

PROTOCOLO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL PARA EL PLAN DE ACCIÓN

TABLA DE CONTENIDOS

ANEXO I:	3
PROTOCOLO DE DIAGNÓSTICO INTEGRAL PARA EL PLAN DE ACIÓN	3
1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO	5
2. OBJETO, ALCANCE Y FINALIDAD DEL PROTOCOLO	5
2.1 OBJETO.....	5
2.2 ALCANCE	5
2.3 FINALIDAD.....	6
3. ESTRUCTURA Y USO DEL PROTOCOLO	6
3.1 ESTRUCTURA DE LOS BLOQUES	6
4. RESULTADOS ESPERADOS DEL DIAGNÓSTICO	7
BLOQUE 1	8
ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN	8
1. BLOQUE 1: ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN	9
1.1 PERFIL DEMOGRÁFICO Y TIPOLOGÍAS DE VULNERABILIDAD	9
1.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD	10
1.3 SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL	10
1.4 REDES DE APOYO Y CAPITAL SOCIAL	10
BLOQUE 2	12
ANÁLISIS EDIFICATORIO	12
2. BLOQUE 2: ANÁLISIS EDIFICATORIO	13
2.1 ESTADO Y CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE EDIFICATORIO	13
2.2 HABITABILIDAD Y DESEMPEÑO ENERGÉTICO DEL PARQUE EDIFICADO	15
BLOQUE 3	18
ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DOTACIONES	18
3. BLOQUE 3: ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DOTACIONES	19
3.1 EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO	19
3.2 CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO URBANO	24

1. INTRODUCCIÓN Y CONTEXTO

El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco impulsa una política basada en la regeneración urbana integral, entendida como un enfoque que aborda de manera coordinada las dimensiones ambientales, sociales, económicas, urbanísticas y de gobernanza de las ciudades. Este planteamiento se inspira en el «Documento de Referencia de Toledo» (2010), que sitúa la regeneración urbana integrada como una herramienta estratégica para mejorar los entornos urbanos de forma global, superando intervenciones parciales o exclusivamente físicas. Este enfoque integral se ha consolidado en el ámbito europeo e internacional a través de la Nueva Agenda Urbana, definida en el «Pacto de Ámsterdam» (2016) y reforzada por la Declaración de Quito aprobada en Hábitat III. En ambos marcos se subraya que la regeneración urbana integral debe contribuir al cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible, especialmente mediante el acceso a una vivienda adecuada, segura y asequible, la inclusión social, la atención a colectivos vulnerables y la prevención de la segregación, integrando así las distintas dimensiones del desarrollo urbano sostenible.

En Euskadi, donde más del 90% de la población vive en áreas urbanas, la regeneración urbana integral se convierte en un eje clave para avanzar en el ODS 11 y en el conjunto de la Agenda 2030. En este contexto, el programa Opengela actúa como instrumento fundamental para implementar este enfoque en el territorio, acompañado del proyecto BIRTUOSS, con entre otros objetivos, la intención de escalar el modelo a nuevos municipios y generar una estructura territorial homogénea de oficinas de proximidad Opengela, bajo la coordinación de una estructura de gestión. En esta línea de trabajo se ha buscado desarrollar protocolos centrados en aquellos aspectos que actualmente no cuentan con una sistematización clara y que resultan clave para el funcionamiento de las oficinas, entre ellos el del diagnóstico de los barrios objeto de regeneración en tres niveles, socioeconómico, edificatorio y del espacio público y los equipamientos, en respuesta a el enfoque de la regeneración urbana integrada.

Su finalidad es establecer un marco metodológico común que permita analizar, de forma estructurada y multidimensional, las condiciones sociales, económicas, edificatorias y urbanas del entorno.

Este diagnóstico se plantea como una herramienta clave para la toma de decisiones informadas, facilitando la identificación de problemáticas, potencialidades y prioridades de actuación que orienten el posterior diseño del Plan de Acción.

2. OBJETO, ALCANCE Y FINALIDAD DEL PROTOCOLO

2.1 OBJETO

El objeto del protocolo es la definición de una metodología estructurada para la recogida, análisis e interpretación de información relevante del ámbito de intervención en las tres dimensiones señaladas, la socioeconómica, la edificatoria y la del espacio público, lo que resulta en un conocimiento integral de la realidad del ámbito objeto de regeneración urbana.

2.2 ALCANCE

El protocolo abarca el análisis de las siguientes dimensiones:

- condiciones socioeconómicas, que incluye el perfil demográfico, la identificación de tipologías de vulnerabilidad, el análisis de la situación económica y laboral de los hogares, y la evaluación de las redes de apoyo y del capital social existente.

