



UNIVERSITAT JAUME I

ESCUELA SUPERIOR DE TECNOLOGÍA Y CIENCIAS
EXPERIMENTALES

MÁSTER UNIVERSITARIO EN EFICIENCIA
ENERGÉTICA Y SOSTENIBILIDAD (PLAN 2018)

***“Estudio de la gestión sostenible de
centros históricos Patrimonio
Mundial en España. Análisis
socioeconómico y ambiental de casos
representativos.”***

TRABAJO FINAL DE MÁSTER

AUTOR

Cristina del Pilar Buenaño Mariño

DIRECTOR

Juan A. García Esparza

Pablo Altaba Tena

Castelló de la Plana, septiembre 2021

AGRADECIMIENTOS

A la Universidad Jaume I y al Banco Santander por la beca para cursar mis estudios.

A Antonio por su guía desde hace años.

A Juan A. por confiar en mí antes de conocerme.

A Pablo por enseñarme a investigar.

A mi familia y amigos por el soporte y apoyo brindado desde el otro lado del mundo. Detrás de los logros personales siempre hay muchas personas que dan amor, ánimos y palabras reconfortantes ante los días difíciles.

A mis amigas de *Trip Girls* y Bea por hacerme sentir en casa.

A Emanuel por su impulso.

ÍNDICE

AGRADECIMIENTOS	3
CAPÍTULO UNO- DEFINICIÓN DEL PROYECTO	9
1.1 Introducción	9
1.2 Objetivos	12
1.2.1 Objetivos generales	12
1.2.2 Objetivos específicos	12
CAPÍTULO DOS- CONTEXTO	13
2.1 Agendas urbanas	13
2.1.1 Nueva Agenda Urbana-Hábitat III	13
2.1.2 Pacto de Ámsterdam y Agenda Urbana de la Unión Europea (UE)	14
2.1.3 España y la Agenda Urbana Española	14
2.2 Planes de regeneración urbana	17
2.2.1 Plan de regeneración urbana Ávila	17
2.2.2 Plan de regeneración urbana Cuenca	18
2.2.3 Plan de regeneración urbana Salamanca	18
2.2.4 Plan de regeneración urbana Toledo	19
2.3 Análisis de planes de regeneración urbana existentes	19
CAPÍTULO TRES- METODOLOGÍA	21
3.1 Selección de ciudades	21
3.2 Recolección de datos en fichas	21
3.3 Mapeo	24
3.4 Análisis en Sistema de Información geográfica	24
3.4.1 Descripción tabla de atributos	25
CAPÍTULO CUATRO- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO	27
4.1 Ávila	27
4.1.1 Contexto	27
4.1.2 Calidad habitacional	28
4.1.3 Tipología de edificio más representativo de Ávila.	29
4.1.4 Educación y salud	30
4.1.4 Comercio	32
4.1.5 Cultura	35
4.1.6 Transporte	36

4.2 Salamanca	38
4.2.1 Contexto	38
4.2.2 Calidad habitacional	39
4.2.3 Tipología de edificio más representativo de Salamanca	40
4.2.4 Educación y salud	41
4.2.5 Comercio	42
4.2.6 Cultura	49
4.2.7 Transporte	52
4.3 Cuenca	53
4.3.1 Contexto	53
4.3.2 Calidad habitacional	54
4.3.3 Tipología de edificio más representativo de Cuenca	55
4.3.4 Educación y Salud	56
4.3.5 Comercio	57
4.3.6 Cultura	61
4.3.7 Transporte	62
4.4 Toledo	63
4.4.1 Contexto	63
4.4.2 Calidad Habitacional	63
4.4.3 Tipología de edificio más representativo de Salamanca	66
4.4.4 Educación y salud	67
4.4.5 Comercio	69
4.4.6 Cultura	71
4.4.7 Transporte	74
4.5 Comparativa de casos	75
4.6 Selección de casos de estudio	79
4.7 Descripción elementos constructivos	81
4.7.1 Cimientos	82
4.7.2 Sobre-cimientos	82
4.7.3 Cubiertas	82
4.7.4 Muros	83
4.7.5 Carpintería	83

CAPÍTULO CINCO-POSIBLES INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA	85
5.1 Soluciones envolvente térmica	85
5.1.1 Soluciones en cubiertas	85
Aislamiento térmico cubierta plana por el exterior	86
Aislamiento térmico cubierta por el interior	87
Aislamiento térmico cubierta inclinada por el exterior.	87
5.1.2 Soluciones en balcones	88
5.1.3 Soluciones en huecos	88
5.2 Soluciones patologías	90
5.2.1 Fisuras y grietas	90
Soluciones	90
5.2.2 Humedad	91
Soluciones	92
5.2.3 Desprendimientos	93
5.2.4 Desgaste en carpintería de madera	94
Soluciones	94
5.3 Selección de soluciones.	94
Recomendaciones generales	96
5.4 Valoración económica de las soluciones.	97
CAPÍTULO SEIS-PLAN GENERAL POR CIUDAD	105
6.1 Análisis CAME	105
6.2 Análisis zonas de riesgo	107
CAPÍTULO SIETE- CONCLUSIONES	111
7.1 Conclusiones	111
BIBLIOGRAFÍA	113
ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS	117
ANEXOS	121

CAPÍTULO UNO- DEFINICIÓN DEL PROYECTO

1.1 Introducción

Sostenibilidad es un término muy repetido en la actualidad pero que hace 40 años apenas empezó a introducirse en los medios de comunicación, encuentros políticos y publicaciones científicas. Los primeros indicios de preocupación por el medio ambiente se trataron en la Conferencia de la Organización de las Naciones Unidas (ONU) sobre Medio Ambiente Humano (CNUMAH) celebrada en Estocolmo en 1972 (García et al., 2020).

La comunidad científica realizó diversas publicaciones como “La estrategia mundial para la conservación” en 1980 y el reconocido “Informe de Brundtland” (CMMAD, 1987), en el cual se incluye uno de los conceptos de sostenibilidad más reconocidos, utilizar los recursos presentes de tal manera que las futuras generaciones también puedan hacer uso de ellos para satisfacer sus necesidades.

El desarrollo industrial hizo que las naciones e instituciones solo consideren el desarrollo económico, sin embargo, precisamente los efectos producidos por esa actividad tratados en las conferencias internacionales obligó a prestar más atención a los problemas ambientales y sociales. (Nocca, 2017)

El evento que inició la creación de la Agenda 21 fue la primera Cumbre de la Tierra en 1992 celebrada en Río de Janeiro por las Naciones Unidas para impulsar un desarrollo sostenible con acciones a nivel internacional, nacional y local. (CNUMAD, 1992). Más adelante, en 2002 se hizo una segunda Cumbre de la Tierra en Johannesburgo, donde se propuso integrar en el sistema de enseñanza los propósitos para lograr un futuro más sostenible. (García et al., 2020). Los objetivos de la Agenda 21 se confirmaron en la Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible (UNCSD) en el año 2012 conocida como Río+20.

El concepto de desarrollo sostenible también se ha sido tratado durante el Proceso de Hábitat: Vancouver en 1976 (Hábitat I), Estambul en 1996 (Hábitat II) y Quito en 2016 (Hábitat III) (Nocca, 2017). Estos encuentros se dieron con la finalidad de atender los problemas que surgieron como consecuencia de la rápida urbanización.

En el año 2000, 189 países se comprometieron a alcanzar ocho Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) buscando luchar con los problemas sociales, económicos y ambientales. En la cumbre Río+20 se revisaron los logros alcanzados y dio lugar a los Objetivos para el Desarrollo Sostenible (ODS), un total de 17 objetivos, cuya finalidad es que las futuras generaciones disfruten de una sociedad más justa y con mejores condiciones de vida, se puede ver en la figura 1.1



Figura 1.1. Objetivos de desarrollo sostenible. Fuente propia, a partir de (Naciones Unidas, 2018)

El objetivo 11 que tiene que ver con Ciudades y comunidades sostenibles, que plantea un desarrollo que integra elementos productivos, sociales y ambientales para generar medios de vida sostenibles. (Gómez et al., 2020). Se tiene en cuenta que el crecimiento de las ciudades debe ir de la mano con cubrir las necesidades humanas impactando en el ambiente lo menos posible. La ONU hace hincapié en que no es posible lograr un desarrollo sostenible sin transformar la forma en que se construye y administra los espacios urbanos en la era actual porque el crecimiento exorbitante de los núcleos urbanos por otro lado permite la creación de un número alarmante de barrios marginales. Para lograr este acometido se busca garantizar el acceso a viviendas asequibles y seguras junto con el entorno que incluye transporte público, áreas verdes y una planificación urbana inclusiva. (Naciones Unidas, 2018). Aunque se ha reconocido la importancia del patrimonio cultural en los ODS, se menciona explícitamente solo en la meta 11.4 “redoblar los esfuerzos para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural del mundo”. Que obliga a los estados miembros a destinar parte de su presupuesto a iniciativas de rehabilitación de sus centros históricos y otros elementos que componen su patrimonio.

Solo se ha identificado el indicador 11.4.1, cuyo objetivo es mostrar cómo los esfuerzos financieros realizados por las autoridades públicas para proteger y salvaguardar el patrimonio cultural tienen un impacto directo en hacer que las ciudades y los asentamientos humanos sean más sostenibles. Contar con un solo indicador es muy limitante e ineficaz para lograr el objetivo 11.4 de los ODS (Nocca, 2017). Algunos trabajos se centran en demostrar que la conservación del patrimonio no es un gasto sino una inversión, ya que por ejemplo, la rehabilitación de edificios con importancia cultural, también promueve un importante capital social: el patrimonio construido. (Munarim & Guisi, 2016). Se evita el estado obsoleto y la energía que implica construir un nuevo inmueble.

Tomando en cuenta este argumento, la economía circular puede representar una herramienta para lograr e implementar el desarrollo sostenible (Comisión Europea, 2014), minimizar los impactos negativos y producir beneficios en los sistemas ambientales, económicos y socioculturales. (Fusco et al., 2017).

En normativa española se cuenta con La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas, que es una propuesta de urbanismo sostenible frente a la tradición urbanística española de crear nueva vivienda dejando de lado tejidos urbanos ya existentes (Cruz, 2014). Para alcanzar los objetivos previstos establecidos, es fundamental potenciar la oferta de ayudas públicas, sugeridas en la ley pero no reflejadas en la práctica (Lizundia, 2018), evitando generar problemas sociales al otorgar toda la responsabilidad de rehabilitación a los propietarios.

También está el Real Decreto 233/2013, de 5 de abril, Plan Estatal de fomento del alquiler de viviendas, la rehabilitación edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016 que estructura ayudas en el acceso a la vivienda y fomento a la movilidad para la reactivación del mercado laboral (Aguero, 2013).

Las mejoras del entorno físico buscan solucionar situaciones de desarraigo social más profundas (Díaz et al., 2019) por lo que es necesario realizar un análisis completo de los centros históricos tomando en cuenta un reconocimiento del entorno construido, tipologías edificatorias y análisis socioeconómico.

1.2 Objetivos

Los objetivos del presente trabajo se dividen en generales y varios específicos que se detallan a continuación.

1.2.1 Objetivos generales

Se busca realizar un análisis de las edificaciones de algunos centros históricos declarados Patrimonio Mundial en España, de las ciudades de: Ávila, Salamanca, Cuenca y Toledo. Tomando en cuenta las zonas patrimoniales se pretende incluir además un análisis socioeconómico, ambiental y cultural para generar un retrato realista del estado de los centros históricos y además proponer unas pautas de gestión de intervención tanto de la arquitectura como del urbanismo.

1.2.2 Objetivos específicos

Los objetivos específicos de este trabajo son los siguientes:

- Se pretende revisar conceptos que tengan que ver con la relación de la conservación del patrimonio mundial con los ODS con el fin de establecer su importancia.
- Analizar las agendas urbanas y planes de regeneración urbana, así como la verificación de la puesta en marcha de dichos planes en los centros históricos objeto de este estudio.
- Se pretende analizar una muestra representativa de edificaciones que integre inmuebles en diferentes estados de conservación para identificar vulnerabilidades.
- Se busca revisar las patologías de las edificaciones en mal estado, una vez identificadas las más comunes, proponer posibles soluciones a las mismas, además, se propondrá un sistema de prevención para los procesos patológicos detectados.
- Se pretende representar mediante cartografía zonas de intensidad de comercios con la finalidad de identificar zonas más vulnerables de cada ciudad que podrían constituir áreas de futuras intervenciones.
- Analizar y reflexionar sobre la gestión que podría darse para la revalorización de los centros declarados Patrimonio Mundial.
- Finalmente se calculará una valoración económica de las soluciones de rehabilitación.

CAPÍTULO DOS- CONTEXTO

2.1 Agendas urbanas

Elementos como los tratados comerciales, cambio climático, concentración y aumento de población, deterioro de recursos generan pobreza, inequidad, discriminación y aumento de conflictos. (Sarmiento et al., 2018). En este contexto, desde la ONU se ha buscado trazar una ruta común para todos los países que se suman en la iniciativa de un mundo sin pobreza, condiciones dignas y un entorno sostenible para los próximos años (Gómez, 2017).

A continuación se verán con mayor detalle los planes y proyectos que se han establecido por distintas organizaciones partiendo de una visión amplia hasta una más específica.

2.1.1 Nueva Agenda Urbana-Hábitat III

El 20 de octubre de 2016 en Quito, Ecuador, se realizó la tercera conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III) en la que se aprobó la Nueva Agenda Urbana (NAU). En este proyecto se presenta la relación entre una buena urbanización y el desarrollo humano. Dentro del documento se encuentra el Plan de aplicación de Quito para la NAU que contiene los puntos a los que se comprometen los 193 países que componen la ONU. De los 175 puntos, aquellos que se relacionan con el patrimonio histórico de las ciudades son 38, 45, 97 y 125.

En el punto 38 se propone provechar el patrimonio natural y cultural mediante la inversión para promover los conocimientos, artes y culturas tradicionales además de la rehabilitación de zonas urbanas que son el patrimonio tangible de la humanidad.

El punto 45 es un compromiso a desarrollar economías urbanas sostenibles e inclusivas aprovechando la infraestructura existente que ha resistido el paso del tiempo y las condiciones externas asegurándose que en las mismas se haga un uso eficiente de los recursos, todo esto con la finalidad de que el entorno genere una actividad productiva y oportunidad para el desarrollo y creación de medios de vida.

El punto 97 destaca dar prioridad a la renovación, regeneración y adaptación de las estructuras existentes para la ampliación urbana. De esta manera se quiere asegurar la conservación del Patrimonio Mundial y apoyar el crecimiento urbano ordenado para evitar la segregación y gentrificación, que es el desplazamiento de los habitantes propios de un lugar porque llega un punto en el que ya no se puede costear los gastos de vivir en el mismo sitio por los precios excesivos de renta.

El último punto relacionado con el presente trabajo es el 125 que manifiesta la intención de apoyar la movilización del patrimonio cultural para el desarrollo urbano sostenible. Se propone usar de manera innovadora y sostenible los monumentos y espacios arquitectónicos para crear valor gracias a las restauraciones que se realicen (ONU, 2016).

En definitiva, la NAU se trata de un documento estratégico en el que los países ciudades u organizaciones se pueden sumar de manera voluntaria para crear un desarrollo

sostenible en el que el principal instrumento sea la urbanización. Estas propuestas son tanto para países desarrollados como para los que se encuentran en vías de desarrollo.

2.1.2 Pacto de Ámsterdam y Agenda Urbana de la Unión Europea (UE)

En el marco europeo se encuentra el Pacto de Ámsterdam. El 30 de mayo de 2016 se celebró una reunión informal con los Ministros de Desarrollo Urbano de la Unión Europea en el que se aprobó la Agenda Urbana de la UE. Este documento se centra en ser práctico y busca conseguir tres objetivos definidos. El primero tiene que ver con la regulación de las áreas urbanas. El segundo busca un diseño más efectivo de las ciudades para el uso provechoso de la financiación que la UE brinda para esta meta. El tercer objetivo tiene que ver con promocionar el intercambio de conocimiento entre las ciudades para buscar referentes que se puedan aplicar en realidades similares.

2.1.3 España y la Agenda Urbana Española

Como línea de acción se buscaron políticas para cumplir con aquellos compromisos internacionales de la Agenda 2030, la Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas y la Agenda Urbana Europea. En este sentido se creó un Alto Comisionado que depende directamente del Presidente del Gobierno. Las principales funciones de este organismo es aterrizar los objetivos de la Agenda 2030 en un plan concreto para la realidad de España y así poder hacer el seguimiento de las actuaciones de los órganos competentes de la Administración General del Estado.

Esta agenda es “un método de trabajo y un proceso para todos los actores, públicos y privados, que intervienen en las ciudades y que buscan un desarrollo equitativo, justo y sostenible desde sus distintos campos de actuación.” (Agenda Urbana Española, 2020) Es el resultado de un proceso intenso de casi un año que ha implicado la participación de diversos sectores que tienen que ver con el desarrollo urbano.

Se compone de diez objetivos estratégicos que se amplían en 30 objetivos específicos, y 291 líneas de actuación. El nivel de detalle al que llega esta agenda ayuda a quienes estén interesados en ella a que puedan elaborar sus propios planes de acción. Todas las iniciativas que se plantean buscan llegar a la sostenibilidad económica, social y medio ambiental.

Un punto angular de la Agenda Urbana Española es que plantea conservar la arquitectura y cultura de los pueblos junto a sus formas de vida, pero en una versión mejorada y actualizada para la sociedad del siglo XXI.

De los diez objetivos mencionados el que mayor relación guarda con el patrimonio histórico de las ciudades es el número dos. De forma general plantea “evitar la dispersión urbana y revitalizar la ciudad existente.” Se destaca que la rehabilitación no solamente es un trabajo físico aislado, sino que implica una transformación que permite mejorar integralmente al edificio y las personas que viven en él.

La gestión efectiva de los espacios que ya existen permite aprovechar los recursos existentes y lograr la máxima habitabilidad posible, todo esto mediante “la eficiencia del patrimonio inmobiliario construido, incluyendo la eficiencia energética y promoviendo la rehabilitación y la reutilización.” Esto permite comprender que es mejorar aprovechar un recurso que ya existe que crear nuevas construcciones que además de ahorrar

recursos económicos permite usar el suelo de forma sostenible para que las futuras generaciones tengan la capacidad de vivir en un entorno igual o mejor al actual.

Se destaca además que es fundamental “la eficiencia energética del parque edificatorio existente, permitiendo que, en la edificación residencial, dicha eficiencia se traslade a una mejor calidad de vida y a un ahorro significativo en las facturas energéticas de los hogares.” El hecho de rehacer o mejorar los sistemas energéticos de los edificios existentes brinda mayores oportunidades de acceso para los habitantes además que permite recuperar espacios que por costos excesivos de las instalaciones, suelen quedar fuera de uso.

En el documento, no se plantea a la ciudad como un ser inerte sino como un eje de cultura y tradición en el que “los centros históricos aportan, adicionalmente, siglos de existencia y por tanto una carga simbólica extra.” Por esa razón también se da prioridad a la conservación, mantenimiento y recuperación del valor que tienen estas construcciones y lo que representan en la sociedad.

Los objetivos específicos 2.5 y 2.6 son aquellos que guardan mayor relación con la conservación de edificios históricos y su eficiencia energética. El objetivo 2.5 consiste en la impulsión de la regeneración urbana. Para cumplirlo tiene líneas de actuación en las que se menciona la necesidad que el sector público invierta en la regeneración y recuperación urbana con el trabajo asociado a la parte privada siempre cuidando que la población residente no tenga que cambiar su residencia por el cambio de uso de edificaciones sino más bien que sea la oportunidad para generar vivienda accesible y bien pensada en la que se encuentren centros educativos, comercios y centros laborales en el mismo tejido urbano. Se busca aprovechar el patrimonio cultural buscando “Fomentar la autopromoción en los cascos urbanos de los pueblos y ciudades más pequeños, para contribuir a su preservación y al objetivo de fijar población”.

El objetivo específico 2.6 habla sobre mejorar la calidad y sostenibilidad de los edificios. Dentro de los esfuerzos que se realizarán de parte de las administraciones se encuentran inspecciones permanentes para impulsar el mantenimiento preventivo de los edificios y no solamente correctivo cuando se presentan lesiones o daños, para eso se propone llevar un libro del edificio existente para poder hacer constar y revisar todos los trabajos de reparación o mantenimiento que se hacen durante la vida útil del mismo. El punto angular de este objetivo es impulsar que los edificios ya existentes sean energéticamente eficientes.

Como complemento también existen los indicadores de seguimiento y evaluación para poder verificar el avance o cumplimiento de los objetivos que constan en la Agenda Urbana Española. Permiten medir de forma clara además de comparar los adelantos que las ciudades tengan para afrontar las necesidades futuras. Los indicadores que se relacionan con los objetivos que se han tomado en cuenta en este trabajo son los descritos en la tabla 2.1.

Objetivo Específico	Indicadores	Indicadores asociados
2.5 Impulsar la regeneración urbana	<p>2.5.1. ¿Se dispone de algún plan de regeneración urbana de barrios, que incorpore actuaciones de mejora social, económica y ambiental?</p> <p>2.5.2. Presupuesto de las actuaciones de regeneración urbana previstas en barrios vulnerables desde el punto de vista social, económico o ambiental.</p> <p>2.5.3. Presupuesto de las actuaciones en materia de rehabilitación urbana acogidas planes públicos de vivienda.</p>	<p>Indicador EDUSI (E059)</p> <p>Denominación: Personas beneficiadas por operaciones de regeneración física, económica y social del entorno urbano, incluidas en Proyectos pertenecientes a Estrategias Urbanas integradas.</p>
2.6 Mejorar la calidad y la sostenibilidad de los edificios	<p>2.6.1. ¿Se dispone de algún plan de rehabilitación de los edificios, que realice un diagnóstico de su situación y establezca prioridades y actuaciones para impulsar su mejora?</p> <p>2.6.2. Superficie de edificios sujetos a actuaciones de rehabilitación.</p> <p>2.6.3. Número de viviendas sujetas a actuaciones de rehabilitación</p>	<p>Indicador EDUSI (C040).</p> <p>Personas-año participando en labores de Gestión del Fondo FEDER 2014-2020, cuyo salario es cofinanciado con el Fondo FEDER</p>

Tabla 2.1. Objetivos e indicadores Agenda Urbana Española. Fuente propia, a partir de (AUE, 2019)

Por esta razón se plantea hacer un análisis integral de las edificaciones y partiendo de una perspectiva general encontrar necesidades comunes para poder plantear un plan de rehabilitación y una vez mejoradas, que puedan ser parte de la oferta residencial.

Sería interesante realizar en futuros trabajos, realizar un estudio de las instalaciones eléctricas y los sistemas de climatización para poder proponer soluciones en ese campo que es muy significativo para generar ahorro en las facturas eléctricas, un tema controversial por el incremento en las tarifas.

2.2 Planes de regeneración urbana

Ávila y Salamanca pertenecen a la comunidad autónoma de Castilla y León. La comunidad tiene normas urbanísticas para promover la rehabilitación del patrimonio edificado. Se propuso la Ley 7/2014 que menciona Medidas sobre Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbana, y sobre Sostenibilidad, Coordinación y Simplificación en Materia de Urbanismo. Luego, se presenta el acuerdo 40/2016 donde se aprueba la Estrategia de Regeneración Urbana en la comunidad. En el primero se menciona el objetivo: “Impulsar la rehabilitación edificatoria, así como la regeneración y la renovación urbanas, de forma preferente en los espacios urbanos vulnerables, entendiendo como tales aquellas áreas urbanas que sufran procesos de abandono, obsolescencia o degradación del tejido urbano o del patrimonio edificado” por otra parte el acuerdo 40/2016 establece los parámetros a tomarse en cuenta para seleccionar las áreas a rehabilitarse.

Cuenca y Toledo pertenecen a la comunidad autónoma de Castilla la Mancha que por su parte tienen normativa de fomento o incentivos. Entre ellos se encuentra la Convocatoria 2020 de subvenciones para la ejecución de obras de rehabilitación. A continuación se hará un análisis de los planes existentes en las ciudades objeto del presente estudio.

2.2.1 Plan de regeneración urbana Ávila

La Estrategia de Regeneración Urbana en Castilla y León (ERUrCyL) es una herramienta que les ha permitido a las ciudades buscar zonas que necesitan rehabilitarse. Para ello han hecho planes piloto en Ávila que consistieron en sobreponer planos con algunos indicadores y así encontrar los lugares más vulnerables (Vega, 2017). Los aspectos que tomaron en cuenta son:

-Factor A: Tasa de variación de la Población.

-Factor B: Tasa de Envejecimiento.

-Factor C: Tasa de Paro.

-Factor D: Antigüedad del parque de viviendas.

Luego de analizar estos factores, incluyeron otros para delimitar zonas más representativas:

-Factor E: Porcentaje de población inmigrante.

- Factor F: Porcentaje de población sin estudios.
- Factor G: Porcentaje de viviendas vacías.
- Factor H: Porcentaje de viviendas en alquiler.
- Factor I: Porcentaje de viviendas con superficie útil menor de 60 m².
- Factor J: Porcentaje de viviendas en edificio sin ascensor.
- Factor K: Porcentaje de Inspecciones Técnicas de Edificación (ITE) desfavorables sobre el total de las efectuadas en el ámbito.

En la figura 2.1 se puede ver el mapa de Ávila y como se encontraron las áreas vulnerables.

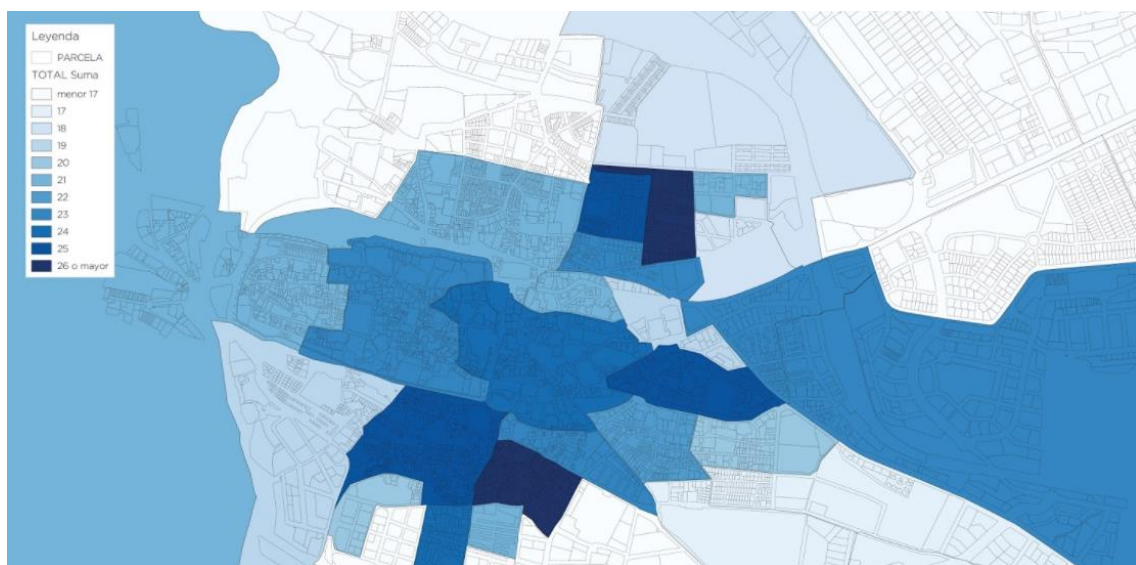


Figura 2.1. Representación de indicadores de regeneración en Ávila. Fuente (Vega, 2017)

Así se encontraron dos barrios: La Cacharra y el Seminario. Pero ninguno de esos barrios se encuentra dentro del área delimitada como Patrimonio Mundial.

2.2.2 Plan de regeneración urbana Cuenca

El programa de Ayudas Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) es un apoyo económico para que los ayuntamientos puedan invertir en rehabilitación urbana. Los proyectos que están pendientes son en Tarancón pero no hay planes por el momento para Cuenca.

2.2.3 Plan de regeneración urbana Salamanca

Existe un importante presupuesto que se dedica a la ciudad, la mayor parte está destinado a mejorar los carriles de bicicletas y existe un gran plan para huertos urbanos, mejora de parques y corredores verdes alrededor de los ríos.

Es destacable que existen iniciativas desde grupos sociales como la asociación de vecinos de Chinchibarra (Chillón, 2017) quienes presentaron a las autoridades sus propios planes para renovar el barrio.



Figura 2.2. Delimitación del barrio urbano Chinchibarra en Salamanca. Fuente (Chillón, 2017)

2.2.4 Plan de regeneración urbana Toledo

El 22 de junio de 2010 se aprobó la Declaración de Toledo que consta de dos partes en las que se declara el apoyo a la rehabilitación y conservación del patrimonio edificado. Además destacaron la importancia de la acción en territorios urbanos comunes siendo una de las razones por las que Toledo también es parte de las ayudas Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR).

Estas ayudas se pueden solicitar cuando hay convocatorias de subvenciones de la Consejería de Fomento del ámbito de aplicación del Plan Especial del Casco Histórico y se hacen posibles a través del Consorcio de Toledo, las acciones tienen como objeto mejorar el uso residencial de los edificios y renovar las capas de rodadura de los espacios públicos patrimoniales.

2.3 Análisis de planes de regeneración urbana existentes

Los planes han respondido a un análisis de vulnerabilidad con indicadores. La limitación es que, al usar un menor o mayor número de indicadores, cambian los resultados por lo que un área muy sensible puede pasar desapercibida y dejada de lado por otra que tenga menos necesidades pero a lo mejor mayor población, por ejemplo.

Las cuatro ciudades tienen ayudas para Áreas de Regeneración y Renovación Urbana y Rural (ARRUR) donde se indica que existe un presupuesto que puede destinarse para la rehabilitación. Por ahora es un aspecto positivo y se cumple con la primera parte pero normalmente existe desconocimiento de la población sobre las ayudas que existen. El tejido social es importante, pues un grupo que demanda es más probable que sea atendido, a que la iniciativa surja por las autoridades o por resultado de un estudio realizado. Es vital la participación.

En base al estudio realizado los barrios y sectores que se encuentran en los proyectos ya consolidados no pertenecen a los centros históricos de las ciudades. Es decir se han

regenerado por motivos sociales más no por recuperar patrimonio y mejorar el parque ya edificado en esos lugares. Por lo que se ve necesario un estudio e intervención en estos lugares para responder coherentemente a los objetivos planteados a nivel internacional y en la Agenda Urbana Española.

Sin embargo, existen casos exitosos dentro de ciudades que no corresponden a este trabajo, pero puede ser un buen precedente, como es el caso de Albaicín, el centro histórico de Granada declarado Patrimonio Mundial. Se realizó la rehabilitación de viviendas con ayuda pública en edificios de gran valor patrimonial, se permeabilizó la trama urbana, acciones de realojo y programas de inclusión de los sectores vulnerables.

Fue un proceso que empezó en 2001 con la participación de técnicos municipales y los vecinos de la zona. Se inicia además una política de compra de edificios para rehabilitarlos y convertirlos en viviendas protegidas en alquiler a 25 años. El proceso inició en un área de intervención de 35 Ha y actualmente llegó a 86.26 Ha. Un ejemplo de recuperación se puede ver en la figura 2.3.



Figura 2.3. Rehabilitación de un edificio del Albaicín (Granada). Fuente (Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 2021)

CAPÍTULO TRES- METODOLOGÍA

3.1 Selección de ciudades

Se procede a analizar los centros históricos de cuatro ciudades que han sido declarados Patrimonio Mundial por la ONU. Existen 10 criterios de los cuales 6 son culturales y 4 ambientales. Las ciudades seleccionadas cumplen al menos con uno o más de los seis criterios culturales que son:

- I. Ser obra de un maestro del genio creativo humano
- II. Exhibir un intercambio de valores en un periodo de tiempo y visto en sus elementos arquitectónicos, de la urbe, paisaje o monumentos.
- III. Ser testimonio único de alguna tradición excepcional de civilizaciones actuales o desaparecidas.
- IV. Ser un ejemplo de conjunto arquitectónico que ilustra etapas significativas en la historia de la humanidad.
- V. Ser ejemplo de un asentamiento humano en el que hay situación de vulnerabilidad de los elementos naturales por la interacción de la humanidad con la naturaleza.
- VI. Tener relación con tradiciones vivas, creencias o significado cultural.

En base a ello se seleccionaron cuatro de las 15 ciudades patrimonio de la humanidad de España: Ávila, Salamanca, Cuenca y Toledo. Se siguió el procedimiento que se expone en los siguientes apartados para todas.

3.2 Recolección de datos en fichas

En primer lugar, se estableció un modelo de ficha para evaluar las edificaciones con seis apartados. En el primero se incluye información general con el código del edificio. Este código se estableció con la primera letra de la ciudad más el número de ficha. Por ejemplo: la primera ficha de Cuenca tiene el código C1. La ubicación se obtendrá realizando recortes del mapa de la página del catastro y se señalará con un rectángulo el lugar donde se encuentra el edificio. Luego en el mismo apartado de información general se coloca la dirección, estado de conservación general, tipo de ocupación y se indica si la propiedad es pública o privada. Se proponen tres opciones para describir el estado general: bueno, regular o malo. El tipo de ocupación puede ser permanente, ocasional o se indica si la edificación está abandonada sombreando con color verde sobre la opción pertinente como se puede ver en la figura 3.1.


Información general			
Código del edificio: C1			
Dirección: PS JUCAR (DEL) 3		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		

Figura 3.1. Apartado de información general para anexos. Fuente propia.

El segundo apartado es el de tipología constructiva, allí se describe el material de la envolvente, tipo de puerta, tipo de ventana y de existir se hace una lista de las patologías observadas o se coloca “no presenta” de ser el caso. Se observa en la figura 5.

Tipología constructiva
Material de envolvente:
Ladrillo
Tipo de puerta:
Madera
Tipo de ventana:
Madera
Patologías visibles:
No presenta

Figura 3.2 Apartado de tipología constructiva para anexos. Fuente propia.

El tercer apartado incluye las actividades económicas, se puede indicar si existe un negocio, si está activo y además se indica el tipo y el sector al que pertenece, se puede apreciar en la figura 6. En el caso de haber más de un negocio se detalla todos los existentes.

Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-

Figura 3.3 Apartado de actividades económicas para anexos. Fuente propia.

El cuarto apartado que se ve en la figura 7 describe las características del entorno y puede ser parecido entre los edificios de la misma calle porque indica el tipo de vía, la capa de rodadura, frecuencia del tránsito. Se indica además si tiene zonas verdes cercanas, zonas peatonales y carril para bicicletas.

Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Asfalto
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Acera
Carril bici:	No

Figura 3.4 Apartado de características del entorno para anexos. Fuente propia.

En el quinto apartado se incluye información sobre actividades culturales. Se indica si el edificio pertenece a algún sector cultural, si tiene proximidad a plazas y puntos culturales como teatros, museos o cines. Para determinar la cercanía se verifica que la distancia caminando desde la dirección del edificio hasta el punto cultural o plaza no sea más de 10 minutos caminando. También se puede indicar si existen elementos destacados como estatuas o monumentos.

En el último apartado se pueden incluir dos o cuatro fotografías del edificio. Esto dependerá de los detalles del edificio y si lo amerita cuando tiene algún detalle arquitectónico especial, varias fachadas o patologías. La primera fotografía corresponde a la obtenida de las fichas del catastro y las demás son tomadas de una plataforma de navegación virtual. Se puede ver en la figura 8.

Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (200 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	No
Fotografías	

Figura 3.5 Apartado de actividades culturales y fotografías para anexos. Fuente propia.

Antes de comenzar al análisis con la ayuda de las fichas se realizó un estudio del contexto de cada ciudad para conocer las razones por las que se declararon patrimonio y luego se realizó el análisis habitacional una vez obtenidas 25 fichas de cada ciudad.

Para seleccionar las edificaciones se utilizó la información del INE para calcular la densidad poblacional como primer filtro para separar las zonas de los centros históricos entre las más y menos pobladas. A partir de ello, se determinaron calles que crucen desde la zona más poblada hasta la más deshabitada para notar el contraste en las edificaciones, si hubiere. Otra zona que se analizó en todos los centros históricos es la inmediata a la iglesia y plaza mayor de cada una. Y finalmente, se exploró los límites periféricos de la zona considerada patrimonial.

Una vez comparada y analizada la información se puede redactar una vista general de cada apartado y luego definir la tipología de los edificios más representativos de Ávila.

Para esto se describe los tres edificios más frecuentes encontrados y luego se seleccionan dos. Esta selección permitirá más adelante tener un modelo al que se le puede proponer medidas de mejora de eficiencia energética.

3.3 Mapeo

En un primer momento se imprimen 5 mapas por cada ciudad para ir ubicando en ellos las viviendas con su respectivo código. Esta tarea se realiza de forma manual como se puede ver en la figura 3.1. El primer mapa servirá para colocar la densidad por cada zona y además verificar que las fichas se obtengan de inmuebles distribuidos en diferentes calles y sectores, asegurando una muestra representativa.



Figura 3.6 Mapa con la densidad poblacional y edificaciones analizadas de Ávila. Fuente propia.

El segundo mapa realizado a mano incluye todos los comercios de primera necesidad como carnicerías, víveres, panaderías, fruterías. El segundo mapa será de cultura y se incluirán teatros, museos y monumentos. La información recogida se refleja tanto en las fichas descritas en el punto 3.2 como en los mapas hechos a mano que luego fueron llevados a un sistema de información geográfica (SIG).

Se confecciona tablas de comercios, centros de medicina y educación y de lugares culturales con su categoría y ubicación con coordenadas.

3.4 Análisis en Sistema de Información geográfica

Con toda la información obtenida en el mapeo se ingresa los datos en un sistema de información geográfica (SIG).

En este trabajo se emplea QGIS, un programa de código abierto licenciado por General Public License (GNU) de la Open Source Geospatial (OSGeo), está disponible para Linux, Unix, Mac OSX, Windows y Android y soporta varios formatos y funcionalidades de datos

vectoriales, raster y base de datos (Altaba y García, 2021). Además, el software tiene una estructura intuitiva que permite realizar cartografía de forma sencilla.

Gracias a la ubicación de los puntos de centros educativos, categoría cultural y distintos comercios se puede hacer un análisis de intensidad para así determinar áreas con carencias y otras con concentración de servicios, de esta manera se facilita la aplicación de propuestas para mejorar las condiciones actuales.

La herramienta permitirá descubrir patrones socioeconómicos que no podrían verse con el análisis en tablas o listas y además permite preparar cartografía temática con la información incluida en la tabla de atributos que se detallará más adelante. Podrían constituir un punto de partida para encontrar áreas que necesitan regeneración y renovación urbana.

3.4.1 Descripción tabla de atributos

En la tabla 3.1 se encuentra una descripción de todos los campos con la información subida al Software de cada edificación y que permite confeccionar mapas temáticos.

Nombre del campo	Descripción	Tipo de campo	Ejemplo
ID	Identificación	Alfanumérica	A1
Revestimiento	Material del revestimiento	Alfabética	Ladrillo
Rehabilitación	Si está rehabilitada o no, se indica si está "abandonada"	Alfabética	Si
Altura	Número de plantas	Numérica	3
Puerta	Material de la puerta	Alfabética	Madera
Ventana	Material de ventana	Alfabética	Metálica
Detalle arquitectónico	Se indica si tiene o no	Alfabética	No
Desgaste	Decoloración en fachada	Alfabética	Si
Desprendimiento	Separación de materiales e fachada	Alfabética	No
Humedad	Vista de humedad en fachada	Alfabética	Si
Erosión	Desgaste en la superficie de fachada	Alfabética	No
Ciudad	Nombre de la ciudad a la que pertenece	Alfabética	Ávila
Comercio	Si el edificio alberga algún comercio	Alfabética	Si
Vía	Material de la capa de rodadura	Alfabética	Asfalto
Zonas verdes	Si tiene zonas verdes en la cercanía o no	Alfabética	No
Plazas	Si tiene plazas cerca	Alfabética	No
Cultural	Si tiene puntos culturales cerca	Alfabética	Si

Tabla 3.1 Descripción tabla de atributos QGIS. Fuente propia.

En la figura 3.7 se puede ver la apariencia de la tabla de atributos antes descrita del software QGIS.

ViviendasÁVILA — Features Total: 100, Filtered: 100, Selected: 0

	Rehabilita	Altura	Puerta	Ventana	Det arquít	Desgaste	Dsprndimnt	Humedad	Erosión	Ciudad	Comercio	Via
1	Si		2 Metal	Madera	No	No	No	No	No	Ávila	No	Piedra
2	Si		1 Metal	Madera	No	No	No	No	No	Ávila	No	Piedra
3	Si		2 Metal	Metal	Si-balcón	No	No	No	No	Ávila	No	Piedra
4	Abandonada		3 Madera	Madera	No	Si	No	Si	Si	Ávila	No	Piedra
5	Abandonada		1 Madera	Madera	No	Si	Si	No	Si	Ávila	No	Piedra
6	Si		2 Metálica	PVC	Si-arcos	No	No	No	No	Ávila	No	Piedra
7	Si		2 Madera	Madera	No	Si	Si	No	Si	Ávila	No	Piedra
8	Si		4 Madera	Madera	No	No	No	No	No	Ávila	Si	Piedra
9	Si		4 Madera	Metal	Si-arco	No	No	No	No	Ávila	Si	Piedra
10	Si		3 Madera	Madera	Si-sillar	No	Si	No	No	Ávila	Si	Piedra

Figura 3.7 Apariencia de la tabla de atributos en QGIS. Fuente propia.

CAPÍTULO CUATRO- ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO

4.1 Ávila



Figura 4.1. Ávila. Fuente (Valdehita, 2020).

