que están hechos los balcones volados se encuentran en estado de oxidación moderado, y la base sustentadora del balcón expone eflorescencias que se visualizan desde la planta baja.

IMÁGENES

13



Figura 120. Eflorescencias y espectros en zócalo.



Figura 123. Abolsamiento y craquelado.



Figura 121. Grieta en material pétreo.



Figura 125. Daño por humedad en base de balcón.

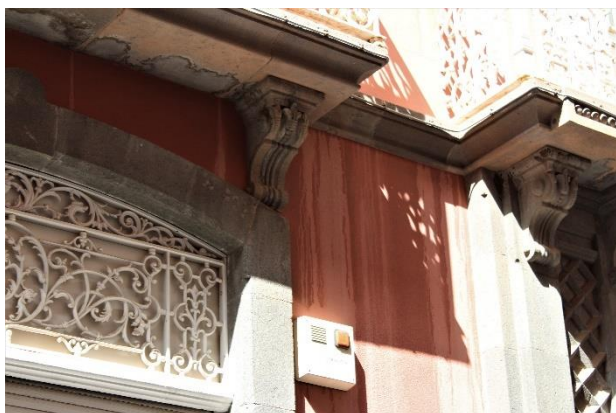


Figura 122. Manchas por escorrentía en cornisa.



Figura 124. Daños vandálicos, grietas y abolsamientos.

IMÁGENES

13



Figura 126. Manchas por escorrentía en cornisa de remate.



Figura 128. Oxidación en rejería de dintel.



Figura 127. Zona lateral del inmueble en mal estado.

MAPA DE DAÑOS

13



LEVANTAMIENTOS

FALTAS VOLUMÉTRICAS

GRIETAS

MANCHAS POR ESCORRENTÍA

SUCIEDAD

DIFERENCIAS DE TONALIDADES

DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

CARBONATACIONES

TENDIDO ELÉCTRICO

OXIDACIÓN DE REJERÍA

VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº14: ESC. ONÉSIMO REDONDO

14



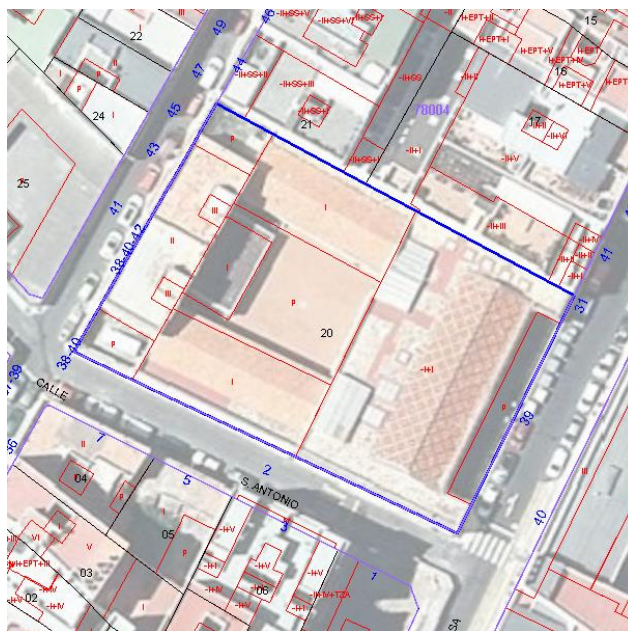
INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ La Rosa, 39 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>INTEGRAL</i>
Plan de protección	<i>BIC El Toscal</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad pública</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1898-1900</i>

DESCRIPCIÓN

Inmueble con basamento en forma de “U” que consta de una sola planta con patio central. Esta planta única se conforma por una entrada acompañada de rejería de cerramiento que consta de un par de columnas con remates en forma de piña. La rejería precede la entrada principal con una coronación en arco de medio punto, con una vidriera de rosetón en el centro. La fachada se remata con cornisas pétreas y cuatro remates de crestería en cada esquina del inmueble, acompañados de una piña central.

MAPA CATASTRAL



REFERENCIA CATASTRAL

7800420CS7479N00010G

ALTERACIONES

14

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input type="checkbox"/>	Espectros	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input type="checkbox"/>	Modificaciones	<input type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input type="checkbox"/>	Vandalismo	<input checked="" type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Se le atribuye un estado de conservación BUENO-REGULAR ya que existen zonas de desprendimientos en los remates laterales del inmueble.

En una de las caras del inmueble se aprecian daños por humedad leves como espectros y eflorescencias que no perjudican gravemente el muro.

El trabajo de cantería que se encuentra en el remate del edificio se muestra con leves espectros y erosiones en la piedra, además de moho que probablemente se haya creado a causa de la humedad, dando un color anaranjado al material pétreo.

La rejería en su totalidad se encuentra oxidada y con una modificación anterior en mal estado, dejando ver repintes que llaman particularmente la atención.

En la entrada de acceso central existen pequeños daños por vandalismo.

IMÁGENES

14



Figura 129. Falta volumétrica en remate izquierdo.



Figura 130. Daño de tipo vandálico en zócalo.



Figura 131. Oxidación de cerramiento bajo.

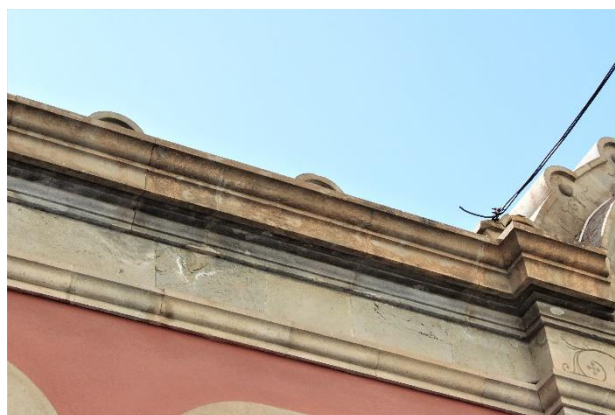


Figura 134. Espectros y manchas por escorrentía.



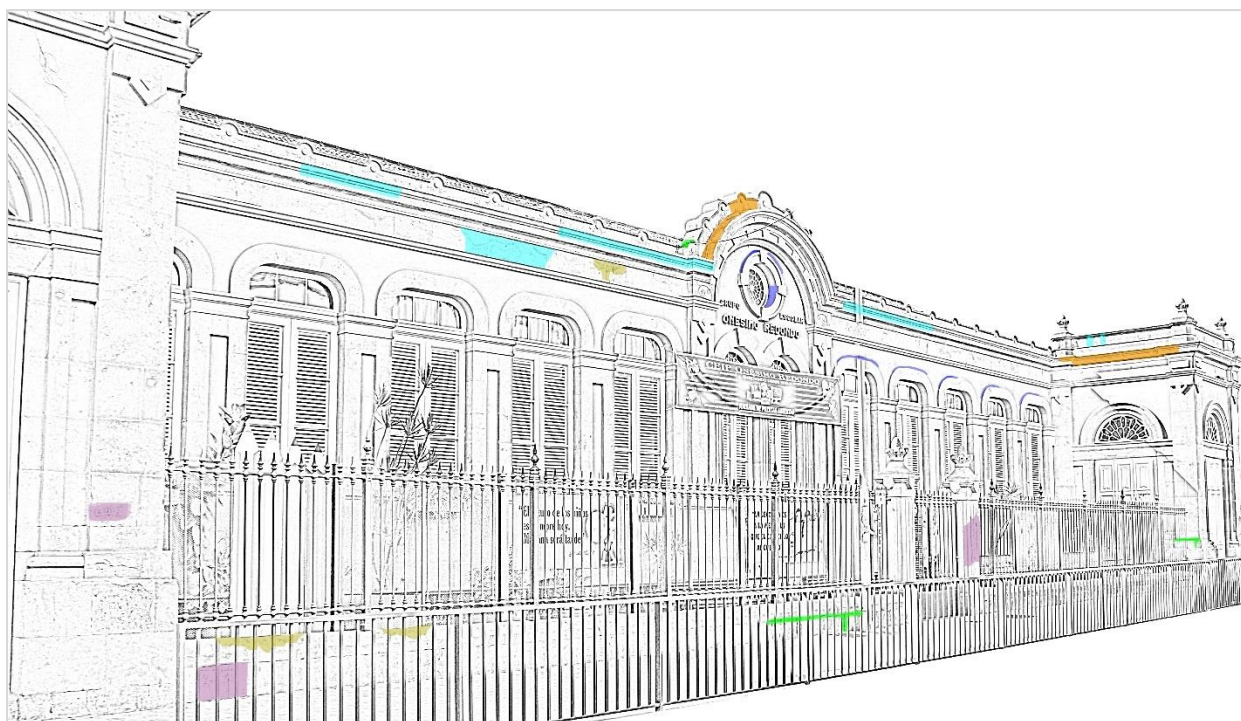
Figura 132. Manchas por escorrentía y vandalismo.



Figura 133. Eflorescencias en base de inmueble.