- parque edificatorio, integrando la caracterización arquitectónica, el estado de conservación de la edificación, el grado de accesibilidad universal y el desempeño energético.
- espacio público y entorno urbano, con el objetivo de diagnosticar la calidad ambiental, la funcionalidad social y la disponibilidad de servicios básicos.

2.3 FINALIDAD

El conjunto de estos análisis permite elaborar un diagnóstico integral del ámbito objeto de regeneración urbana que sirva para:

- identificar problemáticas y potencialidades en el ámbito objeto de estudio.
- establecer prioridades de actuación en función de las problemáticas detectadas.
- fundamentar técnicamente las medidas que se propongan en el Plan de Acción del Barrio.

3. ESTRUCTURA Y USO DEL PROTOCOLO

El presente protocolo se configura como una guía operativa que integra los distintos ámbitos temáticos necesarios para la elaboración de un diagnóstico integral.

Este documento se organiza en los siguientes bloques:

- Bloque 1. Análisis socio-económico
- Bloque 2. Análisis edificatorio
- Bloque 3. Análisis del espacio público y entorno urbano
- Síntesis del diagnóstico integral

3.1 ESTRUCTURA DE LOS BLOQUES

Cada bloque se organiza a partir de una estructura común que garantiza la coherencia metodológica del conjunto:

- Ámbito temático que define el marco conceptual del bloque y delimita los aspectos clave a analizar mediante un esquema estructurado
- Indicadores: instrumentos de medición asociados a cada ámbito temático, que incluyen:
 - o Descripción del indicador
 - o Unidades de medida y posibles categorías
 - o Fuentes de información disponibles y herramientas para su cálculo y representación

El conjunto de indicadores y variables que deberán ser analizados mediante una combinación de trabajo de campo, explotación de fuentes estadísticas, procesos de participación con agentes locales.

Se recomienda seguir el orden establecido en el documento, con el fin de garantizar la coherencia entre los distintos niveles y escalas de análisis. La información recopilada constituirá la base para la elaboración de la memoria descriptiva y gráfica del diagnóstico.

El protocolo establece un marco común de referencia, pero admite un grado de adaptación en función de:

- La disponibilidad y calidad de la información
- Las características específicas del ámbito de estudio
- Los recursos técnicos y temporales disponibles

No obstante, se recomienda:

- Garantizar la cobertura de un conjunto mínimo de indicadores clave en cada bloque
- Justificar la selección o exclusión de indicadores
- Asegurar la coherencia y comparabilidad de los resultados

El objetivo es priorizar la relevancia analítica, la consistencia metodológica y la calidad de la información, frente a una aplicación indiscriminada de todos los indicadores.

Con el objetivo de orientar la posterior elaboración del Plan de Acción integral, se realizará una síntesis por bloques temáticos que recoja de forma estructurada los principales hallazgos de las distintas dimensiones analizadas. Es por ello, que el protocolo incorpora además una ficha de síntesis de resultados, acompañada de una herramienta en formato tabla (Excel), destinada a facilitar la integración y lectura transversal del diagnóstico.

4. RESULTADOS ESPERADOS DEL DIAGNÓSTICO

La aplicación del presente protocolo permitirá obtener:

- Una memoria descriptiva por cada bloque de análisis
- Una síntesis de resultados, estructurada mediante la ficha normalizada
- Planos de diagnóstico específicos (uno por cada bloque temático)

Estos resultados constituirán la base para la elaboración del Plan de Acción y la priorización de las intervenciones.



BLOQUE 1

ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN

1. BLOQUE 1: ANÁLISIS SOCIOECONÓMICO DEL LUGAR DE INTERVENCIÓN

Este bloque se centra en la dimensión social, focalizada en la caracterización demográfica y económica del ámbito, fundamental para comprender la población del ámbito y las posibles comunidades de propietarios beneficiarias y asegurar que el proceso de regeneración no deje a nadie atrás.

1.1 PERFIL DEMOGRÁFICO Y TIPOLOGÍAS DE VULNERABILIDAD

Contenido: Identificación y cuantificación de grupos específicos en el área de intervención. Si es posible, es aconsejable la toma de datos por género.

1.1.1 CARACTERIZACIÓN SOCIO-DEMOGRÁFICA DEL ÁMBITO

Identificación de la estructura sociodemográfica del ámbito de estudio a partir de los siguientes indicadores cuantitativos:

Estructura por edad

Descripción: caracterización de la población residente del ámbito en función de diferentes grupos de edad identificados.

Unidades de medida:

Ratio Vejez / Juventud: $\text{Ratio Pob } >65 \text{ años} / \text{Pob } < 16 \text{ años}$

Tasa 1ª Vejez: $\% \text{ Pob } >65 \text{ años} / \text{Tot Pob}$

Tasa 1ª Juventud: $\% \text{ Pob } <16 \text{ años} / \text{Tot Pob}$

Fuentes y herramientas: LURDATA, EUSTAT.