4.1.1 Contexto

Los criterios tomados en cuenta para ser declarada Patrimonio Mundial de la humanidad han sido el (iii) y (iv).

Es una ciudad que siempre se ha estado transformando y se la define como una ciudad medieval que ha sido modernizada (Jiménez, 1998). El centro histórico de Ávila está rodeado por una muralla, una de las que mejor se conservan en Europa y cuyo origen tiene controversia pues la forma amurallada de este núcleo poblacional podría ser un nuevo modelo urbanístico planteado en la época de Augusto o bien podría ser la estructura de un campamento romano (Entrecanales, 2016). Tiene una altura de 12 metros y posee 9 puertas.

Durante el reinado de Felipe II se diseñó nuevos cambios en la planificación de las ciudades por parte de los arquitectos Juan Bautista de Toledo y Juan de Herrera pensados en un principio para Madrid pero que realmente se aplicaron en Ávila, Guadalajara, Toledo y Segovia. Por iniciativa municipal en Ávila los cambios implementados fueron: construcción de nuevas Casas de la Villa, ordenación de la plaza mayor; ampliada a partir de la demolición de algunas casas que colindaban, enderezamiento de algunas calles y construcción de una panadería y carnicería. La parte occidental de la muralla sufrió un despoblamiento a partir del 1600 llevando a una consolidación urbana en la zona oriental siendo el Mercado Grande el nuevo centro (Jiménez, 1998)

Restaurar y conservar en lo que tiene que ver con la propiedad privada es un tema controversial que empezó a plantearse cuando quienes poseían bienes dentro de la zona patrimonial no podían intervenir sus viviendas para ampliaciones. El proceso de conservación debe ser planteado como algo dinámico que cree oportunidades, no como una ciudad museo en la que no sea posible vivir porque sus habitantes no tienen confort, llevándolos a abandonar y dejar que sus propiedades se destruyan por el paso del tiempo (J. Fariña, Juan Gonzáles y Miguel Gonzáles, 1990)

4.1.2 Calidad habitacional

La densidad poblacional calculada con los datos del INE deja ver tres zonas. En la primera la densidad poblacional es de 1.57, la segunda es 1,49 y la tercera 1,41 personas por vivienda. La primera cuya densidad es más alta corresponde a un sector residencial con viviendas modernas como se puede ver en la figura 4.2 La segunda y la tercera zona tienen más comercios y sitios culturales por lo que se establece como punto de partida para analizar calles completas en el sentido longitudinal y transversal. También se estudia una calle que corresponde a una de las entradas de la muralla que avanza hasta la catedral de Ávila.



Figura 4.2. Imagen satelital de parte residencial, Ávila. Fuente Google Earth.

Se realiza el análisis de 25 edificaciones a partir del cual se puede concluir las características generales del parque edificado.

Las vías son urbanas y su capa de rodadura es empedrada con bloques cuadrados. Las zonas peatonales han sido modificadas por adoquines cuadrados grandes. El tránsito vehicular se puede apreciar que es bajo. El tránsito peatonal es importante sin embargo en algunas calles se ve que no hay vereda pero si un espacio dedicado a los peatones, lo que no sucede con las bicicletas ya que no existe carril bici en ninguna calle analizada.

La altura que alcanza el parque edificado es de dos o tres plantas en la zona residencial y unas pocas construcciones de cuatro pisos en la zona comercial.

El material de la envolvente en general es ladrillo o bloque, existen edificios en cuya fachada se han conservado partes de la fachada original, en su mayoría rodeando la puerta principal. Las puertas en su mayoría han sido sustituidas por puertas modernas

de metal y vidrio al igual que las ventanas. En todas las edificaciones con ocupación permanente tienen persianas exteriores.

Las edificaciones con fines comerciales han sido modificadas en su planta baja de manera que se han quitado las ventanas y parte de la mampostería para colocar grandes vitrinas de vidrio. En partes más alejadas, de acuerdo al catastro existen comercios pero muchos de ellos están cerrados o hay carteles en donde se puede leer que hay locales desocupados como se puede ver en la figura 4.3.



Figura 4.3. Local comercial disponible para alquiler en Ávila. Fuente Google Earth.

El estado de conservación general de las edificaciones es regular. No se han conservado las características originales de las fachadas cuando han sido rehabilitadas en su mayor parte tienen una apariencia moderna. Se encuentran casas en total abandono en donde se han cerrado las ventanas y puertas con mampostería, como se puede ver en la figura 4.4.



Figura 4.4. Casas abandonadas Ávila. Fuente Google Earth.

Las patologías más comunes que se ven son erosión por agentes ambientales y humedad por capilaridad.

4.1.3 Tipología de edificio más representativo de Ávila.

De los edificios analizados se puede ver que destacan tres tipologías.

El primero es un tipo de edificio que tiene tres o cuatro plantas con losas planas, fachadas de ladrillo macizo y enlucido de yeso. Se ve este tipo de estructuras en los edificios destinados a hoteles o los que están mejor conservados en la parte residencial de Ávila.

El segundo es el edificio representativo de las muestras más deterioradas encontradas con cubiertas inclinadas y tejas, su fachada principal se puede apreciar que es de ladrillo macizo y enlucido de yeso.

El tercero es un edificio de más de cuatro plantas con reformas en la fachada y apariencia moderna y que es común verlo en las calles de mayor comercio, se caracteriza porque en la planta baja se sustituyen las ventanas originales por grandes vitrinas para exponer los productos de los locales comerciales.

De estas tres tipologías se eligen dos para describirlas constructivamente con más profundidad y se ven en la tabla 4.1.



Tabla 4.1. Tipologías edificatorias seleccionadas de Ávila. Fuente propia.

El edificio tipo 1 tiene cubierta plana. Los huecos son de carpintería de madera y abatibles. Como es una construcción más moderna, la fachada ya no tiene función estructural y es de ladrillo macizo, enfoscado de cemento y enlucido de yeso. Algunas puertas se han conservado y son de madera gruesa, en otros casos se puede ver puertas metálicas.

El edificio tipo 2 pertenece a los más antiguos, este tipo de construcción es de los años 1900. La cubierta es inclinada y se caracteriza por tener un conjunto de cerchas de madera donde se apoyan piezas cerámicas que son el soporte de las tejas. Los muros de la fachada están formados por ladrillo macizo. Como no existían juntas de movimiento entre los elementos que forman la fachada es muy común ver fisuras y grietas en fachadas, además de desprendimientos del material del enlucido que le dan una apariencia de total deterioro. Las ventanas son de carpintería de madera, abatibles y en la mayoría de casos con vidrio monolítico. En este caso algunas ventanas si han sido sustituidas por un mejor cristal.

3.1.4 Educación y salud

Existen tres colegios en Ávila, todos de carácter religioso. Existen dos consultorios odontológicos y dos puntos de salud; uno de lucha contra el hambre y el otro es el ministerio de Defensa, se recoge la información en la tabla 4.2.

Nº	Recurso	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Colegio Santísimo Rosario Mosén Rubí	Educación y salud	Educación	356200.87	4502204.19
2	Colegio Público San Esteban	Educación y salud	Educación	355835.58	4502019.37
3	Colegio diocesano	Educación y salud	Educación	356360.48	4501837.19
4	Manos Unidas Campaña.	Educación y salud	Salud	356177.81	4501818.33
5	Ministerio de Defensa	Educación y salud	Salud	356090.78	450242.99
6	Arturo Gómez Pérez	Educación y salud	Salud	356435.98	4501919.66
7	Óscar Sastre Martín	Educación y salud	Salud	356369.51	4502044.59

Tabla 4.2. Puntos de educación y salud de Ávila. Fuente propia.

Los puntos de salud se encuentran en el lado este de la muralla lo que significa que la parte oeste está desprovista de esta atención prioritaria. Los puntos educativos están distribuidos de manera uniforme, se puede ver esto en la figura 4.5.

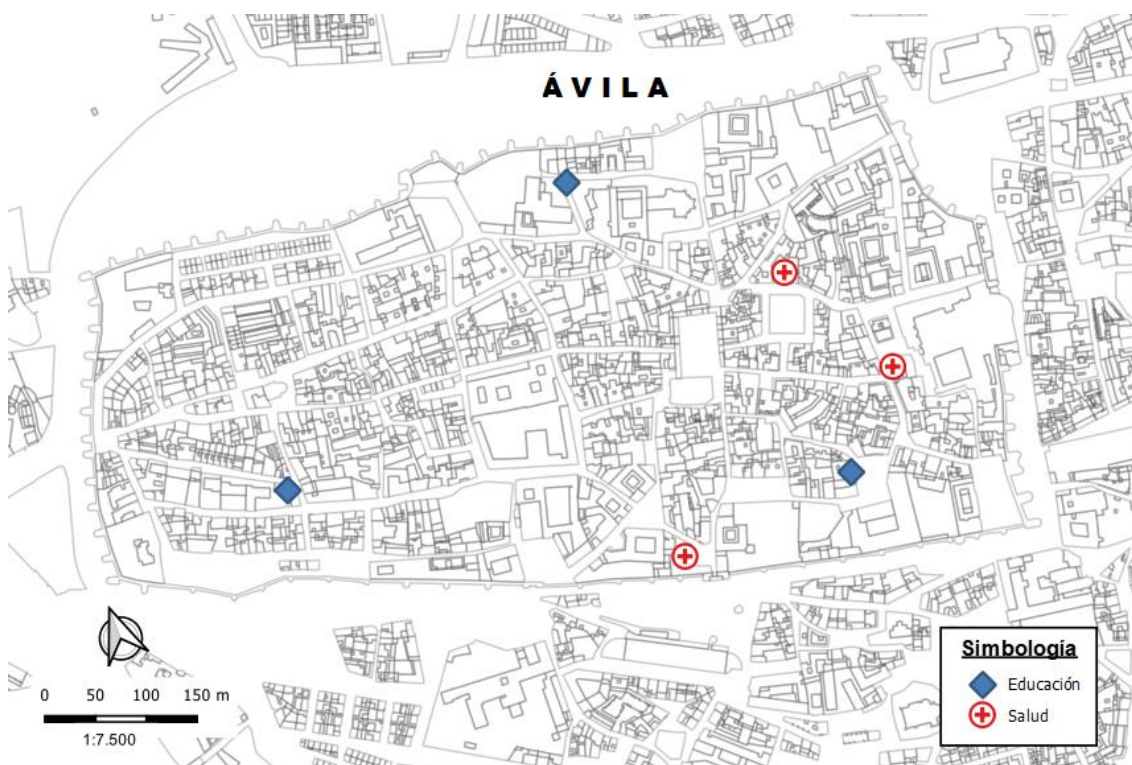


Figura 4.5. Puntos de educación y salud de Ávila. Fuente propia.

4.1.4 Comercio

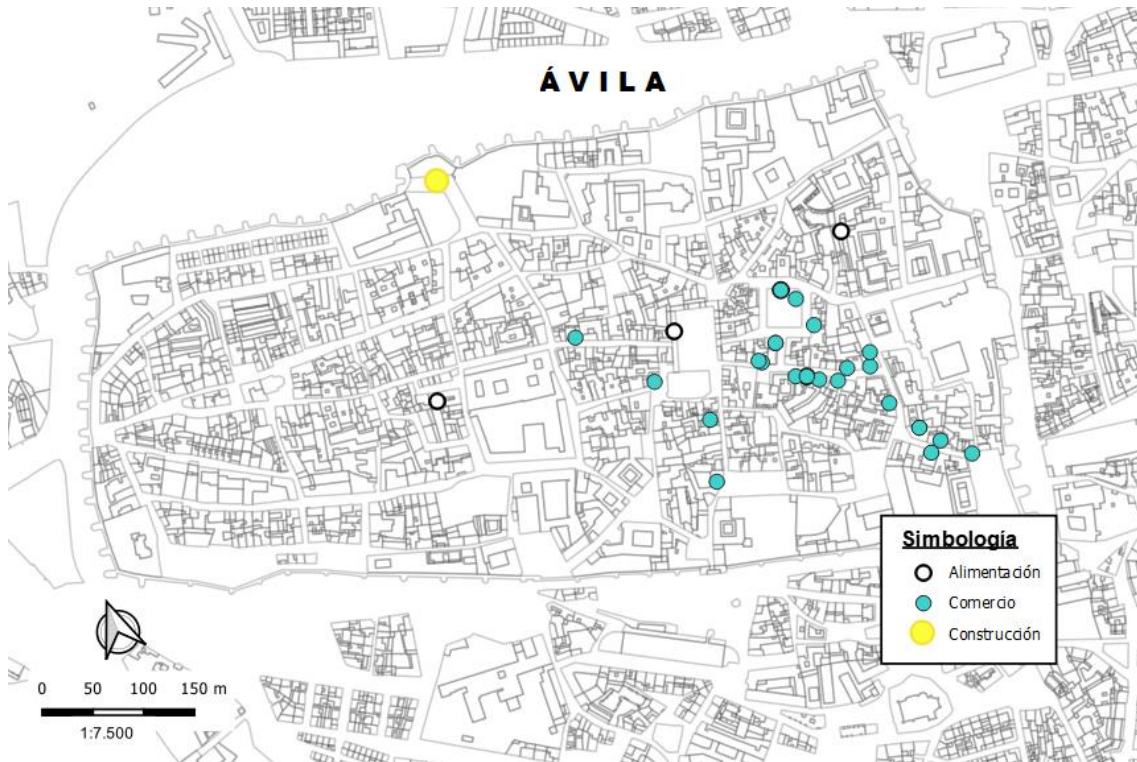


Figura 4.6. Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.

En la figura 4.6 se puede ver la ubicación de los comercios que constan en la página del ayuntamiento de Ávila, en el apartado Ávila Activa. Se puede notar que la actividad económica se concentra en el lado este, empieza en la plaza donde está el ayuntamiento y se extiende desplazando el centro de comercios hacia los límites exteriores de la muralla. Los comercios más comunes son panaderías, alimentación, ropa, hostelería y farmacias. No constan en el catálogo existente algunos negocios como ópticas, dentistas, veterinarios, centros deportivos ni guarderías. Solo hay una carnicería, una frutería y una papelería; negocios importantes a los que tendrían que caminar una gran distancia los pobladores del sector oeste de la muralla para abastecerse de productos y servicios básicos.

Nº	Recurso económico	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Bollería Mariano Hernández	Comercio	Alimentación	356004,85	4502041,99
2	Las delicias del convento	Comercio	Alimentación	356353,71	4501934,33
3	Carnicería Eduardo Benito	Comercio	Alimentación	356360,35	4502023,06
4	Toma-Té	Comercio	Comercio	356336,75	4501976,22
5	La tienda de Inverflor	Comercio	Comercio	356378,49	4501979,06
6	Bazar Cristobal Pardo	Comercio	Comercio	356380,90	4501919,32
7	Coca	Comercio	Comercio	356371,00	4502009,58
8	Solera	Comercio	Comercio	356343,54	4501938,37
9	El vestidos de Gemma	Comercio	Comercio	356363,99	4501927,07
10	Pastelerías Muñoz-Iselma	Comercio	Alimentación	356247,58	4502022,69
11	Regalos planet cool	Comercio	Comercio	356317,38	4501963,09
12	Regalos Cool	Comercio	Comercio	356353,71	4501934,33
13	Uve Personal	Comercio	Comercio	356415,47	4501921,25
14	Lobo Catedral	Comercio	Comercio	356420,33	4501934,40
15	La botica de los perfumes Ávila	Comercio	Comercio	356420,15	4501880,63
16	Constructora JIGRANJI S.L.	Comercio	Construcción	356082,24	4502245,50
17	Calzado Huellas	Comercio	Comercio	356314,92	4501965,68
18	Calzados Quiros	Comercio	Comercio	356249,38	4501928,59
19	El patio de la Costura	Comercio	Comercio	356233,64	4501869,08
20	El estanquito	Comercio	Comercio	356336,75	4501976,22
21	Frutas vergara	Comercio	Alimentación	35630,35	4502023,06
22	La Barcaccia	Comercio	Hostelería	356331,30	4502012,57
23	Vermuteria El Atrio	Comercio	Hostelería	356249,51	4502043,79

24	Café el Parador	Comercio	Hostelería	356261,13	4501930,68
25	Posada de la fruta	Comercio	Hostelería	356218,40	4501878,21
26	Lis y Com	Comercio	Hostelería	356494,02	4501807,22
27	InmoAle	Comercio	Comercio	356360,35	4502023,06
28	Loterías la Muralla	Comercio	Comercio	356617,44	4501879,66
29	PuroEgo	Comercio	Comercio	356439,15	4501847,26
30	Cavaleri	Comercio	Comercio	356439,15	4501847,26
31	Perdiguero Belleza y bienestar	Comercio	Comercio	356454,15	4501828,03
32	Peluquería Marta	Comercio	Comercio	356211,70	4501983,13
33	Meat Products Shop	Comercio	Comercio	356478.60	4501804.92
34	Dany Carnicería	Comercio	Comercio	356154.44	4502051.74
35	Panificadora Pozuelo S.L.	Comercio	Comercio	356650.67	4501533.90
36	Tahona Don Pan	Comercio	Comercio	356393.84	4501927.72
37	Granier	Comercio	Comercio	356441.36	4501820.12

Tabla 4.3. Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.

Al realizar el recorrido virtual se encuentran más lugares comerciales que no constan en la información del ayuntamiento y son de alojamiento. En la parte oeste, hace algunos años pudieron haber comercios porque según la información del catastro varias viviendas tienen locales inferiores con locales comerciales, hoy vacíos.

De forma tradicional todos los viernes hay dos mercadillos, el primero es de frutas y verduras, se encuentra justo al frente del ayuntamiento en el corazón del centro histórico, mientras que el otro que es de textiles está en la plaza de toros fuera de los límites del sector que se analiza.

En cuanto a Agricultura Ecológica, se indica por parte del ayuntamiento, que se celebra todos los últimos sábados de cada mes una feria, sin embargo, este mercadillo se coloca en la Plaza del Ejército que está fuera del centro histórico, a unos 500 metros desde la muralla este.

De acuerdo al análisis realizado en el presente trabajo las zonas de Ávila que están más activa económicamente son las cercanas a las entradas a la muralla y a las plazas. Los comercios vistos son del sector terciario y se ven hoteles, restaurantes, farmacias y tiendas de ropa, que coincide con la información proporcionada por el ayuntamiento.

4.1.5 Cultura

Hay siete plazas en el interior de la muralla por lo que siempre la distancia es corta para acercarse a ellas. Además, hay dos teatros y seis museos a los que puede acceder caminando desde cualquier punto de Ávila, la información está incluida en la tabla 4.4.

Nº	Recurso cultural	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Teatro Fundación Ávila	Cultura	Teatro	356320,61	4501896,37
2	MdC Todo Teatrillos	Cultura	Teatro	356223,42	4501955,14
3	Hornos Post-medievales	Cultura	Museo	355793,05	4502205,50
4	Palacio de Polentinos	Cultura	Museo	356074,10	4502042
5	Museo Vettonia	Cultura	Museo	356159,24	4501887,59
6	Palacio de Superunda	Cultura	Museo	356142,69	4501883,5
6	Casa Museo de Santa Teresa de Jesús	Cultura	Museo	356036,90	4501917,74
7	Museo del Cuerpo de Intendencia	Cultura	Museo	356071,14	4502063,64
8	Bóvedas del Carmen	Cultura	Museo	356088,90	4502260,41
9	Academia de Intendencia/ Archivo histórico militar	Cultura	Museo	356080,47	4502028,18
10	Torreón de los Guzmanes	Cultura	Museo	356146,47	4501907,54

Tabla 4.4. Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.

Existen tres grandes celebraciones denominadas fiestas abulenses. La procesión de su patrono san Segundo se celebra el 2 de Mayo y se realiza en torno a la catedral que se encuentra en la zona este de la muralla, el recorrido es similar a otras procesiones propias de la semana Santa. La procesión de Santa Teresa en cambio, empieza en las afueras del ayuntamiento. Se celebra el 2 de octubre y la tercera es la Romería de la Virgen de Sonsoles que se encuentra a 5 kilómetros de la ciudad. (Anónimo, 2021)

Hay una plaza dedicada a Santa Teresa así como dos piezas artísticas en el interior de la muralla y una en el exterior, uno de los ingresos también llevan su nombre. Otros monumentos son a San Juan de la Cruz, Busto a Rubén Dario, a Adolfo Suárez.

Hay también esculturas zoomorfas llamadas verracos ubicados en el mapa como Verracos de Tornadizos y el Verraco de las Cogotas y el verraco Vetton. Se puede ver los puntos de cultura en la figura 4.7.

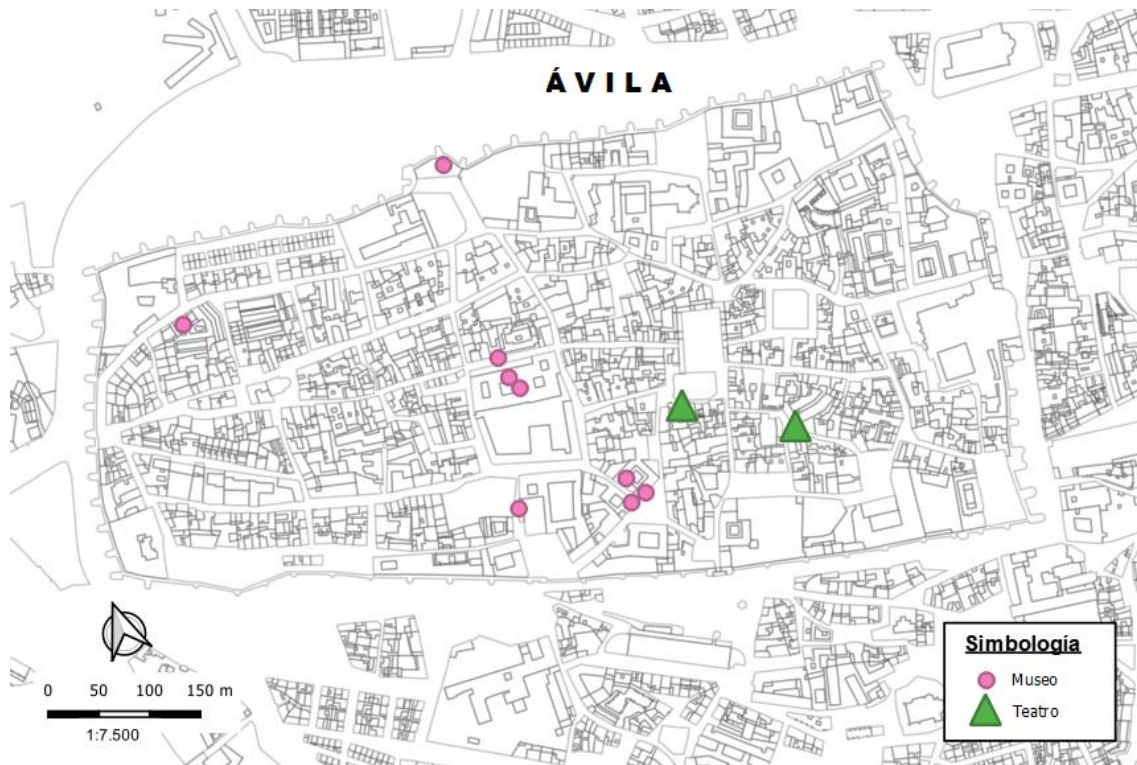


Figura 4.7. Puntos de cultura de Ávila. Fuente propia.

4.1.6 Transporte

Se necesita de autobuses especiales para que puedan acceder por las puertas de la muralla (Entrecanales, 2016) por lo que se puede ver que el trazado del transporte público solo pasa cerca de la muralla o en el mejor de los casos la rodea.

Según la información del ayuntamiento, existen zonas peatonales en las calles que rodean a la catedral y es verificado en el recorrido virtual como se ve en la figura 4.8.



Figura 4.8 Zonas peatonales Ávila. Fuente propia.

Se puede ver en la figura 4.9 que el transporte público rodea a la muralla y no tiene acceso al centro histórico. Por otra parte, marcadas en rojo se puede ver las calles que son de uso exclusivo para peatones.

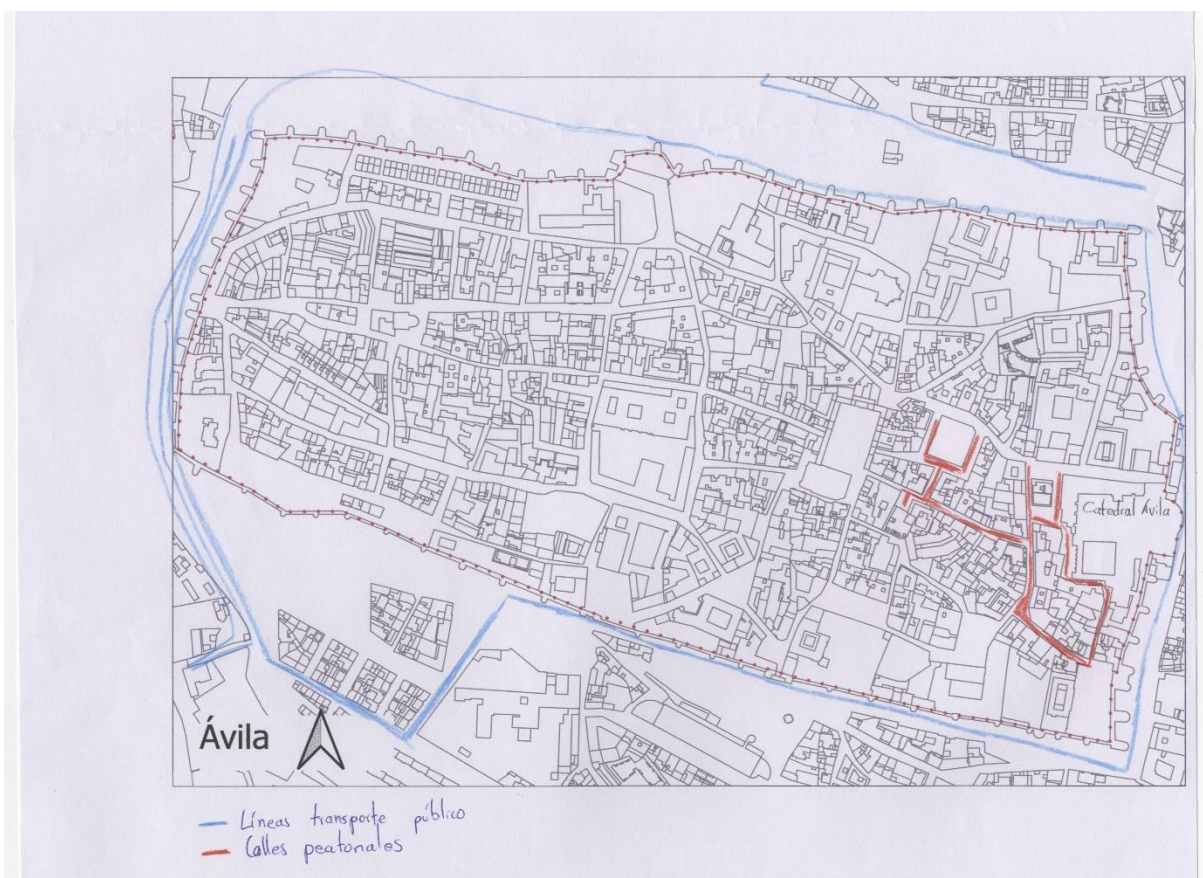


Figura 4.9. Transporte público de Ávila y calles peatonales.

No tiene aeropuertos, el más cercano es el de Valladolid y el de Madrid.

4.2 Salamanca



Figura 4.10. Salamanca. Fuente (Colombo, 2021).

4.2.1 Contexto

La UNESCO la declaró que es Patrimonio Mundial de la humanidad tomando en cuenta los criterios (i), (ii) y (iv). En su arquitectura se destaca la antigua catedral y San Marcos del siglo XII, los palacios de Salina y Monterrey del siglo XVI y todo lo que se puede encontrar en la plaza mayor. Pero el grupo de edificios que más destaca son los de la Universidad de Salamanca, una de las más antiguas en Europa. Tienen estilo gótico, renacentista y barroco que pertenecen al periodo entre los siglos XV y XVIII.

La ciudad ha ido experimentando varias fases. De 1850 a 1915 se considera la fase ecléctica que se caracterizó por proyectos de reforma interior con el fin de modernizar la ciudad incluyendo materiales de la revolución industrial: hierro, hormigón armado y ladrillo producto de fábricas. Desde 1916 hasta 1930 se considera un periodo de regionalismo cuya característica fue el crecimiento de la ciudad hacia las periferias. Para el regionalismo se utilizó el estilo neoplatanesco y neobarroco. Desde 1931 hasta 1938 se vio una influencia del art decó, un estilo que nació en París luego de la segunda guerra mundial y su característica es que predomina la decoración sobre la utilidad. A partir de 1938 la tradición es uno de los valores predominantes para las propuestas urbanísticas. (Díez, 2001)

Según la UNESCO se elaborará y ejecutará un plan de Ordenación del inmueble y un nuevo plan Urbanístico para Salamanca entre la Consejería de cultura y turismo de la junta de Castilla y León y el ayuntamiento. Estos documentos de planificación servirán para que las administraciones públicas adapten sus políticas a la conservación del patrimonio. Destaca que las nuevas intervenciones propuestas para la rehabilitación de los edificios existentes deben estar sujetas a estudios de impacto ambiental y patrimonial con el fin de proteger el paisaje histórico de la ciudad con sus atributos.

Salamanca no cuenta con un Consorcio ni Patrimonio real, que sería importante para tener un presupuesto destinado a la conservación e inversión en un mejor acondicionamiento y recuperación de la ciudad.

4.2.2 Calidad habitacional

La densidad poblacional calculada con los datos del INE deja ver dos zonas. En la primera la densidad poblacional es de 0.88, la segunda es 1,35 personas por vivienda. La primera cuya densidad es muy baja corresponde a una zona cuya mayor parte del área pertenece a museos, iglesias y catedrales; además es donde se ubica la Universidad de Salamanca con sus múltiples facultades. La segunda zona es más comercial y es aquella que rodea a la plaza mayor.

Para el análisis de la calidad habitacional se ha buscado una calle transversal que cruce las dos zonas con la finalidad de ver los matices a lo largo de ella. Luego, se analizan sectores cercanos a los límites de la zona considerada patrimonial.

Se analizaron 25 edificaciones en total. Es muy notorio que la delimitación de la zona patrimonial tiene una forma muy irregular e incluso podría reducirse porque como se puede ver en el anexo 23 existen edificaciones modernas del año 2010 que están dentro de la zona patrimonial y que marcan un contraste evidente con las viviendas que colindan como se puede ver en los anexos 21 y 22.

Las vías son urbanas y la mayoría peatonales. La capa de rodadura es de piedra rectangular, adoquines y en las zonas periféricas las vías están asfaltadas. Existe una página en una red social llamada “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio” donde se sube de manera continua contenido, gran parte de ello son fotografías de partes en las que la capa de rodadura de piedra se encuentra en mal estado con hundimientos y desniveles como se ve en la figura 4.11. Se hace una fuerte crítica a la falta de mantenimiento de vías.



Figura 4.11. Hundimientos en calles de Salamanca. Fuente “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio”

Se puede ver que el tránsito vehicular es muy bajo, el que se ve es para proveer de productos y enseres. En ninguna parte se ve que exista carril bici y muy pocos espacios verdes.

No hay espacios verdes y hacen falta espacios públicos como plazas o puntos de entretenimiento para todas las edades de los pobladores. El suelo se usa prácticamente solo para residencia y comercio.

La altura que alcanzan las edificaciones es muy variable; hay viviendas de una sola planta mientras que también hay otras de 5 o 6 niveles pero comúnmente son de 3 niveles. Los edificios más altos están en las zonas comerciales donde también se caracterizan por tener en la planta baja negocios.

El material de la envolvente es ladrillo. Casi no se han conservado puertas o ventanas originales. En su mayoría las ventanas de las plantas bajas han sido cambiadas por vitrinas. Los marcos más comunes son los metálicos. En algunas viviendas las ventanas son muy pequeñas por lo que ocupan un espacio mínimo en la fachada. Es común encontrar balcones miradores que se han hecho en los últimos años, esto sucede en las viviendas que se encuentran en las esquinas.

El estado de conservación general de las edificaciones es regular. En pocos casos se han conservado las características originales de las edificaciones, solo en los edificios que pertenecen a organizaciones educativas y religiosas. Hay casos en los que las construcciones están en total abandono a pesar de estar en zonas comerciales.

Las patologías más comunes son decoloración de fachada, cubiertas vegetales y humedad por capilaridad.

4.2.3 Tipología de edificio más representativo de Salamanca

Se puede apreciar tres tipologías que destacan.

La primera tipología es la de los edificios cuya planta baja tiene espacio para comercios y las plantas altas como vivienda. Se encuentran principalmente en las calles cercanas a la plaza y calle mayor. Algunas que se ubican en las esquinas tienen doble ventana para formar el mirador, en su mayoría se ha hecho e reformas de fachada para pasar de una apariencia sobria a una más ornamental. Existen de diferentes niveles puede ser desde 3 hasta se han visto de 8 como es el caso del edificio S16.

La segunda tipología es la de los edificios usados como viviendas, se encuentran en zonas menos concurridas hacia la periferia de la zona considerada patrimonial. Algunos incluso están en ruinas con sus accesos cerrados con bloques y un mal estado de conservación en general. La mayoría son de 2 o 3 niveles.

La tercera tipología definida corresponde a los edificios que pertenecen a la universidad de Salamanca o a entidades religiosas por lo que son de 4 o 5 plantas y en general están bien conservadas. Por ejemplo el edificio S9 o S10, se puede apreciar que se han rehabilitado porque han cambiado las ventanas antiguas por nuevas con menor conductividad.

De estas tres tipologías se eligen dos para describirlas constructivamente con más profundidad como se ve en la tabla 4.5.

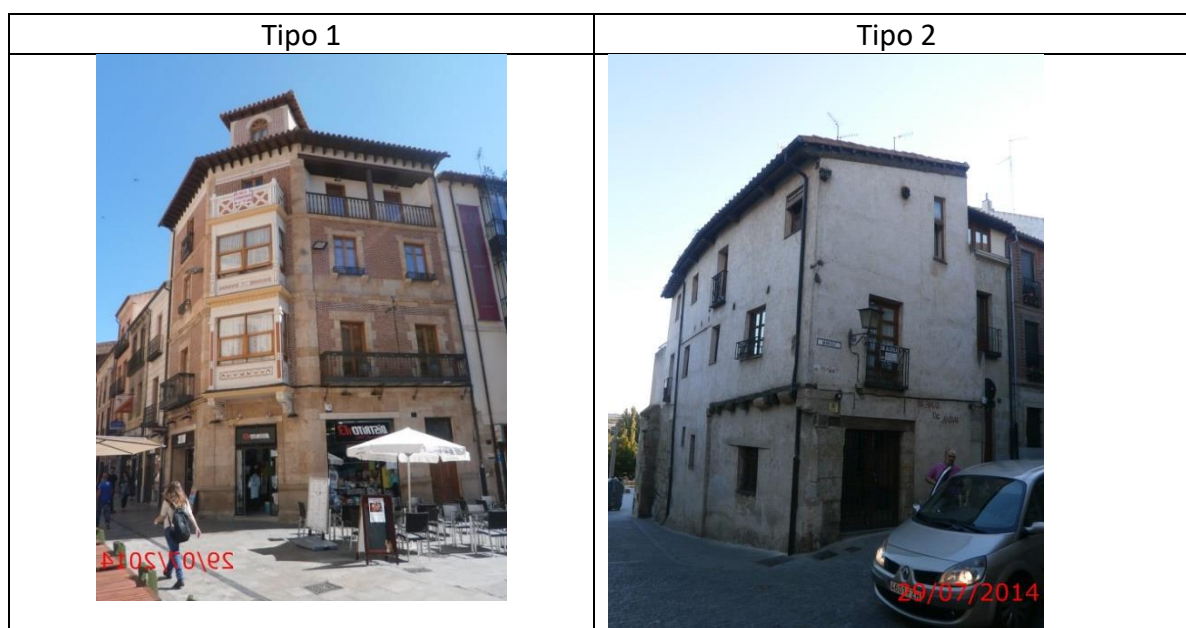


Tabla 4.5 Tipologías edificatorias seleccionadas de Salamanca. Fuente propia.

El edificio tipo 1 tiene un buen estado de conservación, ha sido rehabilitado porque cuenta con ventanas modernas con más baja conductividad en relación a los vidrios originales que suelen ser de vidrio simple. Los marcos suelen ser de madera. Este tipo de vivienda tienen miradores, esta reforma presumiblemente se ha hecho en los últimos años porque no corresponde al diseño original. En la planta baja no se conserva el tamaño de los huecos porque se han reemplazado por vitrinas grandes con el fin de exponer los productos y servicios de los negocios que anidan. La fachada es de ladrillo hueco. Algunos edificios de este tipo tienen detalles en mármol como parte de la decoración de fachada. La mayoría de las fachadas tienen colores en tonos pasteles, café o similares. Normalmente es de 3 niveles y la cubierta es inclinada con teja.

El edificio tipo 2 representa a aquellas edificaciones destinadas como vivienda únicamente y con estado de conservación que va de regular a malo. La mayoría parece no haber tenido intervenciones. Los marcos suelen ser de madera o metálicos en algunos casos. Es muy común que los huecos de las ventanas sean muy pequeñas y altas incluso en edificios de fachada angosta como el S11 solo tienen una ventana por nivel. La fachada suele ser de ladrillo macizo y con colores grises sin mayor detalle decorativo. Tiene 3 niveles y cubierta inclinada con teja. Las patologías que presenta son humedad por capilaridad.

4.2.4 Educación y salud

En la tabla 4.6 se numeran los recursos de la categoría educación y salud encontrados en el recorrido virtual de Salamanca.

Nº	Recurso	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Primer Colegio	Educación y salud	Educación	275613.72	4538177.28

	Salesiano en Salamanca				
2	Universidad de Salamanca	Educación y salud	Educación	275564.96	4537890.68
3	Enforex Salamanca	Educación y salud	Educación	275465.63	4538000.62
4	Odontología Integral + Estética	Educación y salud	Salud	275814.65	4538286.84

Tabla 4.6. Puntos de comercio de educación y salud de Salamanca. Fuente propia.

En Salamanca gran parte del centro histórico ocupa un lugar la Universidad de Salamanca y el primer colegio Salesiano. Hay un centro de idiomas llamado Enforex. Existe en la zona solo un servicio de odontología.

En la figura 4.12 se observa la ubicación del único punto de salud se encuentra en la plaza principal. Los puntos de educación están orientados hacia el oeste del centro histórico y varios edificios pertenecen a la Universidad de Salamanca.



Figura 4.12. Puntos de educación y salud de Salamanca representados. Fuente propia.

4.2.5 Comercio

Se consultó la página del ayuntamiento para tener información oficial de los comercios de Salamanca pero solo existen anexos a asociaciones y a la iniciativa de una aplicación llamada "Activa Salamanca" pero no se encuentra una base de datos. Por la razón expuesta se procede a buscar directamente en plataformas de mapas y se obtiene la información detallada en la tabla 4.7.