MAPA DE DAÑOS

14



LEVANTAMIENTOS

FALTAS VOLUMÉTRICAS

GRIETAS

MANCHAS POR ESCORRENTÍA

SUCIEDAD

DIFERENCIAS DE TONALIDADES

DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

CARBONATACIONES

TENDIDO ELÉCTRICO

OXIDACIÓN DE REJERÍA

VANDALISMO

CATÁLOGO DE CONSERVACIÓN DE INMUEBLES 2021/2022

FICHA Nº15: CASA BURGADA

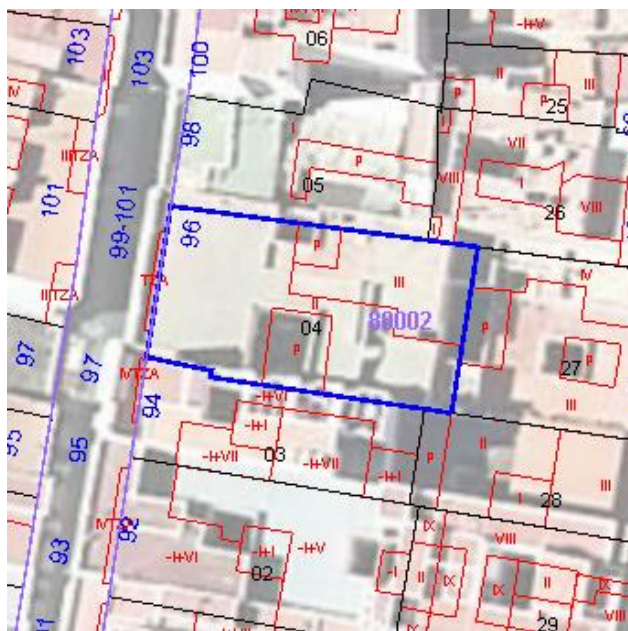
15



INFORMACIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

Dirección	<i>C/ San Francisco, 96 Santa Cruz de Tenerife</i>
Fecha del estudio	<i>23 de marzo, 2021</i>
Tipo de protección	<i>AMBIENTAL</i>
Plan de protección	<i>BIC</i>
Régimen de propiedad	<i>Propiedad privada</i>
Estilo arquitectónico	<i>Eclecticismo</i>
Datación inmueble	<i>1897</i>

MAPA CATASTRAL



DESCRIPCIÓN

Inmueble de distribución rectangular y asimétrica con dos niveles. Se destaca en el primer nivel los relieves de elementos florales presidiendo la entrada de acceso, la cual está coronada por un arco de medio punto. Lo más llamativo se encuentra en el segundo nivel, la balconada corrida sobre ménsulas pétreas de detallada ornamentación vegetal. A pesar de que la balaustrada del balcón es de hierro, esta viste una moldura con relieves de elementos decorativo de mucho detalle, entre ellos redecillas y roleos de acanto.

REFERENCIA CATASTRAL

8000204CS7580S0001AJ

ALTERACIONES

15

DAÑOS DIRECTOS		DAÑOS ESTÉTICOS	
Pérdida de revestimiento	<input checked="" type="checkbox"/>	Manchas por escorrentía	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonas perforadas	<input type="checkbox"/>	Polvo/suciedad	<input checked="" type="checkbox"/>
Levantamientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Hundimientos	<input type="checkbox"/>
Faltas volumétricas	<input checked="" type="checkbox"/>	Abolsamientos	<input checked="" type="checkbox"/>
Grietas abiertas	<input checked="" type="checkbox"/>	Caleo	<input type="checkbox"/>
Desprendimientos	<input checked="" type="checkbox"/>	Craquelados	<input checked="" type="checkbox"/>
		Diversidad de texturas	<input type="checkbox"/>
		Diferencia de tonalidades	<input checked="" type="checkbox"/>
DAÑOS BIOLÓGICOS		DAÑOS POR HUMEDAD	
Moho, líquenes...	<input checked="" type="checkbox"/>	Carbonataciones	<input type="checkbox"/>
Deposición de elementos arbóreos	<input type="checkbox"/>	Eflorescencias	<input checked="" type="checkbox"/>
Excrementos/deyecciones	<input checked="" type="checkbox"/>	Espectros	<input type="checkbox"/>
DAÑOS ELEMENTOS DECORATIVOS		OTROS	
Cableado eléctrico	<input checked="" type="checkbox"/>	Modificaciones	<input checked="" type="checkbox"/>
Carpintería en mal estado	<input checked="" type="checkbox"/>	Vandalismo	<input type="checkbox"/>
Oxidación rejería	<input checked="" type="checkbox"/>	Repintes	<input checked="" type="checkbox"/>
OBSERVACIONES			

ESTADO CONSERVACIÓN BUENO REGULAR MALO

Se encuentra inhabilitado y con un estado de conservación REGULAR-MALO, ya que además de que presenta una incorrecta lectural visual de lo que sería la fachada original, existe un peligro de desprendimiento de material constructivo, como por ejemplo la balconada. Este elemento presenta daños de humedad importantes, lo que ha producido eflorescencias, caleos y presencia de moho en toda la base de este. A causa de esta alteración, la capa que reviste este balcón muestra grietas abiertas de gran tamaño.

Carpintería en mal estado.

IMÁGENES

15



Figura 135. Falta volumétrica y de revestimiento.



Figura 136. Suciedad acumulada en rosetón.

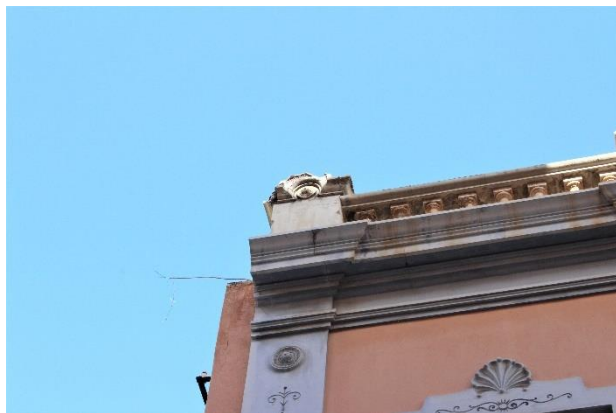


Figura 137. Falta volumétrica en remate de inmueble.



Figura 138. Craqueladuras en capa pictórica.



Figura 139. Tendido eléctrico abundante.



Figura 140. Manchas por escorrentía en cornisa de remate.

IMÁGENES

15



Figura 141. Daño por humedad en base de elemento decorativo de balcón.



Figura 142. Peligro de desprendimiento de elementos decorativos de balconada.



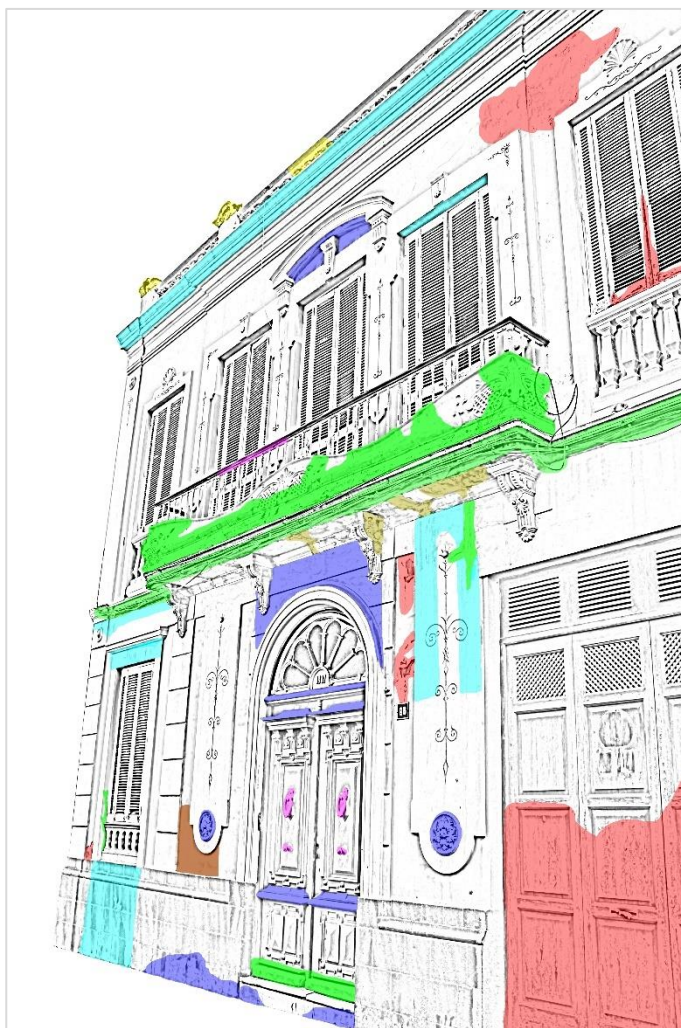
Figura 144. Deposición de suciedad en dintel de puerta principal.



Figura 143. Carpintería en desgaste y oxidación de aldabas.