Diversidad y origen

Descripción: caracterización de la población del ámbito en cuanto a su origen.

Unidades de medida posibles:

Tasa Inmigración: $\% \text{ Pob No Española} / \text{Tot Pob}$

Fuente: LURDATA, EUSTAT.

1.1.2 CARACTERIZACIÓN DE SITUACIONES DE VULNERABILIDAD:

Identificación de situaciones específicas de vulnerabilidad relacionadas con la composición de los hogares y la identificación de necesidades especiales.

Composición del hogar

Descripción: caracterización de los hogares del ámbito, tanto respecto al número de personas que los ocupan como a la identificación de posibles situaciones de vulnerabilidad como familias monoparentales o población mayor de 65 años y mujeres que viven solas.

Unidades de medida:

Densidad Ocupación / Habitacional: $\text{Nº personas viven Viv-Hogar} / \text{Nº Viv-Hogares con personas empadronadas (Media)}$.

Tasa Hogares Monoparental: $\% \text{ Viv-Hogar con 1 adulto y 1 o } < 18 \text{ años} / \text{Total Viv-Hogar con Personas empadronadas}$.

Tasa Hogares con 1 o 2 hab >65 años: $\% \text{ Viviendas con 1 ó 2 Hab } > 65 \text{ años} / \text{Tot Hogar}$

Tasa Hogar Unipersonal Mujer >65 años: $\% \text{ Viv-Hog (Mujer } >65 \text{ años empad)} / \text{Total Viv-Hogares Pers empadronadas}$.

Fuente: LURDATA, EUSTAT.

Situaciones de protección especial

Descripción: caracterización de la población residente del ámbito mediante la identificación de situaciones que requieran una protección especial.

Unidades de medida posibles o categorías: número de personas víctimas de violencia de género y personas con discapacidad residentes en el ámbito.

Fuente: Puesta en contacto con los servicios sociales del municipio que atienden al ámbito.

1.2 ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD

Estructura de la propiedad del ámbito

Descripción: caracterización de la estructura de la propiedad del ámbito.

Unidades de medida posibles o categorías: número de personas perceptoras de ayudas al alquiler en el ámbito y porcentaje de personas propietarias y arrendatarias en las CCPP.

Fuente: consulta a los servicios sociales del municipio que atienden al ámbito y administradores de fincas.

1.3 SITUACIÓN ECONÓMICA Y LABORAL

Contenido: Análisis de la capacidad financiera de los residentes y propietarios y su relación con el mercado laboral.

1.3.1 PERFIL SOCIOECONÓMICO

Análisis de dependencia de ayudas.

Descripción: cuantificación del número de perceptores de RGI en el ámbito

Unidades de medida posibles:

Tasa Personas RGI: $\% \text{ Nº Personas Perciben RGI} / \text{Total Hab}$

Fuente: Geoeuskadi publica el porcentaje de titulares de RGI y del número de parados registrados por el Servicio Vasco de empleo LANBIDE sobre el total de población censada por el EUSTAT.

Capacidad financiera y acceso al crédito

Descripción: Análisis de la capacidad financiera de los hogares del ámbito, mediante la cuantificación de situaciones de impago conocidas en las comunidades de propietarios del ámbito.

Fuente: Servicios sociales del municipio que atienden al ámbito y con los administradores de fincas.

1.3.2 ACTIVIDAD LABORAL

Intensidad laboral

Descripción: cuantificación del porcentaje de hogares con actividad laboral baja o nula.

Unidades de medida:

Tasa Población Renta Muy Baja y Baja: $\% \text{ Familias sección censal Renta Md Fam es } \leq \text{ Percentil 57.}$

Tasa Desempleo: $\% \text{ Pob Desempleada} / \text{Tot Pob Edad Activa}$

Tasa Ocupación: $\% \text{ Pob Ocupada} / \text{Tot Pob en Edad Activa}$

Fuente: LURDATA, EUSTAT

1.4 REDES DE APOYO Y CAPITAL SOCIAL

Contenido: Evaluación del tejido asociativo y la coordinación institucional preexistente en el ámbito.

Tejido asociativo y participación previa

Descripción: Análisis de las asociaciones de vecinos existentes en el ámbito, su capacidad de actuación, arraigo e índices de participación de los vecinos.

Fuente y herramientas: Servicios sociales del municipio que atienden al ámbito y administradores de fincas. A través de entrevistas con sus representantes se realizará la caracterización de las mismas.

Redes de inclusión inter-sistemas

Descripción: Análisis de las redes de inclusión inter-sistemas existentes en el ámbito (Coordinación entre empleo, salud, educación y servicios sociales).

Fuente y herramientas: Servicios sociales del municipio que atienden al ámbito. A través de entrevistas se realizará la caracterización de estas.