Nº	Recurso económico	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Adela Santos Navarro	Servicios	Farmacia	275902,91	4538296,85
2	Pharmacy Urbina C B	Servicios	Farmacia	275860,18	4538289,39
3	Farmacia Estella Hoyos	Servicios	Farmacia	27810,51	4538223,81
4	Farmacia del Corriollo	Servicios	Farmacia	275740,56	4538215,75
5	Clavel Ocho restaurante	Servicios	Hostelería	275961,73	4538287,22
6	St. Patrick's Irish Pub	Servicios	Hostelería	275958,67	4538258,28
7	Café Bar Tio Vivo	Servicios	Hostelería	275952,36	4538300,98
8	Carnicería Ángel Vega	Servicios	Alimentación	275898,89	4538254,11
9	Carnicería Jose Vicente	Servicios	Alimentación	275891,46	4538235,33
10	Carnicería Domingo Paredero	Servicios	Alimentación	275896,16	4538260,09
11	Casquería Chelo	Servicios	Alimentación	275894,10	4538249,12
12	CASQUERIA MANUEL HERNANDEZ	Servicios	Alimentación	275901,51	4538241,29
13	Carnicería Hermanos MARTIN (MM)	Servicios	Alimentación	275921,10	4538259,47
14	Carnicería Salchicheria Manuel Santos Cholo	Servicios	Alimentación	275919,63	4538219,90
15	Frutería Antonio Ledesma Martín	Servicios	Alimentación	275909,83	4538225,68
16	Frutas primi c.b	Servicios	Alimentación	275908,55	4538278,36
17	The doctor coctail	Servicios	Hostelería	275867,38	4538361,90
18	Copas Rotas	Servicios	Hostelería	275814,32	4538371,20

19	Café Bar Capitán Haddock	Servicios	Hostelería	275792,50	4538442,09
20	Livingstone Premium Bar	Servicios	Hostelería	275742,76	4538383,63
21	Minutejo Centro	Servicios	Hostelería	275620,65	4538447,44
22	Camelot	Servicios	Hostelería	275604,66	4538426,54
23	Librería Anticuaria Mundus Libri	Servicios	Comercio	275612,84	4538209,30
24	Vintage Cocktail Bar	Servicios	Hostelería	275684,14	4538300,99
25	Restaurante La Tagliatella Salamanca	Servicios	Hostelería	275617,03	4538277,45
26	Enmarcacion es chordi	Servicios	Comercio	275597,30	4538285,25
27	Quercus	Servicios	Comercio	275642,10	458099,25
28	Patio Chico Regalos	Servicios	Comercio	275713,14	4538097,54
29	Delicatessen & Café	Servicios	Hostelería	275648,86	4538116,02
30	Café el Alcaraván	Servicios	Hostelería	275640,37	4538079,35
31	Ruta de la plata	Servicios	Hostelería	275687,93	4538139,58
32	La Mafia se sienta a la mesa	Servicios	Hostelería	275668,15	4538144,15
33	The Irish Theatre	Servicios	Hostelería	275626,35	4538011,66
34	Corte&Cata	Servicios	Hostelería	275578,85	4538000,65
35	Café Bar Restaurante Mandala	Servicios	Hostelería	275552,25	4538006,88
36	Cafetería Restaurante El Ave	Servicios	Hostelería	275543,45	4537945,55
37	Librería Miguel Delibes	Servicios	Comercio	275529,77	4538001,55
38	Bikecicletas Salamanca	Servicios	Comercio	275500,73	4537978,03
39	McDonald's	Servicios	Hostelería cadena	275751,68	4538246,97
40	Bar Jaramago	Servicios	Hostelería	275737,60	4538254,60

41	TGB - The Good Burger	Servicios	Hostelería cadena	275718,46	4538188,89
42	Cuzco Bodega - Salamanca	Servicios	Hostelería	275685,57	4538205,25
43	Salamanca Coffee	Servicios	Hostelería	275706,40	4538178,39
44	Carrefour Express	Servicios	Alimentación	275692,79	4538039,99
45	El Motín del Té	Servicios	Comercio	275659,31	4537981,53
46	ALE-HOP	Servicios	Comercio	275642,77	4537977,59
47	Regalos Karma	Servicios	Comercio	275649,53	4538018,93
48	Café El Corral de Guevara	Servicios	Hostelería	275492,88	4537843,21
49	La Latina	Servicios	Hostelería	275473,73	4537821,83
50	Bar Laso	Servicios	Hostelería	275458,08	4537813,99
51	Café Puccini	Servicios	Hostelería	275440,50	4537829,73
52	Modas Cristina	Servicios	Comercio	275316,89	4537695,39
53	Modas Manoli	Servicios	Comercio	275363,97	4537687,73
54	Hotel Casino del Tormes	Servicios	Hostelería	275529,29	4537542,38
55	Hotel NH Salamanca Puerta de la Catedral	Servicios	Hostelería	275565,29	4537807,37
56	Bar Santa Ana	Servicios	Hostelería	275516,48	4537709,71
57	Hotel San Polo	Servicios	Hostelería	275784,77	4537638,51
58	Asesores Grupo Fabián Martín	Servicios	Comercio	275830,59	4537762,48
59	ANTIGÜEDAD ES ANTONIO MORENO	Servicios	Comercio	275789,21	4537736,24
60	Hospes Palacio de San Esteban	Servicios	Hostelería	275900,72	4537702,77
61	Hotel Grand Hotel Don Gregorio	Servicios	Hostelería	275780,51	4537777,56
62	Las Tapas de GonzaloB	Servicios	Hostelería	275800,12	4538250,37

63	Mesón Cervantes	Servicios	Hostelería	275850,51	4538243,85
64	La Tahona de la Abuela	Servicios	Hostelería	275852,67	4538255,17
65	Jamón Y Tapas	Servicios	Hostelería	275851,08	4538261,68
66	Salamanca Luxury Plaza	Servicios	Hostelería	275861,18	4538282,44
67	Café Real	Servicios	Hostelería	275868,96	4538303,74
68	Confitería Santa Lucía	Servicios	Comercio	275852,97	4538272,45
69	Joyería Santiago Salamanca	Servicios	Comercio	275861,13	4538315,57
70	Mesón Los Escudos	Servicios	Hostelería	275860,85	4538322,21
71	Café Novelty	Servicios	Hostelería	275853,80	4538326,84
72	Cafetería Las Torres	Servicios	Hostelería	275812,59	4538335,92
73	Camper	Servicios	Comercio	275788,48	4538340,00
74	Starbucks	Servicios	Hostelería	275772,15	4538316,91
75	Bambú Tapas y Brasas	Servicios	Hostelería	275740,71	4538283,85
76	100 montaditos	Servicios	Hostelería	275786,83	4538361,84
77	Mesón La Dehesa	Servicios	Hostelería	275709,64	4538282,77
78	La Tahona de la Abuela Caffè	Servicios	Hostelería	275686,70	4538289,23
79	Crepería Cordon Bleu	Servicios	Hostelería	275628,07	4538271,65
80	Restaurante Tiempo de Vinos	Servicios	Hostelería	275658,42	4538259,70
81	Nº8 piercing	Servicios	Comercio	275667,02	4538252,92
82	Tucuman Aventura	Servicios	Comercio	275642,41	4538302,66
83	Telepizza - Comida a domicilio	Servicios	Hostelería cadena	275945,83	4538262,44
84	Maide cuchillería	Servicios	Comercio	275938,32	4538247,87
85	Restaurante A'Tarantella	Servicios	Comercio	275931,92	4538234,96

86	Chocolatería Valor	Servicios	Hostelería	275927,41	4538225,30
87	Foster's Hollywood	Servicios	Hostelería cadena	275977,41	4538253,32
88	The Holy Cross	Servicios	Hostelería	275987,27	4538245,31
89	mario coffee bar	Servicios	Hostelería	275997,80	4538231,39
90	The Liverpool Pub	Servicios	Hostelería	276011,45	4538243,11
91	Baviera	Servicios	Hostelería	276022,31	4538239,89
92	El Mesón de Gonzalo	Servicios	Hostelería	275834,95	4538193,44
93	El Pecado Restaurante	Servicios	Hostelería	275826,14	4538189,47
94	El Marmiton De Revolutum	Servicios	Hostelería	275802,22	4538147,84
95	TAPAS 3.0	Servicios	Hostelería	275785,45	4538153,45
96	Revolutum Hostel Salamanca	Servicios	Hostelería	275792,15	4538149,39
97	Hotel Rúa	Servicios	Hostelería	275776,92	4538154,04
98	La Fragua	Servicios	Hostelería		
99	TAPAS 2.0 GASTROTASCA	Servicios	Hostelería	275758,70	4538124,83
100	Restaurante la Aldaba	Servicios	Hostelería	275797,13	4538113,96
101	RESTAURANTE LA HOJA 21	Servicios	Hostelería	275796,12	4537926,49
102	Llebrés	Servicios	Comercio	275795,77	4537914,38
103	Domino's Pizza	Servicios	Hostelería cadena	275910,51	4537898,12
104	Bar Colón	Servicios	Comercio	275814,64	4538094,22
105	Muebles Pádua	Servicios	Comercio	275811,59	4538062,63
106	María Isabel Fernández Arias Arguello	Servicios	Hostelería	275713,13	4538074,23
107	Bar-Restaurante CuatroGatos	Servicios	Hostelería	275708,49	4538046,35
108	Pension Estefania	Servicios	Hostelería	275719,37	4538038,76

109	HOSTEL ERASMUS HOME	Servicios	Hostelería	275729,27	45537994,40
110	Pensión Hostal "Sweet Home Salamanca"	Servicios	Hostelería	275744,41	4537982,84
111	Bar Restaurante Baco	Servicios	Hostelería	275732,64	4537962,91
112	Embutidos Jamones	Servicios	Hostelería	275732,64	4537962,91
113	Hotel NH Collection Salamanca Palacio de Castellanos	Servicios	Hostelería	275787,28	4537846,38
114	Restaurante Bar Las Caballerizas	Servicios	Hostelería	275783,06	4537810,04
115	Restaurante En la Parra, SALAMANCA	Servicios	Hostelería	275783,06	4537810,04

Tabla 4.7 Puntos de comercio de Salamanca. Fuente propia.

La actividad comercial se encuentra distribuida en todo el centro histórico pero con mayor presencia en el sector que rodea a la plaza mayor y el mercado donde existen muchos lugares del sector de la hostelería, alimentación y farmacias como se puede ver en la figura 4.13. Los negocios más numerosos son los bares y restaurantes, esto se debe a que se trata de un lugar donde habitan muchos estudiantes de la universidad de Salamanca. Cerca de la Universidad no hay muchos comercios más que librerías ya que esa parte del centro histórico está ocupado por las diferentes facultades y residencias universitarias. En el sector inmediato es donde más hoteles se pueden encontrar.

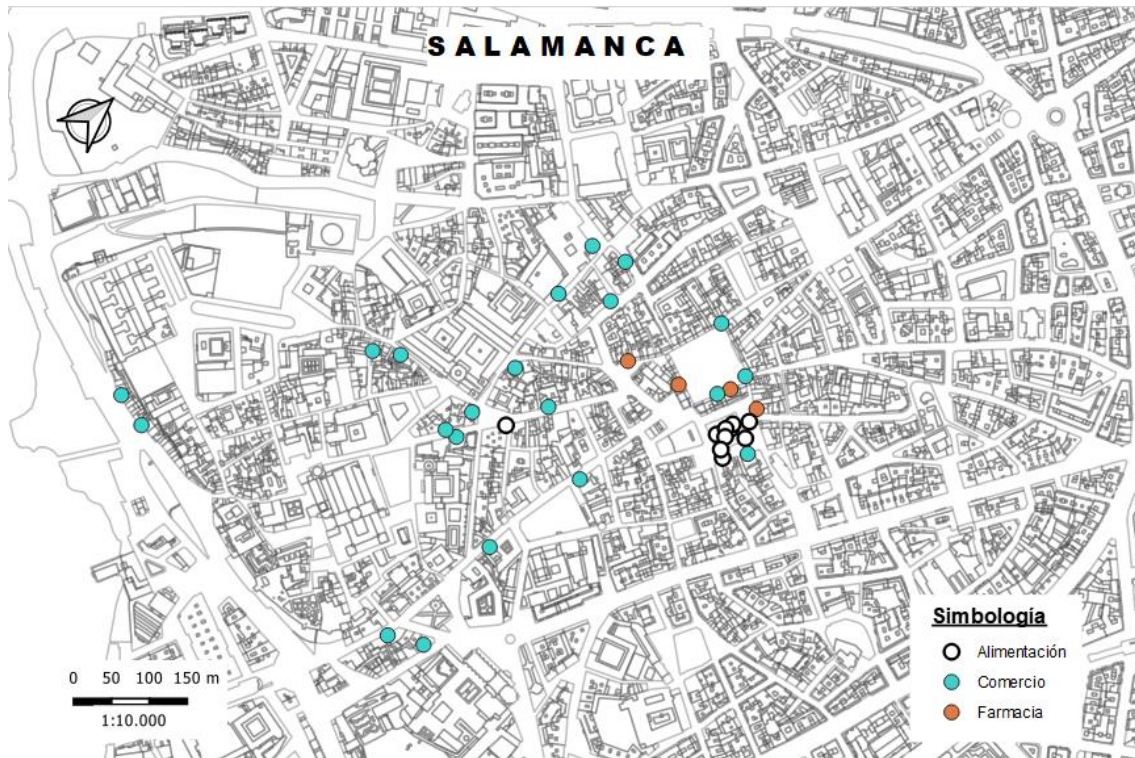


Figura 4.13. Puntos de comercio de Salamanca representados. Fuente propia.

4.2.6 Cultura

A continuación se incluye en la tabla 4.8 los recursos culturales de la ciudad de Salamanca con su respectiva ubicación indicada en coordenadas UTM.

Nº	Recurso cultural	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Teatro Juan del Encina	Cultura	Teatro	275720,41	4537852,30
2	Museo Taurino de Salamanca	Cultura	Museo	275861,40	4538361,87
3	Palacio de Orellana	Cultura	Museo	275785,68	4537965,36
4	Sedes Antigua Castrorum	Cultura	Museo	275744,11	4537757,37
5	Cueva de Salamanca	Cultura	Museo	275753,37	4537749,97
7	Museo de Salamanca	Cultura	Museo	275488,45	4537934,52
8	Unamuno House Museum	Cultura	Museo	275519,63	4537884,08

9	Museo Catedralicio de Salamanca	Cultura	Museo	275552,72	4537817,91
10	Monumenta Salamanticae (Iglesia de San Millán)	Cultura	Museo	275436,83	4537751,99
11	Centro Documental de la Memoria Histórica	Cultura	Museo	275535,29	4537710,86
12	Centro Documental de la Memoria Histórica	Cultura	Museo	275535,29	4537710,86
13	Sala de exposiciones Santo Domingo de la Cruz	Cultura	Museo	275852,44	4537668,67
14	La Torre de Eiffel en Salamanca	Cultura	Museo	275511,42	4537607,59
15	Museum-Flour Mill Factory El Sur	Cultura	Museo	275477,75	4537528,93
16	Torre del Clavero	Cultura	Monument o	275876,37	4538046,51
17	Monumento a las turroneas de La Alberca	Cultura	Monument o	275900,41	4538276,21
18	Monumento a Francisco de Vitoria	Cultura	Monument o	275838,31	4537808,75
19	Monumento a San Juan de la Cruz	Cultura	Monument o	275811,65	4537659,47
20	Monumento a la Celestina	Cultura	Monument o	275682,59	4537707,88
21	Monumento a Fray Luis de León	Cultura	Monument o	275510,35	4537922,24

22	Monumento al Lazarillo de Tormes	Cultura	Monumento	275412,20	4537660,28
23	Monumento al Maestro Salinas	Cultura	Monumento	275412,20	4537660,28
24	Monumento a Miguel de Unamuno	Cultura	Monumento	275597,38	4538388,61

Tabla 4.8 Puntos de cultura de Salamanca. Fuente propia.

Solo existe un teatro dentro del centro histórico de Salamanca. La presencia de museos es importante, hay catorce y la mayoría se encuentra en los alrededores de la universidad como se indica en la figura 4.14. Lo mismo sucede con los monumentos dedicados a personajes célebres y a otros personajes referentes de la literatura universal por ser una ciudad muy ligada al desarrollo de la literatura.

No es raro que la cultura gire en torno a la Universidad de Salamanca porque es famosa en todo el mundo, alberga a estudiantes provenientes de todo el país además de un gran número de extranjeros. Uno de sus personajes destacados al que se le dedica un monumento y una casa museo es Miguel Unamuno por su relación con la universidad y su noble obra en las letras y filosofía.

Las fiestas locales están íntimamente relacionadas con la religión católica. El 5 de febrero se celebra la fiesta de las Águedas, fiesta en la que se celebran bailes en la plaza Mayor. La semana santa en Salamanca incluso fue declarada de interés turístico internacional en 2003. Luego de la semana Santa está el lunes de aguas que consiste en que las familias se reúnen para merendar o hacer una salida al campo. Hay festivales dedicados al arte en la primera quincena de junio además del festival Luz y Vanguardias en el mismo mes donde se proyecta obras de arte con luz sobre algunos edificios como en la Plaza Mayor, Casa de las Conchas y distintos espacios de la ciudad. Las fiestas principales son a partir del 8 de septiembre con una fiesta a su patrona, Virgen de la Vega. El 31 de octubre ocurre la ascensión de Mariquelo, en víspera de la festividad de todos los santos como conmemoración de los efectos del terremoto de Lisboa de 1755. Al final del año, el 15 de diciembre se celebra la Nochevieja Universitaria.

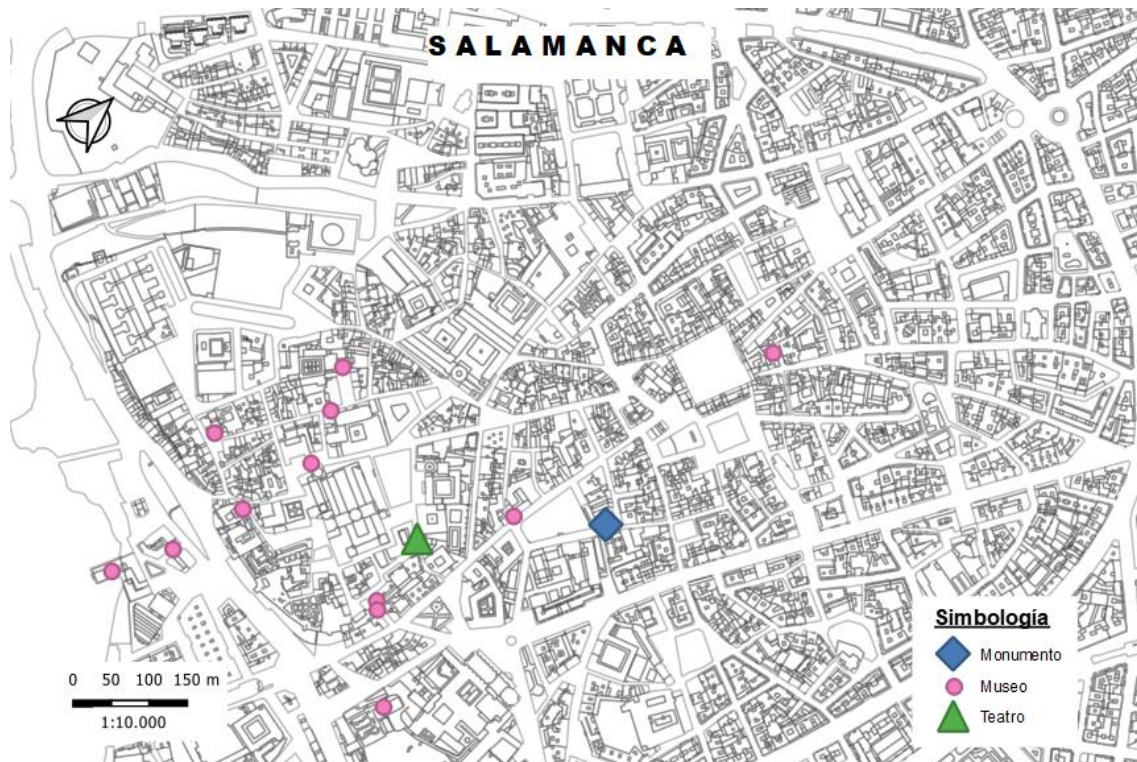


Figura 4.14. Puntos de cultura de Salamanca representados en cartografía. Fuente propia.

4.2.7 Transporte

Es una ciudad pequeña que puede recorrerse a pie. Sin embargo, los distintos puntos de la ciudad están conectados con el transporte urbano, existen 13 líneas y muchas de ellas atraviesan de norte a sur Salamanca. Por la parte oeste del centro histórico pasan 5 líneas y dentro del mismo, cerca de la plaza principal pasan otras 5 líneas distintas. Las otras calles interiores de Salamanca son peatonales como se muestra en el mapa.

Tiene un pequeño aeropuerto en la localidad de Matacán pero solo ofrece vuelos en ciertas épocas del año, para todo el año, el aeropuerto más cercano es el de Madrid, desde donde se puede llegar en autobús, el viaje toma alrededor de dos horas.

4.3 Cuenca



Figura 4.15. Cuenca. Fuente (Rubín, 2021).

4.3.1 Contexto

La ciudad fue declarada Patrimonio Mundial por la UNESCO en el año 1996 por el criterio (II) ya que exhibe un importante intercambio de valores humanos por la ocupación musulmana y la posterior transformación de la ciudad en sede episcopal y ciudad real. Estos hechos históricos se reflejan en su arquitectura con edificios de gran valor y la primera catedral con estilo gótico de España. El otro criterio tomado en cuenta es el (V) por ser un ejemplo de asentamiento humano tradicional por su muralla bien conservada utilizada en la época medieval que realza el paisaje rural y natural. (UNESCO, 2021). La declaración como ciudad patrimonio marcó un antes y un después para la ciudad porque durante los años setenta el casco histórico cuencano empezó a tener un descenso demográfico importante y pérdida de funciones tradicionales. (Aparicio y Fernández, 2004)

Durante el periodo en el que los musulmanes vivieron en Cuenca la llamaron Kunka hasta el siglo XVII cuando la ciudad hizo parte del reino de Castilla provocando cambios como pasar de la Meca a la catedral, lo románico se transformó en gótico y se construyeron iglesias con sus conventos (Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España, 2021). Otros de los íconos representativos de Cuenca son sus piezas arquitectónicas que desafían a la naturaleza en los riscos y alturas. La mayoría de edificios mantienen las mismas funciones para las que fueron creados: ayuntamiento, templos y conventos.

En cuanto a los planes de urbanismo que ha tenido la ciudad, es similar a la de Toledo, Zaragoza Y Palma de Mallorca basados en el plan de Madrid de 1941 y cuya característica

es el de manzana cerrada, es decir que la ciudad ha ido creciendo en varias direcciones tomando como partida el centro histórico. (Terán, F. D, 1999)

Luego de la declaración de la ciudad como patrimonio histórico se han realizado esfuerzos por mantener el conjunto natural y arquitectónico. Por la parte natural se han realizado operaciones de acondicionamiento de las riberas de los ríos Júcar y Huécar que enmarcan al patrimonio edificado conformado por los barrios populares cuyas fachadas de sus edificios han tenido intervenciones en San Martín y San Miguel.

La rehabilitación también ha llegado a edificios civiles y religiosos que componen el casco histórico. (Marchante, J. S. G, 2011). Además, la ciudad ha sido beneficiada tras la creación del Real Patronato de la ciudad de Cuenca que en R.D. de 23 de enero de 2004 cuyo órgano de gestión es el Consorcio de la ciudad de Cuenca que se encarga de ejecutar proyectos gracias a los fondos destinados por las diferentes instituciones vinculadas.

4.3.2 Calidad habitacional

Se calcula la densidad poblacional con los datos del INE. Se pueden ver tres zonas. La primera en la parte Oeste tiene una densidad de 1.05 personas por vivienda. En el lado Este, la parte que se asciende desde la catedral es la que tiene una densidad muy baja de 0,16 por la cantidad limitada de viviendas y el esparcimiento de las mismas. La zona con mayor densidad es la parte central del centro histórico con 1.67 personas por vivienda que corresponde al sector donde se concentran parques, museos y llega hasta la plaza mayor sin incluir a la Catedral de Ávila que ya pertenece a la parte más despoblada de Cuenca.

El análisis de calidad habitacional se realizó con el recorrido de las tres zonas comenzando en el Oeste y luego hacia la plaza mayor hasta la calle Larga. Se ha tomado en cuenta viviendas que están en el corazón del centro histórico y también en el límite para buscar contrastes. En total se analizaron 25 viviendas.

La delimitación del centro histórico incluye la catedral y se extiende hasta el límite que impone el río Huécar. También tiene una pequeña zona considerada patrimonial en la zona oeste, con edificaciones más sencillas de una o dos plantas como se verá en los anexos.

Las vías son urbanas y la mayoría peatonales. En algunas zonas hay aceras y en otras son muy estrechas o no existen pero siempre se nota un espacio destinado para el peatón, la capa de rodadura en casi todo el centro histórico es de piedra y en los sectores más periféricos es de asfalto. En todo el recorrido se puede apreciar que se encuentra en buen estado. El tránsito es muy bajo, sin embargo se notó un daño provocado por los camiones de reparto como se puede ver en la figura 4.16.



Figura 4.16. Fachadas rotas por camiones en Cuenca. Fuente Google Earth.

Por estar cerca de la ribera del río Huéscar se ven algunos espacios verdes aunque son deficientes en las zonas más centrales. El uso de suelo es residencial, comercio y turismo; se podrían incentivar la creación de más espacios públicos o potenciar los ya existentes.

La altura más común de las edificaciones es 3 plantas. En la parte más central hay de 4 plantas. La mayoría de viviendas tienen una fachada amplia, en general las parcelas son más grandes en comparación a otros centros históricos. El material de la envolvente es variable: las construcciones más antiguas tienen piedra y muros de carga en fachadas mientras que las más actuales son de ladrillo o bloque. En algunos casos se han conservado los marcos de ventanas y puertas originales como parte de las fachadas y permanecen vistas. El estado de conservación general es regular y existen viviendas que no han sido rehabilitadas. Es destacable que en los locales comerciales se mantiene la esencia de la estructura original y no han sido modificadas las fachadas para colocar vitrinas.

La patología que se ve más repetida es la humedad. También se ven pequeñas fisuras y desprendimientos.

4.3.3 Tipología de edificio más representativo de Cuenca

Hay tres tipos de edificaciones que se diferencian.

El primer tipo es el edificio que se usa como comercio, restauración en la mayoría de casos, en la primera planta y en las superiores tiene uso residencial. Se ubica en la calle de la plaza mayor. No se han hecho muchas reformas en sus fachadas más que pintura o en algunos casos cambios de ventana por unas más modernas. Son de tres o cuatro plantas en la mayoría de casos. Un ejemplo es la edificación del anexo C13 donde se ha dejado vista la composición de fachada con diferentes tipos de piedra al igual que el edificio C15.

El segundo tipo es el de los edificios de tres plantas de colores grises y estado de conservación regular cuyas ventanas y puertas son los originales. Se encuentran distribuidas en las zonas más periféricas en la zona residencial y menos poblada. La inclinación de las cubiertas no es muy pronunciada. Son viviendas sin mayores detalles arquitectónicos destacables. Un ejemplo de este tipo es el edificio C10 Y C24.

El tercer tipo son bloques residenciales más grandes de cuatro plantas que ocupan parcelas de una superficie considerable. Tienen una buena apariencia y este tipo de edificación está distribuida en todo el centro histórico. Un ejemplo es la edificación C4 Y C5. Su uso es exclusivamente residencial. Algunos tienen puertas de madera y otros de metal.

Para verlos a mayor detalle se eligen dos tipos:

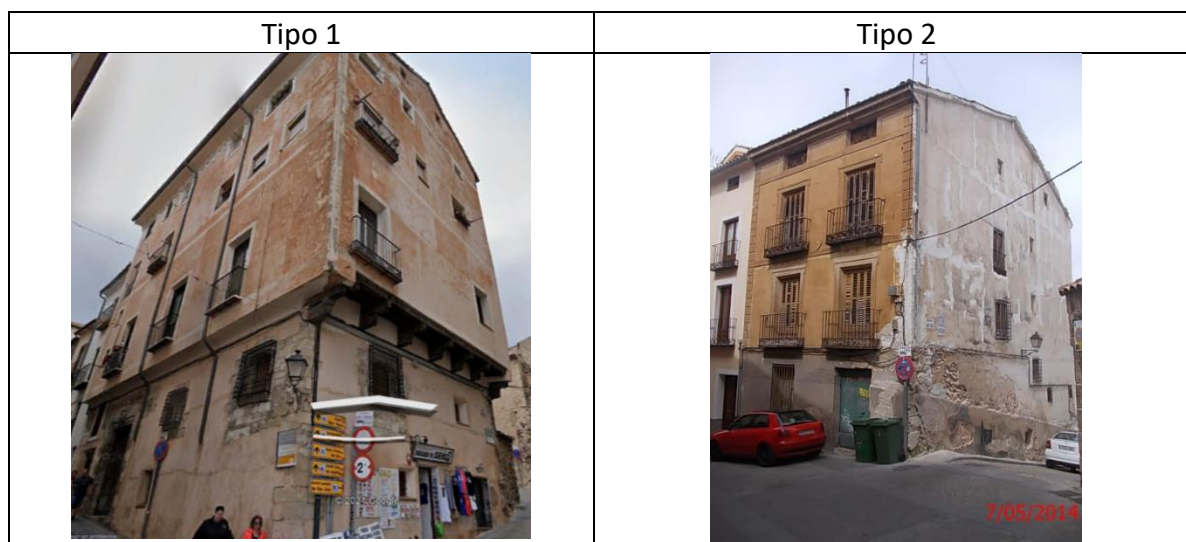


Tabla 4.9 Tipologías edificatorias seleccionadas de Cuenca. Fuente propia.

El tipo uno se caracteriza por albergar en el primer piso un comercio. La envolvente es mixta algunas partes de piedra y otra de ladrillo. En algunos casos es visible y se puede apreciar la composición y en otros ejemplos está cubierto completamente. La carpintería de puertas y ventanas es de madera. Las ventanas tienen persianas para controlar la luz solar. Las patologías que se pueden ver son humedad, fisuras y desprendimientos. Este tipo de edificación está casi siempre cerca de museos o elementos destacados como la plaza mayor pero no tienen zonas verdes.

El tipo dos es de uso residencial y está en las zonas más alejadas del centro histórico. Su estado de conservación general es regular. Las fachadas suelen estar en mal estado. Es de tres plantas y se mantienen detalles originales como las puertecillas de las ventanas pero sin haberles hecho algún trabajo de mantenimiento por la decoloración que presentan. El material de la envolvente es ladrillo macizo o hueco en casos de construcciones más recientes. Las puertas son de madera y algunas con acceso a garaje tienen puertas de metal. Las patologías que presentan son humedad, fisuras, erosión y deterioro general. No tienen áreas verdes cerca ni carril bici pero sí espacios destinados para los peatones.

4.3.4 Educación y Salud

En la tabla 4.10 se colocan los puntos que corresponden a la categoría educación y salud de la ciudad de Cuenca.

Nº	Recurso	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	School of Art José María Cruz Novillo	Educación y salud	Educación	574203.36	4436946.25
2	Universidad Internacional Menéndez Pelayo - Cuenca (UIMP)	Educación y salud	Educación	573849.66	4436560.04
3	Consultorio Local Alfonso VIII	Educación y salud	Salud	574153.49	4436638.06

Tabla 4.10 Puntos de educación y salud de Cuenca. Fuente propia.

Existen dos centros educativos, dos universidades en la zona del centro histórico de Cuenca. En cuanto a salud existe un consultorio odontológico tal como se puede ver en la figura 4.17.

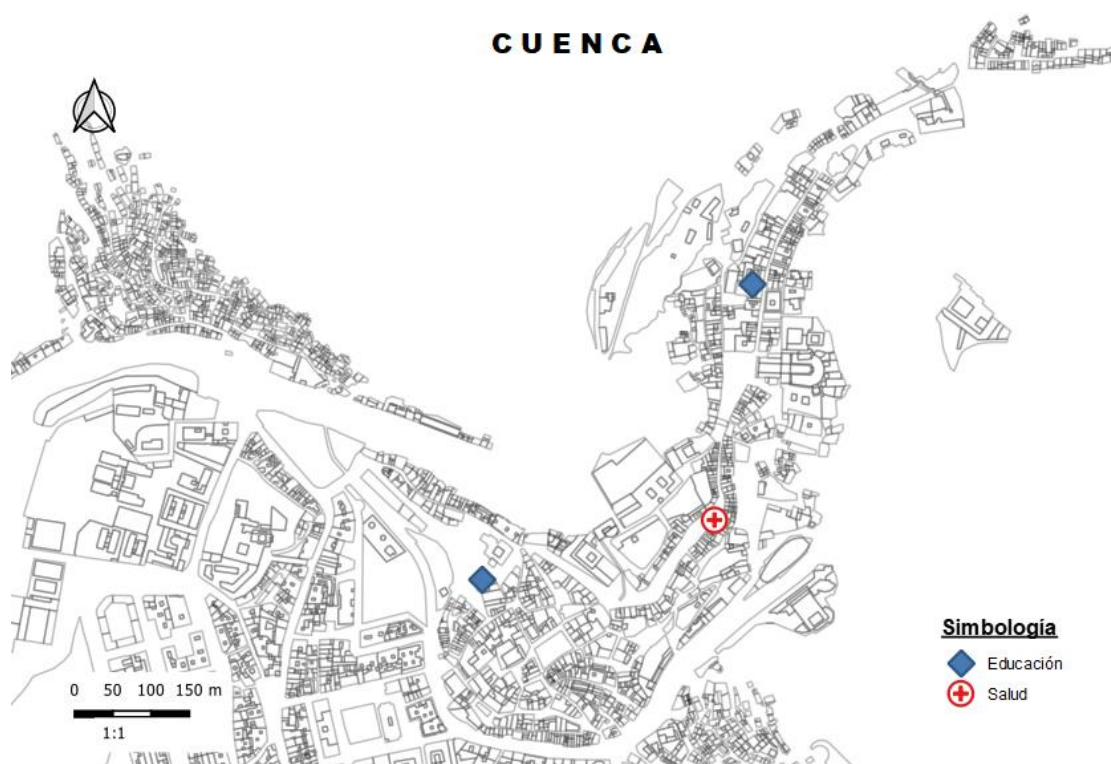


Figura 4.17. Puntos de educación y salud de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.

4.3.5 Comercio

Se buscó en la página del ayuntamiento alguna lista oficial de comercios pero no se obtuvo ningún resultado por lo que se realizó la búsqueda en una plataforma de visualización satélite por todo el centro histórico para realizar la siguiente clasificación de los recursos económicos mostrada en la tabla 4.11.

Nº	Recurso económico	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Cafetería San Antón	Servicios	Restaurante	573551.69	4436863.93
2	Hostal La Ribera del Júcar	Servicios	Hotel	573763.11	4436772.96
3	La Casita de la Abuela Paula	Servicios	Hotel	573853.70	4436743.35
4	El Mirador del Júcar	Servicios	Hotel	573807.98	4436663.92
5	Apartamentos Turísticos Casco Antiguo	Servicios	Hotel	573952.35	4436602.69
6	Taberna Botes	Servicios	Bar	573898.12	4436419.25
7	La Casita de la Moneda	Servicios	Hotel	573904.66	4436364.22
8	Comercio	Comercio	Alimentación	574010.03	4436357.25
9	Grotte del Huécar	Servicios	Restaurante	574056.90	4436416.5
10	Hostal Posada Huecar	Servicios	Hotel	574084.10	4436445.80
11	Restaurante Las Brasas	Servicios	Restaurante	574030.09	4436516.42
12	Estudio De Tatuaje Y Body piercing	Comercio	Tatuajes	573995.89	4436537.10
13	Restaurante Occitano	Servicios	Restaurante	574109.47	4436581.62
14	El Mazal	Comercio	Artesanías	574148.51	4436508.29
15	Farmacia	Comercio	Farmacia	574129.27	4436605.89
16	Chiringo Tienda	Comercio	Alimentación	574127.55	4436637.14
17	La Alacena	Comercio	Alimentación	574155.71	4436668.38
18	Alimentación Solla	Comercio	Alimentación	574155.04	4436691.64
19	Mini Mercado	Comercio	Alimentación	574162.81	4436717.04
20	DegustaCuenc a	Comercio	Delicatessen	574158.51	4436717.85

21	Colores Cuenca	Comercio	Regalos	574158.56	4436731.53
22	Taberna Albero	Servicios	Bar	574187.18	4436771.02
23	Restaurante Mangana	Servicios	Restaurante	574177.26	4436775.94
24	La Edad de Oro Cuenca	Servicios	Restaurante	574148.79	4436796.74
25	Pícaro Tapas y Copas	Servicios	Restaurante	574201.36	4436787.33
26	Taberna El Botijo	Servicios	Bar	574196.87	4436800.12
27	Maribel	Comercio	Alimentación	574208.12	4436810.08
28	Ramón del Castillo Barambio	Comercio	Alimentación	574195.90	4436810.58
29	Pub Vaya Vaya	Servicios	Bar	574139.81	4436830.44
30	Restaurante Abrasador El Secreto de La Catedral	Servicios	Restaurante	574219.37	4436804.54
31	Taberna Jovi	Comercio	Alimentación	574229.43	4436769.05
32	Bar Tortugas	Servicios	Bar	574163.92	4436907.26
33	Restaurante San Nicolás	Servicios	Restaurante	574213.77	4436930.42
34	Hotel Convento del Giraldo	Servicios	Hotel	574224.52	4436924.96
35	Posada de San José	Servicios	Hotel	574249.11	4436941.07
36	Figón del Huécar	Servicios	Restaurante	574225.82	4436931.10
37	Cerámica Luis de Castillo	Comercio	Artesanías	574223.11	4436945.37
38	Hospederia de Cuenca	Servicios	Hotel	574241.66	4437020.47
39	Hostal San Pedro	Servicios	Hotel	574244.44	4437008.26
40	Raff San Pedro	Servicios	Restaurante	574298.22	4437051.43
42	Hotel Leonor de Aquitania	Servicios	Hotel	574288.95	4437077.40
43	Los Ojos de la Mora Apartamentos Boutique	Servicios	Hotel	574284.64	4437120.78

44	Tabanqueta Hostal	Servicios	Hotel	574327.75	4437141.19
45	Alizaque	Servicios	Hotel	574393.23	4437235.17
46	Bar restaurante mirador casas colgadas	Servicios	Restaurante	574475.78	443210.23
47	El Bar del Castillo	Servicios	Bar	574539.24	4437229.83
48	El Panorámico	Servicios	Restaurante	574564.97	4437229.36
49	Asador María Morena	Servicios	Restaurante	574639.11	4437241.97
50	Kiosco del Castillo	Servicios	Restaurante	574502.64	4437202.78

Tabla 4.11 Puntos de comercio de Cuenca. Fuente propia.

El tipo de comercio habitual en cuenca es el de hoteles, restaurantes y bares. Hay pocos lugares de alimentación en la parte más central cerca de la catedral y solamente una farmacia. No hay comercios como fruterías o panaderías ni otros más específicos como gimnasios o guarderías. Por este análisis se puede ver que una persona tiene que obligatoriamente desplazarse fuera del centro histórico para poder abastecerse de lo necesario para sus necesidades básicas.



Figura 4.18. Puntos de comercio de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.

Por la cantidad de hoteles y restaurantes se puede ver que recibe turistas que se interesan en sus museos y construcciones históricas por lo que están concentrados en

una sola zona que es justamente la de los museos en la calle por la que se accede a la plaza mayor, esto se puede ver en la figura 4.18.

4.3.6 Cultura

En la tabla 4.12 se muestra los puntos de la categoría cultura encontrados en la ciudad de Cuenca.

Nº	Recurso cultural	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Museo de la Semana Santa de Cuenca	Cultura	Museo	573944.06	4436565.15
2	Iglesia de la Santa Cruz	Cultura	Museo	574179.62	4436610.63
3	Science Museum of Castilla La Mancha	Cultura	Museo	574121.96	4436694.08
4	Centro de Artesanía Iglesia de Santa Cruz	Cultura	Museo	574181.34	4436676.65
5	Museu d'Art Abstracte Espanyol	Cultura	Museo	574316.96	4436755.72
6	Museo de Cuenca	Cultura	Museo	574269.26	4436761.33
7	Museo Tesoro Catedral Cuenca	Cultura	Museo	574265.92	4436778.08
8	Museo Catedralicio	Cultura	Museo	574204.19	4436843.82
9	CASA MUSEO ZAVALA	Cultura	Museo	574171.14	4436945.62
10	Antonio Pérez Foundation Museum	Cultura	Museo	574275.12	4437012.85

Tabla 4.12. Puntos de cultura de Cuenca. Fuente propia.

Se han concentrado esfuerzos por incrementar la actividad cultural de Cuenca por lo que algunos museos son muy concurridos como el “Museo de arte abstracto español” que son uno de los motivos de visita turística. Existen diez museos en total, de los cuales la

mitad tienen temática religiosa y están cerca o dentro de iglesias. No hay teatros dentro del centro histórico, solamente uno que se encuentra en la parte Este.

De acuerdo a la página “Cuenca-Cultura” las celebraciones van muy ligadas a la religión católica, entre ellas se conoce: la semana Santa que fue declarada de interés turístico internacional al igual que la semana de la música religiosa. La fiesta de San Julián se celebra a finales de agosto junto con una feria de artesanías. Las fiestas de san Mateo son del 18 al 21 de septiembre que recuerdan la conquista de Cuenca por Alfonso VII por lo que se hace un paseo del estandarte de Alfonso VII desde la catedral hasta el ayuntamiento. También se hace una corrida con vaquillas en la Plaza Mayor.

En la figura 4.19 se observa la ubicación de los museos. Se encuentran en gran parte del centro histórico excepto en la que es más residencial, ubicada en la parte oeste.

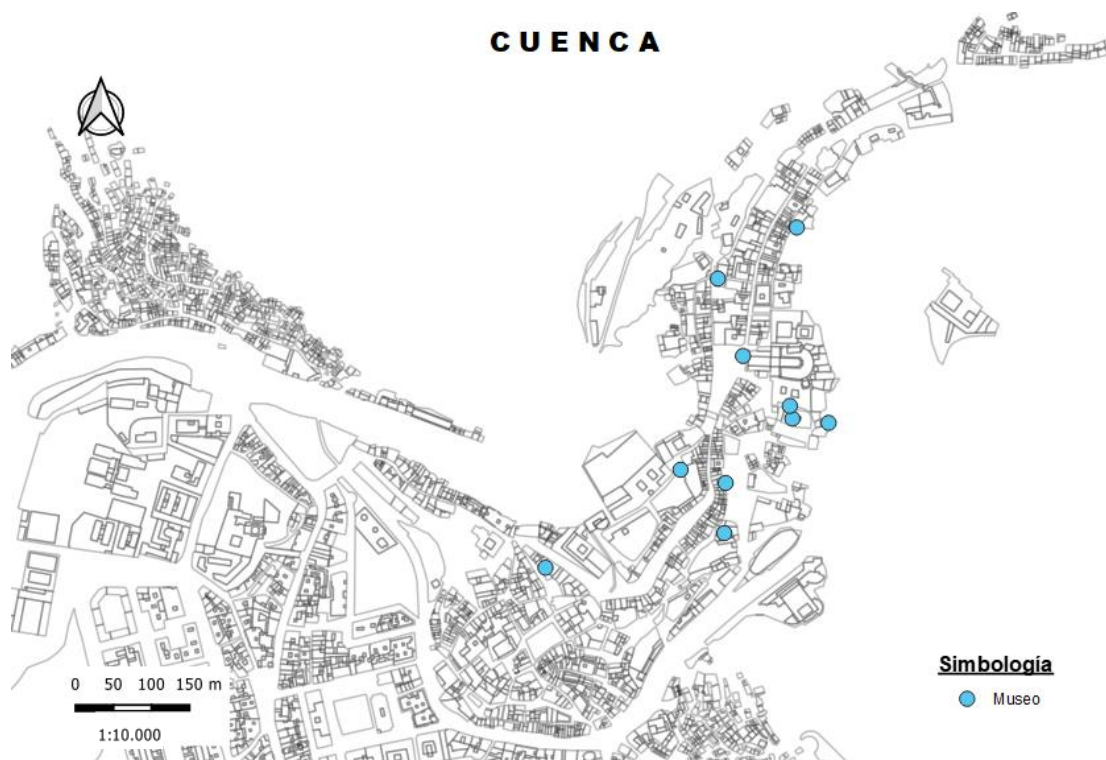


Figura 4.19. Puntos de museos de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.