MAPA DE DAÑOS

15



 LEVANTAMIENTOS

 FALTAS VOLUMÉTRICAS

 GRIETAS

 MANCHAS POR ESCORRENTÍA

 SUCIEDAD

 DIFERENCIAS DE TONALIDADES

 DEPOSICIÓN ELEMENTOS ARBÓREOS

 PRESENCIA DE MICROORGANISMOS

 CARBONATACIONES

 TENDIDO ELÉCTRICO

 OXIDACIÓN DE REJERÍA

 VANDALISMO

6. DESCRIPCIÓN DE ESTADO DE CONSERVACIÓN GENERAL:

Cuando hablamos del estado de conservación de un edificio o de cualquier objeto que yace en el exterior, debemos tener en cuenta que las circunstancias de estos inmuebles se debe a la acción de un conjunto de factores y agentes que de manera combinada causan alteraciones o daños en estos; Es por ello que en la arquitectura, la gran mayoría de deterioros que encontramos son de índole medioambiental, lo que causarían detrimentos directos o meramente estéticos, que sin embargo, si se dejan transcurrir en el tiempo, podrían afectar gravemente la infraestructura de un edificio de importancia histórica y/o artística. Además del importante papel medioambiental (Humedad, temperatura...) como principales agentes dañinos, podemos sumar la acción antropogénica, que es responsable de que se produzcan alteraciones como el vandalismo, agentes químicos liberados al exterior producidos por excesiva actividad automovilística o industrial, o las intervenciones interiores realizadas en el inmueble, que pueden causar un deterioro más o menos acelerado según de qué manera se haya efectuado.

Al ser un gran número de inmuebles, para el estudio del estado de conservación de los frontispicios evaluados se analizó organolépticamente de una manera general y detallada (En las fichas de catalogación que se encuentran en el punto “5. FICHA TÉCNICA DE INMUEBLES. CATALOGACIÓN”) todo el conjunto elegido; de este modo se detectaron todos los daños y alteraciones que existen actualmente en estos.

Siguiendo una escala de estado de conservación, podríamos decir que de las 15 fachadas que han sido analizadas:

- 3 se encuentran en un estado BUENO.
- 7 de ellas tienen un estado BUENO-REGULAR.
- 2 obtiene estado REGULAR.
- 2 de las fachadas tienen estado REGULAR-MALO.
- Y sólo una de ellas se encuentra en estado de ruina, sería el caso de la Casa Clavijo que podemos encontrar en la ficha número 10, la cual actualmente no está reflejada en ningún tipo de catalogación oficial a pesar de su riqueza arquitectónica.

6.1. Daños directos

A nivel general no se encontraron patologías graves en la mayoría de los inmuebles que pudieran afectar de manera irreversible a la infraestructura de los edificios; sin embargo, se pudieron destacar los siguientes deterioros:



Figura 145. Fachada de Escuela Ireneo González, ficha 8.

Faltas volumétricas halladas en columnas de las puertas de acceso principal del inmueble, relieves altos y remates de algunos frentes.

Pérdida de revestimiento en zonas señaladas, que dejan expuesto el material constructivo de la fachada, como podemos localizarlo en la fachada de la escuela “Ireneo González” (Ver Figura 145).

Podemos encontrar en los inmuebles que tienen una categoría de estado de conservación REGULAR y REGULAR-MALO, grietas abiertas y profundas en las zonas sustentantes de los balcones, que podrían causar un desprendimiento en corto plazo, como es el caso de la “Casa Marco”, el balcón que porta la fachada se encuentra revestido con una malla, ya que existe peligro de desprendimiento (Ver zona número 2, ficha N°7).



Figura 146. Malla en fachada de “Casa Marco”, ficha 7.

Sin embargo, los inmuebles que corren un mayor peligro de desaparecer en corto plazo serían los casos de la “Casa Marco”, la “Casa

Burgada” y la “Casa Clavijo”, donde se agrupan diversos daños directos a la funcionalidad del inmueble, que podrían causar un daño total de desprendimiento en varias zonas de los edificios. La “Casa Marco” se encuentra actualmente habilitada, mientras que la “Casa Burgada” y la “Casa Clavijo” están inhabilitadas, esta última mencionada en estado de ruina y posible derribe si no se toman las medidas de acondicionamiento necesarias en estos casos particulares (*Ver zona número 2, ficha N°10*).

6.2. Daños estéticos

Los daños estéticos más encontrados de manera general han sido grietas superficiales, variedad de tonalidades, manchas por escorrentía, craqueladuras, y suciedad.



Figura 147. Detalles de fachada en “Casa Forniés”, ficha 1.

Al ser edificios que están ubicados muy cerca de las vías automóbiles, algunos de ellos presentan una gran suciedad a causa de la atmósfera que los rodea. El hollín creado de los automóbiles y la combinación de este tipo de contaminación con el entorno hace que se deposite más cantidad de suciedad en las zonas más bajas de los frentes, como es el caso de la Casa Forniés, ubicada en la Rambla, donde se puede apreciar que uno de sus laterales consta de un depósito de suciedad muy importante (Ver zona número 1, ficha N°1).



Figura 148. Escorrentía en macrofotografía, "Casa Foronda", ficha 5.

A pesar de que las manchas por escorrentía son causadas por fenómenos ambientales, estas no perjudican de manera importante los frentes sino de una manera estética, alterando así la idea original de la fachada. Esta alteración se encuentra en todos los inmuebles analizados, algunos en menor medida que otros, dando un aspecto incorrecto al conjunto. Este tipo de daño es muy complejo de evitar ya que se produce por una combinación de

precipitaciones fuertes y viento. La mezcla de estos temporales hace que la acumulación en las zonas más altas, rugosas y horizontales de los frentes formen una acumulación de suciedad. Sin embargo, esta alteración que al principio sólo es de índole estético, podría causar con el paso del tiempo filtración de humedad al interior del material constructivo.

6.3. Daños biológicos y ambientales

El elevado número de vegetación alrededor y el poco mantenimiento que se prestan a estos elementos arbóreos, hace que las partes que caen de estos se depositen junto con la suciedad acumulada. Los frentes que presentan este deterioro de forma muy concentrada son La “Casa Forniés” (*Ver zona número 1, ficha N°1*), “Villa Clara” (*Ver zona número 1, ficha N°2*), y la “Casa Foronda” (*Ver zona número 1, ficha N°5*). Estos inmuebles son los que más cerca se encuentran en entornos verdes, dónde parte de estos se involucran directamente con estas fachadas.

Respecto a daños ambientales, la humedad es una patología muy frecuente en el ámbito arquitectónico, la cual hace que se deriven en otros problemas y alteraciones que pueden afectar gravemente la funcionalidad de un inmueble.

La capital tinerfeña goza de un clima subtropical que varía entre semiárido cálido (BSh) y árido cálido (BWh), con una temperatura media anual de 21,5°C según la Estación Meteorológica de Santa Cruz de Tenerife, ubicada

en La Salle¹³. Al existir una escasa tasa de precipitaciones que se dispersan de manera irregular por toda la capital, suele dar lugar a grandes precipitaciones de corta duración, aunque este fenómeno no se ha dado con frecuencia. Sin embargo, la humedad tiene un porcentaje del 63% a causa de la proximidad costera al casco urbano, motivo por el cual encontramos deterioros asociados a este fenómeno.

Mes	T	TM	Tm	R	H	DR	DN	DT	DF	DH	DD	I
Enero	18.2	21.0	15.4	32	64	4.2	0.0	0.3	0.0	0.0	3.4	178
Febrero	18.3	21.2	15.3	35	65	3.8	0.0	0.4	0.1	0.0	4.7	186
Marzo	19.0	22.1	15.9	38	62	3.8	0.0	0.2	0.0	0.0	5.3	221
Abril	19.7	22.7	16.5	12	61	2.4	0.0	0.1	0.0	0.0	4.3	237
Mayo	21.0	24.1	17.8	4	61	0.9	0.0	0.0	0.0	0.0	5.7	282
Junio	22.9	26.2	19.5	1	61	0.2	0.0	0.0	0.0	0.0	12.0	306
Julio	25.0	28.7	21.2	0	58	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.8	337
Agosto	25.5	29.0	21.9	2	60	0.3	0.0	0.0	0.0	0.0	17.8	319
Septiembre	24.9	28.1	21.7	7	64	0.9	0.0	0.2	0.0	0.0	7.8	253
Octubre	23.4	26.3	20.3	19	66	3.1	0.0	0.1	0.0	0.0	4.5	222
Noviembre	21.3	24.1	18.4	34	65	4.7	0.0	0.3	0.1	0.0	3.1	178
Diciembre	19.4	22.1	16.6	43	66	5.4	0.0	0.5	0.0	0.0	3.0	168
Año	21.5	24.6	18.4	226	63	29.7	0.0	2.2	0.3	0.0	92.0	2913

Leyenda

- T Temperatura media mensual/anual (°C)
- TM Media mensual/anual de las temperaturas máximas diarias (°C)
- Tm Media mensual/anual de las temperaturas mínimas diarias (°C)
- R Precipitación mensual/anual media (mm)
- H Humedad relativa media (%)
- DR Número medio mensual/anual de días de precipitación superior o igual a 1 mm
- DN Número medio mensual/anual de días de nieve
- DT Número medio mensual/anual de días de tormenta
- DF Número medio mensual/anual de días de niebla
- DH Número medio mensual/anual de días de helada
- DD Número medio mensual/anual de días despejados
- I Número medio mensual/anual de horas de sol

Figura 149. Detalles tabla de climatografía, Santa Cruz de Tenerife.