BLOQUE 2

ANÁLISIS EDIFICATORIO

2. BLOQUE 2: ANÁLISIS EDIFICATORIO

Este bloque aborda las condiciones físicas del entorno y las deficiencias técnicas que justifican la intervención de regeneración.

2.1 ESTADO Y CARACTERIZACIÓN DEL PARQUE EDIFICATORIO

Contenido: Diagnóstico de las estructuras residenciales y sus carencias principales a escala de edificio.

2.1.1 CARACTERIZACIÓN ARQUITECTÓNICA DE LOS EDIFICIOS

Identificación de los parámetros que contribuyen a definir arquitectónica y constructivamente los edificios residenciales del ámbito de estudio, a partir del análisis de los siguientes aspectos:

Sistema constructivo del edificio

Descripción: Definición del sistema constructivo de cada elemento del envolvente del edificio residencial de cara a la agrupación de los edificios en arquetipos.

Unidades de medida posibles y categorías: definición constructiva de fachada, cubierta, ventanas, (medianeras y solera o forjado inferior si es posible)

Fuentes y herramientas: inspección visual + extracción de datos de ITEs y/o CEEs (cuando estén disponibles)

Año de construcción del edificio

Descripción: Definición del año de construcción del edificio de cara a la agrupación de los edificios en arquetipos.

Unidades de medida posibles y categorías: año de construcción

Fuentes y herramientas: Catastro provincial de Araba/Álava, Bizkaia y Gipuzkoa; visor urban3r

Nivel de protección patrimonial del edificio

Descripción: Definición del nivel de protección patrimonial del edificio residencial de cara a la posible limitación en las intervenciones a realizar.

Unidades de medida posibles y categorías: Integral, Estructural, Ambiental (fachada), Ninguno

Fuentes y herramientas: Planes urbanísticos (PGOU)

Existencia de actuaciones previas en el edificio

Descripción: Definición de la existencia y del tipo de actuación previa realizada en el edificio residencial de cara a la posible limitación en las intervenciones a realizar.

Unidades de medida posibles y categorías: Elemento intervenido y tipo de actuación, Ninguno

Fuentes y herramientas: inspección visual + extracción de datos de ITEs y/o CEEs (cuando estén disponibles)

Distribución de viviendas y locales del edificio

Descripción: Definición del número y superficie de viviendas y locales del edificio residencial de cara a la determinación del coeficiente de participación (LPH) de las futuras intervenciones.

Unidades de medida posibles y categorías: Número y superficie de viviendas/locales y porcentaje individual

Fuentes y herramientas: Catastro provincial de Araba/Álava, Bizkaia y Gipuzkoa; visor urban3r

Número de portales en el edificio

Descripción: Definición del número de portales (CCPP) que conforman cada edificio/bloque residencial de cara a poder planificar intervenciones que sobrepasen la escala del edificio.

Unidades de medida posibles y categorías: Número de portales por edificio

Fuentes y herramientas: inspección visual; Catastro provincial de Araba/Álava, Bizkaia y Gipuzkoa; visor urban3r

Conjuntos edificatorios homogéneos

Descripción: Definición de la pertenencia de cada edificio/bloque residencial a un conjunto edificatorio homogéneo de cara a poder planificar intervenciones que sobrepasen la escala del edificio.

Unidades de medida posibles y categorías: Pertenencia (SI/NO)

Fuentes y herramientas: inspección visual.

2.1.2 ESTADO DE CONSERVACIÓN DE LOS EDIFICIOS

Identificación de los parámetros que contribuyen a definir el estado de conservación de los edificios residenciales, a partir del análisis de los siguientes aspectos:

Cumplimiento ITE de edificio residencial

Descripción: Caracterización del edificio según si cumple con la obligación de disponer de ITE vigente (antigüedad > 50 años + renovación cada 10 años)

Unidades de medida posibles y categorías: En regla (ITE vigente); ITE caducada; Sin ITE (nunca hecha)

Fuentes y herramientas: Euskoregite; web opendata.euskadi.eus; web itedata.eus

Resultado de la ITE del edificio residencial

Descripción: Definición del resultado de la ITE

Unidades de medida posibles y categorías: Favorable; Desfavorable; Subsana

Fuentes y herramientas: Euskoregite; web opendata.euskadi.eus; web itedata.eus

Grado de intervención requerido en cada elemento de edificio residencial

Descripción: Definición del grado de intervención requerido en cada uno de los elementos analizados en la ITE: cubierta, cimentación, estructura, cerramiento, suministro y evacuación. Unidades de medida posibles y categorías: Grado 1 (inmediata, intervención en <24 horas); Grado 2 (muy urgente, intervención entre 24 horas - 3 meses); Grado 3 (urgente, intervención entre 3 meses - 1 año); Grado 4 (necesaria a medio plazo, intervención > 1 año) Grado 5 (mantenimiento). Fuentes y herramientas: Euskoregite; web opendata.euskadi.eus; web itedata.eus