4.3.7 Transporte

El centro histórico no tiene gran extensión por lo que puede recorrerse a pie. De todas formas existen cuatro líneas de autobús en total, de las cuales dos atraviesan la ciudad de Norte a Sur llegando la línea 1 hasta la Plaza Mayor y la línea 2 hasta el barrio del Castillo, donde se termina el centro histórico en la parte Norte. La línea 5 y 6 solo cubren la parte sur y oeste del centro histórico.

Para llegar a Cuenca existe la conexión por autovía con la A-3 en Tarancón, permite acceder sin dificultades topográficas y de igual modo permite a los transeúntes salir e incorporarse a la red de autovías del Estado.

El aeropuerto más cercano es el de Madrid.

4.4 Toledo



Figura 4.20. Toledo. Fuente (Martínez, 2021).

4.4.1 Contexto

Pertenece a la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha. Fue inscrita como Patrimonio Mundial de la humanidad en 1986 bajo los criterios i) ii) iii) iv). Ha adquirido aquellas características que integran a grupos humanos de tres grandes religiones: judaísmo, cristianismo e islam. A lo largo de la historia ha sido un municipio romano, la capital del reino Visigodo, una de las fortalezas del Emirato de Córdoba y en el siglo XVI fue sede temporal de Carlos V. Sus piezas arquitectónicas son el resultado de la convivencia de varias etapas históricas y civilizaciones que se han hospedado en esas tierras.

4.4.2 Calidad Habitacional

Se ha revisado en la página del INE los datos de población y vivienda para calcular la densidad obtener zonas diferenciadas según este criterio, sin embargo la densidad para toda el área es de 1.58 personas por vivienda.

El centro histórico está muy diferenciado del resto de la ciudad por el río Tajo que pasa delimitando la parte sur. Para el análisis de calidad habitacional se realizó un recorrido por las calles más comerciales cerca de la catedral y de los museos. Luego para cubrir un mayor sector se recorrió las plazas de zonas periféricas. Se presentó la dificultad de no poder acceder a ciertos puntos por la estrechez de los pasajes que da una visibilidad reducida de las fachadas de los edificios.

Se analizaron un total de 25 viviendas. El estado de conservación general del parque edificado es bueno en la mayoría de edificios vistos. Ninguna vivienda en estado de abandono en el análisis virtual. Sin embargo, cuando se realizó una visita se pudo ver algunas viviendas desocupadas y en venta como se aprecia en la figura 4.21.



Figura 4.21 Carteles de casas en venta en Toledo. Fuente propia.

Otro detalle que se pudo ver se detalla en la figura 4.22 es que en algunas viviendas se estaban haciendo intervenciones: a la izquierda por ejemplo se encuentra una hecha respetando los detalles patrimoniales con empresas especializadas y a la derecha otra en la que los trabajos se hacen con menos recursos



Figura 4.22. Viviendas en proceso de rehabilitación en Toledo. Fuente propia.

Muchas de las actividades de rehabilitación están coordinadas con el consorcio de Toledo, una organización que empezó en 2000 para servir de apoyo administrativo al Real Patronato que en conjunto tienen procedimientos de concesión de ayudas.

Todos los edificios analizados son de propiedad privada. Dentro de la tipología constructiva se observa que los materiales de envolvente más utilizados son: ladrillos, bloque y piedra. La carpintería de puertas y ventanas en la mayoría de los casos es de madera lo que deja ver que se ha respetado los materiales originales a la hora de rehabilitar. En zonas comerciales se ve el empleo de materiales más modernos en puertas de metal y perfiles de aluminio de las vitrinas. Se ven pocas patologías en general, las encontradas en ciertas viviendas como T6, T13, T17, T18, T20 y T22.

Muchas de las viviendas son utilizadas en la planta baja como comercio que puede ser de varios tipos: restauración, alimentación, artesanía y recuerdos. Toledo tiene vías con distintas características, existen pocos accesos vehiculares por el ancho de las calles y pasajes. La capa de rodadura de todas las calles del interior del centro histórico es piedra. Existen zonas de las vías de ingreso cuya capa es asfáltica. Casi todas las zonas son peatonales pero no existe carril bici. Existen algunas zonas verdes ubicadas en los alrededores del centro histórico, en el casco principal no hay.

En cuanto a las actividades culturales, todas las edificaciones siempre tienen cercanía a plazas, teatros y elementos destacados por la riqueza cultural existente en Toledo. La mayoría de lugares quedan a menos de 500 metros por lo que es fácil el acceso peatonal.

4.4.3 Tipología de edificio más representativo de Salamanca

En Salamanca existen varios tipos de edificios así como estilos e influencias en su arquitectura de acuerdo a la zona a la que pertenecen. Van desde los más imponentes y mejor rehabilitados que son los edificios religiosos y los de carácter público hasta casas muy sencillas y abandonadas. Se procuró elegir tres tipos que representen estos grupos tan distintos entre sí, que sean comunes y repetidos.

El primer tipo es el que se encuentra cerca de los museos y plaza mayor, cuya planta baja se utiliza con fines comerciales y las superiores como vivienda, además tiene el detalle de los balcones cubiertos, característica común en varias construcciones de Toledo como se puede ver en T1, T4, T5, T7, T13. La mayoría está en un buen estado de conservación general, algunos tienen la carpintería de las ventanas un poco descuidada. En la mayoría de casos tienen 3 plantas.

El segundo tipo de vivienda representa a las más humildes, casi todas son de dos y tres plantas y el estado de conservación es regular. Se encuentran ubicadas en las zonas menos concurridas, cerca de las plazas pequeñas en las zonas periféricas donde prima el acceso peatonal. De este tipo son las viviendas T8, T12, T14, T16, T18 Y T19.

El tercer tipo son los casos de estado de conservación general malo, en el que las edificaciones tienen patologías como humedad, cubierta vegetal en sus techos, vidrios en mal estado y es el caso de T17 Y T21. Representa también a las edificaciones vistas en la visita y se encuentran en los callejones de difícil acceso que están lejos de los comercios y zonas turísticas.

Para conocerlos a mayor profundidad se escogen los siguientes tipos identificados en la tabla 4.13.

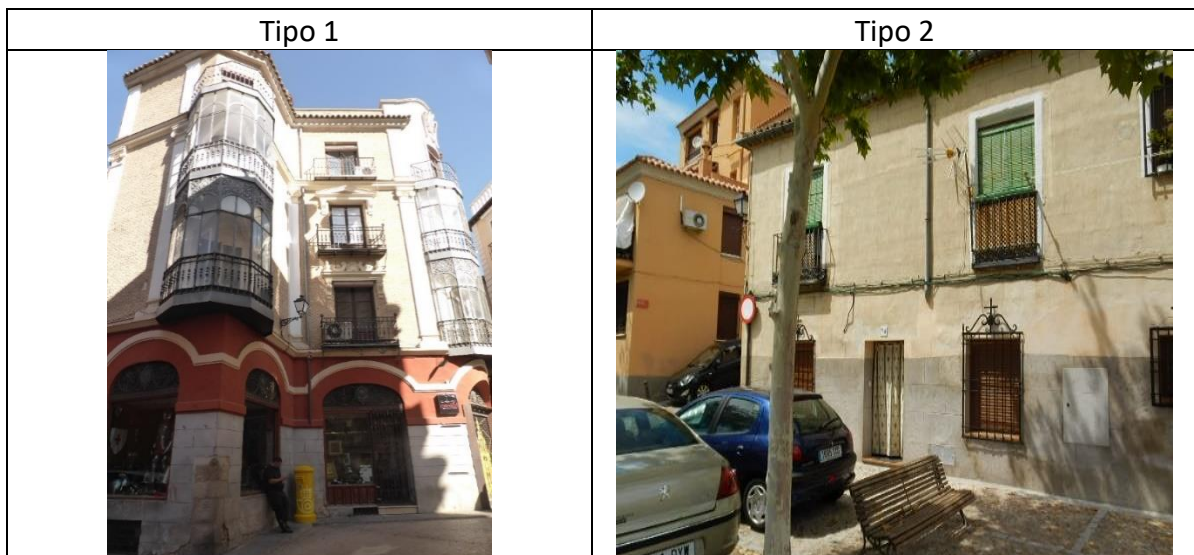


Tabla 4.13. Tipologías edificatorias seleccionadas de Toledo. Fuente propia.

El tipo 1 se caracteriza por combinar un uso comercial y residencial. En algunos casos se ha cambiado la configuración y fachada de la primera planta para crear vitrinas de

exposición y en otros casos se ha mantenido el diseño original como es el caso de la fotografía con el detalle de una adición de puertas metálicas enrollables por seguridad. El material de la envolvente suele ser bloque o ladrillo. Muchas casas en Toledo se caracterizan por los balcones cubiertos que en algunos casos se cubrió después de la construcción original para mejorar las condiciones térmicas.

Suelen estar en buen estado de conservación general por lo que no presenta patologías. Los negocios que albergan suelen ser de distintos tipos de comercio o de restauración.

El tipo 2 representa a la fracción de viviendas más sencillas que tienen un estado de conservación regular y que tiene algunas patologías como humedades y desprendimientos. Al ser construcciones más antiguas el material de la envolvente incluye piedra y ladrillo. Se conservan elementos de la construcción original porque se ven puertas y ventanas con carpintería de madera. Algunos vidrios han sido reemplazados por dobles y en otros casos se han mantenido los simples. No suelen tener negocios y son únicamente de uso residencial. Las vías de acceso a estas viviendas son vías peatonales estrechas cuya capa de rodadura es de piedra. No forman parte de espacios culturales pero gracias a la gran oferta de museos en Toledo siempre tienen estos espacios a menos de 500 m.

4.4.4 Educación y salud

Más adelante, en la tabla 4.14 se detallan los puntos de la categoría educación y salud encontrados en la ciudad de Toledo.

Nº	Recurso	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Escuela de Traductores	Educación y salud	Educación	412348.55	4412180.82
2	El greco escuela Toledo Spain	Educación y salud	Educación	412005.17	4412242.72
3	Sillería Health Center	Educación y salud	Salud	412544.47	4412712.38
4	Médico Dentista Montemayor Luis	Educación y salud	Salud	412111.14	4412371.53
5	José María García García	Educación y salud	Salud	412509.46	4412484.42
6	Clínica Solarejo Dental	Educación y salud	Salud	412496.84	4412571.40
7	José María Martínez Frejo	Educación y salud	Salud	412523.57	4412586.97

8	Antonio González Ampudia	Educación y salud	Salud	412340.39	4412680.86
9	Toledo School of Art	Educación y salud	Educación	411788.87	4412448.72
10	EOI Raimundo de Toledo	Educación y salud	Educación	412049.31	4412597.21
11	Municipal School of Music "Diego Ortiz" Toledo	Educación y salud	Educación	412765.96	4412616.99
12	CAI Ángel de la Guarda	Educación y salud	Educación	412875.88	4412640.97

Tabla 4.14. Puntos de educación y salud de Toledo. Fuente propia.

Existen 5 instituciones educativas enfocadas al arte y la cultura, además un instituto de idiomas y 5 centros odontológicos. Hay solamente un centro médico. Según la figura 4.23 los puntos de salud y educación se encuentran uniformemente distribuidos en el centro histórico.

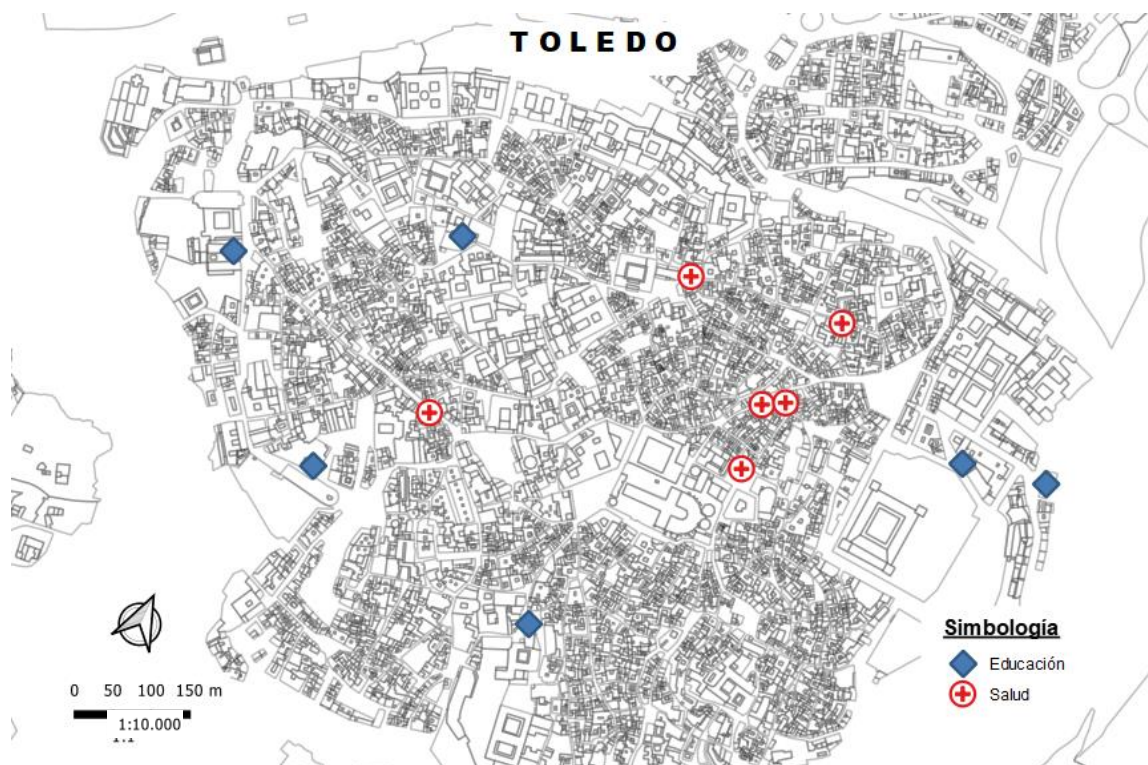


Figura 4.23. Puntos de salud y educación de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.

4.4.5 Comercio

A continuación, se muestran los puntos de comercio de Toledo junto con su subcategoría y ubicación en coordenadas UTM en la tabla 4.15.

Nº	Recurso económico	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Alimentación Toledo	Comercio	Alimentación	412616.89	4412694.48
6	Artesanía Moreno	Comercio	Artesanía	412534.66	4412612.42
7	Artesanía Herrera SL	Comercio	Artesanía	412509.27	4412589.26
10	TriBeCa Toledo	Comercio	Recuerdos	412483.32	4412568.18
11	FRAGOLA TOLEDO	Comercio	Regalos	412491.58	4412563.43
15	Cuartero House - Toledo - Since 1920	Comercio	Artesanía	412399.87	4412487.39
17	Viñedos y Bodega Pérez Arquero Tienda de Toledo	Comercio	Alimentación	412025.02	4412400.83
18	Artesanías Pedro Maldonado	Comercio	Artesanía	411972.64	4412321.36
19	Artesanía de Toledo Ramos	Comercio	Artesanía	411866.09	4412266.33
34	García Sancho José Alejandro	Servicios	Farmacia	412321.42	4412886.39
35	Farmacia	Servicios	Farmacia	412523.44	4412527.86
37	Farmacia B	Comercio	Artesanías	412374.00	4412485.00
38	Farmacia Santo Tomé. Lda. Isabel Martín Mayoral	Servicios	Hotel	412150.76	4412373.33
39	Frutas Y Verduras Vela	Comercio	Alimentación	411958.97	4413208.38
40	Frutería	Comercio	Alimentación		
41	Frujuca	Comercio	Alimentación	412513.29	4412504.35

42	Frutería	Comercio	Alimentación	412576.03	4412580.72
43	Tendillas #16	Comercio	Alimentación	412192.41	4412633.92
44	Casquerías Nieto SI	Comercio	Alimentación	411851.06	4412449.74
45	Casquería Nieto	Comercio	Alimentación	412542.46	4412446.50
46	Carnicería Del Casco	Comercio	Alimentación	412487.72	4412520.14
47	Carnicería Rafa	Comercio	Alimentación	412197.22	4412628.11
48	Carnicería - Charcutería Juan Antonio Ortega	Comercio	Alimentación	412649.18	4412723.34
49	Pan La Panadería	Comercio	Alimentación	412064.56	4412053.79
50	Panadería y Bollería Productos de Toledo	Comercio	Alimentación	412073.04	4412381.27
51	Mariano Rey Hernández	Comercio	Alimentación	412057.34	4412384.00
52	Aripan	Comercio	Alimentación	412411.93	4412512.87
53	Benipan	Comercio	Alimentación	412346.86	4412517.13
54	MasaMadre Toledo	Comercio	Alimentación	412457.63	4412796.40

Tabla 4.15. Puntos de comercio de Toledo. Fuente propia.

Los comercios que se encuentran en Toledo tienen gran variedad para cubrir las necesidades de los pobladores. Existen carnicerías, panaderías, fruterías y lugares de alimentación y en cuanto a artesanía se caracteriza por vender elementos metálicos relacionados con los caballeros templarios como espadas y cuchillos.

Según la figura 4.24 los puntos de alimentación y comercio se encuentran concentrados en una franja central que cubre el centro histórico. A pesar de esa centralidad, permite que desde cualquier punto se tenga cercanía a los negocios de primera necesidad. También existen tres farmacias.

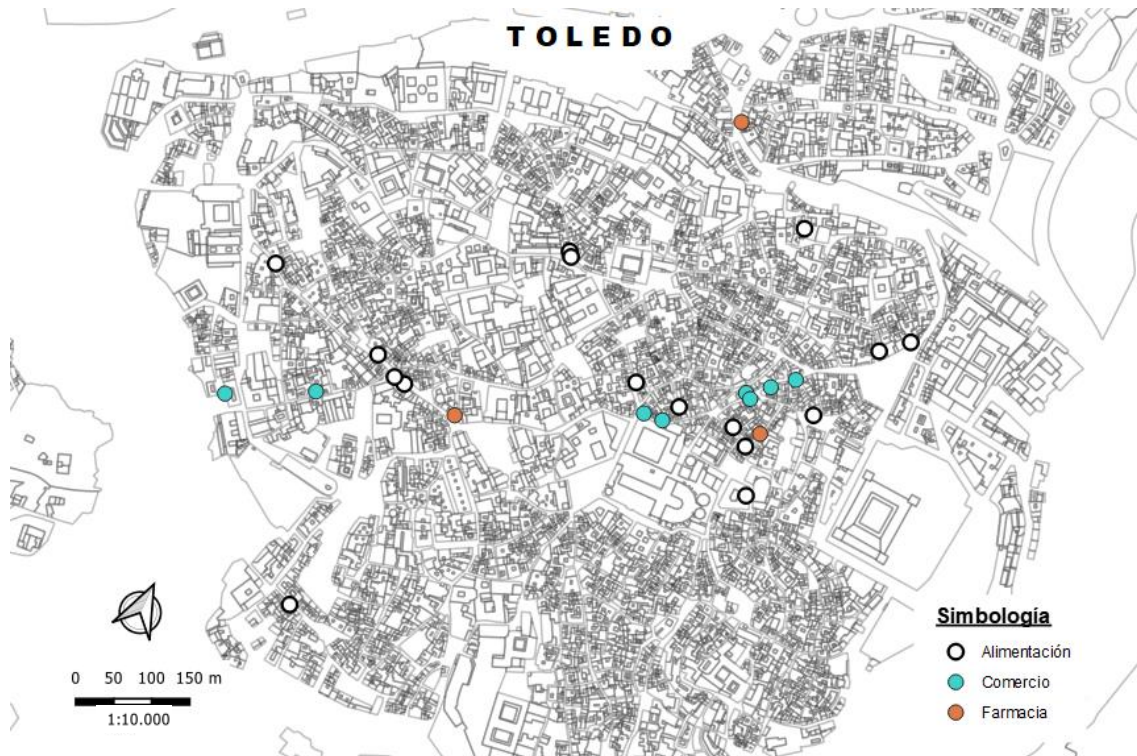


Figura 4.24. Puntos de comercio de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.

4.4.6 Cultura

La oferta cultural de Toledo es amplia, muchas de sus atracciones tienen que ver con los míticos caballeros templarios, por lo que hay varios museos con esta temática. Existen solamente dos teatros dentro del centro histórico. Hay 20 museos en total, algunos son sobre actividades como la textilera o la elaboración de quesos, otros recogen las obras de artistas internacionales y la mayoría recoge contenido religioso y militar, se enumeran en la tabla 4.16.

Los monumentos de la zona hacen referencia a personajes de la literatura española, momentos históricos y personajes religiosos. Se encontraron un total de 8 figuras destacadas.

Nº	Elemento	Categoría	Subcategoría	Coordenadas UTM	
				X	Y
1	Teatro- Auditorio El Greco	Cultura	Teatro	412663.12	441284.96
2	Teatro de Rojas	Cultura	Teatro	412538.06	4412472.33
3	Royal Foundation of Toledo - Victorio	Cultura	Museo	411847.21	4412261.27

	Macho Museum				
4	Sephardic Museum	Cultura	Museo	411929.56	4412243.87
5	Sinagoga del transit	Cultura	Museo	411925.73	4412238.52
6	Museu del Greco	Cultura	Museo	412005.17	4412242.72
7	Museo Taller del Moro	Cultura	Museo	412123.61	4412312.28
8	Magic Toledo	Cultura	Museo	412281.62	4412332.50
9	Museum of Torture	Cultura	Museo	412127.11	4412427.20
10	Exposición Permanente de los Templarios y otras ordenes militares	Cultura	Museo	412062.09	4412508.70
11	Museum of the Templars	Cultura	Museo	412094.41	4412535.40
12	Museo de los Concilios y la Cultura Visigoda	Cultura	Museo	412143.32	4412552.12
13	Cuevas Madre Toledo	Cultura	Museo	412428.29	4412635.30
14	Museo Tesoro Catedralicio	Cultura	Museo	412495.67	4412497.57
15	Museo de "La España Mágica"	Cultura	Museo	412486.83	4412355.63
16	Museo del Queso Manchego Toledo	Cultura	Museo	412526.66	4412373.23
17	Museo de "Tapices y Textiles de la Catedral de Toledo"	Cultura	Museo	412529.64	4412258.90
18	The Templar House, Toledo	Cultura	Museo	412698.77	4412392.66

19	Alcàsser de Toledo	Cultura	Museo	412709.44	4412467.78
20	Museu de l'Exèrcit	Cultura	Museo	412704,00	4412581.01
21	Museu de Santa Cruz	Cultura	Museo	412719,48	4412686.25
22	Exhibition Hall 'Santa Fe'	Cultura	Museo	412685.56	4412801.94
23	Monumento A El Greco	Cultura	Monumento	411955.95	4412167.37
24	Monumento a Santa Clara	Cultura	Monumento	412263.32	4412719.41
25	Monumento a "Juan de Padilla"	Cultura	Monumento	412093.98	4412627.35
26	Monumento a la Gesta del Alcazar	Cultura	Monumento	412795.10	4412459.55
27	Monumento al comandante Villamartín	Cultura	Monumento	412671.70	4412584.04
28	Statue of Miguel de Cervantes	Cultura	Monumento	412686.95	4412656.54
29	Monumento a Federico Martín Bahamontes, "El águila de Toledo"	Cultura	Monumento	412598.46	4412868.76
30	Puerta de Bisagra	Cultura	Monumento	412313.55	4412995.08

Tabla 4.16. Puntos de cultura de Toledo. Fuente propia.

Según la figura 4.25 los puntos de museos tienen una distribución similar a la de los comercios con la diferencia que se extiende un poco más hacia el lado este. Los dos teatros están cerca de la plaza mayor.

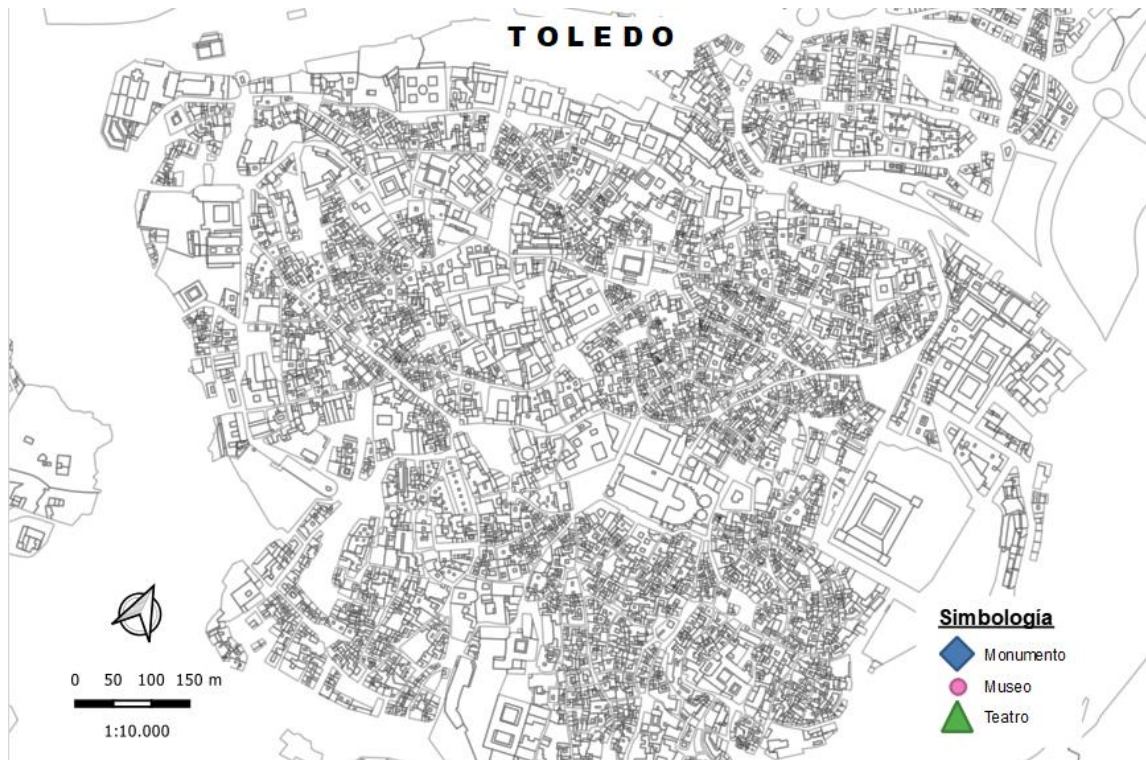


Figura 4.25. Puntos de cultura de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.

4.4.7 Transporte

Toledo está muy bien comunicado con líneas de autobús como se aprecia en la figura 4.26, particularmente cerca del centro histórico pasan más de diez líneas, sin embargo, ninguna puede ingresar por la forma del terreno y sus estrechas calles. Los vehículos de los turistas no pueden ingresar y la mayor parte de desplazamientos se hacen a pie.



Figura 4.26. Líneas de transporte. Fuente: Ayuntamiento Toledo.

El aeropuerto más cercano es el de Madrid. La carretera que une a la ciudad con la capital de España está en buen estado y el trayecto toma cerca de una hora.

4.5 Comparativa de casos

Con la finalidad de encontrar puntos comunes así como problemáticas particulares se realiza en la tabla 4.17 un análisis FODA que se divide en dos partes: una interna y otra externa. En lo interno se considera las características la ciudad, sus fortalezas y debilidades mientras que en la parte externa son las amenazas y oportunidades que pueden aprovecharse. Este análisis permite realizar una visión de la situación actual y un diagnóstico general.

Ciudad	Fortalezas	Oportunidades	Debilidades	Amenazas
-Ávila	-Muralla, declarada Patrimonio mundial y bien conservada que atrae visitantes. -Comercios de primera necesidad dentro del centro histórico.	Turismo histórico y cultural a muralla, puertas y elementos destacados.	-Despoblamiento zona occidental. -Puertas y ventanas sustituidas por modernas de vidrio y metal. -Comercios cerrados. -Casas abandonadas. -Humedad en fachadas. -Pocos espacios verdes. -Sin transporte público dentro del centro histórico	-Abandono por incapacidad de rehabilitación por parte de los propietarios
Salamanca	-Atractivo arquitectónico de balcones miradores. -Todos los comercios de primera necesidad dentro del centro histórico. -Abundante oferta cultural. -Buena comunicación del transporte público. -Barrio unido	-Población de estudiantes constante que mantiene comercio activo. -Cohesión social	-Zona patrimonial irregular. -Pocas zonas verdes. -Viviendas abandonadas incluso en zonas comerciales. -Humedad en fachada. -No tiene atención médica -Construcciones ruinosas - La apariencia de fachada modificada para hacer locales comerciales en planta baja. -Pocos espacios verdes.	-Hundimiento de vías afecta el acceso vehicular y resta visitas. -Pérdida de espacio declarado Patrimonio mundial por modificación de las viviendas patrimoniales (derrocamiento, cambios extremos)
Cuenca	-Oferta cultural atractiva. -Atractivos turísticos a la primera catedral gótica española y casas colgantes	-Turismo cultural y religioso -Consorcio de la ciudad de Cuenca para ejecutar proyectos de rehabilitación.	-Construcciones ruinosas. -Daños en fachadas por camiones repartidores. -No tiene todos los comercios de primera	-Pérdida de centralidad por falta de comercios y atención médica.

	<ul style="list-style-type: none"> -Proyectos de rehabilitación ejecutados. -La apariencia de fachada no ha sufrido cambios para hacer locales comerciales -Buen acceso vehicular por el estado de las vías. 		<ul style="list-style-type: none"> necesidad dentro del centro histórico. -No tiene puntos de atención médica. 	
Toledo	<ul style="list-style-type: none"> -Estado de conservación general bueno -Atractivo arquitectónico de balcones miradores. -Los comercios de primera necesidad dentro del centro histórico. -Buena comunicación del transporte público. 	<ul style="list-style-type: none"> -Consortio de Toledo que impulsa la rehabilitación del centro histórico. -Fuente de actividad económica por su artesanía de hierro forjado. 	<ul style="list-style-type: none"> -La apariencia de fachada modificada para hacer locales comerciales en planta baja. -Pocos espacios verdes. -Paso dificultoso por topografía y sin rampas de acceso. 	<ul style="list-style-type: none"> -Baja apropiación del espacio público por parte de los vecinos y pérdida del sentido de pertenencia.

Tabla 4.17. Análisis FODA de las 4 ciudades. Fuente propia.

En todas las ciudades el tránsito vehicular es bajo y no existe carril bici. Las plantas son de 2 o 3 en residencial y 4 en zona comercial. Las envolventes de todos los edificios son de ladrillo o bloque y en algunos casos se intuye muros de piedra por la edad de las construcciones en viviendas de Cuenca por ejemplo, donde se ha retirado el revoco y quedan expuestos los elementos constitutivos. En Salamanca se puede apreciar que todas las viviendas tienen ladrillo como material de la envolvente.

Los inmuebles analizados en Ávila, Salamanca y Cuenca tienen un estado de conservación general regular, a diferencia de Toledo, cuyo estado es bueno, tiene casas desocupadas en venta, con la diferencia de no permanecer en estado ruinoso. Además, se están haciendo actualmente intervenciones para mejorar la apariencia de algunas viviendas, muchas de ellas con el apoyo del Consorcio de Toledo. En Ávila todos los comercios tienen la planta baja modificada por lo que les da una apariencia moderna, sucede algo parecido en Salamanca y Toledo. En Cuenca los locales comerciales si se mantienen con detalles originales como marcos y puertas de madera, además de no haber modificado su fachada para colocar vitrinas.

Como detalles particulares se ven en Salamanca balcones miradores en edificios esquineros al igual que en Toledo. En Cuenca las envolventes de las zonas comerciales

han sufrido daños por impactos mecánicos de los camiones de reparto. Las parcelas son más grandes en Cuenca marcando la diferencia con los otros centros históricos.

En Salamanca la capa de rodadura es piedra rectangular a diferencia de Ávila donde los bloques son cuadrados, de todas maneras se mantiene como constante que en el interior de todos los centros históricos la capa de rodadura es de piedra, siendo distintas las vías de acceso y periféricas porque están asfaltadas. En Salamanca las vías no están en buenas condiciones por los hundimientos que se denuncian constantemente en las redes sociales, contrario a este caso se encuentra la ciudad de Cuenca, cuyas vías están en buen estado. Las aceras en Cuenca son muy estrechas o inexistentes mientras que en Toledo la mayor parte del centro histórico de acceso peatonal de manera exclusiva.

Hay pocos espacios verdes en Ávila, Salamanca y Toledo, distinto al caso de Cuenca donde tienen un poco más por su cercanía al río Huéscar.

En todos los centros históricos es notorio que no existen zonas de esparcimiento para la apropiación del espacio público.

La densidad en Ávila es de 1.41 a 1.57 personas por vivienda. En Salamanca es más baja, siendo de 0.88 a 1.35 personas por vivienda. La parte menos poblada es la que se encuentra la universidad. La densidad en Toledo es de 1.58 personas por vivienda, mientras que la densidad más baja es la de Cuenca con 0.16 y otra zona más poblada tiene 1.67 personas por vivienda.

La patología común en todos los centros históricos es la humedad, también se ven fisuras y desprendimientos.

Ávila tiene 37 puntos de comercio, los más comunes son hoteles, restaurantes, farmacias y tiendas de ropa. En Salamanca 105 negocios, los más numerosos son los bares y restaurantes pero también hay puntos de alimentación y farmacias. En Cuenca 50 comercios, los más comunes son: hoteles, restaurante y bares. Pocos de alimentación y solo una farmacia. No hay fruterías ni panaderías. Las personas que vivan dentro del centro histórico tienen que desplazarse para cubrir su canasta básica. Toledo tiene 54 puntos de comercio, los moradores pueden abastecerse. Un punto a destacar es que existen varias tiendas de artesanía típica en metal.

Ávila tiene 10 puntos culturales mientras que Salamanca tiene la mayor oferta cultural con 24 puntos a visitar. Cuenca tiene 10 museos, la mitad son religiosos. Toledo posee 20 museos en total y 8 figuras destacadas, su cultura mucho tiene que ver con los caballeros templarios. En todos los centros históricos, las festividades están ligadas a la religión católica.

En Ávila, el transporte público solo rodea a la muralla, no ingresa al centro histórico. Distinto es el caso de Salamanca porque 5 líneas diferentes pasan cerca de la plaza principal cubriendo gran parte del centro histórico. En Cuenca, una línea de bus llega hasta la plaza mayor y 3 a diferentes puntos. Toledo tiene más de 10 líneas que pasan cerca del centro histórico pero no ingresan.

En cuanto a educación y salud, en Ávila existen 3 colegios, 2 centros odontológicos y 2 puntos de salud. En Cuenca hay 2 centros educativos y un consultorio odontológico. Salamanca tiene 3 instituciones educativas, uno de ellos es la universidad de Salamanca. Tiene un centro odontológico y ningún punto de salud. En Toledo, existen 6 puntos educativos, uno de ellos la universidad Castilla de la Mancha, los demás son escuelas de especialidad y 6 puntos de salud.

4.6 Selección de casos de estudio

En la tabla 4.18 se presentan los casos de estudio seleccionados. El primer tipo denominado 1A es una vivienda perteneciente a Ávila, 2S es de Salamanca, 3C es Cuenca mientras que el cuarto, llamado 4T es de Cuenca.


Tipo 1 A	Tipo 2S
	
Tipo 3C	4T
	

Tabla 4.18. Casos de estudio. Fuente propia.

El edificio tipo 1A pertenece a los más antiguos, este tipo de construcción es anterior a los años 1900. La cubierta es inclinada y se caracteriza por tener un conjunto de cerchas de madera donde se apoyan piezas cerámicas que son el soporte de las tejas. Los muros de la fachada están formados por ladrillo macizo. Como no existían juntas de movimiento entre los elementos que forman la fachada es muy común ver fisuras y grietas en fachadas, además de desprendimientos del material del enlucido que le dan una apariencia de total deterioro. Las ventanas son de carpintería de madera, abatibles y en la mayoría de casos con vidrio monolítico. En este caso algunas ventanas si han sido

sustituidas por cristal de mejores características. En otros casos tienen contraventanas de madera antes de emplear el vidrio que resultaba más barato.

El edificio tipo 2S está destinado únicamente a vivienda, tiene un estado de conservación regular y ocupación permanente. Se encuentra en la zona menos concurridas hacia la periferia de la zona considerada patrimonial.

Los huecos de la ventana son más pequeños que los vistos en otros centros históricos. La fachada es mampostería de piedra, de ahí los colores grises sin mayores detalles decorativos. Tiene 3 niveles y cubierta inclinada con teja. Tanto la carpintería de la puerta como la de las ventanas son de madera. Como se puede ver en la figura 4.27 se ha hecho un cambio de marco de madera y de vidrios. La patología que presenta es humedad por capilaridad. La vivienda se ubica cerca de una plaza (140 m) y a pocos metros del monumento de Lazarillo de Tormes.



Figura 4.27. Sustitución de marco y ventana. Fuente: Google earth.

El tipo 3C se caracteriza por albergar en el primer piso un comercio. La envolvente es mixta algunas partes de piedra y otras de ladrillo. Este detalle puede ser determinante para saber el poder adquisitivo de los propietarios, al ser alto toda la vivienda podía ser de piedra mientras que la clase media tenía casas en las que se integran bloques y piedra para abaratar costos. La carpintería de puertas y ventanas es de madera. Las ventanas tienen persianas para controlar la luz solar.

Las casas en años anteriores no tenían cuarto de baño en el interior por lo que con el paso del tiempo en las ampliaciones se los incluyó en el interior como se puede ver en la figura 4.28.



Figura 4.28. Baño en ampliación. Fuente: Google earth.

Las patologías que se pueden ver son humedad, fisuras y desprendimientos. Esta edificación está cerca a la plaza mayor. Visualmente no tiene una apariencia estética por el desgaste de los acabados pero desde el punto de vista arquitectónico, conserva sus características originales. En este caso se ve una ampliación vertical porque los detalles constructivos de la primera planta no concuerdan con las demás.

Las ampliaciones son comunes por el vertiginoso crecimiento poblacional como consecuencia de la revolución industrial y el apareamiento de los trenes que permitió el más rápido desplazamiento de personas y materiales (Urrutia, 2009), como una búsqueda de luz y visión hacia el exterior.

El tipo 4T representa a la fracción de viviendas más sencillas que tienen un estado de conservación regular y tiene dos plantas en total. Al ser construcciones más antiguas el material de la envolvente incluye una mezcla de piedra y ladrillo. Se conservan elementos de la construcción original porque se ven puertas y ventanas con carpintería de madera. Algunos vidrios han sido reemplazados por dobles y en otros casos se han mantenido los simples. No tiene ningún negocio y se emplea únicamente para vivienda. Las vías de acceso a estas viviendas son vías peatonales estrechas cuya capa de rodadura es de piedra. No forman parte de espacios culturales pero si tiene puntos de oferta cultural cercanos (200 m).

4.7 Descripción elementos constructivos

La descripción que se hace a continuación se ha realizado mediante un análisis visual de las imágenes satelitales y con apoyo del Catálogo de tipología edificatoria residencial del Instituto Valenciano de la Edificación. De acuerdo al catastro ambas son viviendas anteriores a 1900. El código que les corresponde es ES.ME.TH.01.Gen.

4.7.1 Cimientos

Es la parte que soporta el peso de la construcción. En el caso de los cimientos de las casas estos son de “cal y canto”, es decir mampostería de piedra con mortero de arcilla y cal.

Se compone de dos tipos de elementos: verticales que soportan peso y los horizontales que sirven de amarre.

Las rocas que constituyen el material principal de la cimentación pueden ser de tipo angulosos pequeños permiten el agarre entre elementos mayores y sirven de cuña para nivelar las rocas. Los fragmentos de tipo redondeado provienen generalmente de ríos y quebradas (Peñaranda, 2011). La forma más frecuente es la prismática del mismo ancho del muro y en algunos casos en “L” o “T” invertida.

4.7.2 Sobre-cimientos

Se encuentra sobre el cimiento como lo indica su nombre y su función es proteger al material del muro contra la humedad del suelo y otros agentes físicos.

Los sobre-cimientos ascienden usualmente hasta 50 cm. Pero pueden proyectarse hasta alturas mayores. Generalmente se cubren con un revoque más grueso que el resto del muro y en el siglo XIX, ya se emplean enchapes de piedras labradas y pulidas finamente a manera de sendos zócalos (Peñaranda, 2011).

4.7.3 Cubiertas

Las cubiertas están constituidas por 2 elementos básicos: la armadura y el tejado como se ve en la figura 4.29, que en este caso corresponden a estructuras de madera y tejas cerámicas. Antes del año 1900 las cubiertas estaban conformadas por un conjunto de cerchas de madera apoyaban una o varias capas de piezas cerámicas para soporte de las tejas. Normalmente el espacio abuhardillado se cerraba como un falso techo de cañizo revestido con yeso creando una cámara ventilada.



Figura 4.29. Sobre-cimientos. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).

4.7.4 Muros

Antes del año 1900, en los edificios de poca altura y en poblaciones pequeñas, se utilizaron los muros de carga en piedra. Los muros pueden ser de distintos materiales como tapia de barro, adobes, ladrillos o mampuesto de piedra irregular. Para la parte superior de los huecos de puertas y ventanas se empleaban dinteles de madera, piedra o arcos pequeños de piedra o ladrillo, el grosor puede ser de 40 a 50 cms.