¹³ Agencia Estatal de Meteorología:

<https://www.aemet.es/es/serviciosclimaticos/datosclimatologicos/valoresclimatologicos?l=C449>

Teniendo en cuenta estos parámetros, se encontraron las siguientes afecciones en los inmuebles:

La filtración de agua ha causado que las zonas donde se hallan grietas o fisuras presenten ennegrecimiento a causa de la propia humedad, dejando el material constructivo con una mayor fragilidad. Esto se ha dado en la gran mayoría del conjunto arquitectónico analizado, salvo los casos que cuentan con un estado de conservación BUENO.

Existen eflorescencias en algunos de las fachadas, sobre todo en la zona de los balcones o columnas que preceden las entradas principales de estas edificaciones; como es el caso de todo el conjunto que se ubica en la Rambla de Santa Cruz, en la zona 1. Sin embargo, los casos más graves de eflorescencias los encontramos muy distantes entre sí, en la “Casa Marco” (Ver zona número 2, ficha N°7), la “Casa Clavijo” (Ver zona número 2, ficha N°10) y la “Casa Burgada” (Ver zona número 3, ficha N°15).



Figura 150. Base de balcón, “Casa Burgada”, ficha 15.

Se detectaron daños por carbonatación en diferentes zonas de los frentes estudiados, que podrían presentar un problema mayor de desprendimiento a corto plazo. Este agente dañino se ha encontrado en las zonas de las fachadas más próximas a la vía transeúnte, salvo en los casos que contaban con un estado de conservación BUENO.



Figura 151. Macrofotografía de carbonatación, ficha 3.

6.4. Daños de elementos decorativos, rejería

Las fachadas que cuentan con rejería, en la gran mayoría los casos analizados se encuentran en un mal estado, ya que podemos encontrar la presencia de oxidación detrás de los repintes hechos con anterioridad. Los únicos casos en el que los elementos de forja no contienen un estado de oxidación son la “Casa de las Tres Muñecas” (Ver zona número 3, ficha N°12), y la escuela “Onésimo Redondo” (Ver zona número 3, ficha N°14).

6.5. Daños antropogénicos

Se detectaron en algunas fachadas alteraciones de tipo vandálico, como son los grafitis, salvo en los inmuebles que han sido catalogados con un estado BUENO. Es un tipo de detrimento comúnmente hallado en los frentes cuyas zonas son más próximas a la vía transeúnte, que dañan de manera visible el conjunto histórico que encontramos en entornos urbanos.



Figura 152. Actos vandálicos en "Casa Marco", ficha 7.

7. COMPARATIVA DE ELEMENTOS DECORATIVOS DE LAS FACHADAS:

Una de las características más destacables de la arquitectura ecléctica es su riqueza ornamental cuya finalidad busca sorprender al espectador. Es por ello que encontramos un sinnúmero de elementos decorativos en los frentes de los edificios analizados.

Gracias a el impulso de la economía regional, muchas empresas europeas vieron una oportunidad de prosperar en Canarias, en este caso Tenerife, lo cual llevó a la introducción de nuevos materiales como el hierro, el cemento y el cristal a la isla por parte de países como Francia, Bélgica e Inglaterra. La llegada de estas materias hace que los componentes constructivos principales en Canarias (La piedra, la madera y el barro) se hagan parcialmente a un lado para dar paso a los recientes materiales, que ayudarán a formar el aspecto albañilesco y decorativo tan significativo del eclecticismo arquitectónico que hoy en día conocemos¹⁴.

De manera general, podemos destacar como ornamentos arquitectónicos más recurrentes en los frentes de arquitectura ecléctica dos categorías:

1. Piezas de origen externo, como son la escultura volumétrica con motivos florares, cenefas, molduras, guirnaldas, balaustradas, en general, un gran número de ornamentación en su mayoría de figuras repetitivas. También optan con una riqueza decorativa la rejería y la carpintería.

¹⁴ GUTIERREZ H., Sebastián, & CHÁVES G., C. Milagrosa: Arquitectura para la ciudad burguesa, TOMO VI. Edita: Jaime H. Vera. Santa Cruz de Tenerife, 2009. Página 121.

2. Componentes de tipo constructivo, que sin embargo en su gran mayoría no tienen un papel de sujeción de peso. Es el caso de columnas, pilares, ménsulas, dinteles, acróteras, etc.

Prestando atención en los inmuebles analizados, los elementos decorativos más importantes que se repiten en las distintas fachadas son los siguientes:

- **Escultura ornamental, realizada con mampostería**

El cemento fraguado sirvió para crear en serie decoraciones volumétricas muy distintivas que encontramos en la gran mayoría de los frentes de índole ecléctico.

Este tipo de escultura decorativa se encontró en todos los frontispicios estudiados salvo en la “Escuela Ireneo González” (Ver zona número 2, ficha N°8) y la “Escuela Onésimo Redondo” (Ver zona número 3, ficha N°14) donde sus elementos más atractivos están realizados en piedra. Contemplando el conjunto arquitectónico examinado, las piezas más utilizadas serían:

Las ménsulas con motivos florales y vegetales reiterados, las hallamos en números pares haciendo de soporte parcial en los balcones, con tamaños voluptuosos que llaman la atención directa del espectador (Ver Figura 153). También existen en otros muchos casos pequeñas ménsulas que no tienen finalidad sustentante alguna, ya que sólo sirven para rematar molduras o cenefas y dar un acabado aún más enriquecedor, también poseen figuras repetitivas vegetales y pequeños relieves (Ver Figura 154).



Figura 153. Ménsulas de sujeción. Número 1, elementos florales “Casa Forniés”. Número 2, Roleos de acanto “Casa Maffiotte”. Número 3, “Casa las Tres Muñecas”.



Figura 154. Ménsulas pequeñas y decorativas. Número 1, con voluta “Casa S.E.R.U.”. Número 2 con hojas de acanto, “Villa Clara”.

La balaustrada es un conjunto de balaustres que se repiten en fila con una sujeción superior e inferior, cuya finalidad es el cerramiento de balcones en este caso, por motivos de seguridad. Podemos encontrar en los frentes estudiados diferentes tipos de balaustradas, empezando por la balaustrada de copa sencilla y romboidal, con pequeños relieves en la esfera inferior, que

se encuentra en uno de los inmuebles ubicado en La Rambla de Santa Cruz, y balaustradas más finas y estilizadas como es el caso del edificio “Las Tres Muñecas”, localizado en la Calle del Castillo (*Ver Figura 155, nº 2*). Por otro lado, tenemos balaustradas mucho más complejas que brindan una lectura general mucho más exquisita ornamentalmente, con elementos florares geométricos o traslapos con diseño circular y pequeños detalles de hojas en repetición (*Ver Figura 156*).



Figura 155. Balaustrada sencilla. Número 1, “Villa Clara”. Número 2, “La Casa de las Tres Muñecas”.



Figura 156. Balaustrada con elementos decorativos. Número 1, “Casa Maffiotte”. Número 2, “Casa Forniés”.

Los coronamientos los encontramos dispuestos encima de los puntos compositivos como ventanas o ventanales, o como remate final de la parte superior de un inmueble. Estas figuras representativas se hallaron en prácticamente todo el conjunto patrimonial examinado durante este proyecto, constan de una gran envergadura en la arquitectura ecléctica dada su opulencia respecto a recursos decorativos muy detallados.

Los detalles decorativos que encontramos con más frecuencia son los motivos florales mezclados con roleos o zarcillos de acanto. También está la presencia de rosetones geométricos centrales, volutas y las hojas de palmeta en gran tamaño, como podemos ver en la *Figura 157, número 4*.





Figura 157. Coronaciones con riqueza ornamental. Número 1, "Casa Maffiotte". Número 2, "Casa Marco". Número 3, "Casa Clavijo". Número 4, "Casa Luis Zamorano". Número 5, "Casa Ruiz de Arteaga".

- **Trabajos en hierro, rejería**

El hierro no solo se utilizó como elemento constructivo base para la edificación de un inmueble, sino también como elemento de tipo ornamental, específicamente para balcones, pasamanos, rejería y cerramientos de

cualquier tipo, siendo este tipo de decoración muy característico del eclecticismo, ya que no se volvió a utilizar con tanta asiduidad este recurso artístico. La finalidad de estos elementos era engalanar aún más inmuebles donde a su alrededor ocurrían actos públicos de manera frecuente. Los elementos que se han hallado de manera más repetitiva han sido los antepechos de ventanas y puertas de nivel bajo, y balcones volados.