2.1.3 ACCESIBILIDAD UNIVERSAL DE LOS EDIFICIOS

Identificación de los parámetros que contribuyen a definir el estado de accesibilidad de los edificios residenciales, a partir del análisis en los siguientes aspectos. El análisis toma como referencia el nuevo “Sello de accesibilidad en viviendas existentes en Euskadi”, que comenzará a aplicarse en 2025 y permitirá evaluar y certificar el grado de accesibilidad de los edificios residenciales en Euskadi.

Grado de accesibilidad en el entorno urbano del edificio residencial

Descripción: Caracterización del edificio según el grado de accesibilidad en el entorno urbano

Unidades de medida posibles y categorías: según “Sello de accesibilidad en viviendas existentes en Euskadi”

Fuentes y herramientas: Euskoregite (herramienta web “Sello accesibilidad”)

Grado de accesibilidad en el portal y zonas comunes del edificio residencial

Descripción: Caracterización de edificio según el grado de accesibilidad en el portal y zonas comunes, donde se valora: Portal, ascensor, escaleras de uso general, comunicación horizontal y zonas comunes: garaje y trastero.

Unidades de medida posibles y categorías: según “Sello de accesibilidad en viviendas existentes en Euskadi”

Fuentes y herramientas: Euskoregite (herramienta web “Sello accesibilidad”)

2.1.4 DEFINICIÓN DE ARQUETIPOS DE LOS EDIFICIOS

A partir del análisis por edificio de los 3 puntos anteriores (caracterización, conservación y accesibilidad), se propone la agrupación en arquetipos que engloban grupos de edificios con problemáticas similares de cara a plantear los paquetes de medidas en el Plan de Acción. El objetivo principal es proponer actuaciones conjuntas que superen la escala del edificio.

Para cada arquetipo se propone incluir, como mínimo, la información recogida en los puntos anteriores.

Arquetipo n:

- Descripción general
- Número de edificios que lo componen
- Sistema constructivo del edificio
- Pertenencia a un conjunto homogéneo
- Grado de conservación del edificio
- Grado de accesibilidad del edificio
- ...

Los arquetipos se representarán en el plano del bloque “Síntesis del diagnóstico integral”.

2.2 HABITABILIDAD Y DESEMPEÑO ENERGÉTICO DEL PARQUE EDIFICADO

Contenido: Análisis del comportamiento higrotérmico de las viviendas y su consumo energético.

2.2.1 ENVOLVENTE TÉRMICA Y CONFORT INTERIOR (ESTADO DE FACHADAS, CUBIERTAS, HUMEDAD Y ESTANQUEIDAD).

La calidad de la envolvente térmica incide directamente en la demanda energética del edificio y, en consecuencia, en el nivel de confort térmico de las personas que lo habitan.

Dado que la envolvente térmica constituye un elemento central para el cumplimiento del CTE (DB-HE Ahorro de Energía) y para la obtención del certificado de eficiencia energética del edificio (en adelante, CEEE), la identificación de los parámetros que definen su calidad se basa en el análisis del grado de aislamiento, el tipo de ventilación y la hermeticidad.

Cumplimiento de la normativa térmica del edificio:

Descripción: Caracterización del edificio según la normativa térmica vigente en su construcción: antes de NBE CT 79, sin aislamiento, ventilación natural y hermeticidad muy baja; de NBE CT 79 a CTE 2006, bajo espesor de aislamiento, ventilación natural, hermeticidad baja; posterior a CTE 2006, espesor aceptable de aislamiento, ventilación mecánica o híbrida hermeticidad media.

Categorías: calidad de la envolvente térmica según la normativa térmica vigente en su construcción, antes de NBE CT 79, muy baja calidad; de NBE CT 79 a CTE 2006, Baja; posterior a CTE 2006, Aceptable

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/); <https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/>

(Cuando no se disponga del certificado de eficiencia energética del edificio de procederá a la inspección en visita del edificio).

Resultado del CEEE residencial en demanda de calefacción

Descripción: El CEEE viene definido (entre otros parámetros) por la calificación energética de la demanda de calefacción del edificio (de la G a la A).

Unidades de medida posibles y categorías: calificación demanda de calefacción habitual, según la normativa térmica que le aplica al edificio; Antes de NBE CT 79, G-F; entre NBE CT 79 y CTE 2006, F-E; posterior a CTE 2006, E.

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus; https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/)

Grado de intervención recomendado en el edificio residencial

Descripción: Definición del grado de intervención según el informe de recomendaciones y medidas de mejora contenidas en el CEEE para la mejora de la eficiencia energética del inmueble, reduciendo la demanda de calefacción.