En algunas viviendas se emplea sillares pero en esquinas o puntos singulares por el alto costo que representaba.

Las paredes exteriores de la vivienda se consideran que son de carga y un ejemplo de su apariencia se ve en la figura 4.30, ya que son las encargadas de sostener el techo. Hay que fijarse en el sótano de la vivienda y en las vigas del techo. Cualquier pared perpendicular a la dirección de las vigas, es un muro de carga.



Figura 4.30. Muro de carga. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).

4.7.5 Carpintería

La empleada en la época es de tipo abatible con madera de vidrio monolítico como se ve en la figura 4.31. En las fachadas exteriores se utilizaban carpinterías metálicas, reservando las de madera para los patios interiores que estaban más protegidos de agentes físicos como el agua y el sol.

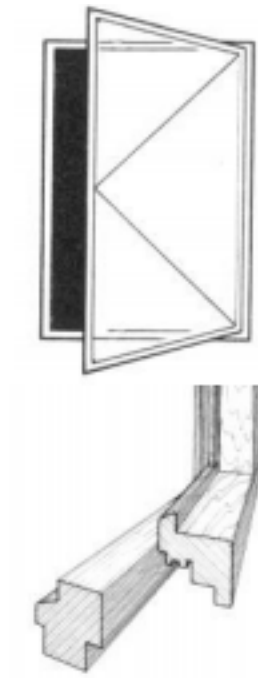


Figura 4.31. Carpintería de ventanas. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).

CAPÍTULO CINCO-POSIBLES INTERVENCIONES DE REHABILITACIÓN EDIFICATORIA

Una vez definidos dos tipologías edificatorias se procede a exponer la información de distintos catálogos y manuales de intervención tanto para mejorar la envolvente térmica como para prevenir y dar soluciones a las patologías más comunes: humedad, desprendimientos, erosión y desgaste. Se realiza al final de este capítulo una selección de medidas de acuerdo a los casos reales y una valoración económica de las intervenciones con los valores que se obtienen en el generador de precios.

El Código Técnico de la Edificación (CTE) es el marco normativo que establece las exigencias que deben cumplir los edificios en relación con los requisitos básicos de seguridad y habitabilidad establecidos en la Ley 38/1999 de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE)” (Código Técnico de la Edificación, 2015).

El CTE tiene una parte de seguridad y otra de habitabilidad, aquel que le corresponde al presente trabajo es el de habitabilidad que se subdivide en tres partes: ahorro de energía, protección frente al ruido y salubridad. El documento que contiene medidas regulatorias para el ahorro de energía se llama CTE-DB-HE y su objetivo es reducir la demanda energética de las edificaciones.

5.1 Soluciones envolvente térmica

5.1.1 Soluciones en cubiertas

Las cubiertas tradicionales no deben transformarse de forma drástica que ocasionen pérdidas en la forma y materiales originales, ya que se modifican pendientes y hasta se incorporan ventanas de diseño muy distinto a la arquitectura histórica, alterando la imagen característica del centro histórico.

Como mantenimiento rutinario se recomienda la eliminación de capa de vegetación que a veces crece entre las tejas. En el retiro de plantas se recuerda, que estas pueden tener sus raíces en los morteros, por lo que es preciso arrancarlas con cuidado. Si se encuentran las raíces fijadas con fuerza, habrá que emplear herbicidas.

La mayoría de los problemas de las cubiertas se encuentra en el deterioro de los sistemas constructivos o de montaje y la interacción de los materiales (Peñaranda, 2011). La falla más usual en las cubiertas es producto del desplazamiento de las tejas, ocasionando filtraciones que derivan en la pudrición de la armadura de madera, que al ceder provocan hundimientos parciales o una deformación que a la vez produce el desajuste de las tejas y consiguientemente apertura de espacio para la entrada de mayor cantidad de agua. La solución en este caso no debería buscarse en la sustitución de las tejas sino en la restitución total de la cubierta.

Un tejado histórico puede levantarse, sanearse, y después volver a colocar las mismas tejas, que al haber envejecido en condiciones normales, presentan características de estabilidad y porosidad adecuada como se puede ver en la figura 5.1.



Figura 5.1 Sustitución con recuperación de tejas originales. Fuente (Peñaranda, 2011)

En el mercado existen sistemas de aislamiento probados y empleados en la arquitectura, como las planchas onduladas de fibra y caucho para cubiertas de teja curva que permiten establecer elementos intermedios de aislamiento sin renunciar a las tejas originales.

Para mantener y recuperar la mayor cantidad de tejas antiguas, se procede a limpiarlas, eliminando toda suciedad y morteros adheridos, luego se las moja con agua de cal, para consolidarlas. En impermeabilización se puede emplear la sabia del agave en la mezcla de agua de cal.

Para el acabado se disponen las tejas nuevas como canales y las antiguas como tapa, restituyéndose de esta manera los colores y texturas propias del paso del tiempo.

Aislamiento térmico cubierta plana por el exterior

No interfiere en las actividades en el interior del edificio ni significa una disminución del espacio entre el piso y el nivel de cubierta. Un aislante resistente mecánicamente: el EPS es un material rígido constituido de una doble microestructura en el interior de un entramado de tipo nido de abeja. (Macias, 2016). Prácticamente no absorbe agua. El aislamiento con poliestireno expandido (EPS) en cubierta plana se recomienda especialmente cuando se aprovecha la renovación de la impermeabilización al encontrarse deteriorada y ser posible causa de goteras y otras patologías debidas a la humedades.

Aislamiento con proyección de espuma de poliuretano (PUR) y proyección con elastómero que protege de la radiación de ultravioleta (UV) en cubierta. Esta solución aporta rigidez a la cubierta y cubre posibles puentes térmicos. Posee un coeficiente de

transmisión de calor muy bajo, mejor que el de los aislantes tradicionales, lo cual permite usar espesores muchos menores. Tiene una aplicación rápida, duración indefinida y una alta resistencia a la absorción de agua. De forma adicional, dificulta el crecimiento de hongos y bacterias.

Aislamiento térmico cubierta por el interior

En el proceso de restitución del tejado se puede aprovechar para incluir aislante cuyo material puede ser lana mineral, poliestireno, o incluso corcho con el fin de obtener un buen comportamiento térmico y por consecuencia eficiencia energética.

Si se coloca poliestireno se lo debe fijar como se muestra en la figura

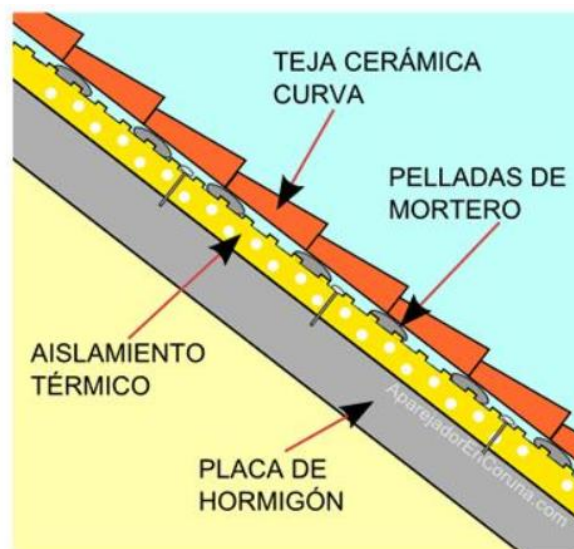


Figura 5.2 Aislamiento térmico en cubierta inclinada. Fuente: (Aparej, 2021)

Aislamiento térmico cubierta inclinada por el exterior.

Como se ve en la figura 5.3 es posible colocar una capa de aislante que puede ser poliuretano proyectado de entre unos 5 y 7 cm de espesor y encima una capa de elastómero que sirva como impermeabilizante. Sin embargo, no se recomienda bajo ningún concepto para tejados del centro histórico porque cambiaría completamente su apariencia.

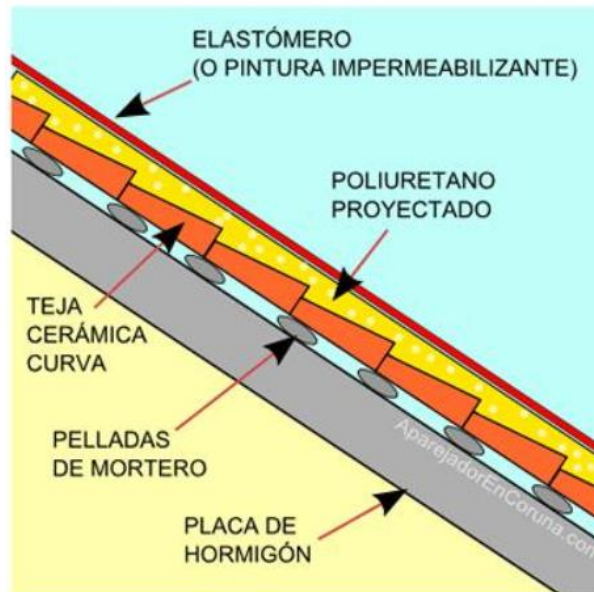


Figura 5.3 Aislamiento térmico en cubierta inclinada por el exterior. Fuente: (Aparej, 2021)

Otra opción sería utilizar corcho proyectado, que es un material ecológico. Permite reducir la temperatura de la cubierta y además es transpirable. La limitación una vez más es la apariencia porque se verá como una capa amarillenta sobre el tejado original.

5.1.2 Soluciones en balcones

Los balcones, sobre todo de madera, no pueden ser sustituidos por balcones de hormigón, de dudosa estética y sin ningún valor, deteriorando la autenticidad de las fachadas. En este caso se debe tratar a la madera de los balcones y colocar una capa de protección ante las inclemencias del clima.

5.1.3 Soluciones en huecos

La actuación más sencilla y menos costosa es reponer ventanas para mejorar el aislamiento térmico de un edificio histórico. Cuando el vidrio es monolítico las prestaciones son muy limitadas y resulta fácil la sustitución por uno doble (IDAE, 2019) representando un gran ahorro de energía en invierno y en verano.

Las carpinterías de madera, es decir, las puertas y ventanas, no deben ser desechadas y sustituidas por nuevas, con diseños modernos, que disminuyen en gran medida la originalidad de las casas antiguas. Estos elementos se deben proteger, como se protege a la arquitectura misma, pues la madera, herramientas, accesorios y mano de obra con las que fueron elaboradas, son únicos, con una riqueza histórica y artística invaluable. (Peñaranda, 2011)

Sustituir vidrios y marcos de ventanas, es una estrategia válida para evitar perder o ganar calor no deseado. Se debe tomar en cuenta en especial cuando el porcentaje de huecos en fachadas y cubiertas es elevado. El valor de transmitancia térmica más bajo es el de los marcos de madera frente a los metálicos e incluso los metálicos con rotura de puente térmico. Las carpinterías de PVC se llevan el mejor comportamiento térmico

por la cantidad de cámaras que se puede incluir. Se puede ver los valores exactos de transmitancia en la tabla 5.1.

Material del marco	Transmitancia térmica U $U = \frac{W}{m^2} 0K$
Metálico	5,7
Metálico RPT ($4mm \leq d < 12 mm$)	4 a 3,5
Metálico RPT $d \geq 12 mm$	3,2 a 2,8
Metálico RPT $d > 24 mm$	2,5
Madera dura ($\rho = 700 Kg/m^3$ y 60 mm de espesor)	1,9
Madera blanda ($\rho = 500 Kg/m^3$ y 60 mm de espesor)	1,5
Perfiles huecos de PVC (2 cámaras)	2,2
Perfiles huecos de PVC (3 cámaras)	1,8
Perfiles huecos de PVC (5 cámaras)	1,4 a 1,3
Perfiles huecos de PVC (6 cámaras)	1,1 a 1,0

Tabla 5.1 Transmitancia térmica de varios materiales de marco. Fuente: (IDAE, 2019)

Se puede cambiar solamente el vidrio o todo el conjunto de la ventana que incluye el marco y el vidrio (IDAE, 2019). Tomando en cuenta las características de cada uno.

El vidrio sencillo o monolítico es aquel con una sola hoja de vidrio y tiene el valor de transmitancia más alto. El sistema de doble cristal hace referencia a dos láminas de vidrio monolítico con un espaciador que limita el intercambio de calor por convección y conducción. Los vidrios de baja emisividad son vidrios monolíticos en los que se ha depositado una capa de óxidos metálicos que le suma al vidrio propiedades de aislamiento. Los vidrios de control solar son aquellos cuyo aspecto es de distinto color y le permite reflejar menos luz solar cuando están expuestos a radiación solar directa. Los sistemas de triple acristalamiento están formado como su nombre lo indica por tres cristales monolíticos con dos cámaras para obtener un óptimo aislamiento.

La decisión depende de las características y necesidades de la edificación. Por ejemplo diferenciando el tipo de acristalamiento en función de la orientación solar, limitando las ganancias de radiación solar en verano para reducir la demanda de refrigeración. Lo contrario, consiste en reducir las pérdidas de calor interior hacia el exterior. Un vidrio bajo emisivo puede ser la solución.

Otro factor es la protección solar. Un elemento que puede ser utilizado en invierno y en verano para ser doblemente efectivo. Tienen que ser protecciones solares no fijas.

5.2 Soluciones patologías

5.2.1 Fisuras y grietas

La diferencia a simple vista entre las fisuras y las grietas es su tamaño. Mientras que las primeras son más pequeñas y con forma ramificada, las grietas superan los 2 mm y pueden ser tanto verticales como horizontales. Las fisuras aparecen a consecuencia de la retracción del mortero. Esta retracción se puede deber a un secado de los revocos demasiado rápido, a que se hayan dado cambios repentinos de humedad y temperatura, o a un deterioro causado por el paso del tiempo.

Soluciones

Una vez se han eliminado las causas que provocaron las grietas se debe proceder a verificar la estabilidad del muro, para esto es necesario colocar testigos o llamados también moños de yeso como se ve en la figura 5.4, que permitan, durante un par de semanas, corroborar que la grieta no está en expansión (Peñaranda, 2011). Si el moño de yeso se fisura quiere decir que la causa sigue actuando y se debe revisar otras posibles causas. Se puede realizar el seguimiento utilizando solamente la cinta métrica y midiendo el ancho de la fisura en el mismo punto, pero es más confiable el método del yeso.



Figura 5.4. Seguimiento con moños de yeso. Fuente (Peñaranda, 2011)

Si la grieta es gruesa se puede rellenar con pedazos de tejas rotas. Luego se procede a la reparación por inyección de lechada de cal, siguiendo los siguientes pasos:

1. Sellar las caras de la fisura con yeso o silicona, tomando en cuenta que la silicona es cuatro veces más resistente a la presión interior de la lechada de cal y se usa en las fisuras, más finas que requieren más presión para penetrar. Además se colocan, atravesando el sello, tubos plásticos de 3 mm de diámetro para formar las boquillas por donde se inyectará el líquido.

2. Una vez endurecido el yeso o secada la silicona, se retiran los tubos para dejar las boquillas libres.
3. Inyectar agua en las boquillas como se ve en la figura 5.5 Este procedimiento se realiza con el fin de prevenir que el material fino, existente en la superficie interior de las fisuras trabaje como aislante a la lechada de cal inyectada. También se busca proporcionar mejor lubricación para la inyección. Se consigue además aumentar la humedad en las paredes de la fisura, disminuir la velocidad de secado y reducir la formación de microfisuras en el material de relleno.



Figura 5.5 Inyección de lechada en fisuras. Fuente (Peñaranda, 2011)

4. Inyectar inmediatamente la lechada de abajo hacia arriba, a través de las boquillas. Se inyecta por una boquilla hasta que el material haya repletado el nivel de la siguiente boquilla superior y empiece a salir. Se debe continuar sucesivamente hasta concluir con todas las boquillas. Retirar el sello y retocar la superficie exterior de la fisura inyectada hasta conseguir un acabado aceptable.

El equipo más simple utilizado es una jeringa de uso veterinario o un inyector cilíndrico. Este equipo funciona para inyectar pocas cantidades de lechada de cal.

5.2.2 Humedad

Una de las patologías más comunes es el deterioro de los edificios es la humedad presente en los muros. Puede clasificarse debido a diferentes causas (Delgado, 2013):

-Por capilaridad cuando asciende el agua desde el subsuelo por los vasos capilares de las paredes. Influencia mucho la cercanía de la cimentación al nivel freático del suelo. Si el terreno tiene humedad, se la comunicara pronto a la cimentación y por medio de ella, afectará al resto de la edificación. La migración del agua a través de los materiales de la cimentación y del muro, se produce por capilaridad y es muy habitual (Peñaranda, 2011).

-Por filtraciones en la cara exterior de las paredes cuando hay una diferencia de niveles entre el edificio y el perfil topográfico, así como absorción del agua mal canalizada de las tuberías de desagüe.

-Por condensación interior en ambientes mal ventilados por la configuración de las construcciones. La condensación se da cuando la presión del vapor interior y exterior son diferentes produciendo el cambio de fase del vapor de agua (V. Chauvie y A. Picción, 2000).

Siempre que se vea humedad en los arranques de los muros, se debe pensar que el motivo es la capilaridad y la humedad del subsuelo, que es la causa más frecuente (Peñaranda, 2011).

Soluciones

La “cámara ventilada” o “cámara bufa” es una solución práctica. Consiste en la construcción de una cámara trasdosando la cara externa del cimiento; en el fondo de la cámara se dispone un canal que se conecta a la red de saneamiento y se cierra, en su parte superior, con una tapa de hormigón, que puede servir de acera perimetral del edificio. Se mantendrán distintas rejillas de ventilación a lo largo del recorrido para garantizar el aireamiento del recinto. De esta forma, la humedad llegará a la cara interior de la cámara donde se evaporará gracias a la ventilación de la misma o caso contrario, simplemente se escurrirá por la cara del murete de la cámara y será recogida y conducida al saneamiento sin llegar a tocar nunca la cara exterior del cimiento. Se puede ver la forma en que se coloca en la figura 5.6.

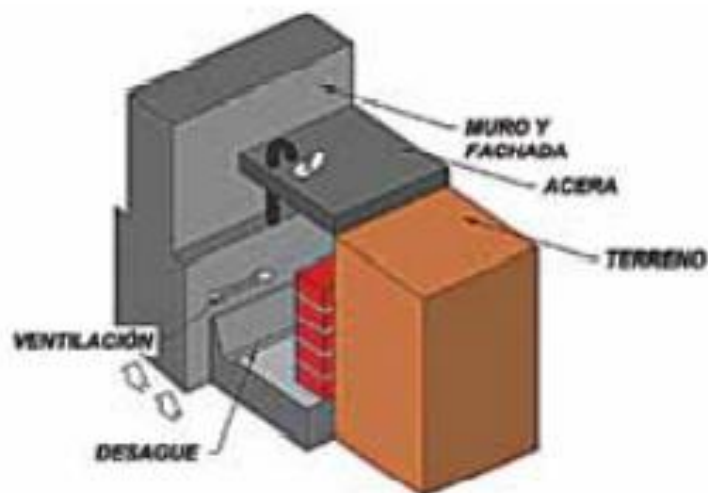


Figura 5.6. Cámara ventilada. Fuente (Peñaranda, 2011)

Otra solución es realiza drenes, consiste en un zanja perimetral; en su fondo se extiende una cama de hormigón sobre la que se dispone un tubo drenante, generalmente de cloruro de polivinilo, PVC, perforado y protegido por una lámina geotextil (Peñaranda, 2011). La zanja se rellena con árido limpio, grava o gravilla. La capa superior debe ser impermeable como por ejemplo arcilla. El tubo de drenaje se conectará a la red de saneamiento para evacuar el agua.

En caso de que la intención es desecar la cimentación porque cuando existe alto contenido de humedad, se pueden emplear sifones, que son tubos cerámicos de gran porosidad o tubos de PVC perforados, que se empotran en los cimientos, lo que permite que succionen el agua y la evaporen al aumentar la superficie de contacto con el aire como se puede ver en la figura 5.7.



Figura 5.7. Sifones en cimentación. Fuente (Peñaranda, 2011)

Una medida de mantenimiento, luego de sacar la humedad, es emplear protectores hidrofugantes, estos productos, aplicados a los muros por aspersión, evitan la entrada del agua al núcleo interior de las piezas que lo componen. Se recomienda el uso de hidrofugantes hechos de silanos xiloxanos (Peñaranda, 2011).

5.2.3 Desprendimientos

Una mala adherencia de la pintura sobre el sustrato o un caso de humedad por capilaridad pueden ser las causas de los desconchados y embolsados que aparezcan en un edificio. En el primer caso, la mala adherencia puede darse porque la pintura nueva se haya aplicado sobre un soporte sucio o caleado. En el segundo, la porosidad de algunos materiales de construcción favorece que la humedad ascienda por ellos y arrastre las sales que estos contienen. Este proceso es el que genera las eflorescencias, que son manchas que suelen adoptar colores blancos o grises.

5.2.4 Erosión

Este problema está relacionado con la degradación del material. Al verse expuesta al medio ambiente (sol, viento, lluvia, hongos, sales, etc.), la piedra comienza a sufrir una serie de procesos de alteración y desgaste, como ser las costras, erosiones, descamaciones o disgregaciones. Mucho tiene que ver con la naturaleza de la piedra, siendo las más sensibles a las alteraciones las areniscas, mientras que las calizas y graníticas son más resistentes (Peñaranda, 2011).

5.2.4 Desgaste en carpintería de madera

En el caso de las termitas, el mayor daño se sitúa asimismo en los perfiles de madera de las ventanas y en puertas, los insectos pueden entrar directamente al elemento o por los muros. La humedad permite la actuación de las termitas, por lo cual es normal encontrar ambos fenómenos a la vez. Las zonas próximas a áreas húmedas son por lo general las más afectadas.

Soluciones

Si se desea proteger con mayor efectividad las estructuras de madera, se pueden usar métodos más eficaces como la inyección, inmersión, impregnación o aspersión con productos preservadores y anti xilófagos (Peñaranda, 2011).


Los productos químicos utilizados, son soluciones acuosas y orgánicas de protectores preferentemente. Entre los protectores hidrosolubles de mayor empleo, pueden ser: arseniato de cobre cromado, cloruro de zinc cromado y los de boro, estos dos últimos con propiedades que retardan la acción del fuego.

Entre los protectores en disolvente orgánico, se citan, los fenoles clorados, ésteres de boro, estaño tributílico y compuestos de amonio cuaternario. El paradiclorobenceno es el producto más utilizado en el medio, pero debe aplicarse con precaución por su alta toxicidad

Se puede emplear el paradiclorobenceno, que es un eficaz fungicida e insecticida, actualmente se controla su venta debido a su toxicidad, y se expende en preparaciones ya diluidas que varían en cuanto a la concentración del producto. Este tratamiento además deja a la madera con un mejor aspecto.

5.3 Selección de soluciones.

A continuación se realiza una tabla con problemas que incluirán las limitaciones y patologías que son comunes en ambos casos de estudio y a la derecha su respectiva solución en la tabla 5.2.

Problema	Solución
Tipo 1A	
	
Capa vegetal en tejado	-Limpieza capa vegetal.
Deterioro estructura del techo	-Sustitución de elementos de armadura de tejado.
Mal comportamiento térmico	-Aislamiento por el interior de poliestireno. -Cambio de cristal monolítico a vidrio doble.
Desprendimiento de revoque	-Limpieza área afectada -Restitución de revoque.
Humedad por capilaridad	-Evacuación de agua con tubo PVC. -Limpieza. -Aplicación de pintura hidrófuga.
Tipo 2S	
	
Humedad por capilaridad	-Tratamiento de humedades por capilaridad en muros, con mortero. -Restitución de revoque.



Tipo 3C	
	
Capa vegetal en tejado	-Limpieza capa vegetal.
Mal comportamiento térmico	-Aislamiento por el interior de poliestireno. -Capa de control solar en vidrio de ventana.
Fachadas heterogéneas	-Retiro de revoque de primera planta.
Tipo 4T	
	
Capa vegetal en tejado	-Limpieza capa vegetal.
Mal comportamiento térmico	-Cambio de cristal monolítico a vidrio doble. -Aislamiento térmico interior cubierta inclinada.
Apariencia deteriorada	-Pintura en todo el edificio.

Tabla 5.2 Problemas y soluciones a casos de estudio. Fuente propia.

Recomendaciones generales

La demolición de los sistemas constructivos (muros, entrepisos, cubiertas, etc.), o la eliminación de elementos originales, como ser las carpinterías, pisos, revestimientos y

otros, ponen en peligro la autenticidad y originalidad del edificio, perdiendo su verdadera esencia (Peñaranda, 2011).

Además se suma el hecho de que se puede determinar la fecha aproximada de construcción de un edificio, según los materiales y técnicas empleadas; por lo tanto, al alterar o no existir estos datos, se imposibilita este conocimiento, llegando a ser un acto egoísta el no heredar este patrimonio a futuras generaciones.

5.4 Valoración económica de las soluciones.

Para realizar la valoración económica se utiliza el generador de precios de la construcción. Primero, se presenta el detalle de cada rubro en las tablas 5.3 hasta 5.15.

R1: Limpieza de cobertura de tejas en cubierta inclinada (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
l	Líquido limpiador para la eliminación de mohos, hongos y manchas de grasa, de aplicación en fachadas y cubiertas.	0,130	1,65	0,21
		Subtotal materiales:		0,21
	Mano de obra			
h	Peón ordinario construcción.	0,547	17,82	9,75
		Subtotal mano de obra:		9,75
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	9,96	0,20
		Costes directos (1+2+3):		10,16

Tabla 5.3 Detalle R1. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R2: Sustitución de elemento en cubierta con cercha de madera (m³)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
m ³	Madera aserrada de pino silvestre (Pinus sylvestris) con acabado cepillado, para par, para aplicaciones estructurales, calidad estructural ME-1 según UNE 56544.	1,000	471,20	471,20
kg	Clavos de acero.	10,000	1,56	15,60
		Subtotal materiales:		486,80
	Equipo y maquinaria			
h	Motosierra a gasolina, de 50 cm de espada y 2 kW de potencia.	4,637	3,00	13,91
		Subtotal equipo y maquinaria:		13,91
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª carpintero.	27,104	19,31	523,38
h	Ayudante carpintero.	13,552	18,16	246,10
h	Peón ordinario construcción.	6,160	17,82	109,77
		Subtotal mano de obra:		879,25

	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	1379,96	27,60
		Costes directos (1+2+3+4):		1407,56

Tabla 5.4 Detalle R2. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R3: Aislamiento por el interior en fachada de doble hoja de fábrica para revestir (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
kg	Adhesivo cementoso para fijación de paneles aislantes, en paramentos verticales.	1,000	0,45	0,45
m ²	Panel flexible de lana de vidrio, según UNE-EN 13162, revestido por una de sus caras con un complejo de papel kraft con polietileno que actúa como barrera de vapor, de 50 mm de espesor, resistencia térmica 1,25 m ² K/W, conductividad térmica 0,04 W/(mK), Euroclase F de reacción al fuego según UNE-EN 13501-1.	1,050	3,54	3,72
m	Cinta autoadhesiva para sellado de juntas.	0,440	0,30	0,13
		Subtotal materiales:		4,30
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª montador de aislamientos.	0,100	19,56	1,96
h	Ayudante montador de aislamientos.	0,100	18,05	1,81
		Subtotal mano de obra:		3,77
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	8,07	0,16
		Costes directos (1+2+3):		8,23

Tabla 5.5 Detalle R3. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R4: Sustitución de vidrios de la carpintería exterior por acristalamiento con cámara (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
Ud	Panel prefabricado de 1240x600x48 mm, compuesto de plaquetas cerámicas de gres, según UNE-EN ISO 10545-11, color rojo, unidas a un panel rígido de poliestireno extruido, según UNE-EN 13164, de 30 mm de espesor, resistencia a compresión >= 300 kPa, resistencia térmica 0,9 m ² K/W, conductividad térmica 0,034 W/(mK), Euroclase E de reacción al fuego, incluso dispositivos auxiliares de fijación y plaquetas individuales.	1,420	49,30	70,01
Ud	Taco de poliamida y tornillo de acero zincado, de 8 mm de diámetro y 100 mm de longitud.	7,000	0,29	2,03
Ud	Cartucho de 310 cm ³ de adhesivo de caucho de silicona.	0,500	6,92	3,46
kg	Adhesivo cementoso mejorado, C2 TE S2, según UNE-EN 12004, altamente deformable, con deslizamiento reducido y tiempo abierto ampliado, color blanco, de un solo componente a base de cemento de alta resistencia, áridos seleccionados, aditivos y resinas sintéticas, para	0,750	1,01	0,76

	la colocación en capa fina de todo tipo de piezas cerámicas en paramentos verticales exteriores y pavimentos exteriores.			
kg	Mortero, tipo CG2, según UNE-EN 13888, para juntas de 5 a 30 mm, compuesto por cementos de alta resistencia, áridos seleccionados, pigmentos y aditivos específicos.	8,500	1,09	9,27
		Subtotal materiales:		85,53
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª montador de sistemas de fachadas prefabricadas.	0,546	19,56	10,68
h	Ayudante montador de sistemas de fachadas prefabricadas.	0,546	18,05	9,86
		Subtotal mano de obra:		20,54
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	106,07	2,12
		Costes directos (1+2+3):		108,19

Tabla 5.6 Detalle R4. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R5: Eliminación de revestimiento de yeso. (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Mano de obra			
h	Peón ordinario construcción.	0,350	17,82	6,24
		Subtotal mano de obra:		6,24
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	6,24	0,12
		Costes directos (1+2):		6,36

Tabla 5.7 Detalle R5. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R6: Revoco base de mortero de cal (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
m ³	Agua.	0,001	1,50	0,00
kg	Mortero de cal hidráulica natural transpirable, color avellana claro, compuesto por cal hidráulica natural NHL 3,5, según UNE-EN 459-1, áridos seleccionados y aditivos, tipo GP CSII, según UNE-EN 998-1.	29,000	0,51	14,79
kg	Mortero de cal, tipo GP CSIV W2, según UNE-EN 998-1, color blanco, compuesto por cal hidráulica natural NHL 3,5, según UNE-EN 459-1, puzolanas, áridos seleccionados y aditivos, con muy bajo contenido de sustancias orgánicas volátiles (VOC), permeable al vapor de agua, como capa de acabado, para reparación de paramentos con humedades o manchas salinas.	2,800	0,80	2,24
		Subtotal materiales:		17,03
	Mano de obra			

h	Oficial 1ª revocador.	1,127	19,03	21,45
h	Ayudante revocador.	1,127	18,05	20,34
		Subtotal mano de obra:		41,79
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	58,82	1,18
		Costes directos (1+2+3):		60,00

Tabla 5.8 Detalle R6. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R7: Red de evacuación de condensados (m)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
Ud	Material auxiliar para montaje y sujeción a la obra de las tuberías de PVC flexible, de 16 mm de diámetro.	0,500	0,20	0,10
m	Tubo de PVC flexible, de 16 mm de diámetro y 1,5 mm de espesor, con espiral de PVC rígido, según UNE-EN ISO 3994, con el precio incrementado el 10% en concepto de accesorios y piezas especiales.	1,050	1,49	1,56
l	Líquido limpiador para pegado mediante adhesivo de tubos y accesorios de PVC.	0,015	16,54	0,25
l	Adhesivo para tubos y accesorios de PVC.	0,008	22,91	0,18
		Subtotal materiales:		2,09
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª fontanero.	0,070	19,56	1,37
h	Ayudante fontanero.	0,035	18,01	0,63
		Subtotal mano de obra:		2,00
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	4,09	0,08
		Costes directos (1+2+3):		4,17

Tabla 5.9 Detalle R7. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R8: Limpieza de paramento de fachada. (m²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
l	Solución de agua y lejía al 10%.	0,300	5,00	1,50
m ³	Agua.	0,001	1,50	0,00
		Subtotal materiales:		1,50
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª revocador.	0,055	19,23	1,06
h	Peón especializado revocador.	0,055	18,80	1,03
		Subtotal mano de obra:		2,09
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	3,59	0,07
		Costes directos (1+2+3):		3,66

Tabla 5.10 Detalle R8. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R9: Hidrófugo transparente para fachadas. (m ²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
l	Impregnación hidrófuga y oleófuga, incolora, a base de alcoxilano de alquilo en base acuosa, sin disolventes, con una profundidad media de penetración de 6,8 mm, repelente del agua y la suciedad, con propiedades tixotrópicas, permeable al vapor de agua, antimoho y antiverdín, con efecto preventivo de las eflorescencias y con resistencia a los rayos UV y a los álcalis, para aplicación sobre superficies de hormigón, mortero, ladrillo cerámico o piedra natural.	0,200	6,15	1,23
		Subtotal materiales:		1,23
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª pintor.	0,180	19,03	3,43
		Subtotal mano de obra:		3,43
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	4,66	0,09
		Costes directos (1+2+3):		4,75

Tabla 5.11 Detalle R9. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R10: Tratamiento de humedades por capilaridad en muros, con mortero. (m ²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
kg	Mortero de cemento, tipo R CSII W1, según UNE-EN 998-1, para uso en interiores o en exteriores, color blanco, compuesto por conglomerantes hidráulicos específicos, áridos seleccionados, inhibidores de eflorescencias salinas y aditivos específicos, suministrado en sacos, para tratamiento de humedades por capilaridad.	24,000	0,72	17,28
		Subtotal materiales:		17,28
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª aplicador de productos impermeabilizantes.	0,486	18,56	9,02
h	Ayudante aplicador de productos impermeabilizantes.	0,248	17,53	4,35
		Subtotal mano de obra:		13,37
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	30,65	0,61
		Costes directos (1+2+3):		31,26

Tabla 5.12 Detalle R10. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R11: Lámina de control solar, sobre acristalamiento de fachada. (m ²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
l	Líquido limpiador a base de solución jabonosa al 6% en agua, para aplicar con pulverizador, para la limpieza de la superficie del vidrio y la colocación de láminas adhesivas.	0,150	0,23	0,03
m ²	Lámina adhesiva transparente, de control solar, de 91x100 cm y 50 µm de espesor, color plata, a base de resinas termoplásticas y sedimento de aleaciones metálicas, para su aplicación en la cara interior del acristalamiento.	1,050	22,56	23,69
		Subtotal materiales:		23,72
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª cristalero.	0,118	19,85	2,34
h	Ayudante cristalero.	0,118	18,75	2,21
		Subtotal mano de obra:		4,55
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	28,27	0,57
		Costes directos (1+2+3):		28,84

Tabla 5.13 Detalle R11. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R12: Aislamiento de cubiertas inclinadas (m ²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
m ²	Panel rígido de poliestireno expandido, según UNE-EN 13163, de superficie lisa y mecanizado lateral machihembrado, de 30 mm de espesor, resistencia térmica 0,8 m ² K/W, conductividad térmica 0,036 W/(mK), Euroclase E de reacción al fuego, con código de designación EPS-EN 13163-L1-W1-T1-S1-P3-DS(N)2-BS100-CS(10)60.	1,100	2,05	2,26
Ud	Fijación mecánica para paneles aislantes de poliestireno expandido, colocados directamente sobre la superficie soporte.	2,500	0,20	0,50
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª montador de aislamientos.	0,091	17,82	1,62
h	Ayudante montador de aislamientos.	0,091	16,13	1,47
	Extras			
%	Medios auxiliares	2,000	5,85	0,12
%	Costes indirectos	3,000	5,97	0,18
		Costes directos (1+2+3):		6,15

Tabla 5.14 Detalle R12. Fuente (Generador de precios España, 2021).

R13: Pintura plástica sobre paramento interior de yeso o escayola. (m ²)				
Unidad	Descripción	Rendimiento	Precio unitario	Importe
	Materiales			
l	Imprimación, a base de polímeros acrílicos en suspensión acuosa, para favorecer la cohesión de	0,125	2,68	0,34

	soportes poco consistentes y la adherencia de pinturas.			
I	Pintura plástica ecológica para interior, a base de copolímeros acrílicos en dispersión acuosa, dióxido de titanio y pigmentos extendedores seleccionados, color blanco, acabado mate, textura lisa, de gran resistencia al frote húmedo, permeable al vapor de agua, transpirable y resistente a los rayos UV, para aplicar con brocha, rodillo o pistola.	0,200	4,44	0,89
		Subtotal materiales:		1,23
	Mano de obra			
h	Oficial 1ª pintor.	0,096	19,03	1,83
h	Ayudante pintor.	0,096	18,05	1,73
		Subtotal mano de obra:		3,56
	Costes directos complementarios			
%	Costes directos complementarios	2,000	4,79	0,10
		Costes directos (1+2+3):		4,89

Tabla 5.15 Detalle R13. Fuente (Generador de precios España, 2021).

Ahora se realiza un cálculo del costo de intervención con cantidades estimadas de manera visual en la tabla 5.16.

Solución	Cantidad	Costo unitario	Costo total
Tipo 1A			
-Limpieza capa vegetal.	42 m ²	10,16 €/m ²	426,72 €
-Sustitución de elementos de armadura de tejado.	0,6 m ³	879,25 €/m ³	527,55 €
-Aislamiento por el interior de poliestireno.	42 m ²	8,23 €/m ²	345,66 €
-Cambio de cristal monolítico a vidrio doble.	8,4 m ²	108,19 €/m ²	908,796€
-Limpieza área afectada	36 m ²	6,36 €/m ²	228,96€
-Restitución de revoque.	36 m ²	60,0 €/m ²	2160 €
-Evacuación de agua con tubo PVC.	7 m	4,17 €/m	29,19 €
-Limpieza	72 m ²	3,66 €/m ²	263,52€
-Aplicación de pintura hidrófuga	72 m ²	4,75 €/m ²	342 €
Costo total:			5.232,40 €
Tipo 2S			
-Tratamiento de humedades por capilaridad en muros, con mortero.	40 m ²	31,26 €/m ²	1250,4 €
-Restitución de revoque.	40 m ²	4,17 €/m ²	166,8 €
Costo total:			1417,2 €
Tipo 3C			
-Limpieza capa vegetal.	192 m ²	10,16 €/m ²	1950,72 €
-Aislamiento por el interior de poliestireno.	192 m ²	8,23 €/m ²	1580,16 €
-Capa de control solar en vidrio de ventana.	32 m ²	28,84 €/m ²	922,88 €
-Retiro de revoque de primera planta.	53,4 m ²	6,36 €/m ²	339,624 €
Costo total:			4793,38 €

Tipo 4T			
-Limpieza capa vegetal.	56 m ²	10,16 €/m ²	568,96 €
-Cambio de cristal monolítico a vidrio doble.	14 m ²	108,19 €/m ²	1514,66 €
-Aislamiento térmico interior cubierta inclinada.	56 m ²	6,15 €/m ²	344,4 €
-Pintura en todo el edificio.	324 m ²	4,89 €/m ²	1584,36€
Costo total:			4012,38 €

Tabla 5.16 Valoración económica de medidas aplicadas. Fuente propia.

Como se puede ver en el cálculo, el costo de intervención dependerá de las patologías y necesidades térmicas de cada caso. De forma general se puede ver que con una inversión baja de 1500 a 5000 euros se puede mejorar significativamente la apariencia e impactar positivamente en el consumo energético sin necesidad de invertir en otros cambios más costosos como sistemas de climatización.

CAPÍTULO SEIS-PLAN GENERAL POR CIUDAD

6.1 Análisis CAME

La conservación del centro histórico como parte del desarrollo territorial permite mejorar las debilidades encontradas por cada ciudad y aprovechar las oportunidades detectadas. Se ve con detalle en la tabla 6.1 gracias a un análisis CAME que permite establecer líneas de acción.

Ciudad	Mantener	Explotar	Corregir	Afrontar
-Ávila	-Tener en buen estado a la Muralla, -Promover el consumo en los comercios dentro del centro histórico mediante incentivos.	Incrementar turismo histórico y cultural a muralla, puertas y elementos destacados.	-Promover aprovechamiento de viviendas vacías de la zona occidental. -Elaborar guía general de intervención en edificaciones históricas para los propietarios. -Incrementar comercio con incentivos económicos. -Corrección de humedades. -Promover cubiertas vegetales, superficies ajardinadas e incrementar zonas verdes. -Asegurar que las calles sean accesibles e inclusivas.	-Realizar un inventario de casas abandonadas para posterior aprovechamiento
Salamanca	-Mantener en buen estado Los balcones miradores. -Promover el consumo en los comercios dentro del centro histórico mediante incentivos. -Difusión de la oferta cultural. -Mantener las líneas de transporte público. -Fortalecer el vínculo de vecinos	-Crear más actividades atractivas para estudiantes universitarios. -Fortalecer la cohesión social.	-Promover la conservación de casas históricas. -Promover cubiertas vegetales, superficies ajardinadas e incrementar zonas verdes. -Facilitar procesos de rehabilitación -Corrección de humedades. -Generar puntos de atención médica. -Elaborar guía general de intervención en edificaciones históricas para los propietarios.	-Realizar estudio de rehabilitación de vías. -Multar cuando se hacen modificaciones a la construcción histórica.