Figura 158. Elementos decorativos de hierro forjado. Número 1, "Casa Forniés". Número 2, "Villa Clara". Número 3, "Sin nombre, Rambla 83".

En las rejas de los inmuebles analizados encontramos diferentes tipos de cuerpos de hierro volumétricos que forman ornamentos con gran detalle, desde rosetones geométricos, hojas de acanto o palmeta en forma de remate en la rejería, y motivos florales en traslapo. La rejería la podemos encontrar en todos los inmuebles de la zona número 1 (Ver punto 5. FICHA TÉCNICA DE INMUEBLES. CATALOGACIÓN.).

Otra de las técnicas más utilizadas son los balcones volados de hierro. Se encontraron en 5 de los inmuebles estudiados con diversas formas, demostrando así la plasticidad de este material constructivo. Estos forman una simetría perfecta gracias a la reproducción de balaustillos que entrelazan formas torneadas en todo el balcón, desde los más sencillos, como el que

encontramos en la "Casa Clavijo" (Ver Figura 159, nº2), hasta los más elaborados como el que observamos en la "Casa Elder" (Ver Figura 159, nº5).



Figura 159. Balcones volados. Número 1, "Casa Foronda". Número 2, "Casa Clavijo". Número 3, "Casa S.E.R.U.". Número 4, "Casa Ruiz de Arteaga". Número 5, "Casa Elder".

Otro sistema constructivo con hierro que se observó ha sido la rejería en algunos dinteles de puertas de acceso, los cuales forman un arco de medio punto con una excelente simetría circular de en la mayoría de casos.

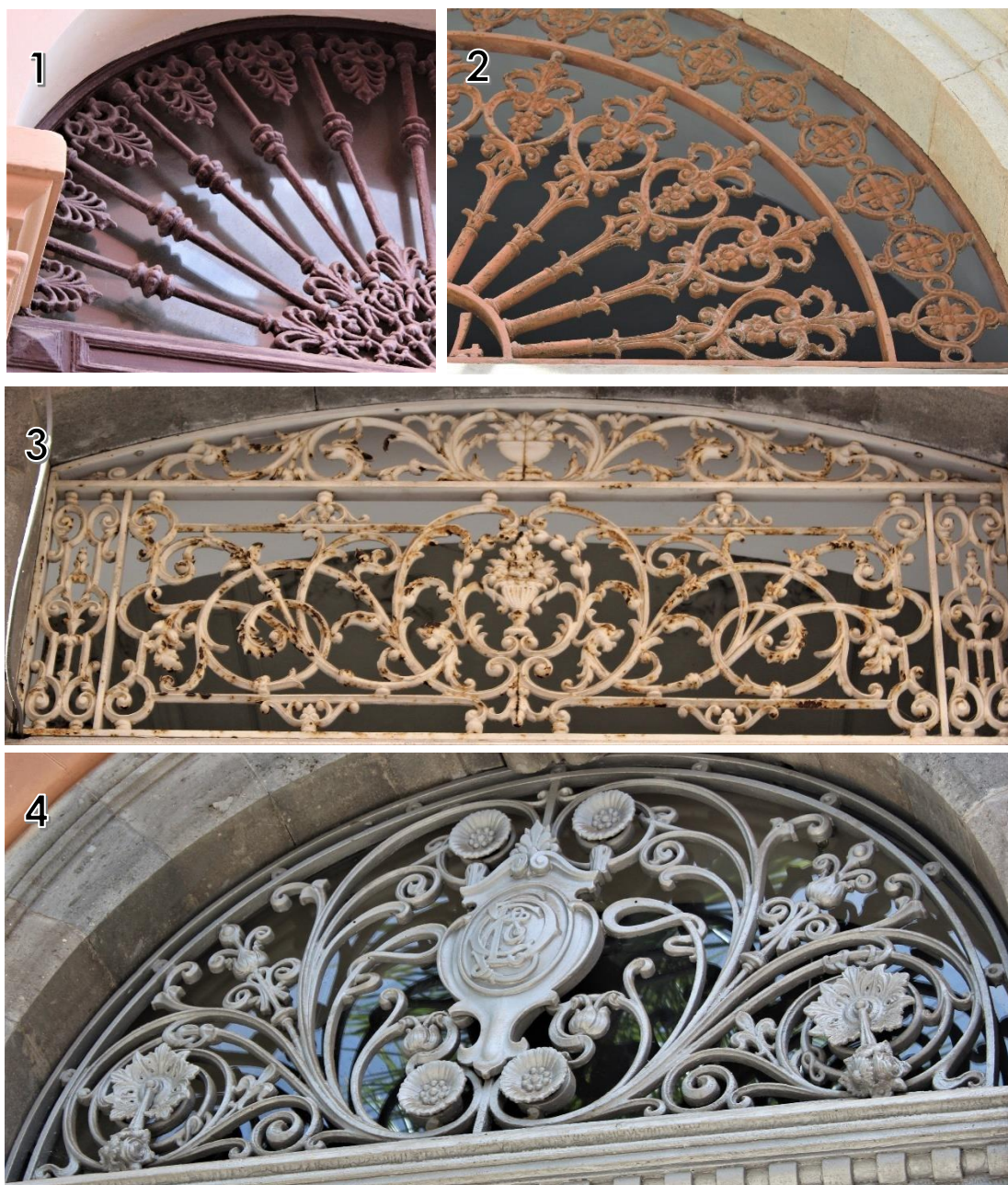


Figura 160. Cerramiento en dintel con decoración en rejería. Número 1, "Casa Ruiz de Arteaga". Número 2, "Escuela Ireneo González". Número 3, "Casa Luis Zamorano". Número 4, "Casa Elder".

8. PROPUESTA DE CONSERVACIÓN-RESTAURACIÓN:

Con el objetivo de desarrollar una propuesta de intervención que se adapte al patrimonio arquitectónico previamente estudiado, el objetivo primordial es entender dicha conservación y/o restauración de un modo diferente en lo que se engloba el patrimonio cultural general, ya que las manifestaciones artísticas que se hayan en espacios exteriores, como la escultura, la pintura mural y, en este caso, la arquitectura, tienen ciertos factores de riesgo implícitos en el ambiente, es decir, no obtienen la protección necesaria que podría tener un bien cultural dentro de una institución. Es por ello por lo que la arquitectura es especialmente vulnerable independientemente de si cuenta o no con un plan especial de protección.

Debido a la singularidad de este tipo de patrimonio, existen consideraciones particulares en lo que respecta a la conservación y restauración arquitectónica, ya que no sólo constan de una diversidad de materiales a tener en cuenta antes de realizar una intervención, sino que hablamos de un ámbito multidisciplinar en donde el papel del arquitecto y el restaurador-conservador tienen relevante importancia por igual.

Para realizar una restauración o conservación correcta es fundamental conocer el edificio en todos sus aspectos, valorando todas las circunstancias culturales, históricas y funcionales del mismo. Es necesaria la recogida de documentación técnica y visual del conjunto arquitectónico para conocer detalladamente el estado de estos antes de dictaminar una propuesta de conservación o rehabilitación. Esta documentación también sirve para animar a mejorar en cuanto a las políticas de protección del patrimonio del siglo XIX-

XX en Canarias y de esta forma activar más estudios relacionadas con la restauración del patrimonio arquitectónico con gran valor histórico.

Según el Plan Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural del Siglo XX¹⁵, los criterios de intervención más apropiados para obras arquitectónicas serían los siguientes:

- Reversibilidad, procurando que las técnicas y métodos de intervención sean lo menos invasivos posible.
- Mínima intervención y empleo de métodos suficientemente probados.
- Notoriedad visual, procurando que las intervenciones sean reconocibles como elementos nuevos, manteniendo la armonía con el bien y procurando no competir con él.
- Compatibilidad con su carácter cultural, su entorno y los elementos que lo integran.
- Respeto a la autenticidad e integridad del bien, optando por la restauración antes que la sustitución, respetando su pátina original y considerando el significado cultural de posteriores modificaciones.
- Sostenibilidad de las intervenciones, intensificando las cualidades intrínsecas del bien y previendo su posterior desarrollo y gestión sostenibles.
- Recopilación e incorporación de la documentación original sobre el bien inmueble, que será tomada en cuenta para la toma de decisiones de intervención.