Unidades de medida posibles y categorías: Mejora de la calificación de la demanda de calefacción incluyendo aislamiento en fachadas, cubierta y suelo (salto de 1 letra); Mejora de la calificación incluyendo, además del aislamiento, el cambio de carpinterías e incorporación de ventilación mecánica o híbrida según el grado de hermeticidad y normativa exigible (salto de 2-3 letras).

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus; https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/)

2.2.2 CONSUMO Y EFICIENCIA (CALIFICACIÓN ENERGÉTICA Y NECESIDADES DE REDUCCIÓN DE DEMANDA)

La identificación del nivel de eficiencia energética del edificio determinado por la calificación energética viene expresada por el consumo de energía estimado necesario para cubrir las demandas energéticas del edificio, teniendo en cuenta, además de la calidad de la envolvente térmica, sus las instalaciones térmicas y el tipo de energía empleada en estas.

El consumo estimado de energía del edificio viene determinado en el CEEE expresado por la calificación energética del edificio.

Cumplimiento CEEE residencial

Descripción: Indicar si dispone de CEEE vigente (Ley 4/2019, de 21 de febrero, de sostenibilidad energética de la Comunidad Autónoma Vasca, art. 42 apdo. c)).

Unidades de medida posibles y categorías: En regla (CEE vigente, fecha de caducidad); CEEE caducado; sin CEEE o no registrado.

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus; https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/)

Resultado del CEEE residencial

Descripción: El CEEE viene definido por la calificación energética del consumo del edificio (de la G a la A)

Unidades de medida posibles y categorías: calificación habitual según la normativa térmica que le aplica al edificio; Antes de NBE CT 79, G-F; entre NBE CT 79 y CTE 2006, F-E; posterior a CTE 2006, E.

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus; https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/)

Grado de intervención recomendado en el edificio residencial

Descripción: Definición del grado de intervención según el informe de recomendaciones y medidas de mejora contenidas en el CEEE para la mejora de la eficiencia energética del inmueble, reduciendo el consumo energético y aumentando el confort.

Unidades de medida posibles y categorías: Mejora de la calificación energética del edificio (consumo). Mejora de las instalaciones térmicas (salto 2-3 letras); Mejora de la envolvente y de las instalaciones térmicas simultáneamente incluyendo renovables (salto de 3-4 letras)

Fuentes y herramientas: Registro de certificado de eficiencia energética; web [opendata.euskadi.eus](https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/); <https://opendata.euskadi.eus/catalogo/-/registro-de-certificados-de-eficiencia-energetica-de-euskadi/>

Cuando no se disponga de CEEE o no esté registrado, la identificación de las instalaciones térmicas que cubren las necesidades de calefacción y agua caliente sanitaria se realizará mediante inspección visual de campo, y será la siguiente,

Instalación térmica de calefacción:

Individual/Centralizada/Distrito o barrio/No tiene

Instalación térmica (agua caliente sanitaria):

Individual/Centralizada/Distrito o barrio

Energía empleada en la instalación calefacción:

Gas natural/ Gasóleo/GLP/ Electricidad

Energía empleada en la instalación agua caliente sanitaria:

Gas natural/ Gasóleo/GLP/ Electricidad

Energías renovables:

Solar térmica (Sí/No)

Biomasa (Sí/No)

Aeroterminia (Sí/No)

Geotermia (Sí/No)

Generación de energía eléctrica:

Fotovoltaica (Sí/No)

Comunidad energética (Sí/No)



BLOQUE 3

ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DOTACIONES

3. BLOQUE 3: ANÁLISIS DEL ESPACIO PÚBLICO Y DOTACIONES

Este bloque aborda el análisis del espacio público y dotaciones desde la dimensión física a fin de diagnosticar las deficiencias al respecto que justifican la intervención de regeneración.

3.1 EVALUACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ESPACIO PÚBLICO

3.1.1 CALIDAD AMBIENTAL DEL ESPACIO PÚBLICO

Identificación de los parámetros que contribuyen a la calidad ambiental del espacio público, a partir del análisis en los siguientes ámbitos:

Vegetación e infraestructura verde

Descripción: Evaluación de la integración de elementos naturales en el espacio público mediante el análisis diferenciado del arbolado, superficies de césped, zonas verdes funcionales, etc. considerando su continuidad, distribución y capacidad de generación de sombra, humedad relativa del aire, protección acústica, mejora del aire, recursos y condiciones que soporten la vida silvestre, biodiversidad, etc.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Presencia de vegetación en el área (m²/habitante)
- o Accesibilidad de la población a zonas verdes (distancia o tiempo).
- o Dotación de arbolado urbano (nº de ejemplares por cada 100 habitantes, número de árboles o arbustos por Ha)
- o Calidad del arbolado (estándar 10-20-30 —dentro del arbolado urbano inventariado, no debería haber más de 10 % de ejemplares de una misma especie; 20 % de ejemplares de un mismo género; 30 % de ejemplares de una misma familia botánica)
- o Identificación de Espacios de Oportunidad (Vacantes) como solares baldíos, patios de manzana infrautilizados o cubiertas de edificios públicos donde se pueda implementar infraestructura verde.
- o Identificación de espacios productivos