Cuenca	<ul style="list-style-type: none"> -Difusión de la oferta cultural. -Promover turismo a la primera catedral gótica española y casas colgantes. -Mantener las actividades de rehabilitación energética de edificios. -Conservar fachadas inalteradas en zonas comerciales. -Mantener buen estado de las capas de rodadura. 	<ul style="list-style-type: none"> -Incrementar el turismo cultural y religioso. -Fortalecer las actividades del consorcio de la ciudad de Cuenca para ejecutar proyectos de rehabilitación. 	<ul style="list-style-type: none"> -Promover la conservación de casas históricas. -Limitar el tamaño de vehículos repartidores para evitar dañar inmuebles a su paso. -Incrementar comercio con incentivos económicos. -Promover cubiertas vegetales, superficies ajardinadas e incrementar zonas verdes. - Generar puntos de atención médica. 	<ul style="list-style-type: none"> -Realizar plan de atención médica a los puntos más cercanos. -Promover creación de comercios de primera necesidad en puntos estratégicos.
Toledo	<ul style="list-style-type: none"> -Incentivar a los propietarios a mantener en buen estado sus viviendas. -Mantener en buen estado Los balcones miradores. -Promover el consumo en los comercios dentro del centro histórico mediante incentivos -Mantener las líneas de transporte público. 	<ul style="list-style-type: none"> -Fortalecer las actividades del consorcio de Toledo que impulsa la rehabilitación del centro histórico. -Promover eventos culturales y comerciales para difundir artesanía de hierro forjado. 	<ul style="list-style-type: none"> -Elaborar guía general de intervención en edificaciones históricas para los propietarios. -Promover cubiertas vegetales, superficies ajardinadas e incrementar zonas verdes. -Asegurar que las calles sean accesibles e inclusivas. 	<ul style="list-style-type: none"> -Incrementar el sentido de pertenencia gracias a actividades culturales.

Tabla 6.1 Análisis CAME. Fuente propia.

Conforme al análisis realizado se determinan tendencias que se pueden aplicar a los 4 centros históricos. En primer lugar mantener los elementos representativos como murallas, catedrales y edificios históricos para fomentar el turismo además de constituir un bien intangible que genera identidad en los habitantes.

En segundo lugar se debe explotar las actividades de rehabilitación en coordinación con las instituciones que ya tienen recursos para aquello. Se ve también necesario hacer una guía de rehabilitación para que cualquier propietario sea capaz de conocer las posibles acciones que puede implementar así como las actividades no recomendadas para que no afecten el valor histórico de su edificio.

Por último queda afrontar el hecho de las numerosas viviendas abandonadas para poder aprovecharlas usándolas como nueva vivienda o incluso puede ser un espacio de uso público como por ejemplo biblioteca o punto de encuentro de niños y adultos mayores que actualmente carecen de actividades inclusivas.

6.2 Análisis zonas de riesgo

Como se explicó en la metodología, se ha utilizado el software QGIS y su herramienta mapa de calor que genera densidades variables de acuerdo a la cantidad de comercios y recursos de cada centro histórico.

En la figura 6.1 se puede verificar que en el ala este se concentra los recursos y puntos de comercios, justo debajo de la plaza mayor. Otros puntos están en la entrada norte de la muralla y en el centro alrededor del Palacio Polentinos que alberga un museo del ejército. El oeste que es el lugar donde justamente existe despoblamiento es un área de riesgo donde se debería actuar. Esa zona está formada únicamente por edificios de tipo residencial.

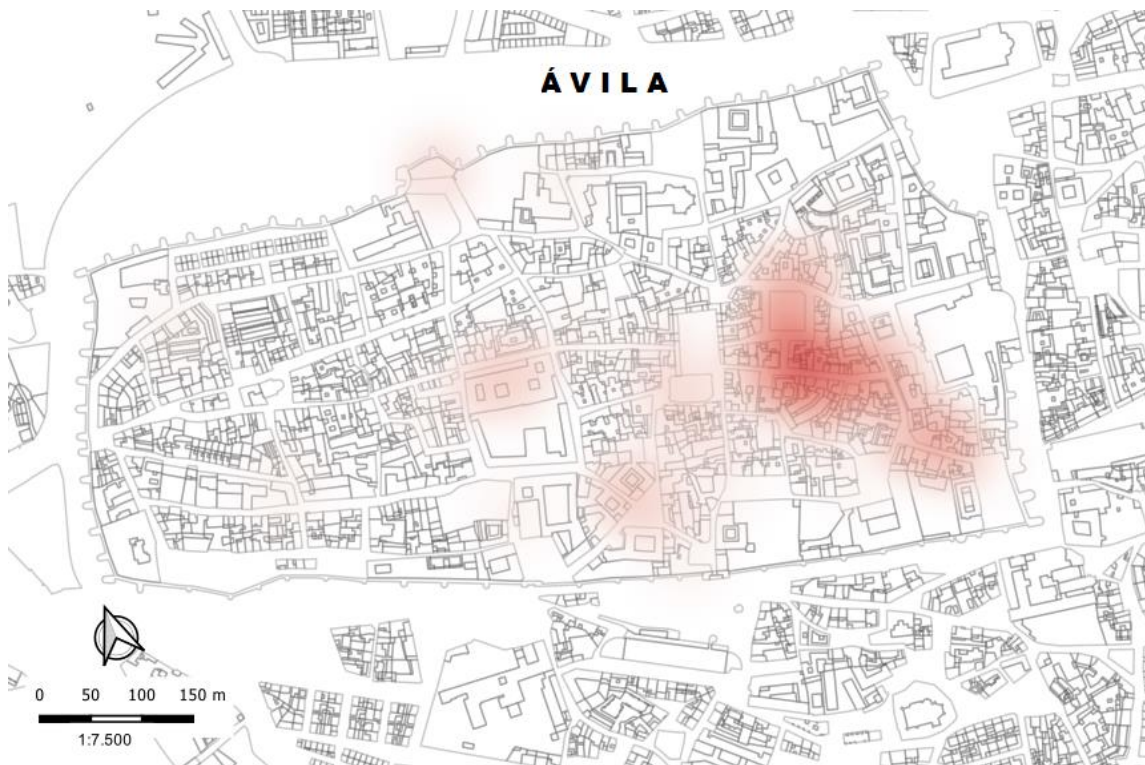


Figura 6.1. Mapa de calor de Ávila. Fuente propia.

En la figura 6.2 se ve un caso similar pero con una mayor concentración en la plaza mayor y luego una ligera presencia de comercios hacia el lado oeste, que es donde se ubica la universidad de Salamanca y la oferta cultural que posee. Gran parte de la vida social gira en torno a este sector por la afluencia de universitarios. Para balancear los recursos se necesita intervenir el lado este del centro histórico que está totalmente desprovisto de puntos educativos, de salud, cultura y comercios de primera necesidad.

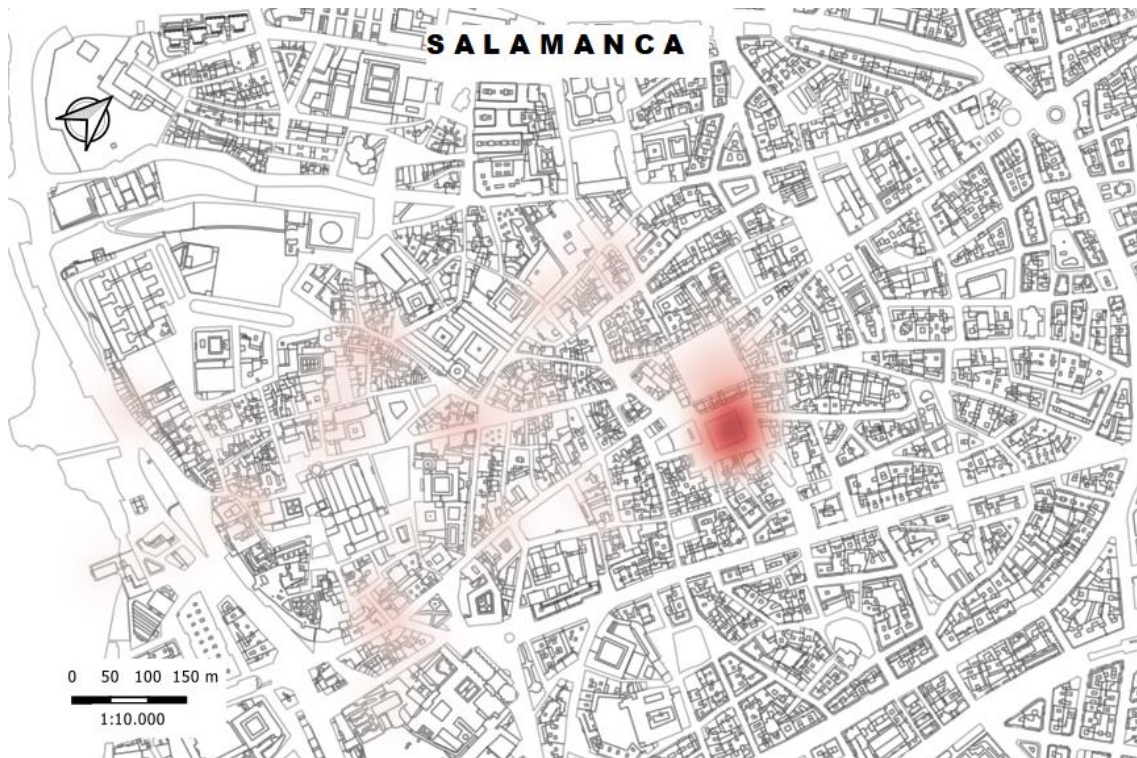


Figura 6.2. Mapa de calor de Salamanca. Fuente propia.

En la figura 6.3 está el centro histórico de Cuenca que es mucho más pequeño que los demás. Tiene una mejor distribución de los recursos porque están a lo largo de la vía que pasa por la catedral y plaza Mayor pero se disgregan de forma transversal. La zona con menos atención es la parte norte donde hay un número reducido de viviendas. En el extremo sur, cerca de la ribera del río Júcar, que es una zona residencial.

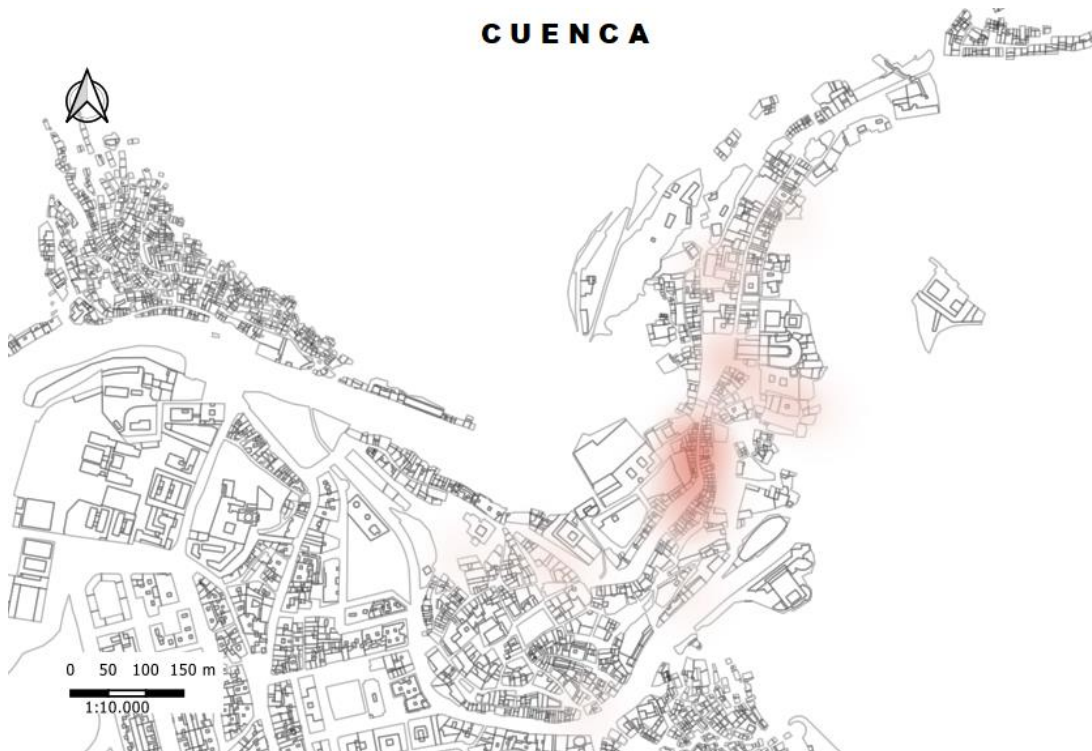


Figura 6.3. Mapa de calor de Cuenca. Fuente propia.

Finalmente en la figura 6.4 se puede ver que Toledo tiene la mejor distribución de los comercios de primera necesidad y recursos, siendo un ejemplo de cómo se deberían equilibrar los otros. Es importante que desde cualquier punto los habitantes tengan a pocos metros los negocios básicos. Vivir en un centro histórico y sentirse parte de él implica poder hacer su vida junto con las actividades que eso conlleva.

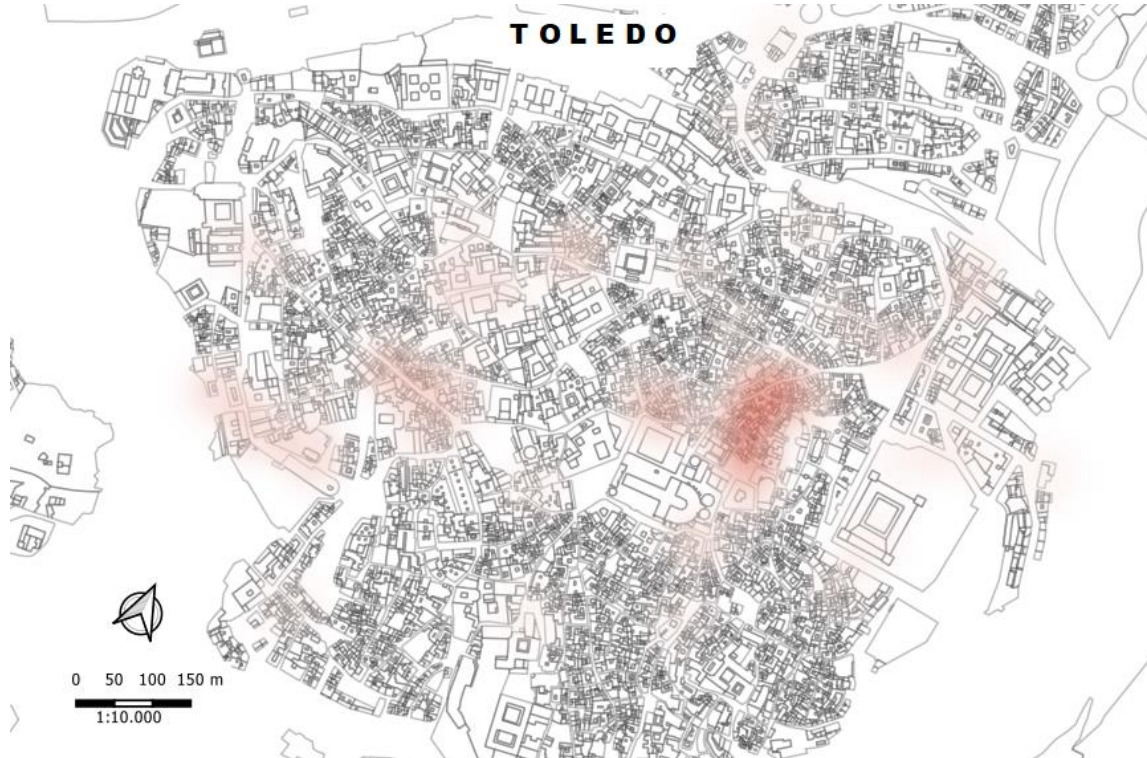


Figura 6.4. Mapa de calor de Toledo. Fuente propia.

CAPÍTULO SIETE- CONCLUSIONES

7.1 Conclusiones

-Las áreas desprovistas de comercios de primera necesidad y lejos de centros educativos conducen a un deterioro físico del medio urbano.

-La rehabilitación no puede centrarse solamente en la dimensión física, debe estar acompañada de medidas que impulsen el desarrollo socioeconómico de los centros históricos para hablar realmente de sostenibilidad.

-Con una inversión inferior a 5000 euros se puede lograr mejorar el comportamiento térmico de un edificio dándole mayor confort a sus habitantes y una mejor apariencia a la fachada del edificio. Medidas como cambiar las ventanas y corregir humedades incrementar el valor del inmueble, no solo económico sino el de bienestar general. No son necesarias grandes cantidades de dinero como se podría pensar generalmente.

-Se debe tener claro que las instalaciones eléctricas muchas veces tienen limitaciones para instalar grandes equipos de climatización por lo que se hace necesario intervenir por medio de otros elementos que pueden dar buenos resultados a corto y largo plazo.

-La patología más común es la humedad por capilaridad aunque también es frecuente ver desprendimientos, erosión y fisuras. Las soluciones a la humedad pueden ser varias, si el terreno lo permitiese es recomendable sacar el agua con material filtrante, caso contrario se puede retirar la humedad por pequeños conductos de PVC y recordar proteger el inmueble de futuras humedades con pintura hidrófuga.

-Según el análisis de intensidad realizado en el software QGIS, las áreas a intervenir serían: ala oeste en Ávila; ala este de Salamanca, extremos norte y sur de Cuenca. Toledo es un buen ejemplo de distribución de comercios de primera necesidad, puntos de salud, educación y cultura.

-Una de las amenazas presentes en los centros históricos es el abandono, por lo que un plan de rehabilitación para la reocupación y aprovechamiento de esos edificios se hace necesario.

-Otra de las debilidades detectadas es que en los casos de adecuación de viviendas para el comercio se pierden las características originales por lo que la elaboración de un manual general sería una herramienta útil para que el propietario sea capaz de intervenir su vivienda con recursos propios pero mayor conocimiento y respeto a la identidad histórica de su inmueble.

-La accesibilidad es un tópico que necesita atención para que se coloquen rampas o espacios en el que personas con capacidades especiales puedan transitar haciendo a los centros históricos más inclusivos.

-El estado de conservación general de Ávila, Salamanca y Cuenca es regular, a diferencia de Toledo, cuyo estado es bueno, por lo que aún hay mucho camino que recorrer para

incrementar el valor que estos tienen para la memoria colectiva y para el desarrollo económico.

-El presente análisis da una vista general del estado de los centros históricos de Ávila, Salamanca, Cuenca y Toledo, gracias al inventario edificatorio y al análisis realizado, puede servir como herramienta para partir hacia futuras intervenciones de rehabilitación, regeneración y renovación urbana, porque establece prioridades, carencias y potencialidades.

BIBLIOGRAFÍA

- Aguero, A. (2013). Plan estatal de fomento del alquiler de viviendas, rehabilitación edificatoria, y regeneración y renovación urbanas 2013-2016. *CESCO de Derechos de Consumo*, 252-266.
- Altaba y García. (2021). *QGIS aplicado a la catalogación arquitectónica. Conceptos introductorios*. Castelló de la Plana: Publicacions de la Universitat Jaume I. Servei de Comunicació i Publicacions.
- Aparej, M. (25 de 085 de 2021). *Tu reforma en Coruña*. Obtenido de Aislamiento térmico para cubiertas inclinadas: <https://reformacoruna.com/aislamiento-termico-cubiertas-inclinadas/>
- Aparicio y Fernández. (2004). *La ciudad alta y las hoces de Cuenca: Patrimonio de la Humanidad*. Paredes de Coura, Portugal.: II Congreso Internacional de Investigaçao e Des-envolvimento Sócio-cultural.
- AUE. (2019). Agenda Urbana Española. (págs. 170-179). Ministerio de Fomento.
- CMMAD. (1987). Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo. *Our Common Future*. Oxford: Oxford University Press.
- CNUMAD. (1992). Conferencia de las Naciones Unidas para el Medio Ambiente y el Desarrollo. Madrid: MOPT.
- Colombo, M. (29 de 08 de 2021). *El País*. Obtenido de Salamanca, la gran ciudad universitaria: https://elviajero.elpais.com/elviajero/2018/10/18/actualidad/1539853165_052605.html
- Comisión Europea. (2014). Comunicación de la Comisión al Parlamento Europeo, al Consejo, al Comité Económico y Social Europeo y al Comité de las Regiones. Hacia un enfoque integrado del patrimonio cultural para Europa. *Comisión Europea: Bruselas, Bélgica.*, 2-5.
- Cruz, A. d. (2014). La Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas. *Ciudad y territorio. Estudios territoriales.*, 29-40.
- Chillón, I. (2017). Plan Especial de Reforma Interior-Chinchibarra. *Asociación para la regeneración Urnma ARU del barrio de Chinchibarra de Salamanca*, (págs. 1-5). Salamanca.
- Delgado, J. (2013). Estudio sobre patologías por humedades en los muros de los edificios históricos. Aplicación a la iglesia de Santo Domingo de Osuna (Sevilla). *Cuadernos de los amigos de los museos de Osuna*, 124-126.
- Díaz et al. (2019). Intervenciones de rehabilitación en grandes conjuntos habitacionales. *ACE: Architecture, city and enviroment.*, 11-34.

- Díez, J. (2001). *Arquitectura y urbanismo en Salamanca 1890-1939*. Salamanca, España: Universidad de Salamanca.
- Empresa Pública de Suelo de Andalucía. (2021). *La Rehabilitación del Albaicín, Patrimonio de la Humanidad*. Granada, España. Obtenido de Doc player: <https://docplayer.es/8094289-La-rehabilitacion-del-albaicin-patrimonio-de-la-humanidad-granada-espana.html>
- Fusco et al. (2017). acia una estrategia de desarrollo productivo integral local: una propuesta metodológica para la ciudad metropolitana de Nápoles. *Quality Innovation Prosperity*, 21-25.
- García et al. (2020). Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS). Escenario actual. *Objectius de desenvolupament sostenible en el territori valencià*, 25-40.
- Generador de precios España. (30 de 08 de 2021). *CYPE Ingenieros. SA*. Obtenido de http://www.generadordeprecios.info/rehabilitacion/Cubiertas/Inclinadas/Preparacion_del_soporte/QTK020_Limpieza_de_cobertura_de_tejas_en_c.html#gsc.tab=0
- Gómez et al. (2020). Ciudades y Comunidades Sostenibles: Revisando el Objetivo # 11 del. *Revista Nicaragüense de Antropología*, 37-42.
- Gómez, C. (2017). Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS): una revisión crítica. *Papeles de las relaciones ecosociales y cambio global*, 107-118.
- Grupo Ciudades Patrimonio de la Humanidad de España. (06 de 04 de 2021). Obtenido de Cuenca, ciudades reinventadas : <https://www.ciudadespatrimonio.org/ciudades/index.php?cd=5>
- IDAE. (2019). Soluciones de acristalamiento y cerramiento acristalado. (págs. 14-21). Madrid: Instituto para la Diversificación y Ahorro de la energía.
- Instituto Valenciano de la edificación . (2016). Catálogo de tipología edificatoria residencial . (págs. 12-13). Valencia: Conselleria de Vivienda, Obras Públicas y Vertebración del territorio.
- Lizundia, &. o. (2018). El coste de la obligatoria rehabilitación energética de la vivienda colectiva: ¿un problema social? *Informes de la construcción*.
- Macias, K. (2016). *Estudio para la rehabilitación de la envolvente cubierta del complejo judicial Guayaquil Sur*. Guayaquil: Universidad de Guayaquil.
- Marchante, J. S. G. (2011). *Cuenca: un destino turístico consolidado*. 403-418: Cuadernos de Turismo.
- Martínez, I. (29 de 08 de 2021). *Elle*. Obtenido de 48 horas en Toledo: <https://www.elle.com/es/living/viajes/a29785501/toledo-que-ver-dos-dias/>
- Munarim , U., & Guisi, E. (2016). Viabilidad ambiental en la rehabilitación de edificios patrimoniales. *Revisiones de energías renovables y sostenibles*, 235-249.

- Naciones Unidas. (2003). *Instrumentos y estrategias de gestión urbana para el desarrollo sostenible*. Santiago de Chile.
- Naciones Unidas. (2018). La Agenda 2030 y los Objetivos de Desarrollo Sostenible: una oportunidad para América Latina y el Caribe.
- Nocca, F. (2017). El papel del patrimonio cultural en el desarrollo sostenible: indicadores multidimensionales como herramienta para la toma de decisiones. *Patrimonio Local y Sostenibilidad*, 2-10.
- Peñaranda, L. (2011). *Manual para la conservación del patrimonio arquitectónico de sucre*. Sucre, Bolivia: U.M.M. Patrimonio Histórico-PRAHS.
- Rubín, M. (29 de 08 de 2021). *Sobre España*. Obtenido de La Catedral de Nuestra Señora de Gracia en Cuenca: <https://sobreespana.com/2013/05/13/la-catedral-de-nuestra-senora-de-gracia-en-cuenca/>
- Sarmiento et al. (2018). Aproximación conceptual al modelo de capacidad de carga. *AUS [Arquitectura/Urbanismo/Sustentabilidad]*, 76-81.
- Terán, F. D. (1999). *Historia del urbanismo en España III: Siglos XIX y XX*.
- UNESCO. (06 de 04 de 2021). Obtenido de Historic Walled Town of Cuenca: <http://whc.unesco.org/en/list/781>
- Urrutia, N. (2009). *Universidad politécnica de Madrid*. Obtenido de Historia de la vivienda desde tiempos remotos hasta nuestros días en el mediterráneo: http://oa.upm.es/49574/1/Urrutia_del_Campo_Nagore.pdf
- V. Chauvie y A. Picción. (2000). *Patologías de condensación uso y diseño del edificio*. Montevideo: Ediciones Universitarias.
- Valdehita, B. (29 de 08 de 2020). *Hoteles.net*. Obtenido de Guía de la ciudad de Ávila: <https://www.hoteles.net/avila/guia-avila-ciudad.html>
- Vega, R. (5 de 10 de 2017). *La apuesta por la regeneración urbana llega a #másÁvila*. Obtenido de Paisaje transversal: <https://paisajetransversal.org/2017/10/regeneracion-urbana-avila/>


ÍNDICE DE TABLAS Y FIGURAS

Tabla 2.1 Objetivos e indicadores Agenda Urbana Española. Fuente propia, a partir de (AUE, 2019)	16
Tabla 3.1 Descripción tabla de atributos QGIS. Fuente propia.	25
Tabla 4.1 Tipologías edificatorias seleccionadas de Ávila. Fuente propia	30
Tabla 4.2. Puntos de educación y salud de Ávila. Fuente propia.	31
Tabla 4.3 Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.	34
Tabla 4.4 Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.	35
Tabla 4.5 Tipologías edificatorias seleccionadas de Salamanca. Fuente propia.	41
Tabla 4.6. Puntos de comercio de educación y salud de Salamanca. Fuente propia.	42
Tabla 4.7 Puntos de comercio de Salamanca. Fuente propia.	48
Tabla 4.8 Puntos de cultura de Salamanca. Fuente propia.	51
Tabla 4.9 Tipologías edificatorias seleccionadas de Cuenca. Fuente propia.	56
Tabla 4.10 Puntos de educación y salud de Cuenca. Fuente propia.	57
Tabla 4.11 Puntos de comercio de Cuenca. Fuente propia.	60
Tabla 4.12. Puntos de cultura de Cuenca. Fuente propia.	61
Tabla 4.13. Tipologías edificatorias seleccionadas de Toledo. Fuente propia.	66
Tabla 4.14. Puntos de educación y salud de Toledo. Fuente propia.	68
Tabla 4.15. Puntos de comercio de Toledo. Fuente propia.	70
Tabla 4.16. Puntos de cultura de Toledo. Fuente propia.	73
Tabla 4.17. Análisis FODA de las 4 ciudades. Fuente propia.	76
Tabla 4.18. Casos de estudio. Fuente propia.	79
Tabla 5.1 Transmitancia térmica de varios materiales de marco. Fuente: (IDAE, 2019)	89
Tabla 5.2 Problemas y soluciones a casos de estudio. Fuente propia.	96
Tabla 5.3 Detalle R1. Fuente (Generador de precios España, 2021).	97
Tabla 5.4 Detalle R2. Fuente (Generador de precios España, 2021).	98
Tabla 5.5 Detalle R3. Fuente (Generador de precios España, 2021).	98
Tabla 5.6 Detalle R4. Fuente (Generador de precios España, 2021).	99
Tabla 5.7 Detalle R5. Fuente (Generador de precios España, 2021).	99
Tabla 5.8 Detalle R6. Fuente (Generador de precios España, 2021).	100
Tabla 5.9 Detalle R7. Fuente (Generador de precios España, 2021).	100
Tabla 5.10 Detalle R8. Fuente (Generador de precios España, 2021).	100
Tabla 5.11 Detalle R9. Fuente (Generador de precios España, 2021).	101
Tabla 5.12 Detalle R10. Fuente (Generador de precios España, 2021).	101
Tabla 5.13 Detalle R11. Fuente (Generador de precios España, 2021).	102
Tabla 5.14 Detalle R12. Fuente (Generador de precios España, 2021).	102
Tabla 5.15 Detalle R13. Fuente (Generador de precios España, 2021).	103
Tabla 5.16 Valoración económica de medidas aplicadas. Fuente propia.	104
Tabla 6.1 Análisis CAME. Fuente propia.	106
	11

Figura 1.1. Objetivos de desarrollo sostenible. Fuente propia, a partir de (Naciones Unidas, 2018)	
Figura 2.1. Representación de indicadores de regeneración en Ávila. Fuente (Vega, 2017)	18
Figura 2.2. Delimitación del barrio urbano Chinchibarra en Salamanca. Fuente (Chillón, 2017)	19
Figura 2.3. Rehabilitación de un edificio del Albaicín (Granada). Fuente (Empresa Pública de Suelo de Andalucía, 2021)	20
Figura 3.1. Apartado de información general para anexos. Fuente propia.	22
Figura 3.2 Apartado de tipología constructiva para anexos. Fuente propia.	22
Figura 3.3 Apartado de actividades económicas para anexos. Fuente propia.	22
Figura 3.4 Apartado de características del entorno para anexos. Fuente propia.	23
Figura 3.5 Apartado de actividades culturales y fotografías para anexos. Fuente propia.	23
Figura 3.6 Mapa con la densidad poblacional y edificaciones analizadas de Ávila. Fuente propia.	24
Figura 3.7 Apariencia de la tabla de atributos en QGIS. Fuente propia.	26
Figura 4.1. Ávila. Fuente (Valdehita, 2020).	27
Figura 4.2. Imagen satelital de parte residencial, Ávila. Fuente Google Earth.	28
Figura 4.3. Local comercial disponible para alquiler en Ávila. Fuente Google Earth.	29
Figura 4.4. Casas abandonadas Ávila. Fuente Google Earth.	29
Figura 4.5. Puntos de educación y salud de Ávila. Fuente propia.	31
Figura 4.6 Puntos de comercio de Ávila. Fuente propia.	32
Figura 4.7. Puntos de cultura de Ávila. Fuente propia.	36
Figura 4.8 Zonas peatonales Ávila. Fuente propia.	37
Figura 4.9. Transporte público de Ávila y calles peatonales.	37
Figura 4.10. Salamanca. Fuente (Colombo, 2021).	38
Figura 4.11. Hundimientos en calles de Salamanca. Fuente “Ciudadanos por la Defensa del Patrimonio”	39
Figura 4.12. Puntos de educación y salud de Salamanca representados. Fuente propia.	42
Figura 4.13. Puntos de comercio de Salamanca representados. Fuente propia.	49
Figura 4.14. Puntos de cultura de Salamanca representados en cartografía. Fuente propia.	52
Figura 4.15. Cuenca. Fuente (Rubín, 2021).	53
Figura 4.16. Fachadas rotas por camiones en Cuenca. Fuente Google Earth.	55
Figura 4.17. Puntos de educación y salud de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.	57
Figura 4.18. Puntos de comercio de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.	60
Figura 4.19. Puntos de museos de Cuenca representados en cartografía. Fuente propia.	62
Figura 4.20. Toledo. Fuente (Martínez, 2021).	63
Figura 4.21 Carteles de casas en venta en Toledo. Fuente propia.	64
Figura 4.22. Viviendas en proceso de rehabilitación en Toledo. Fuente propia.	65


Figura 4.23. Puntos de salud y educación de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.	68
Figura 4.24. Puntos de comercio de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.	71
Figura 4.25. Puntos de cultura de Toledo representados en cartografía. Fuente propia.	74
Figura 4.26. Líneas de transporte. Fuente: Ayuntamiento Toledo.	74
Figura 4.27. Sustitución de marco y ventana. Fuente: Google earth.	80
Figura 4.28. Baño en ampliación. Fuente: Google earth.	81
Figura 4.29. Sobre-cimientos. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).	82
Figura 4.30. Muro de carga. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).	83
Figura 4.31. Carpintería de ventanas. Fuente: (Instituto Valenciano de la edificación , 2016).	84
Figura 5.1 Sustitución con recuperación de tejas originales. Fuente (Peñaranda, 2011)	86
Figura 5.2 Aislamiento térmico en cubierta inclinada. Fuente: (Aparej, 2021)	87
Figura 5.3 Aislamiento térmico en cubierta inclinada por el exterior. Fuente:	88
Figura 5.4. Seguimiento con moños de yeso. Fuente	90
Figura 5.5 Inyección de lechada en fisuras. Fuente (Peñaranda, 2011)	91
Figura 5.6. Cámara ventilada. Fuente (Peñaranda, 2011)	92
Figura 5.7. Sifones en cimentación. Fuente (Peñaranda, 2011)	93
Figura 6.1. Mapa de calor de Ávila. Fuente propia.	107
Figura 6.2. Mapa de calor de Salamanca. Fuente propia.	108
Figura 6.3. Mapa de calor de Cuenca. Fuente propia.	108
Figura 6.4. Mapa de calor de Toledo. Fuente propia.	109

ANEXOS

Información general			
Código del edificio: A1			
Dirección: CL LOPEZ NUÑEZ 15 N2-16	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería en piedra en planta baja. Planta alta con ladrillo o bloque			
Tipo de puerta:			
Metálica			
Tipo de ventana:			
Bordes de madera y vidrio simple con persiana en ambos niveles y rejillas en la planta baja			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Hotel y cafetería		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Medio		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera a ambos lados		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (0 m, Está frente a la plaza)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (250m)		
Fotografías			



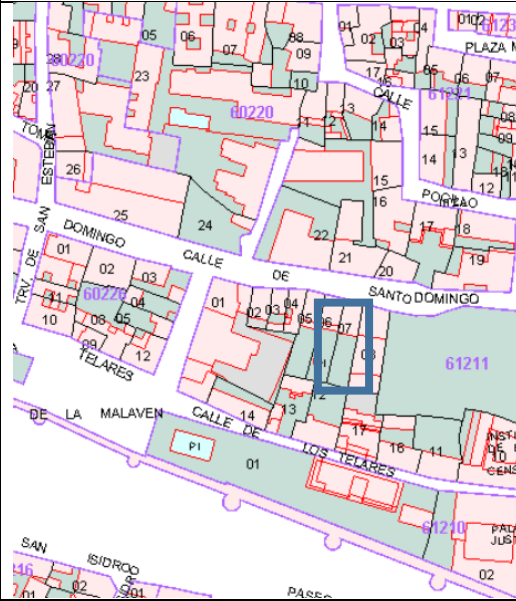


Información general			
Código del edificio: A3			
Dirección: PZ CATEDRAL 2		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Bordes de madera y vidrio simple con persiana en ambos niveles y rejillas en la planta baja			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Servicio	
Tipo de negocio:		Correos	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Empedrado bloques cuadrados	
Tránsito:		Medio	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera a ambos lados	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		Si, parte de la plaza de la catedral	
Proximidad a plazas:		Si (0 m, al frente de la Plaza de la catedral)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (100 m)	
Fotografías			

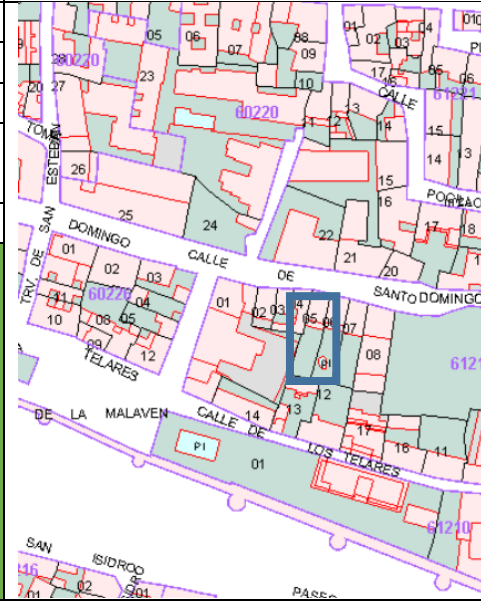






Información general	
Código del edificio: A6	
Dirección: CL SANTO DOMINGO 3(B)	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Mal	
O	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ubicación:</p>  </div> <div style="width: 45%; text-align: right;"> <p>61220</p> <p>61211</p> <p>61210</p> </div> </div>	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo o bloque	
Tipo de puerta:	
Puerta moderna de vidrio y metal. Puerta de garaje automática en toda la fachada.	
Tipo de ventana:	
Piso inferior sin ventanas. En ls dos plantas altas ventanas de vidrio simple, marco metálico y persianas.	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	No hay vereda, espacio para peatones estrecho
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (125 m)

Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (260m)
Fotografías	
	

Información general	
Código del edificio: A7	
Dirección: CL SANTO DOMINGO 3	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo o bloque	
Tipo de puerta:	
Puerta moderna de vidrio y metal. Puerta de garaje automática en toda la fachada.	
Tipo de ventana:	
Piso inferior sin ventanas. En las dos plantas altas ventanas de vidrio simple, marco metálico y persianas.	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	No hay vereda, espacio para peatones estrecho
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (135 m)

Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (280m)
Fotografías	
	

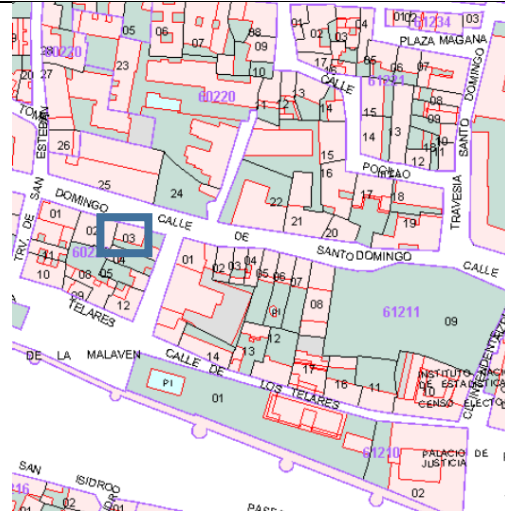
Información general																																																			
Código del edificio: A8																																																			
Dirección: CL SANTO DOMINGO 7																																																			
Estado de conservación general:																																																			
Bueno	Regular																																																		
	Malo																																																		
Tipo de ocupación:																																																			
Permanente	Ocasional																																																		
	Abandonada																																																		
Propiedad:																																																			
Pública	Privada																																																		
<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex: 1;"> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">Tipología constructiva</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="2">Material de envolvente:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ladrillo</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de puerta:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Puerta en mal estado de madera</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Tipo de ventana:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ventana con marco de madera</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Patologías visibles:</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Si, presenta deformación mecánica en la fachada, erosión y desprendimiento</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Actividades económicas</td> </tr> <tr> <td>¿Posee algún negocio?</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>¿Negocio en activo?</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Sector del negocio:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td>Tipo de negocio:</td> <td>-</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Características del entorno</td> </tr> <tr> <td>Tipo de vía:</td> <td>Vía urbana</td> </tr> <tr> <td>Capa de rodadura:</td> <td>Empedrado bloques cuadrados</td> </tr> <tr> <td>Tránsito:</td> <td>Bajo</td> </tr> <tr> <td>Zonas verdes:</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Zonas peatonales:</td> <td>No hay vereda, espacio para peatones estrecho</td> </tr> <tr> <td>Carril bici:</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;">Actividades culturales</td> </tr> <tr> <td>¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?</td> <td>No</td> </tr> <tr> <td>Proximidad a plazas:</td> <td>Si (145 m)</td> </tr> <tr> <td>Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?</td> <td>No</td> </tr> </tbody> </table> </div> <div style="flex: 1;"> <p style="text-align: center;">Ubicación:</p> </div> </div>		Tipología constructiva		Material de envolvente:		Ladrillo		Tipo de puerta:		Puerta en mal estado de madera		Tipo de ventana:		Ventana con marco de madera		Patologías visibles:		Si, presenta deformación mecánica en la fachada, erosión y desprendimiento		Actividades económicas		¿Posee algún negocio?	No	¿Negocio en activo?	No	Sector del negocio:	-	Tipo de negocio:	-	Características del entorno		Tipo de vía:	Vía urbana	Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados	Tránsito:	Bajo	Zonas verdes:	No	Zonas peatonales:	No hay vereda, espacio para peatones estrecho	Carril bici:	No	Actividades culturales		¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No	Proximidad a plazas:	Si (145 m)	Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Tipología constructiva																																																			
Material de envolvente:																																																			
Ladrillo																																																			
Tipo de puerta:																																																			
Puerta en mal estado de madera																																																			
Tipo de ventana:																																																			
Ventana con marco de madera																																																			
Patologías visibles:																																																			
Si, presenta deformación mecánica en la fachada, erosión y desprendimiento																																																			
Actividades económicas																																																			
¿Posee algún negocio?	No																																																		
¿Negocio en activo?	No																																																		
Sector del negocio:	-																																																		
Tipo de negocio:	-																																																		
Características del entorno																																																			
Tipo de vía:	Vía urbana																																																		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados																																																		
Tránsito:	Bajo																																																		
Zonas verdes:	No																																																		
Zonas peatonales:	No hay vereda, espacio para peatones estrecho																																																		
Carril bici:	No																																																		
Actividades culturales																																																			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No																																																		
Proximidad a plazas:	Si (145 m)																																																		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No																																																		

Proximidad a teatros, museos o cines:

Si (290m)