¹⁵ Plan Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural del Siglo XX
<https://www.culturaydeporte.gob.es/planes-nacionales/planes-nacionales/conservacion-patrimonio-cultural-sigloxx.html>

Teniendo en cuenta estos criterios y las características individuales que obtiene un bien inmueble, la propuesta de intervención recomendada sería:

1. En primer lugar, se debe comprobar la solidez del material estructural del inmueble, si se puede salvar en caso de que necesite ser saneado o consolidado. Es importante tener conocimiento de los materiales utilizados para la proyección de la edificación.
 2. Estudio a través de documentación oficial, teórica y gráfica de la obra. Cualquier intervención en un ámbito patrimonial debe contar con un estudio histórico y conocimiento del aspecto original, diagnóstico del estado de conservación actual, sus intervenciones anteriores y evolución del deterioro hasta el momento. Se debe comprobar si mantiene la tipología original o si ha sufrido alguna modificación a gran escala con el paso del tiempo.
 3. Análisis de posibles patologías y daños encontrados de manera directa o indirecta en el conjunto arquitectónico. Esto ayudará a la realización óptima de una futura intervención.
 4. Realización de ficha técnica o catalogación del bien. Este proceso ayudará de forma legal a crear un plan especial de protección para el patrimonio que se esté analizando, además de contribuir a la instrucción cultural por medio de artículos, planes, catalogaciones oficiales, en general, la difusión cultural tanto científica como popular.
 5. Una vez se obtenga una investigación exhaustiva del ambiente histórico, cultural y material que rodea al inmobiliario, se puede proceder a la eliminación de añadidos cuya finalidad es retirar materiales y elementos que han sido agregados y no tienen conexión alguna con la lectura original del patrimonio arquitectónico. Las
-

fachadas, al ser la cara representativa de la obra, se evalúan los elementos ornamentales, la colorimetría, la carpintería y la rejería, es decir, todos los elementos decorativos que ayudan a engalanar el frontispicio.

6. La consolidación ayudará a detener las alteraciones y patologías desarrolladas en el material constructivo, que implicará cualquier acción que se realice para dar solidez a los elementos de un edificio y evitar su deterioro.
 7. La reintegración, es la intervención que tiene por objeto, devolver el estado original dentro de las posibilidades los elementos arquitectónicos deteriorados, mutilados o la restitución en su sitio original de elementos desplazados.
 8. Por último y si fuera necesario, se podría realizar un proceso de integración de elementos nuevos para asegurar la conservación del edificio. Esto engloba tanto a la utilización de materiales constructivos actuales, así como añadir componentes para una lectura adecuada de todo el conjunto, siempre y cuando no se atente contra la originalidad histórica de este.
-

9. CONCLUSIONES DEL ESTUDIO:

Como recapitulación de este trabajo, cabe clausurar con las siguientes observaciones:

Se quiere recalcar la importancia que tuvo, y debe tener, el arquitecto Antonio Pintor y Ocete, reconocido como uno de los mayores arquitectos de Santa Cruz de Tenerife, destacando varias de sus obras más enriquecedoras para el patrimonio arquitectónico de la isla de Tenerife.

Gracias al trabajo de investigación tanto teórico como gráfico se ha podido realizar de manera correcta una catalogación del estado de conservación actual de un conjunto arquitectónico de magna importancia en la capital tinerfeña, las cuales gracias a la colección de fotografía documental servirán para futuras rehabilitaciones o métodos de conservación preventiva.

Sin embargo, a pesar de que este conjunto arquitectónico consta en su gran mayoría de un plan de protección oficial, obtienen desde el prisma de una futura conservadora-restauradora, un estado de conservación general de REGULAR, ya que sólo cuatro de los inmuebles no presentan patologías graves y la mayoría de los que se analizaron se les atribuye un estado de conservación poco favorable. Las alteraciones que provienen directamente de patologías con índole biológico y de humedad, podrían afectar negativamente los inmuebles en un corto plazo.

Con este proyecto se quiere llegar a la importancia de crear rutas turísticas donde la visibilidad del patrimonio de Santa Cruz de Tenerife sea reconocido y valorado por los ciudadanos, incorporando de una manera

contextualizada estos inmuebles a la sociedad, a través de visitas guiadas, información virtual oficial, del mismo modo en que se procede con los bienes muebles.

Durante el desarrollo de este trabajo, la involucración y la fascinación por los elementos decorativos y con ello la arquitectura de Santa Cruz de Tenerife han ido de la mano, despertando una nueva inquietud para continuar con la labor de investigación del patrimonio histórico de índole constructiva y poder, algún día, colaborar y lograr la recuperación de obras tan emblemáticas que hoy en día se encuentran perdidas.

10. BIBLIOGRAFÍA Y RECURSOS WEB:

10.1. Bibliografía de referencia

- ACOSTA RODRIGUEZ, Severo et al (2021): El Patrimonio del Centro Histórico de Santa Cruz de Tenerife. El Toscal: identidad del lugar y color. Fundación Caja Canarias. Universidad de La Laguna.
 - ALBERTO BARROSO, Verónica et al (1998): Patrimonio Histórico de Canarias, Tenerife, TOMO IV. Edita: Gobierno de Canarias.
 - ARENCIBIA DE TORRES, Juan (2003): Pinceladas canarias. Edita: Gráficas Tenerife S.A., con la colaboración del Cabildo de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife.
 - DARÍAS PRÍNCIPE, Alberto (2004): Ciudad, Arquitectura y Memoria Histórica 1500-1981, TOMO I. Edita: Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife.
 - DARÍAS PRÍNCIPE, Alberto (1985): Arquitectura y arquitectos en las Canarias Occidentales, 1874-1931. Santa Cruz de Tenerife.
 - GONZÁLEZ CHÁVEZ, Carmen M. (2007): El diseño de la ciudad de Santa Cruz de Tenerife en la etapa contemporánea. Servicio de publicaciones, Universidad de La Laguna.
 - GUTIERREZ H., A. Sebastián, & CHÁVES G., C. Milagrosa (2009): Arquitectura para la ciudad burguesa, TOMO VI. Edita: Jaime H. Vera. Santa Cruz de Tenerife.
 - NAVARRO SEGURA, Maisa (1988): El Racionalismo en Canarias. Cabildo Insular de Tenerife. Santa Cruz de Tenerife.
-

10.2. Recursos web de referencia

- Real Academia Canaria de Bellas Artes de San Miguel de Arcángel
<https://racba.es/listado/pintor-ocete-antonio/> Consultado el día 15/03/2022.
 - Universidad de Las Palmas de Gran Canaria
<https://mdc.ulpgc.es/cdm/ref/collection/revhiscan/id/418> Consultado el día 15/03/2022.
 - Planeamiento, aprobación definitiva. Urbanismo de Santa Cruz de Tenerife
<https://www.urbanismosantacruz.es/es/planeamiento/planeamiento-aprobacion-definitiva> Consultado durante el mes de marzo de 2022.
 - Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-1999-7981> Consultado el día 05/06/2022.
 - Ley 11/2019, de 25 de abril, de Patrimonio Cultural de Canarias
https://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2019-8707
Consultado el día 05/06/2022.
 - Arte, Arquitectura y Patrimonio, por Juan Carlos Díaz Lorenzo
<https://arteyarquitectura.wordpress.com/tag/santa-cruz-de-tenerife/>
Consultado el día 07/06/2022.
 - Urbanismo procede al desalojo de la Casa Clavijo, en Miraflores
<https://www.eldia.es/fotos/tenerife/santa-cruz/2022/02/11/urbanismo-procede-desalojo-casa-clavijo-62596290.html> Consultado el día 15/06/2022.
 - La Casa Clavijo, otro de los edificios de Miraflores que será demolido
<https://diariodeavisos.lespanol.com/2018/07/la-casa-clavijo-otro-de->
-

[los-edificios-de-miraflores-que-sera-demolido/](#) Consultado el día 15/06/2022.

- Fotografía antigua documental de Santa Cruz de Tenerife. TEA Tenerife <https://teatenerife.es/cfit> Consultado el día 16/07/2022.
 - Cartografía Histórica de Santa Cruz de Tenerife <https://www.urbanismosantacruz.es/es/cartografia-historica-de-santa-cruz-de-tenerife> Consultado el día 17/06/2022.
 - Antonio Pintor y Ocete en el Archivo Municipal de Santa Cruz de Tenerife. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife <https://www.santacruzdetenerife.es/web/servicios-municipales/archivo-municipal> Consultado el día 17/06/2022.
 - Catálogo de Bienes de Interés Cultural (BIC). Cabildo de Tenerife <https://www.tenerife.es/portalcabtfe/es/el-cabildo/publicacionescit/item/10746-catalogo-de-bienes-de-interes-cultural-bic> Consultado el día 20/06/2022.
 - Alberto Darias: “Las casas de Miraflores no se deben tirar, sino restaurar: sus valores de admiten en congresos mundiales” <https://planetacanario.com/3853-2/> Consultado el día 19/07/2022.
 - Base de datos del Planeamiento. Santa Cruz de Tenerife <https://geobdp.grafcan.es/core/municipios/38038/> Consultado durante los días 19/07/2022 y 20/07/2022.
 - Sede electrónica del Catastro <https://www1.sedecatastro.gob.es/> Consultado durante los días 25/07/2022 y 30/07/2022.
 - Glosario de Arquitectura, Sede virtual de Patrimonio Cultural, Gobierno de Ecuador <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/glosario-de-arquitectura/> Consultado el día 15/08/2022.
-