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500), inventarios municipales de arbolado, Mapa de Hábitats y Vegetación en GeoEuskadi, infraestructuras verdes Euskadi, PGOU, trabajo de campo, etc.

Gestión del agua de lluvia

Descripción: Evaluación de la tipología de pavimentos existentes y de la incorporación de Sistemas Urbanos de Drenaje Sostenible (SUDs) en el espacio público. Este análisis incluirá también la identificación de zonas potencialmente inundables o con problemas recurrentes de acumulación de agua, teniendo en cuenta la topografía, las pendientes, la capacidad del sistema de drenaje y la impermeabilización del suelo. Asimismo, se considerará la información procedente de estudios de inundabilidad y riesgo hidrológico, con el fin de detectar puntos críticos del barrio y valorar posibles medidas de adaptación y mejora en la gestión del agua pluvial.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Riesgo de inundabilidad (nº de viviendas en zona inundable, % de superficie en zona inundable)
- o Sellado del Suelo (% suelo sellado o impermeabilizado)

- Coeficiente de Escorrentía (% de agua que escurre superficialmente y que no se infiltra, evapotranspira o retiene)
- Identificación en el inventario de Suelos Potencialmente Contaminados (si/no)

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500), estudios de inundabilidad y cartografía de riesgo hidrológico disponibles en administraciones competentes, cartografía de inundabilidad de la CAPV disponible en GeoEuskadi, Inventario de Suelos Contaminados de Ihohe a disposición en GeoEuskadi, trabajo de campo.

Contaminación acústica

Descripción: Evaluación de la incidencia de las principales fuentes emisoras de ruido, asociadas al tráfico rodado y a las actividades de ocio.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Ruido de tráfico (dBA)
- Densidad de actividades de ocio (nº de locales de ocio por 100m, horario de actividad, eventos / año)
- % población expuesta >65/70dB
- Decibelios nocturnos y diurnos

Fuentes y herramientas: Mapas estratégicos de ruido de cada ayuntamiento, trabajo de campo.

Contaminación atmosférica

Descripción: Evaluación de la presencia de focos emisores vinculados al tráfico rodado y a actividades potencialmente contaminantes, industrias, contadores. Asimismo, se realizará un cruce de esta información con los vientos predominantes de la zona, con el fin de identificar posibles direcciones de dispersión de contaminantes y detectar áreas del barrio potencialmente más expuestas a la contaminación atmosférica.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Concentración de contaminantes
- Emisiones de GEI por tráfico (kg/día)
- Exposición poblacional (% de población expuesta a niveles elevados según valores de la OMS, nº de viviendas en zonas con mala calidad del aire)

Fuentes y herramientas: Datos cartográficos y ambientales de GeoEuskadi, información procedente de estaciones de calidad del aire, mapas de aforos de tráfico, así como datos meteorológicos relativos a vientos predominantes.

Microclima

Descripción: Evaluación de los condicionantes territoriales y urbanos que influyen en el microclima del barrio. Se considerarán factores como la topografía y orientación del terreno, la orientación predominante de la estructura urbana, la presencia de grandes zonas verdes o masas de agua próximas, así como los vientos dominantes en invierno y verano, con el fin de identificar elementos que condicionan las condiciones climáticas locales del área urbana.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Índice municipal de vulnerabilidad/riesgo por olas de calor
- Capacidad de sombreado por presencia de arbolado (nº árboles/ha, nº de árboles por 100 m de calle, distancia media entre árboles)

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500), cartografía topográfica y ambiental, datos meteorológicos (vientos predominantes), Mapas de Vulnerabilidad al Cambio Climático de Ihohe, Portal Cartográfico del Gobierno Vasco (GeoEuskadi), trabajo de campo,

Diseño urbano

Descripción: Evaluación de la dotación, estado de conservación y distribución del mobiliario urbano existente (banco, iluminación, aparcabici, fuentes, papeleras, etc.)