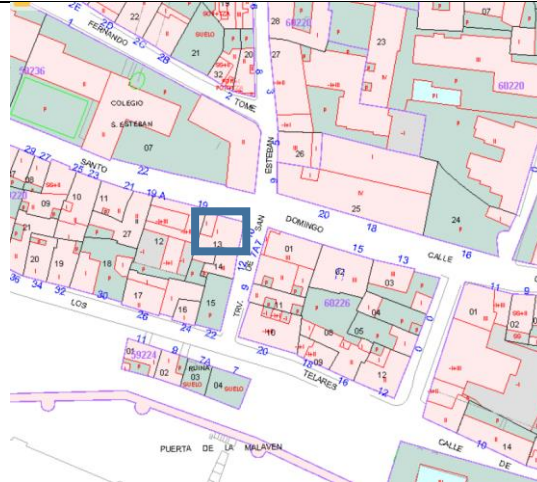
Fotografías



Información general			
Código del edificio: A9			
Dirección: CL SANTO DOMINGO 13		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional	Abandonada	
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Pared de ladrillo o bloque			
Tipo de puerta:			
Dos puertas de garaje modernas y puerta metálica con vidrio			
Tipo de ventana:			
Bordes de madera y vidrio simple con persiana en las plantas altas y en la planta baja no existen ventanas.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Empedrado bloques cuadrados	
Tránsito:		Medio	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		No hay vereda, espacio para peatones estrecho	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (190 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (350)	

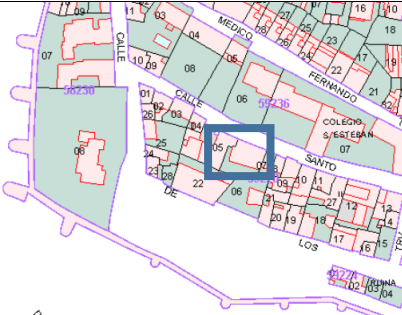
Fotografias



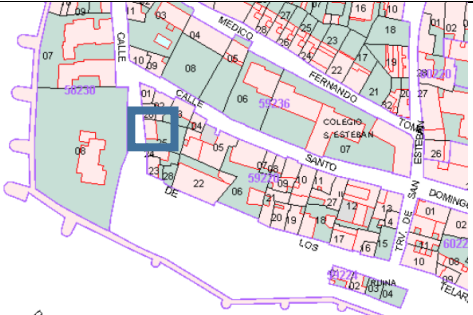
Información general			
Código del edificio: A10			
Dirección: TR SAN ESTEBAN 10		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Pared de ladrillo o bloque			
Tipo de puerta:			
Puerta moderna metálica con rejillas			
Tipo de ventana:			
Bordes de madera y vidrio simple con persiana y rejillas metálicas de protección			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Empedrado bloques cuadrados	
Tránsito:		Medio	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		No hay vereda, espacio para peatones estrecho	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (240 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (500)	
Fotografías			



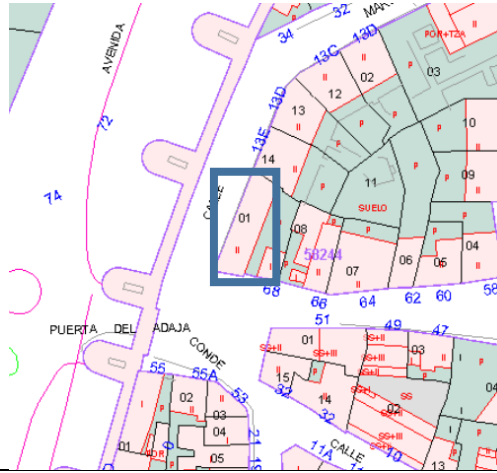


Información general	
Código del edificio: A12	
Dirección: CL SANTO DOMINGO 31	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Pared de ladrillo o bloque con piedra que rodea a la puerta principal	
Tipo de puerta:	
Puertas de madera original	
Tipo de ventana:	
Ventanas cerradas con bloque y enlucidas	
Patologías visibles:	
Si. Presenta desgaste, suciedad y humedad por capilaridad	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Medio
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	No hay vereda, espacio para peatones estrecho
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	No
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (350)
Fotografías	

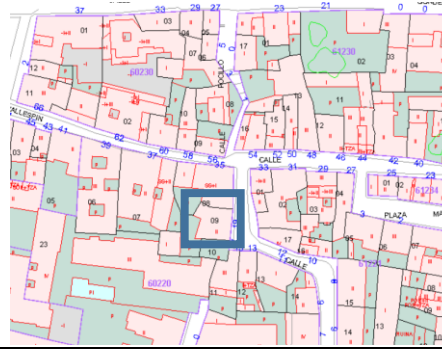


Información general			
Código del edificio: A13			
Dirección: CL TELARES 50	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloque			
Tipo de puerta:			
Madera (parecida a la original)			
Tipo de ventana:			
Ventanas de vidrio con marco de madera, apariencia oscura			
Patologías visibles:			
Presenta superficie desgastada con marcas de arreglos superficiales y techo hundido			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Espacio para peatones a los dos lados		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (500m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	No		
Fotografías			

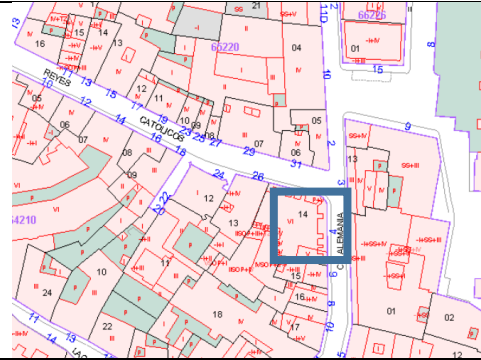


Información general			
Código del edificio: A14			
Dirección: CL CONDE DON RAMON 68		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo y cubierta apariencia de piedra			
Tipo de puerta:			
Puerta moderna para garaje			
Tipo de ventana:			
Ventanas de vidrio reformada			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Empedrado bloques cuadrados	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Vereda a los dos lados	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		No	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		No	
Fotografías			

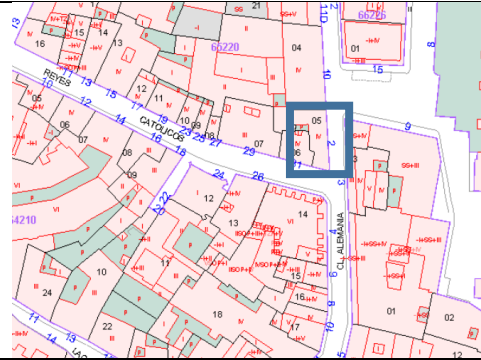


Información general			
Código del edificio: A15			
Dirección: CL POCILLO 19	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloque			
Tipo de puerta:			
Madera (parece original)			
Tipo de ventana:			
Bordes de madera y vidrio simple con persiana en ambos niveles, una ventana del nivel dos es doble.			
Patologías visibles:			
Si, presenta desprendimientos			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Vereda a los dos lados		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (70 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (160 m)		
Fotografías			

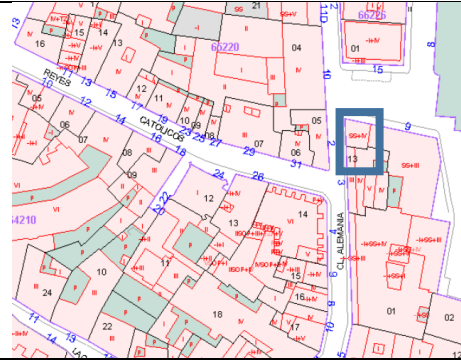


Información general			
Código del edificio: A16			
Dirección: CL ALEMANIA 4	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo y bloque con apariencia de piedra			
Tipo de puerta:			
Madera (parecida a la original)			
Tipo de ventana:			
Ventanas de la planta baja cambiadas por vitrinas en planta alta marco de madera			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Tiendas de ropa, varias marcas		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Medio		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Parece toda la vía peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (80 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (180 m)		
Fotografías			

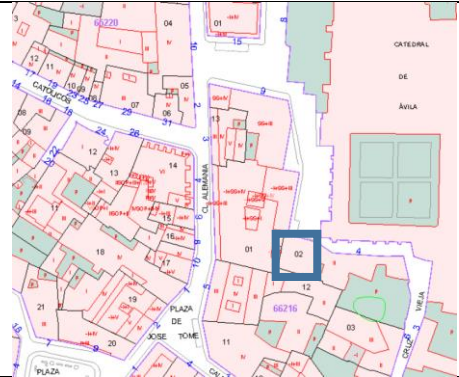


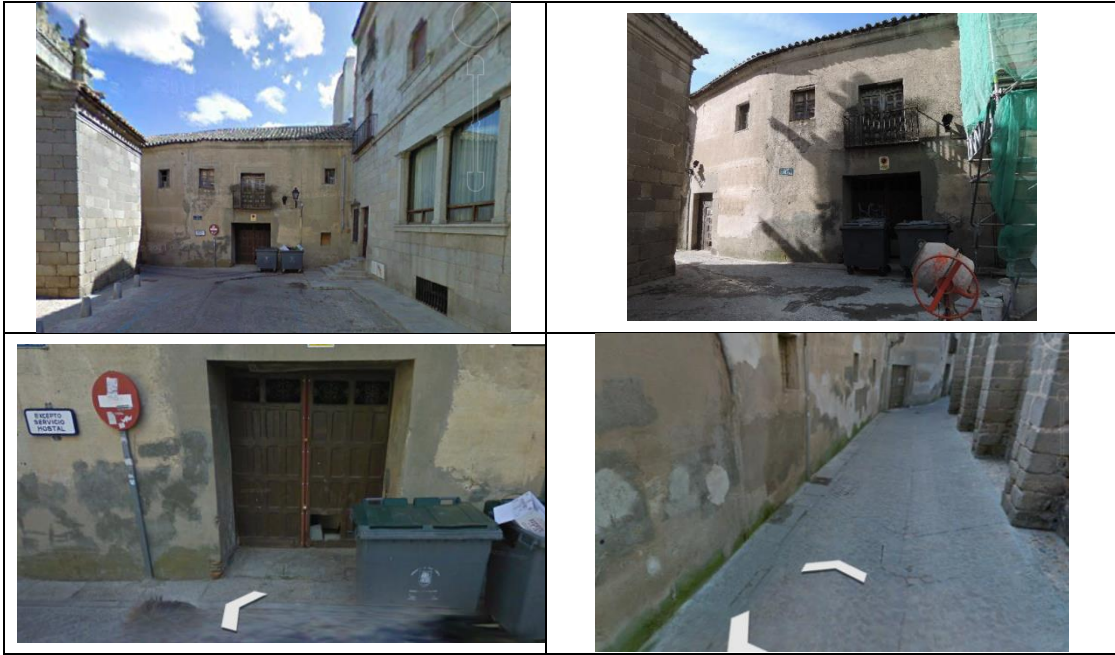
Información general			
Código del edificio: A17			
Dirección: CL ALEMANIA 2	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloques grandes			
Tipo de puerta:			
Madera (parecida a la original) y puertas modernas de vidrio como entrada a comercio			
Tipo de ventana:			
Ventanas de vidrio tipo de vitrina que ocupan gran parte de la fachada de la planta baja. En las plantas altas ventanas sencillas con marco de metal.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Farmacia		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Medio		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Parece toda la vía peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (70 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (170 m)		
Fotografías			

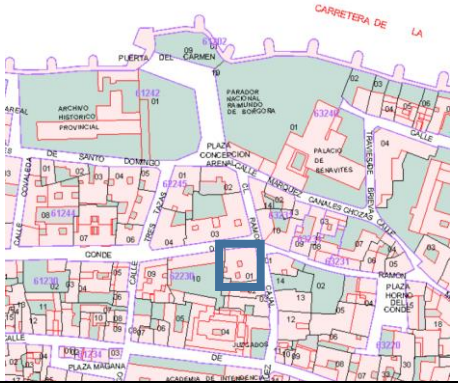


Información general			
Código del edificio: A18			
Dirección: PZ CATEDRAL 9	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloques grandes			
Tipo de puerta:			
De vidrio			
Tipo de ventana:			
Ventanas de vidrio con marco de madera en fachada principal y en fachada lateral derecha ventanas con rejas metálicas			
Patologías visibles:			
Si, presenta desprendimientos en fachada lateral derecha			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Hotel		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Medio		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Parece toda la vía peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Sí, es parte del conjunto que rodea a la catedral de Ávila		
Proximidad a plazas:	Si (70 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Plaza de Ávila		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (210 m)		
Fotografías			

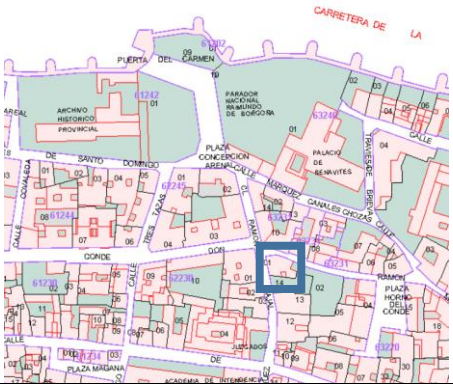


Información general			
Código del edificio: A19			
Dirección: CL CRUZ VIEJA 4	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera, original			
Tipo de ventana:			
Ventanas originales de vidrio simple con marco de madera. En la planta baja tienen puertecillas de madera como protección.			
Patologías visibles:			
Si, presenta desprendimientos y humedad por capilaridad e instalaciones			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Parece toda la vía peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (190 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Plaza de Ávila		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (270 m)		
Fotografías			

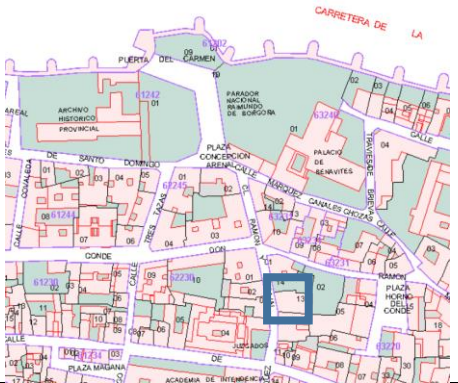


Información general			
Código del edificio: A20			
Dirección: CL RAMON Y CAJAL 9		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo o bloque			
Tipo de puerta:			
Vidrio y metal, con rejas			
Tipo de ventana:			
Ventanas sencillas con marco de madera y persianas exteriores.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Según el catastro sí, pero en la vista satélite no se evidencia		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (90 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Plaza Concepción Arenal		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (160 m)		
Fotografías			

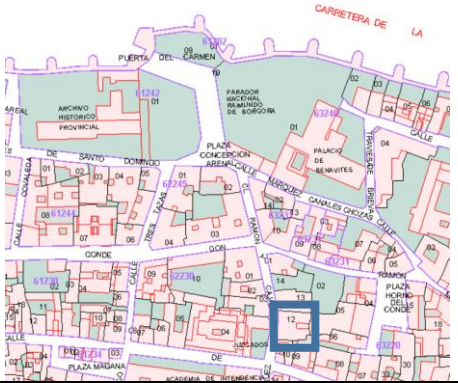


Información general			
Código del edificio: A21			
Dirección: CL RAMON Y CAJAL 9	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo y bloques			
Tipo de puerta:			
Madera, puerta original			
Tipo de ventana:			
Con puertecillas de madera y rejas metálicas.			
Patologías visibles:			
Al parecer solo se mantiene la fachada de la construcción, que está muy deteriorada			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (140 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Plaza Concepción Arenal		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (200 m)		
Fotografías			

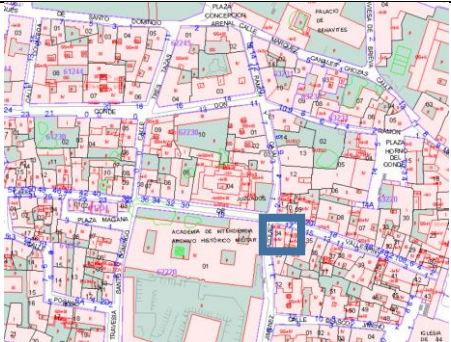


Información general			
Código del edificio: A22			
Dirección: CL RAMON Y CAJAL 6	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera, con apariencia de la original			
Tipo de ventana:			
Ventanas sencillas con marco de madera de doble puerta y persianas.			
Patologías visibles:			
Desgaste, desprendimiento y erosión			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Tiene locales comerciales sin alquilar		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (110 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (190 m)		
Fotografías			

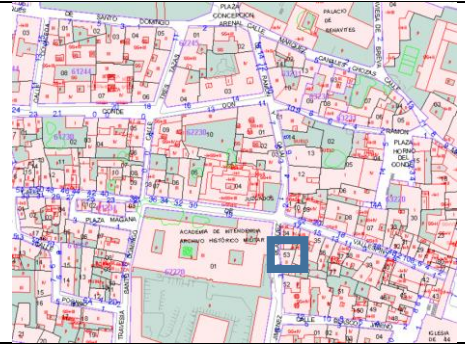


Información general			
Código del edificio: A23			
Dirección: CL RAMON Y CAJAL 4	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo o bloques			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio, es moderna			
Tipo de ventana:			
En planta baja de vidrio simple con marco de madera y persianas. En las plantas altas los balcones han sido unificados con vidrio formando una doble ventana y ocupando gran parte de la fachada.			
Patologías visibles:			
No presenta.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (150 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (210 m)		
Fotografías			



Información general			
Código del edificio: A24			
Dirección: CL VALLESPIN 17	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo o bloques			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio, es moderna			
Tipo de ventana:			
Ventanas de facha lateral de vidrio simple con dos puertecillas de madera cada una y rejas metálicas. En la fachada frontal las ventanas son dobles. Las modernas son de marcos de madera.			
Patologías visibles:			
No presenta.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (190 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (180 m)		
Fotografías			

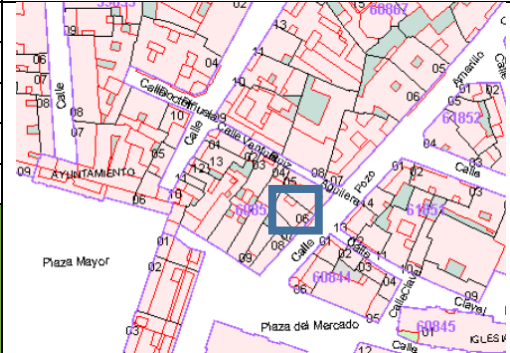


Información general			
Código del edificio: A25			
Dirección: CL JIMENA BLAZQUEZ 1	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo o bloques			
Tipo de puerta:			
Sin puertas, rellena con mampostería para evitar ocupación ilegal.			
Tipo de ventana:			
Sin ventanas, rellena con mampostería para evitar ocupación ilegal. Se pueden ver marcos de madera.			
Patologías visibles:			
Presenta desgaste, cubierta vegetal en cubierta y desprendimientos en fachada.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal, no como vereda a distinto nivel		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (200 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (170 m)		
Fotografías			

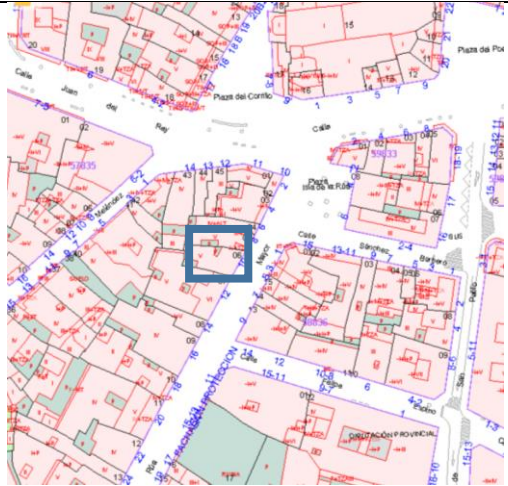


Información general			
Código del edificio: S1			
Dirección: CL POZO AMARILLO 8	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo en la fachada			
Tipo de puerta:			
De aluminio y vidrio.			
Tipo de ventana:			
Bordes metálicos y vidrio simple con persiana exterior en segunda y tercera planta, ventanas sustituidas por grandes vitrinas en la planta baja.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Alimentación y moda		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Pavimento		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera a ambos lados		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (120 m, Cerca de la plaza mayor)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, plaza mayor y monumento a las turroneiras		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (120m)		
Fotografías			

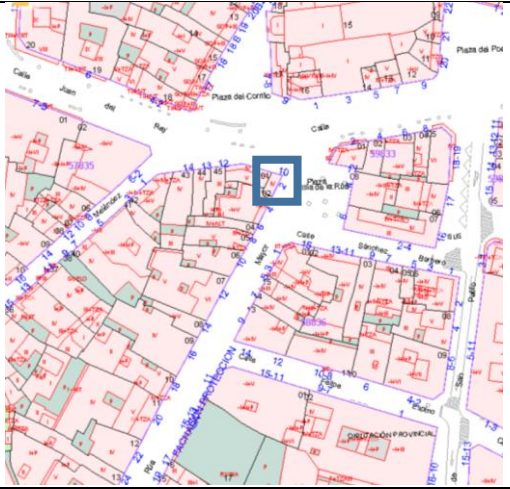


Información general			
Código del edificio: S2			
Dirección: CL POZO AMARILLO 7	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo hueco, es una construcción moderna de los años 70			
Tipo de puerta:			
Bordes metálicos y casi en su totalidad de vidrio.			
Tipo de ventana:			
Vitrinas que ocupan la mayor parte de la fachada en la planta baja y ventanales con bordes de PVC a lo largo de toda la fachada principal.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario de servicio		
Tipo de negocio:	Hostelería		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Pavimento		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera a ambos lados		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (120 m, Cerca de la plaza mayor)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, plaza mayor y monumento a las turroneiras		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (120m)		
Fotografías			

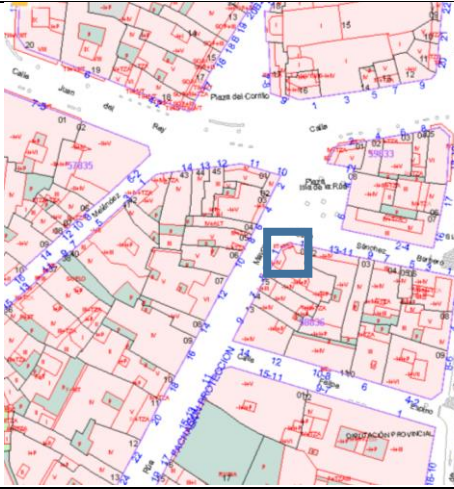


Información general	
Código del edificio: S3	
Dirección: CL RUA MAYOR 10	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada	
Tipo de puerta:	
Puertas enrollables en planta baja, no existen las originales	
Tipo de ventana:	
No existen ventanas en la planta baja porque están cubiertas de puertas enrollables, en las plantas altas se ven persianas exteriores. Vidrio simple por la época (1920)	
Patologías visibles:	
Decoloración de fachada	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (190 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Monumento Alberto Churriguera
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (190m)
Fotografías	

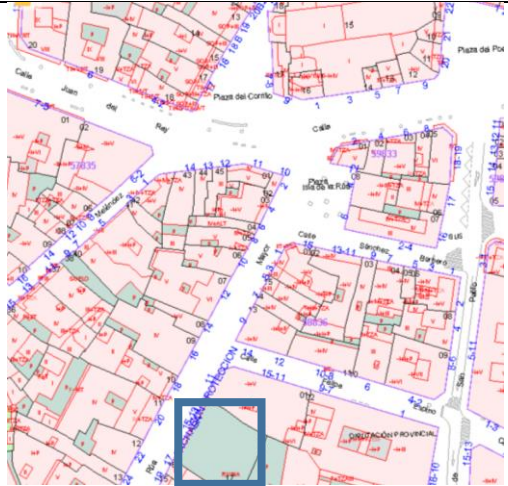


Información general	
Código del edificio: S4	
Dirección: PZ CORRILLO, DEL 10	Ubicación: 
Estado de conservación general:	
Bueno Regular Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente Ocasional Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada	
Tipo de puerta:	
Puertas de vidrio con borde metálico	
Tipo de ventana:	
En la planta baja existen grandes vitrinas de vidrio y en los pisos superiores ventanas abatibles con marco de madera.	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Comercio y hostelería
Tipo de negocio:	Casa de cambio y restaurante
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Si, parte de Plaza del Corriolo
Proximidad a plazas:	Si (0 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Monumento Remigio González
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (270m)
Fotografías	

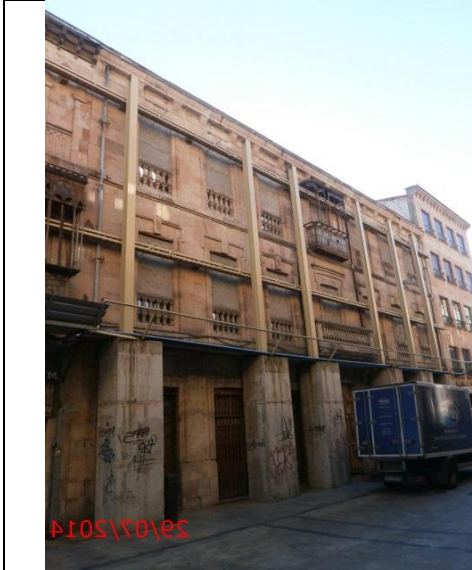


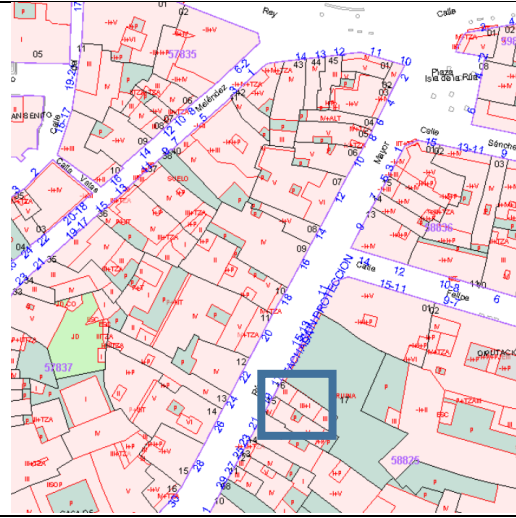
Información general			
Código del edificio: S5			
Dirección: CL SANCHEZ BARBERO 15		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada			
Tipo de puerta:			
Puertas de vidrio con borde metálico y enrollables para locales comerciales			
Tipo de ventana:			
En la planta baja existen grandes vitrinas de vidrio y en los pisos superiores ventanas abatibles con marco de madera. La fachada principal tiene balcones cubiertos por lo que se puede ver una ventana exterior y otra interior.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Alimentación		
Tipo de negocio:	Carnicería		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Solo peatonal		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Si, parte de Plaza del Corriño		
Proximidad a plazas:	Si (0 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Monumento Remigio González		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (280m)		
Fotografías			



Información general	
Código del edificio: S6	
Dirección: CL RUA MAYOR 13	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada con columnas recientes hechas para apoyar la fachada	
Tipo de puerta:	
Puertas metálicas.	
Tipo de ventana:	
No existen ventanas, los huecos están sellados con mampostería	
Patologías visibles:	
Decoloración de fachada, cubierta vegetal y deterioro general. En el catastro consta como construcción ruinososa	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (230 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Monumento Alberto Churriguera
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (225m)

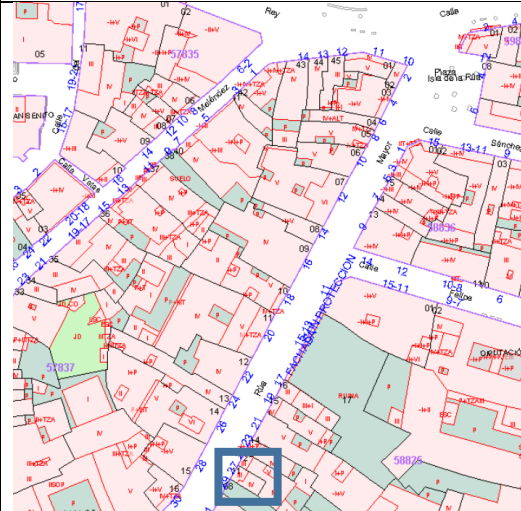
Fotografias



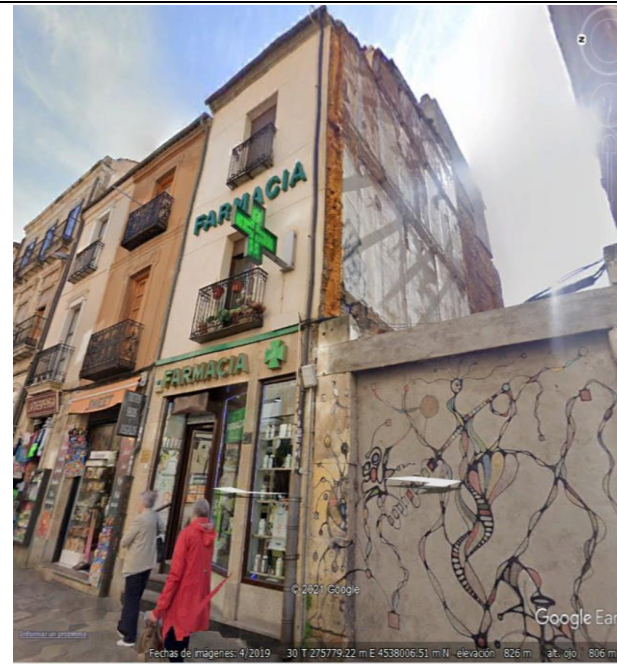
Información general	
Código del edificio: S7	
Dirección: CL RUA MAYOR 17	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de piedra, detalles de fachada con apariencia de mármol	
Tipo de puerta:	
Puertas de madera y metal, tiene apariencia de ser la original.	
Tipo de ventana:	
En planta baja hay una vitrina de vidrio y en las plantas superiores no existen ventanas, los huecos están sellados con mampostería.	
Patologías visibles:	
Decoloración de fachada y deterioro general.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	Comercio
Tipo de negocio:	Fotografía
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (240 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Monumento Alberto Churriguera
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (230)

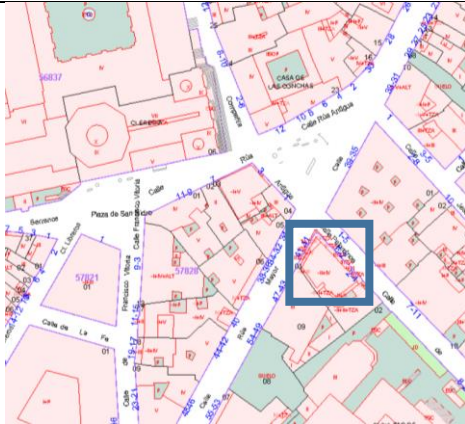
Fotografias



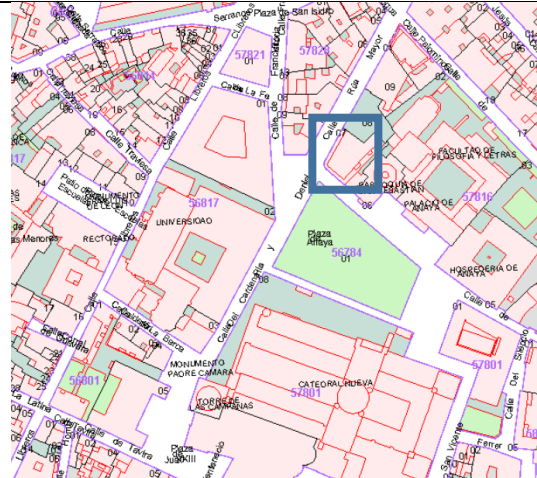
Información general			
Código del edificio: S8			
Dirección: CL RUA MAYOR 27		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo macizo.			
Tipo de puerta:			
Puertas de vidrio y bordes metálicos			
Tipo de ventana:			
Existe una sola ventana por planta de tipo abatible y marco de madera. Tiene persiana exterior.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Salud	
Tipo de negocio:		Farmacia	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Empedrado bloques cuadrados	
Tránsito:		Solo peatonal	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Toda la calle y aceras	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (160 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si. Cerca al Palacio gótico "Casa de las conchas"	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (50 m)	

Fotografias



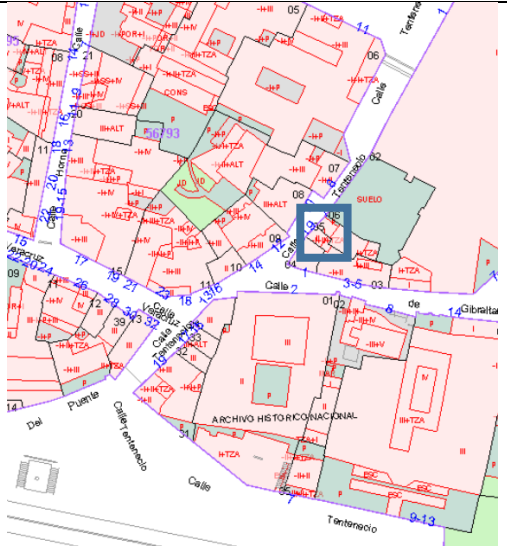
Información general			
Código del edificio: S9			
Dirección: CL RUA MAYOR 41	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de piedra, detalles con apariencia de mármol.			
Tipo de puerta:			
Puertas de madera en buen estado			
Tipo de ventana:			
Ventanas abatibles de vidrio sencillo. Tiene un detalle en la segunda planta tiene una cámara acristalada que cubre la esquina.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Solo peatonal		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (230 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Palacio gótico "Casa de las conchas"		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (80 m)		
Fotografías			



Información general	
Código del edificio: S10	
Dirección: CL RUA MAYOR 53	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de piedra	
Tipo de puerta:	
Puertas de madera en buen estado y metálica automática para ingreso vehicular	
Tipo de ventana:	
Ventanas abatibles de vidrio sencillo. Tiene una cámara acristalada que cubre la esquina en las dos últimas plantas.	
Patologías visibles:	
Humedad por capilaridad.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Comercio
Tipo de negocio:	Joyería y librería
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Si, parte de la Iglesia de San Sebastián
Proximidad a plazas:	Si (0 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Frete a antigua Catedral de Salamanca
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (200 m)

Fotografias



Información general	
Código del edificio: S11	
Dirección: CL TENTENECIO 7	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de piedra	
Tipo de puerta:	
Puertas de madera, tiene apariencia de ser la original.	
Tipo de ventana:	
Una sola ventana abatible con marco PVC.	
Patologías visibles:	
Decoloración de fachada y desgaste por agentes físicos	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Adoquín cuadrado
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (160 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca de Monumento Lazarillo de Tormes
Proximidad a teatros, museos o cines:	No

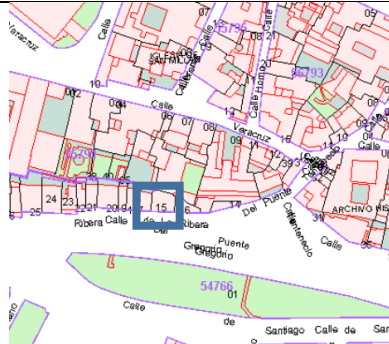
Fotografias



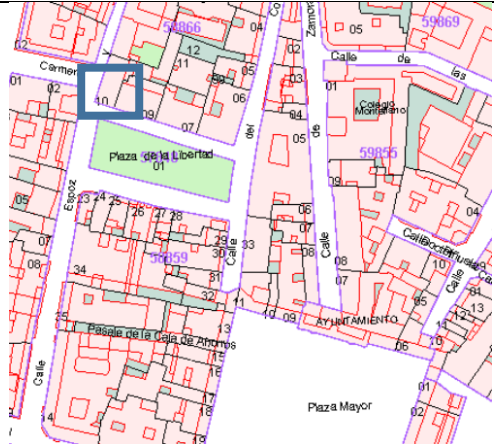
<p>Proximidad a teatros, museos o cines:</p>	<p>No</p>
--	-----------

Fotografías

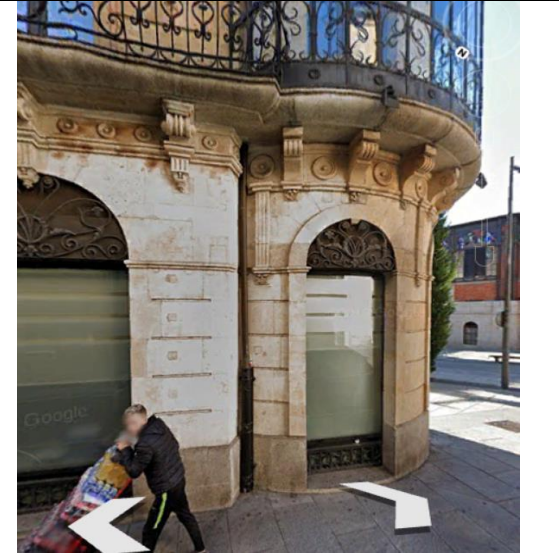
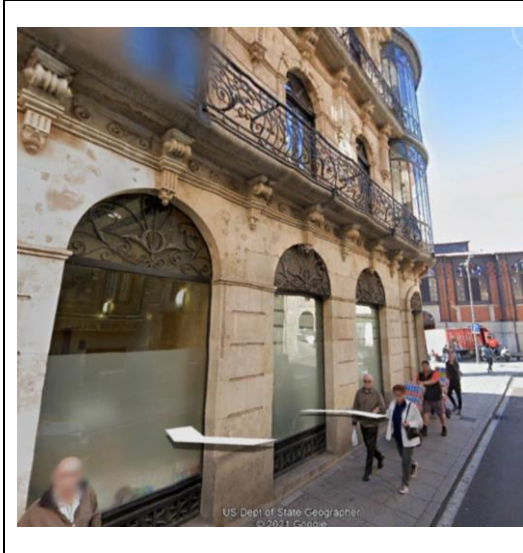


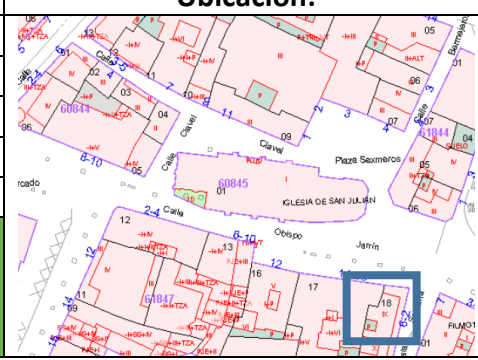
Información general			
Código del edificio: S13			
Dirección: CL RIBERA DEL PUENTE 12		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo macizo visto y estructura de madera vista			
Tipo de puerta:			
Puerta de madera moderna			
Tipo de ventana:			
Ventanas abatibles con marco de madera			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra rectangular pequeña la parte peatonal y asfalto en la vía principal	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Si	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (120 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si. Cerca de Monumento Lazarillo de Tormes	
Proximidad a teatros, museos o cines:		No	
Fotografías			



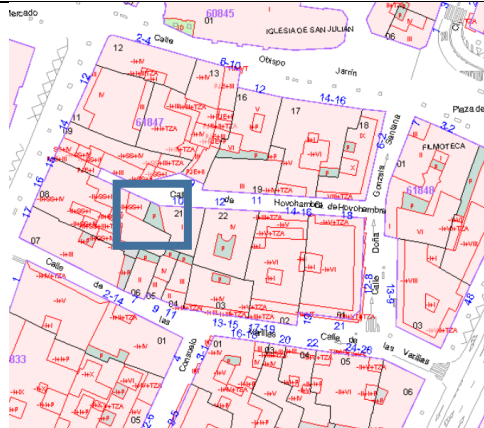
Información general	
Código del edificio: S14	
Dirección: CL ESPOZ Y MINA 13	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Propiedad:	
Pública	Privada
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>Ubicación:</p>  </div> <div style="width: 45%; border-left: 1px solid black; padding-left: 5px;"> <p>Ubicación:</p> </div> </div>	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de piedra	
Tipo de puerta:	
Puerta de madera	
Tipo de ventana:	
Ventanas abatibles con marco de madera y persiana exterior	
Patologías visibles:	
Desgaste por agentes físicos en planta baja	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Servicio
Tipo de negocio:	Cafetería
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra rectangular pequeña
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Si parte de la plaza de la Libertad
Proximidad a plazas:	Si (0 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca de la Plaza la Libertad
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (200m)
Fotografías	

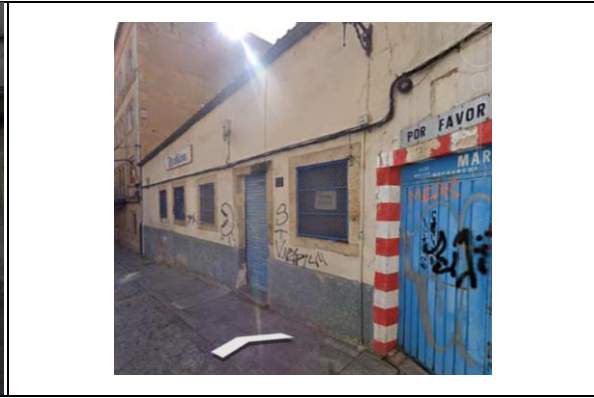





Información general			
Código del edificio: S16			
Dirección: CL DOÑA GONZALA SANTANA 2	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo			
Tipo de puerta:			
Puerta de vidrio moderna			
Tipo de ventana:			
Ventanas de la planta baja convertidas en vitrinas, en la planta alta ventanas modernas abatibles con marco metálico y persiana exterior.			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Comercio		
Tipo de negocio:	Alimentación		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Asfalto		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Si		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (50m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (50m)		
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: S17	
Dirección: CL HOVOHAMBRE, DE 10	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Mampostería de ladrillo	
Tipo de puerta:	
Puertas de garaje de madera y puerta de acceso enrollable	
Tipo de ventana:	
Ventanas con marco metálico y protegidas con rejilla	
Patologías visibles:	
Decoloración de fachada y deterioro general.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	Comercio
Tipo de negocio:	No se aprecia
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (100 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (230)
Fotografías	