- Classical Architecture, The Grand Manner. Escuela de Arquitectura, Universidad de Navarra <https://www.unav.es/ha/indice.html> Consultado durante los días 20/09/2022 y 30/09/2022.
 - Plan Nacional de Conservación del Patrimonio Cultural del siglo XX, Ministerio de Cultura y Deporte, Gobierno de España <https://www.culturaydeporte.gob.es/planes-nacionales/inicio-recuperar.html> Consultado el día 30/09/2022.
-

11. ÍNDICE DE IMÁGENES:

Figura 1. Ejemplo de ficha de catalogación general.	15
Figura 2. Ejemplo de ficha de estado de conservación.	15
Figura 3. Delimitación de zonas, ubicación de inmuebles.	16
Figura 4. Vistas de Santa Cruz de Tenerife, 1947-1949. Fotografía extraída de https://teatenerife.es/cfit	20
Figura 5. Trazado de Santa Cruz, 1771. Imagen extraída de https://www.urbanismosantacruz.es/es/santa-cruz-de-tenerife-en-el-siglo-xviii	22
Figura 6. Chaflán de la Casa Ledezma, detalles a Candelieri, 1908. Imagen extraída de https://www.santacruzdetenerife.es/web/servicios-municipales/archivo-municipal	25
Figura 7. Antonio Pintor y Ocete, 1862-1946.	27
Figura 8. Ayuntamiento de Santa Cruz de Tenerife, construido por Antonio Pintor y Ocete.	28
Figura 9. Transformador de energía eléctrica.	29
Figura 10. Selección de imagen en Adobe Photoshop®.	32
Figura 11. Ajuste de luces y sombras.	33
Figura 12. Filtro "fotocopia".	33
Figura 13. Invertir colores de la imagen.	34
Figura 14. Borrar elementos ajenos al inmueble.	34
Figura 15. Resultado final de imagen editada en Photoshop®.	35
Figura 16. Acumulación excesiva de suciedad y elementos arbóreos.	39
Figura 17. Falta de revestimiento en antepecho.	39
Figura 18. Daño vandálico y grieta en antepecho.	39

Figura 19. Deposición de suciedad en elementos decorativos.....	39
Figura 20. Carbonatación y falta volumétrica en columna de acceso principal.....	39
Figura 21. Ausencia de revestimiento.....	39
Figura 22. Presencia de cochinilla algodonosa.	40
Figura 23. Manchas por escorrentía debajo de balaustrada.....	40
Figura 24. Macrofotografía de oxidación.....	40
Figura 25. Peligro de desprendimiento en balcón.....	40
Figura 26. Suciedad y desprendimiento.....	40
Figura 27. Macrofotografía de repinte en rejería.....	40
Figura 28. Macrofotografía desprendimiento con suciedad.	41
Figura 29. Macrofotografía con presencia de microorganismos.....	41
Figura 30. Eflorescencia y desprendimiento por humedad.....	45
Figura 31. Presencia de moho negro y suciedad.	45
Figura 32. Daño vandálico y craquelados en columna central.	45
Figura 33. Macrofotografía de color original de la fachada.....	45
Figura 34. Manchas por escorrentía en cornisa.	45
Figura 35. Daños por humedad en el capitel del pilar.....	45
Figura 36. Oxidación en elemento decorativo en hierro forjado.....	46
Figura 37. Deposición de suciedad.	46
Figura 38. Levantamientos y grietas en muro que acompaña rejería.	46
Figura 39. Macrofotografía de rejería oxidada.....	46
Figura 40. Deposición de suciedad en remate de columna.....	50
Figura 41. Carbonatación en detalle ornamental.....	50

Figura 42. Manchas por escorrentía.	50
Figura 43. Falta volumétrica en detalle ornamental.	50
Figura 44. Suciedad y manchas por escorrentía.	50
Figura 45. Balaustrada con manchas por escorrentía.	51
Figura 46. Suciedad acumulada y diferencia de texturas.....	51
Figura 47. Caleo en acceso a escalera.....	51
Figura 48. Desprendimiento.....	51
Figura 49. Rejería en estado de oxidación.	51
Figura 50. Detalles de oxidación en elementos decorativos.....	51
Figura 51. Leves manchas por escorrentía en balcón.	55
Figura 52. Manchas por escorrentía en columna que acompaña la rejería. .	55
Figura 53. Pequeña carbonatación.	55
Figura 54. Manchas por escorrentía y suciedad en cornisa.....	59
Figura 55. Deposición de suciedad y manchas por escorrentía en remate de columna.	59
Figura 56. Craquelados y faltas pictóricas.....	59
Figura 57. Oxidación de rejería en balcón volado.	59
Figura 58. Levantamientos en muro.	59
Figura 59. Deposición de elementos arbóreos excesivo.....	59
Figura 60. Falta volumétrica en voluta de coronación.....	64
Figura 61. Oxidación general de balcón volado.....	64
Figura 62. Acumulación de polvo leve.	64
Figura 63. Presencia de manchas por escorrentía y moho negro.....	64
Figura 64. Alteración por humedad en base de balcón.	64

Figura 65. Craquelado y diferencia de texturas.	64
Figura 66. Oxidación de cerramiento bajo.	65
Figura 67. Tendido eléctrico y suciedad en dintel.....	65
Figura 68. Exceso de pintura en rejería.	65
Figura 69. Macrofotografía falta de revestimiento.	65
Figura 70. Manchas por escorrentía y perforaciones.	69
Figura 71. Grave diferencia de tonalidades.	69
Figura 72. Falta volumétrica en planta.	69
Figura 73. Daño vandálico en separación de vanos.	69
Figura 74. Diferencia de tonalidades.	69
Figura 75. Deposición de elementos arbóreos.....	69
Figura 76. Grieta y manchas por escorrentía.	70
Figura 77. Oxidación de rejería en ventana.....	70
Figura 78. Intervenciones anteriores.	70
Figura 79. Daño por humedad grave en coronación.....	70
Figura 80. Diversos daños por vandalismo.	74
Figura 81. Caleo y desprendimiento.	74
Figura 82. Manchas por escorrentía bajo cornisa.....	74
Figura 83. Diferencia de texturas.	74
Figura 84. Grandes faltas de revestimiento.	74
Figura 85. Falta de revestimiento y volumétrico.....	74
Figura 86. Daño vandálico en material pétreo.....	75
Figura 87. Diferencia de tonalidades, levantamientos y craquelados.	75
Figura 88. Gran falta de material constructivo.	75

Figura 89. Falta volumétrica en frente.....	75
Figura 90. Zona lateral del inmueble en mal estado.	75
Figura 91. Suciedad y oxidación leve en hierro forjado.....	75
Figura 92. Intervención anterior en material pétreo.	79
Figura 93. Intervención anterior en zócalo pétreo.....	79
Figura 94. Presencia de deyecciones en dintel.	79
Figura 95. Manchas por escorrentía leves.	79
Figura 96. Daño por vandalismo.	79
Figura 97. Alteración por humedad en base de balcón.	79
Figura 98. Falta importante de carpintería.	83
Figura 99. Falta volumétrica en cornisa.	83
Figura 100. Daños de tipo vandálico.	83
Figura 101. Suciedad acumulada, oxidación de rejería y solapamiento con material constructivo.	83
Figura 102. Manchas por escorrentía y deposición de suciedad grave.....	83
Figura 103. Peligro de desprendimiento de balcón volado.	83
Figura 104. Suciedad y diferencia de tonalidades en coronación.	84
Figura 105. Craquelado y pérdida de plasticidad en pintura.....	84
Figura 106. Tendido eléctrico, faltas de revestimiento y tapiado de dintel....	84
Figura 107. Daños por humedad en base de balcón.	84
Figura 108. Abolsamiento y pérdida de revestimiento en zócalo.....	89
Figura 109. Grieta en zócalo.	89
Figura 110. Daño por vandalismo en zócalo.....	89
Figura 111. Grieta y craquelados en esquina de zócalo.	89

Figura 112. Oxidación en zona baja de jamba.	89
Figura 113. Diferencia de texturas y craquelados.	89
Figura 114. Repinte en herrería de puerta principal.	93
Figura 115. Desgaste en capa pictórica de puerta.	93
Figura 116. Manchas por escorrentía leves.	93
Figura 117. Tendido eléctrico.	93
Figura 118. Diferencia de tonalidades.	93
Figura 119. Deposición de suciedad leve en elementos decorativos.....	93
Figura 120. Eflorescencias y espectros en zócalo.	97
Figura 121. Grieta en material pétreo.	97
Figura 122. Manchas por escorrentía en cornisa.	97
Figura 123. Abolsamiento y craquelado.....	97
Figura 124. Daños vandálicos, grietas y abolsamientos.....	97
Figura 125. Daño por humedad en base de balcón.	97
Figura 126. Manchas por escorrentía en cornisa de remate.....	98
Figura 127. Zona lateral del inmueble en mal estado.	98
Figura 128. Oxidación en rejería de dintel.	98
Figura 129. Falta volumétrica en remate izquierdo.	102
Figura 130. Daño de tipo vandálico en zócalo.....	102
Figura 131. Oxidación de cerramiento bajo.....	102
Figura 132. Manchas por escorrentía y vandalismo.	102
Figura 133. Eflorescencias en base de inmueble.....	102
Figura 134. Espectros y manchas por escorrentía.....	102
Figura 135. Falta volumétrica y de revestimiento.....	106