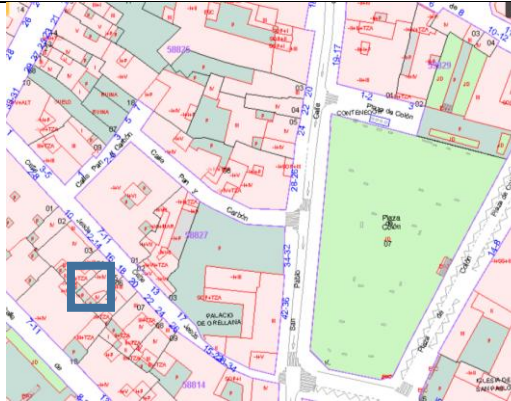


Información general	
Código del edificio: S18	
Dirección: CL PAN Y CARBON 7	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de ladrillo	
Tipo de puerta:	
Puertas de madera	
Tipo de ventana:	
Ventanas muy pequeñas con vidrio en mal estado	
Patologías visibles:	
Desprendimientos, desgaste por agentes físicos.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (200 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al Palacio gótico "Casa de las conchas"
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (80 m)
Fotografías	



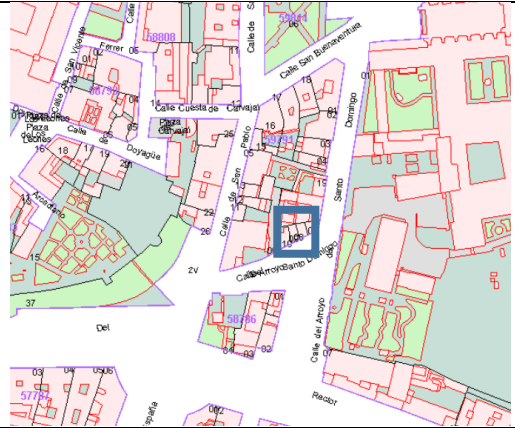
Información general	
Código del edificio: S19	
Dirección: CL JESUS, DEL 16	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"></div> <div style="width: 45%; text-align: center;"> Ubicación:  </div> </div>	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Mampostería de piedra	
Tipo de puerta:	
Puerta de madera	
Tipo de ventana:	
Ventanas abatibles con marco de madera, en la segunda planta se ve la totalidad de la fachada cubierta con superficie acristalada.	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra rectangular pequeña
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (150 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al monumento Maestro Salinas
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (110m)
Fotografías	



Información general	
Código del edificio: S20	
Dirección: CL JESUS, DEL 18	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación: 	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Mampostería de ladrillo macizo	
Tipo de puerta:	
Puerta de madera	
Tipo de ventana:	
Ventanas abatibles con marco de PVC	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Servicio
Tipo de negocio:	Hostal
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra rectangular pequeña
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (150 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Cerca al monumento Maestro Salinas
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (110m)
Fotografías	

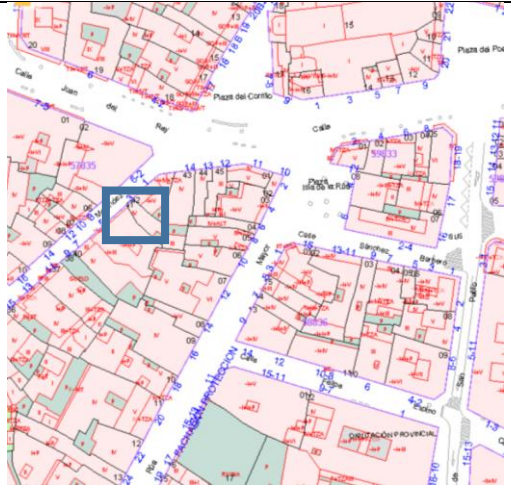





Información general	
Código del edificio: S22	
Dirección: AY SANTO DOMINGO, DE 11	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Mampostería de ladrillo	
Tipo de puerta:	
Puerta de madera	
Tipo de ventana:	
Ventanas con puertecillas de madera en apariencia originales	
Patologías visibles:	
Decoloración en fachada y madera de ventanas y suciedad.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Asfalto
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Si
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (100 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si. Escultura en piedra en Plaza Ledesma
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (240 m)
Fotografías	





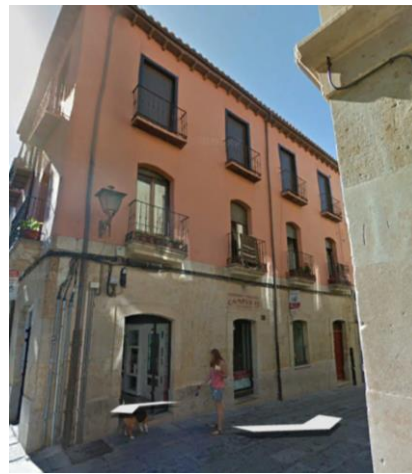
Información general			
Código del edificio: S24			
Dirección: CL MELENDEZ 3	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada			
Tipo de puerta:			
Puertas enrollables en planta baja, no existen las originales			
Tipo de ventana:			
No existen ventanas en la planta baja solo en las plantas altas. Ventanas de vidrio simple, abatibles y marco de madera			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Se desconoce		
Sector del negocio:	Servicio		
Tipo de negocio:	Bar		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados		
Tránsito:	Solo peatonal		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (40 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (130m)		
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: S25	
Dirección: CL TAVIRA 15	Ubicación: 
Estado de conservación general:	
Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	
Tipo de ocupación:	
Permanente <input checked="" type="checkbox"/> Ocasional <input type="checkbox"/> Abandonada <input type="checkbox"/>	
Propiedad:	
Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/>	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Mampostería de ladrillo macizo en la fachada y piedra	
Tipo de puerta:	
Puertas de vidrio con borde metálico	
Tipo de ventana:	
En la planta baja existen grandes vitrinas de vidrio. En la planta alta hay ventanas de vidrio simple abatibles con marco metálico. En el último piso son ventanas sencillas que no se abren con marco metálico.	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Comercio
Tipo de negocio:	Papelería
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Empedrado bloques cuadrados
Tránsito:	Solo peatonal
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Toda la calle y aceras
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (200 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No

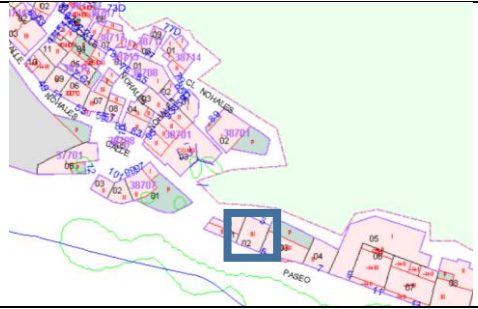
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (90 m)
--	-----------

Fotografías	
--------------------	--

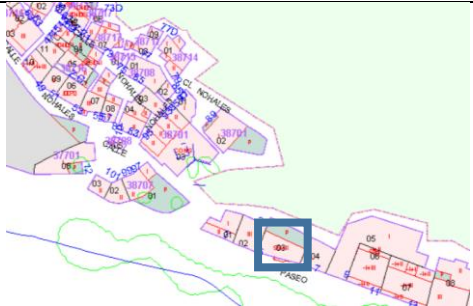


Información general			
Código del edificio: SN			
Dirección: CL ESPOZ Y MINA 38		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Mampostería de ladrillo ligero			
Tipo de puerta:			
Puerta de vidrio moderna			
Tipo de ventana:			
Ventanas abatibles con marco de aluminio y persiana exterior			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Óptica	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra rectangular pequeña y asfalto	
Tránsito:		Medio	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Si	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (100 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si. Cerca de la Plaza Mayor	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (240m)	
Fotografías			

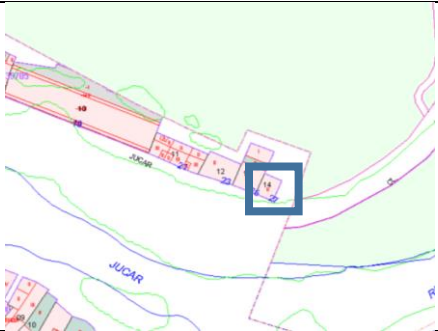


Información general			
Código del edificio: C1			
Dirección: PS JUCAR (DEL) 3	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Asfalto		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (200 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	No		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C2			
Dirección: PS JUCAR (DEL) 5	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal			
Tipo de ventana:			
Metal y tiene persiana			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Asfalto		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (210 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	No		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C3			
Dirección: PS JUCAR (DEL) 27	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera con puertecillas y tiene persiana			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Asfalto		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (350 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	No		
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: C4	
Dirección: CL SAN JUAN 52	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Malo
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera con puertecillas y tiene persiana	
Patologías visibles:	
No presenta	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra cuadrada
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Acera
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (100 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, homenaje a Pedro Mercedes (350 m)
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (350 m)
Fotografías	

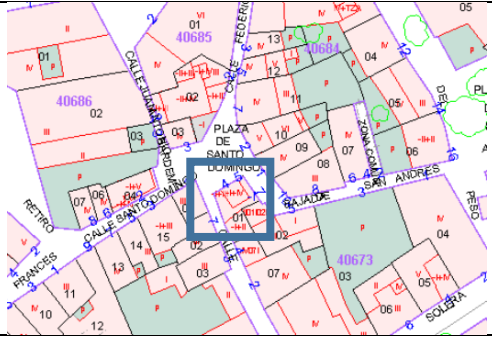


Información general	
Código del edificio: C5	
Dirección: CL SAN JUAN 9	Ubicación: 
Estado de conservación general:	
Bueno <input type="checkbox"/> Regular <input checked="" type="checkbox"/> Malo <input type="checkbox"/>	
Tipo de ocupación:	
Permanente <input checked="" type="checkbox"/> Ocasional <input type="checkbox"/> Abandonada <input type="checkbox"/>	
Propiedad:	
Pública <input type="checkbox"/> Privada <input checked="" type="checkbox"/>	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Metal	
Tipo de ventana:	
Marco de metal y tiene persiana	
Patologías visibles:	
Desprendimientos.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra cuadrada
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Acera
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (100 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, homenaje a Pedro Mercedes (150 m)
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (300 m)
Fotografías	

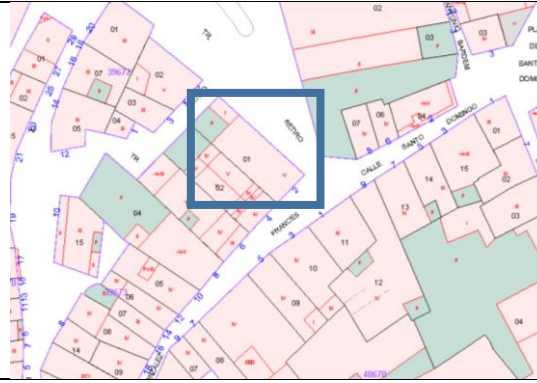


Información general			
Código del edificio: C6			
Dirección: CL SAN JUAN 8		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y tiene persiana			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra cuadrada		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (300 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, homenaje a Pedro Mercedes (100 m)		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (130 m)		
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: C7	
Dirección: PZ SANTO DOMINGO 4	Ubicación: 
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Propiedad:	
Pública	Privada
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera con vidrio doble y sin persiana	
Patologías visibles:	
Humedad y decoloración	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Hormigón
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Acera
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (0 m) Plaza Santo Domingo
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Luis Marco Pérez estatua (60 m)
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (200 m)
Fotografías	

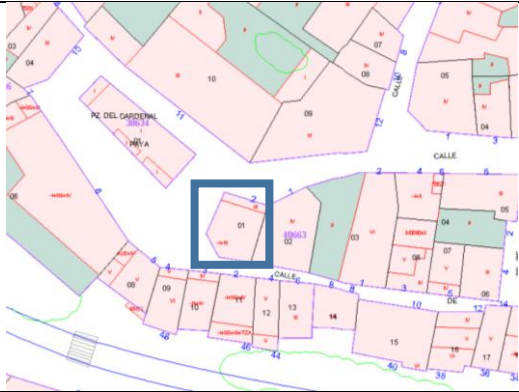


Información general			
Código del edificio: C8			
Dirección: CL GONZALEZ FRANCES 2	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo macizo			
Tipo de puerta:			
Metal			
Tipo de ventana:			
Marco de madera puertecillas de madera			
Patologías visibles:			
Humedad, fisuras, erosión y deterioro general			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (40 m) Plaza Santo Domingo		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (150 m)		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C9			
Dirección: CL POSITO 1	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal			
Tipo de ventana:			
Marco de madera con vidrio doble			
Patologías visibles:			
Humedad, decoloración y microfisuras			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (240 m) Plaza España		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (250 m)		
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: C10	
Dirección: PZ CARDENAL PAYA (DEL) 2	Ubicación: 
Estado de conservación general:	
Bueno Regular Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente Ocasional Abandonada	
Propiedad:	
Pública Privada	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de metal, tiene persiana	
Patologías visibles:	
Humedad y deterioro.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Terciario
Tipo de negocio:	Cervecería
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	Si
Zonas peatonales:	Acera
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (0 m) Plaza Cardenal Paya
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (270 m)
Fotografías	




Información general	
Código del edificio: C11	
Dirección: CL GENERAL SANTA COLOMA 17	
Estado de conservación general:	
Buen	Regular
Malo	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Metal	
Tipo de ventana:	
Marco de metal, vidrio simple	
Patologías visibles:	
Humedad, deterioro y suciedad	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	Si
¿Negocio en activo?	Si
Sector del negocio:	Terciario
Tipo de negocio:	Cerrajería
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (300 m) Plaza Cardenal Paya
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (280 m)
Fotografías	




Información general			
Código del edificio: C12			
Dirección: CL ALONSO DE OJEDA 28		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
			O
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional	Abandonada	
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio simple. Tienen dos distintos tipos de marco.			
Patologías visibles:			
Humedad y decoloración			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (300 m) Plaza Cardenal Paya		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (280 m)		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C13			
Dirección: CL ALONSO DE OJEDA 22		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Bloque y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio doble.			
Patologías visibles:			
Humedad, fisuras y desprendimientos			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Terciario	
Tipo de negocio:		Restauración	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (300 m) Plaza Cardenal Paya	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (280 m)	
Fotografías			

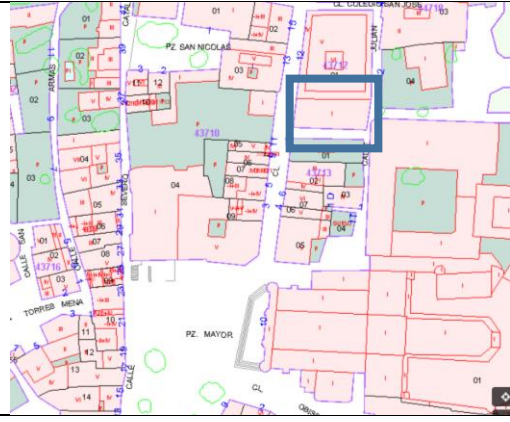


Información general	
Código del edificio: C14	
Dirección: CL MATADERO VIEJO 11	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera, vidrio doble	
Patologías visibles:	
Humedad y desprendimientos	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	No
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	No
Fotografías	



Información general			
Código del edificio: C15			
Dirección: CL SAN PEDRO 2		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloque			
Tipo de puerta:			
Madera (Apariencia original)			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio doble			
Patologías visibles:			
Humedad y desprendimientos			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Terciario		
Tipo de negocio:	Turismo		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	Si (Catedral Cuenca)		
Proximidad a plazas:	Si Plaza Mayor (0 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si: Catedral, Plaza Mayor y escultura del Rey Alfonso VIII		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (10 m)		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C16			
Dirección: CL SAN PEDRO 12		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional	Abandonada	
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Terciario	
Tipo de negocio:		Restaurante	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si Plaza Mayor (50 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si: Catedral, Plaza Mayor (50 m)	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (60 m)	
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: C17	
Dirección: CL SAN PEDRO 15	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Mal	
O	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera, vidrio simple y tienen persianas	
Patologías visibles:	
Erosión	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si Plaza Mayor (60 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si: Catedral, Plaza Mayor (60 m)
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (70 m)
Fotografías	



Información general			
Código del edificio: C18			
Dirección: CL SAN PEDRO 28		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Bloque y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si Plaza Mayor (130 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si: Catedral, Plaza Mayor (130 m)		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (100 m)		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: C19			
Dirección: CL TRABUCO 11		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Bloque			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si Plaza del trabuco (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si: Iglesia San Pedro (0 m)	
Proximidad a teatros, museos o cines:		No	
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: C20	
Dirección: CL LARGA 11	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera, sin vidrio	
Patologías visibles:	
Erosión, desprendimientos y deterioro	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si Plaza del trabuco (220 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si: Iglesia San Pedro (220 m)
Proximidad a teatros, museos o cines:	No
Fotografías	



Información general			
Código del edificio: C21			
Dirección: CL LARGA 39		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de metal, vidrio simple			
Patologías visibles:			
Humedad y fisuras			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Terciario	
Tipo de negocio:		Restaurante	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		No	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (230 m) Muralla y arco de Bezudo	
Fotografías			

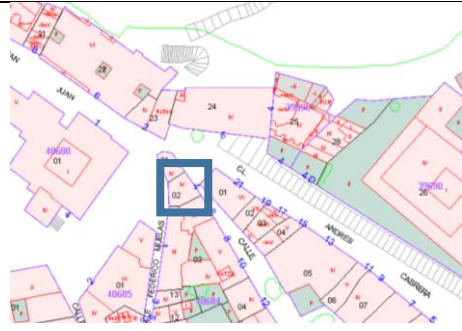


Información general			
Código del edificio: C22			
Dirección: CL SEVERO CATALINA 1		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de metal, vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Terciario	
Tipo de negocio:		Restaurante	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		Si, Plaza Mayor	
Proximidad a plazas:		Si (10 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si. Catedral Cuenca	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (10 m)	
Fotografías			

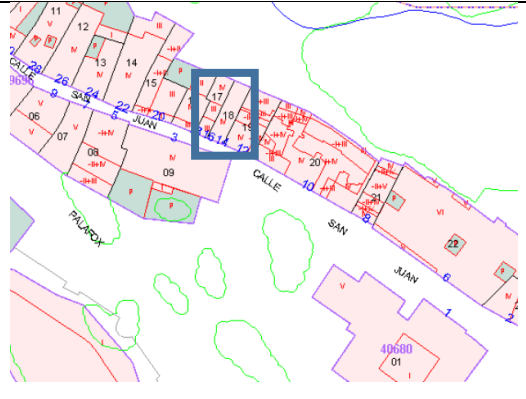


Información general	
Código del edificio: C23	
Dirección: CL ALFONSO VIII 33	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular
Mal	
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional
Abandonada	
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Bloque	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Marco de madera, vidrio simple	
Patologías visibles:	
Erosión y desprendimientos	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	No
¿Negocio en activo?	No
Sector del negocio:	-
Tipo de negocio:	-
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (170 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (170m)
Fotografías	

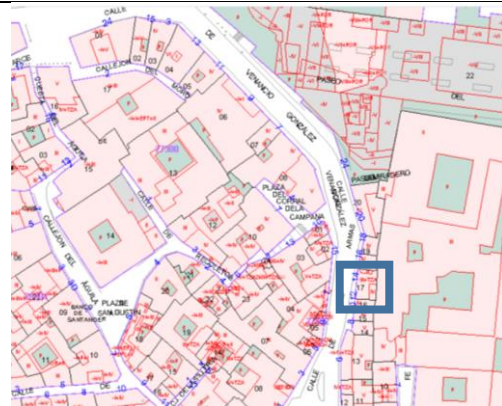


Información general			
Código del edificio: C24			
Dirección: CL PESO 4		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio simple			
Patologías visibles:			
Erosión y fisuras.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (100 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (50m)		
Fotografías			




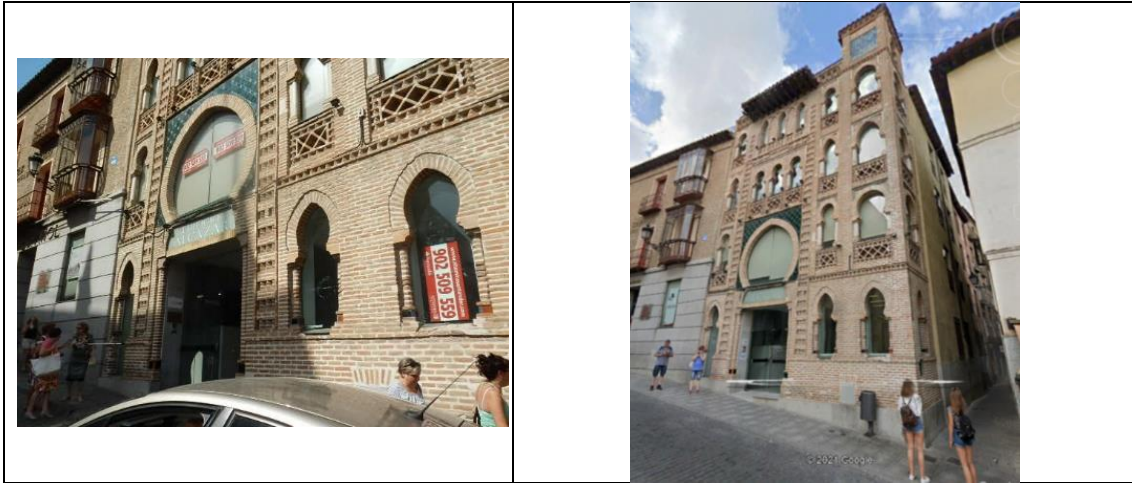
Información general			
Código del edificio: C25			
Dirección: CL SAN JUAN 12		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Piedra y ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera (Parece original)			
Tipo de ventana:			
Marco de madera, vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (150 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, puerta de San Juan (60 m)	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (100m)	
Fotografías			

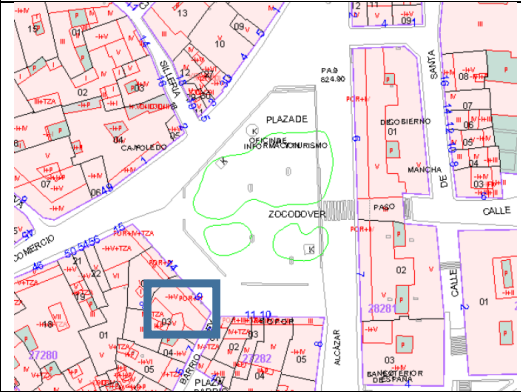


Información general			
Código del edificio: T1			
Dirección: CL ARMAS 14	Ubicación: 		
Estado de conservación general:			
Bueno		Regular	Malo
Tipo de ocupación:			
Permanente		Ocasional	Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera apariencia original			
Tipo de ventana:			
Madera. Tiene el balcón cubierto			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Servicio		
Tipo de negocio:	Bar		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (130 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	Si, Zocodover		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (160 m)		
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: T2			
Dirección: CT ALCAZAR 9		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal			
Tipo de ventana:			
Metal y vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Servicio	
Tipo de negocio:		Oficinas	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		Si, parte del sector del museo del ejército	
Proximidad a plazas:		Si (110 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, Zocodover y estatua Carlos V	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (0 m)	
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: T3			
Dirección: CL BARRIO REY 9		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio. Tiene el balcón cubierto			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Servicio	
Tipo de negocio:		Restaurante	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m) Plaza Zocodover	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, Zocodover	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (130 m)	
Fotografías			

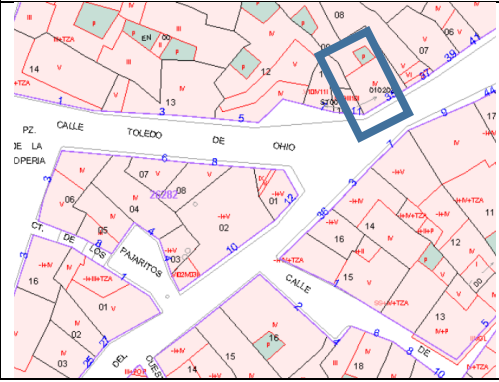


Información general			
Código del edificio: T4			
Dirección: CL COMERCIO 54		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio. Planta baja modificada para comercio.			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble. Tiene el balcón cubierto			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Ropa	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (30 m) Plaza Zocodover	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, Zocodover	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (150 m)	
Fotografías			

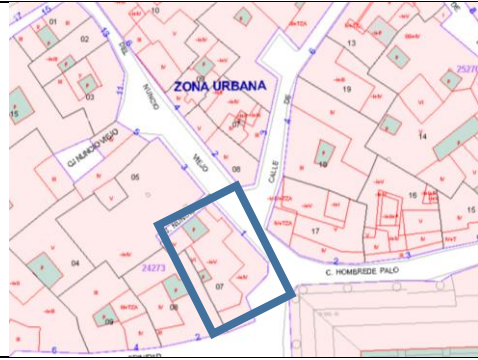


Información general			
Código del edificio: T5			
Dirección: CL COMERCIO 44		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio. Toda la planta baja ha sido modificada para hacer un local comercial.			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble. Tiene el balcón cubierto			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Comercio		
Tipo de negocio:	Decoración		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (100 m) Plaza Zocodover		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (200 m)		
Fotografías			

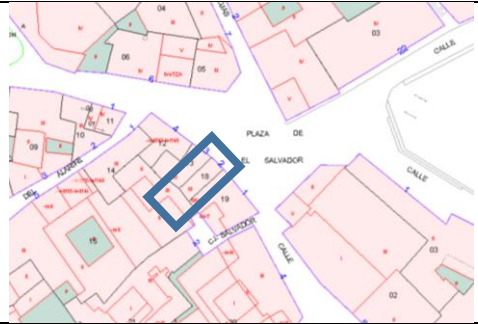


Información general			
Código del edificio: T6			
Dirección: Calle Comercio, 35		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera que parece original.			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple. Planta baja con vitrinas de vidrio doble para local comercial. Tiene el balcón cubierto			
Patologías visibles:			
Desprendimientos y erosión			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		Si	
¿Negocio en activo?		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Ropa	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (80 m) Plaza Zocodover	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (150 m)	
Fotografías			



Información general			
Código del edificio: T7			
Dirección: CL NUNCIO VIEJO 1		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Bloques			
Tipo de puerta:			
Metal enrollable, ha sido modificada para local comercial			
Tipo de ventana:			
Metal y vidrio doble. Planta baja con vitrinas de vidrio doble para local comercial. Tiene el balcón cubierto			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:			
		Servicio	
Tipo de negocio:			
		Restaurante	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Acera	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (160 m) Plaza Mayor	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (290 m)	
Fotografías			

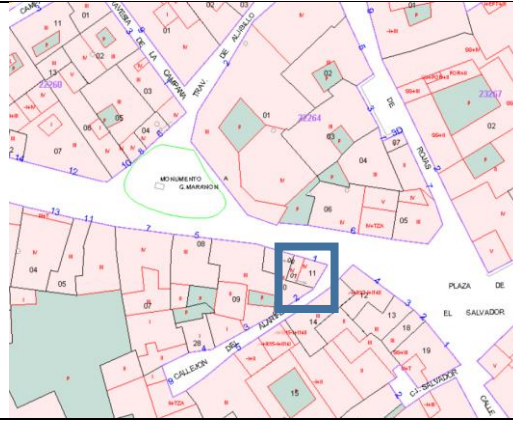


Información general			
Código del edificio: T8			
Dirección: PZ SALVADOR 2		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos			
Tipo de puerta:			
Metal enrollable, ha sido modificada para local comercial			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple, solo una por planta.			
Patologías visibles:			
Decoloración			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Comercio		
Tipo de negocio:	Artesanía		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	No		
Zonas peatonales:	Acera		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (0 m) Plaza del Salvador		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (90 m)		
Fotografías			

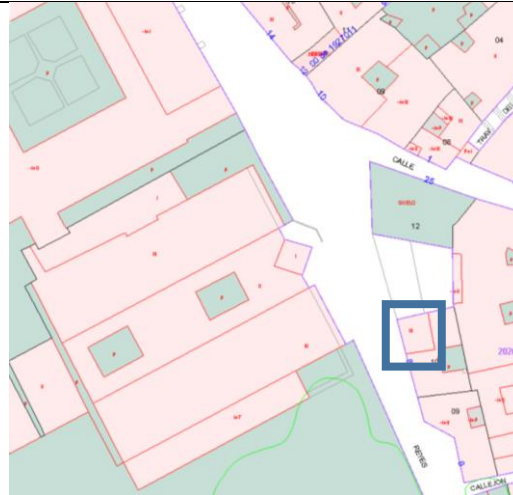


Información general			
Código del edificio: T9			
Dirección: PZ SALVADOR 7		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera y vidrio.			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble, ha sido modificada para vitrinas de local comercial en primera planta			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:			
		Comercio y servicio	
Tipo de negocio:			
		Farmacia y panadería	
Características del entorno			
Tipo de vía:			
		Vía urbana	
Capa de rodadura:			
		Piedra	
Tránsito:			
		Bajo	
Zonas verdes:			
		No	
Zonas peatonales:			
		Acera	
Carril bici:			
		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?			
		No	
Proximidad a plazas:			
		Si (0 m) Plaza del Salvador	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?			
		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:			
		Si (90 m)	
Fotografías			

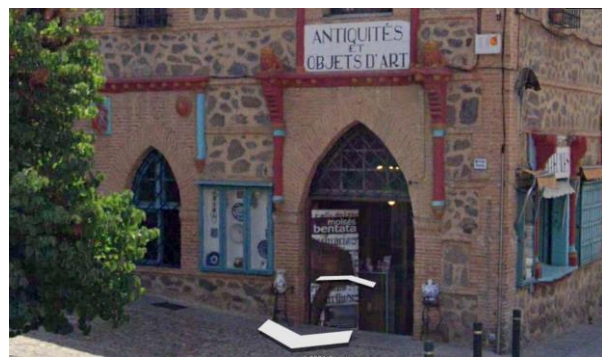


Información general			
Código del edificio: T10			
Dirección: CL ST TOME 1		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble, ha sido modificada para vitrinas de local comercial en primera planta			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:			
		Comercio	
Tipo de negocio:			
		Artesanía	
Características del entorno			
Tipo de vía:			
		Vía urbana	
Capa de rodadura:			
		Piedra	
Tránsito:			
		Bajo	
Zonas verdes:			
		No	
Zonas peatonales:			
		Acera	
Carril bici:			
		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?			
		No	
Proximidad a plazas:			
		Si (20 m) Plaza del Salvador	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?			
		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:			
		Si (100 m)	
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: T11			
Dirección: CL REYES CATOLICOS 8		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública		Privada	
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Piedra y ladrillos			
Tipo de puerta:			
Metal y vidrio			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble, con protecciones metálicas			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	Si		
¿Negocio en activo?	Si		
Sector del negocio:	Comercio		
Tipo de negocio:	Objetos antiguos		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Acera y espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (100 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (160 m)		

Fotografias




Información general			
Código del edificio: T12			
Dirección: PZ BARRIO NUEVO 1		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Piedra y ladrillos			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio doble, con persiana			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Tienda	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Acera y espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, estatua de Benito Pérez Galdos	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (50 m)	
Fotografías			

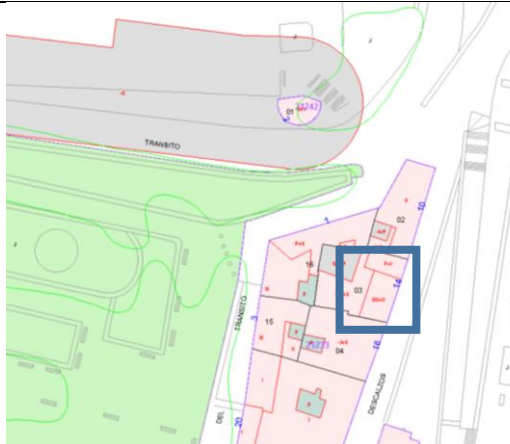


Información general			
Código del edificio: T13			
Dirección: CL REYES CATOLICOS 9		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple, aparentemente es original. Ventana doble			
Patologías visibles:			
Desgaste y madera de marco de ventana exterior en mal estado.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Recuerdos	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, estatua de Benito Pérez Galdos	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (50 m)	
Fotografías			

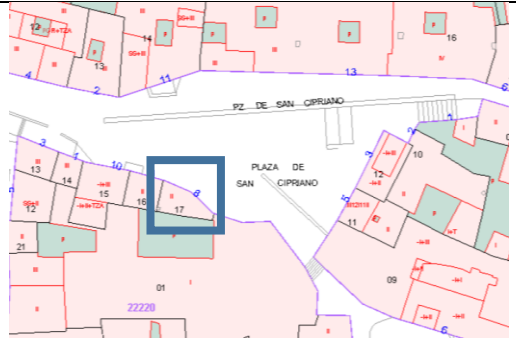


Información general			
Código del edificio: T14			
Dirección: CL SAMUEL LEVI 3		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple han sido modificadas para local comercial.			
Patologías visibles:			
No			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		Si	
¿Negocio en activo?			
		Si	
Sector del negocio:		Comercio	
Tipo de negocio:		Tienda de bebidas	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, estatua de Benito Pérez Galdos	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (0 m) Museo del Greco	
Fotografías			

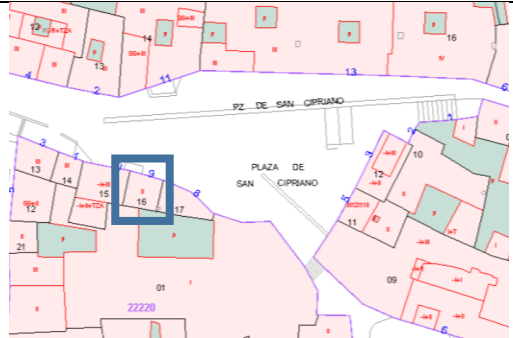


Información general			
Código del edificio: T15			
Dirección: CL DESCALZOS 14		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio opaco			
Patologías visibles:			
No			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		No	
¿Negocio en activo?			
		No	
Sector del negocio:			
		-	
Tipo de negocio:			
		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (150 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (10 m) Museo del Greco	
Fotografías			




Información general			
Código del edificio: T16			
Dirección: PZ SAN CIPRIANO 8		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple			
Patologías visibles:			
Si, humedad			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		No	
¿Negocio en activo?			
		No	
Sector del negocio:			
		-	
Tipo de negocio:			
		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		No	
Fotografías			

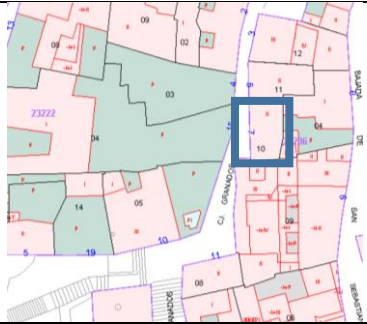


Información general	
Código del edificio: T17	
Dirección: PZ SAN CIPRIANO 9	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
	
Tipología constructiva	
Material de envoltante:	
Ladrillos y piedra	
Tipo de puerta:	
Madera	
Tipo de ventana:	
Madera y vidrio simple	
Patologías visibles:	
Si, humedad, erosión y madera en mal estado.	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	
No	
¿Negocio en activo?	
No	
Sector del negocio:	
-	
Tipo de negocio:	
-	
Características del entorno	
Tipo de vía:	
Vía urbana	
Capa de rodadura:	
Piedra	
Tránsito:	
Bajo	
Zonas verdes:	
Si	
Zonas peatonales:	
Espacio peatonal	
Carril bici:	
No	
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	
No	
Proximidad a plazas:	
Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	
No	
Proximidad a teatros, museos o cines:	
No	
Fotografías	



Información general			
Código del edificio: T18			
Dirección: PZ CERRO MELOJAS 4		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillos y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera y vidrio simple			
Patologías visibles:			
Si, humedad			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?		No	
¿Negocio en activo?		No	
Sector del negocio:		-	
Tipo de negocio:		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (0 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (200 m)	
Fotografías			

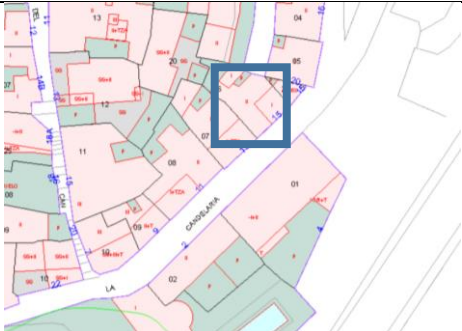


Información general			
Código del edificio: T19			
Dirección: CJ GRANADOS 7		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
No hay ventanas en la planta baja			
Patologías visibles:			
No			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		No	
¿Negocio en activo?			
		No	
Sector del negocio:			
		-	
Tipo de negocio:			
		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía peatonal	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		No hay paso vehicular	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (60 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (160 m)	
Fotografías			

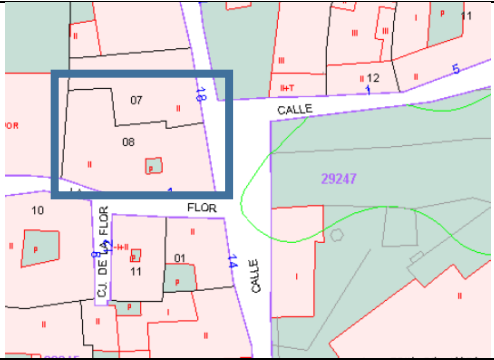


Información general	
Código del edificio: T20	
Dirección: CJ GRANADOS 7	
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
Ubicación:	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo	
Tipo de puerta:	
Metal	
Tipo de ventana:	
No hay ventanas	
Patologías visibles:	
Si, humedad y erosión	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	
No	
¿Negocio en activo?	
No	
Sector del negocio:	
-	
Tipo de negocio:	
-	
Características del entorno	
Tipo de vía:	
Vía urbana	
Capa de rodadura:	
Piedra	
Tránsito:	
Bajo	
Zonas verdes:	
No	
Zonas peatonales:	
Espacio peatonal	
Carril bici:	
No	
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	
No	
Proximidad a plazas:	
No	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	
No	
Proximidad a teatros, museos o cines:	
Si (100 m)	
Fotografías	




Información general			
Código del edificio: T21			
Dirección: CL CANDELARIA 15		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo y piedra			
Tipo de puerta:			
Madera			
Tipo de ventana:			
Madera con vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		No	
¿Negocio en activo?			
		No	
Sector del negocio:			
		-	
Tipo de negocio:			
		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		Si	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (220m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		Si, monumento a la gesta del Alcázar	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (250 m)	
Fotografías			




Información general	
Código del edificio: T22	
Dirección: CL FLOR 1	Ubicación:
Estado de conservación general:	
Bueno	Regular Mal
Tipo de ocupación:	
Permanente	Ocasional Abandonada
Propiedad:	
Pública	Privada
	
Tipología constructiva	
Material de envolvente:	
Ladrillo	
Tipo de puerta:	
Puerta sellada	
Tipo de ventana:	
Algunas están selladas con bloque. La que existe tiene marco de madera	
Patologías visibles:	
Humedad, fisuras, desprendimiento y cubierta vegetal en el techo	
Actividades económicas	
¿Posee algún negocio?	
No	
¿Negocio en activo?	
No	
Sector del negocio:	
-	
Tipo de negocio:	
-	
Características del entorno	
Tipo de vía:	Vía urbana
Capa de rodadura:	Piedra
Tránsito:	Bajo
Zonas verdes:	No
Zonas peatonales:	Espacio peatonal
Carril bici:	No
Actividades culturales	
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No
Proximidad a plazas:	Si (140 m)
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (300 m)
Fotografías	




Información general			
Código del edificio: T23			
Dirección: CL PLEGADERO 24		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Puerta de madera con persiana			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y vidrio simple. Muy pequeñas en la segunda planta			
Patologías visibles:			
No presenta.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
No			
¿Negocio en activo?			
No			
Sector del negocio:			
-			
Tipo de negocio:			
-			
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (90 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (500 m)	
Fotografías			



Información general			
Código del edificio: T24			
Dirección: CL CAVA BAJA 2		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envoltante:			
Ladrillo			
Tipo de puerta:			
Puerta de madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y vidrio doble			
Patologías visibles:			
No presenta.			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?	No		
¿Negocio en activo?	No		
Sector del negocio:	-		
Tipo de negocio:	-		
Características del entorno			
Tipo de vía:	Vía urbana		
Capa de rodadura:	Piedra		
Tránsito:	Bajo		
Zonas verdes:	Si		
Zonas peatonales:	Espacio peatonal		
Carril bici:	No		
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?	No		
Proximidad a plazas:	Si (120 m)		
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?	No		
Proximidad a teatros, museos o cines:	Si (350 m)		
Fotografías			



Información general			
Código del edificio: T25			
Dirección: PZ SAN JUAN REYES 7		Ubicación: 	
Estado de conservación general:			
Bueno	Regular		Mal o
Tipo de ocupación:			
Permanente	Ocasional		Abandonada
Propiedad:			
Pública	Privada		
Tipología constructiva			
Material de envolvente:			
Piedra y ladrillo			
Tipo de puerta:			
Puerta de madera			
Tipo de ventana:			
Marco de madera y vidrio doble			
Patologías visibles:			
Erosión			
Actividades económicas			
¿Posee algún negocio?			
		No	
¿Negocio en activo?			
		No	
Sector del negocio:			
		-	
Tipo de negocio:			
		-	
Características del entorno			
Tipo de vía:		Vía urbana	
Capa de rodadura:		Piedra	
Tránsito:		Bajo	
Zonas verdes:		No	
Zonas peatonales:		Espacio peatonal	
Carril bici:		No	
Actividades culturales			
¿El edificio forma parte de algún sector cultural? ¿Cuál?		No	
Proximidad a plazas:		Si (100 m)	
Estatuas o elementos destacados ¿Cuáles?		No	
Proximidad a teatros, museos o cines:		Si (400 m)	

Fotografias