Figura 136. Suciedad acumulada en rosetón.	106
Figura 137. Falta volumétrica en remate de inmueble.	106
Figura 138. Craqueladuras en capa pictórica.....	106
Figura 139. Tendido eléctrico abundante.	106
Figura 140. Manchas por escorrentía en cornisa de remate.....	106
Figura 141. Daño por humedad en base de elemento decorativo de balcón.	107
Figura 142. Peligro de desprendimiento de elementos decorativos de balconada.	107
Figura 143. Carpintería en desgaste y oxidación de aldabas.	107
Figura 144. Deposición de suciedad en dintel de puerta principal.....	107
Figura 145. Fachada de Escuela Ireneo González, ficha 8.....	110
Figura 146. Malla en fachada de “Casa Marco”, ficha 7.	111
Figura 147. Detalles de fachada en “Casa Forniés”, ficha 1.	112
Figura 148. Escorrentía en macrofotografía, “Casa Foronda”, ficha 5.	113
Figura 149. Detalles tabla de climatografía, Santa Cruz de Tenerife.	115
Figura 150. Base de balcón, “Casa Burgada”, ficha 15.....	116
Figura 151. Macrofotografía de carbonatación, ficha 3.....	117
Figura 152. Actos vandálicos en “Casa Marco”, ficha 7.	118
Figura 153. Ménsulas de sujeción. Número 1, elementos florales “Casa Forniés”. Número 2, Roleos de acanto “Casa Maffiotte”. Número 3, “Casa las Tres Muñecas”.....	121
Figura 154. Ménsulas pequeñas y decorativas. Número 1, con voluta “Casa S.E.R.U.”. Número 2 con hojas de acanto, “Villa Clara”.	121
Figura 155. Balaustrada sencilla. Número 1, “Villa Clara”. Número 2, “La Casa de las Tres Muñecas.	122

- Figura 156. Balaustrada con elementos decorativos. Número 1, “Casa Maffiotte”. Número 2, “Casa Forniés”. 122
- Figura 157. Coronaciones con riqueza ornamental. Número 1, “Casa Maffiotte”. Número 2, “Casa Marco”. Número 3, “Casa Clavijo”. Número 4, “Casa Luis Zamorano”. Número 5, “Casa Ruiz de Arteaga”. 124
- Figura 158. Elementos decorativos de hierro forjado. Número 1, “Casa Forniés”. Número 2, “Villa Clara”. Número 3, “Sin nombre, Rambla 83”. 125
- Figura 159. Balcones volados. Número 1, “Casa Foronda”. Número 2, “Casa Clavijo”. Número 3, “Casa S.E.R.U.”. Número 4, “Casa Ruiz de Arteaga”. Número 5, “Casa Elder”. 126
- Figura 160. Cerramiento en dintel con decoración en rejería. Número 1, “Casa Ruiz de Arteaga”. Número 2, “Escuela Ireneo González”. Número 3, “Casa Luis Zamorano”. Número 4, “Casa Elder”. 127
-

12. GLOSARIO:

Este glosario se ha realizado con la ayuda del “*Glosario Oficial de Arquitectura. Instituto Nacional del Patrimonio Cultural, Ecuador*”¹⁶:

- **A Candelieri:** es un término italiano que describe un tipo de ornamentación surgida en Italia más próximo al renacimiento por reminiscencias del arte antiguo, y que aunque se puede apreciar en pintura es en la aplicación de relieves escultóricos en la arquitectura donde esta ornamentación, con diferentes combinaciones se prodiga más¹⁷.
- **Acanto:** el acanto, palabra que proviene del latín “acanthum” es un elemento decorativo en el arte. Motivo vegetal, grandes hojas de borde dentado, utilizado en la decoración, sobre todo en los capiteles corintios y compuestos. Motivo decorativo en franjas y molduras, consistente en grandes hojas de borde dentado.
- **Antepecho:** paramento o pretil que cierra la parte inferior de un vano; reborde de ventana colocado a suficiente altura para que puedan apoyarse en él.
- **Balaustrada:** hilera de balaustres unidos por dos elementos horizontales, uno como base y otro como coronamiento, para formar la barandilla o antepecho.

¹⁶ <https://www.patrimoniocultural.gob.ec/glosario-de-arquitectura/>

¹⁷ <https://es.wikipedia.org/wiki/Candelieri>

- **Basamento:** pedestal, basamento o losas sobre las cuales se apoyan las columnas, sirviendo de soporte a una hilera de columnas. Normalmente son de un material macizo y compacto.
 - **Caleo:** formación de polvo suelto que se produce por la desintegración de material como hormigón o capa de protección como la imprimación, yeso o cualquier recubrimiento aplicado.
 - **Cantería:** es el oficio y arte de labrar la piedra para su empleo en construcciones, usándose de manera decorativa o mural.
 - **Cenefa:** elemento decorativo geométrico o que reproduce formas vegetales, que aparece repetido sucesivamente como franjas en muros, techos, suelos o entre filetes y cornisas.
 - **Cochinilla algodonosa:** es un insecto de forma oval, con colores claros y con una cubierta típica de seda algodonosa, la misma seda con la que se encuentran protegidos los huevos. Es una plaga muy común y que ataca a una amplia variedad de plantas: plantas tropicales, arbustivas, trepadoras y árboles ornamentales diversos, como cítricos, coníferas, frutales, palmeras, etc.
 - **Copón:** elemento que normalmente tiene forma de copa, que se utiliza para rematar columnas o coronaciones de edificios.
 - **Chaflán:** fachada de una casa esquinera que resulta de cortar la equina de la misma mediante un plano paralelo a su arista.
 - **Dintel:** elemento horizontal de madera, piedra, o hierro que se apoya sobre dos soportes o pilastras. También cierra la parte superior de un vano o abertura.
 - **Ecléctico:** obra o pensamiento que trata de reunir, procurando conciliarlos, valores, ideas, tendencias, etc., de sistemas diversos. En la
-

arquitectura ecléctica, sería una forma arquitectónica que combina diferentes estilos históricos en su composición.

- **Espectro:** fenómeno en el que las juntas del soporte se transparentan mediante diferencias de color en el revestimiento. Este fenómeno puede afectar a la totalidad del paramento o a una parte, y puede ser visible permanente o únicamente cuando está mojado.
 - **Frente:** cara principal que reviste o representa a un edificio.
 - **Guirnalda:** conjunto decorativo compuesto por hojas, flores y frutos, que generalmente se encuentran unidos por cintas. Este motivo se utiliza suspendido de sus extremos laterales de tal manera que describe una comba.
 - **Jamba:** cada uno de los pilares que sostienen el arco o dintel en un vano.
 - **Macrofotografía:** aquella reproducción final en que el objeto a fotografiar tiene un tamaño igual o mayor que el real. Normalmente se emplea cuando son necesarios extraer detalles de objetos de mayor tamaño.
 - **Mampostería:** obra o fábrica de albañilería a base de ladrillo o piedra, con al menos una cara labrada o despuntada, unida con argamasa de cemento, barro o cal.
 - **Ménsula:** moldura que sobresale del muro y sirve para soportar los empujes o el peso de otro elemento en voladizo. Su vuelo es mayor que la altura, a diferencia de la cartela.
 - **Moldura:** elemento ornamental corrido y destacado, que decora una superficie o une dos miembros. Produce efectos de claroscuro sobre dicha superficie. Pueden ser simples, compuestas, lisas, decoradas, rectilíneas o curvilíneas.
-

- **Parapeto:** pared o baranda puesta en puentes, escaleras, balcones y otros como protección, para evitar caídas. Antepecho.
 - **Pilastra:** elemento vertical, rectangular o poligonal que sobresale de una pared, a veces de soporte y otras, sólo ornamental; en los órdenes clásicos sigue las proporciones y líneas correspondientes.
 - **Plinto:** pieza cuadrada puesta directamente en el suelo, sobre la cual se asienta la base de la columna, normalmente tiene poca altura.
 - **Remate:** parte superior de una portada o fachada de una edificación, especialmente cuando es decorada. Puede rematar en pirámides, agujas u otras ornamentaciones.
 - **Relieve:** decoración o composición esculpida que sobresale parcialmente de la superficie de un muro o una edificación, especialmente cuando es decorada.
 - **Roleo:** motivo decorativo en forma de espiral o de voluta; generalmente de tipo vegetal.
 - **Vano:** espacio circunscrito o hueco en una pared, que podría ser ventanas o puertas.
 - **Voluta:** Elemento ornamental en forma de espiral, en los capiteles de los órdenes jónico y compuesto. Roleo.
 - **Zócalo:** Faja resaltada en la parte inferior de la pared, generalmente de 80 centímetros de alto.
 - **Zodaria:** elementos o motivos que se toman del reino animal para realizar ornamentaciones simples o compuestas.
-