Unidades de medida posibles y categorías:

- Riqueza arquitectónica (variedad tipológica)
- Densidad de mobiliario en el espacio público (elementos/ha, elementos/100 m)
- Densidad de bancos (nº/100 m, distancia media entre bancos)
- Grado de iluminación (puntos de luz/100 m, uniformidad del área)

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500) y trabajo de campo

Interfaz público-privada

Descripción: Análisis de la relación entre el espacio público (calle, plaza, acera) y los espacios privados (viviendas, comercios, edificios). Es decir, cómo se produce la transición entre lo público y lo privado y qué tipo de relación se genera con la calle. Se evaluará el grado de permeabilidad, accesibilidad y actividad de las fachadas, considerando aspectos como la presencia de portales, accesos, escaparates, cierres, retranqueos o espacios semiprivados. Este análisis permite identificar tramos de calle con interfaces activas o pasivas, que influyen en la vitalidad urbana, la percepción de seguridad y la calidad del espacio público.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Límite público privado de plantas bajas (grado de contacto directo (sí/no))
- Permeabilidad de plantas bajas (% de fachada permeable (%), distancia media entre accesos (m))
- Transparencia visual de plantas bajas (% de superficie acristalada en planta baja (%))

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500) y trabajo de campo y observación directa del estado y uso de las plantas bajas.

3.1.2 MOVILIDAD PEATONAL

Identificar los parámetros que contribuyen a favorecer la caminabilidad para el desarrollo de las actividades cotidianas, a partir del análisis en los siguientes ámbitos:

Nivel de peatonalización

Descripción: Evaluación del reparto del espacio público entre el tránsito peatonal y el tráfico rodado, analizando la jerarquía viaria, la sección de las calles y las condiciones de movilidad peatonal. Asimismo, se incluirá la identificación de los principales ejes peatonales del barrio y el grado de interconexión entre ellos, con el fin de valorar la continuidad, accesibilidad y calidad de los recorridos peatonales.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Reparto del espacio público (% de suelo no rodado del espacio libre, % superficie peatonal sobre el total del viario, m² de espacio peatonal por habitante)
- Sección viaria (% de calles con aceras $\geq 2,5$ m, ancho medio de acera)
- Red peatonal y continuidad (índice de conectividad peatonal (nodos/enlaces), longitud de ejes peatonales, densidad de red peatonal (km/km²))

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500) y trabajo de campo

Accesibilidad urbana

Descripción: Evaluación de las condiciones de accesibilidad del viario peatonal en relación con las pendientes y la presencia de barreras físicas. Valoración de itinerarios peatonales accesibles a las viviendas.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Accesibilidad a las viviendas (% de viviendas con itinerario accesible, distancia media accesible vivienda–red básica (m))
- Continuidad del itinerario accesible a las viviendas (metros lineales accesibles, nº de interrupciones/km, % de longitud accesible sobre el total)
- Barreras físicas
- Pendientes de viales

Fuentes y herramientas: Anexo II del Decreto 68/2000, Geoeuskadi (MDT_máxima resolución) y Geoeuskadi cartografía básica (BTA_Red de transportes), cartografía municipal (Hojas 1:500) y trabajo de campo.

3.1.3 VITALIDAD URBANA

Identificación de los parámetros que contribuyen a favorecer la interacción social y espacios de encuentro, a partir del análisis en los siguientes ámbitos:

Usos y actividades en planta baja

Descripción: Evaluación de la presencia de actividad comercial en planta baja, considerando la existencia de locales vacíos y la diversidad de usos. Valoración de ejes comerciales atractores de actividad.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Intensidad de actividad en planta baja (% de locales activos sobre el total, nº de locales activos por 100 m de fachada, densidad de actividades (locales/ha))
- Locales vacíos (% de locales vacíos, nº de locales vacíos por tramo, densidad de vacíos (vacíos/100 m))
- Continuidad comercial (% de longitud de fachada activa, nº de interrupciones (vacíos) por 100 m, longitud media de tramos activos (m))
- Diversidad de usos (nº de categorías distintas)
- Atracción / centralidad (nº de actividades tractoras (por eje o área), distancia media a eje comercial (m), flujo peatonal estimado (peatones/hora))

Fuentes y herramientas: Inventario de actividades económicas (DIRAE - EUSTAT), Asociaciones de comerciantes, OpenStreetMap, licencias de actividad municipal, trabajo de campo.

Usos y actividades en el espacio público

Descripción: Evaluación de la intensidad y diversidad de usos sociales y actividades desarrolladas en el espacio público.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Tipología de actividades (sociales, estanciales, paso) (% de cada tipo de actividad)
- Intensidad de uso (actividad observada) (nº de personas en el espacio público (personas/m² o personas/ha), densidad de uso (personas/100 m de calle o plaza), flujos peatonales (peatones/hora))
- Permanencia (tiempo medio de estancia (min/persona), nº de personas en reposo por 100 m)

- Intensidad horaria (pico de actividad (personas/hora), horas de actividad efectiva del espacio/día, variación de uso por franjas horarias)

Fuentes y herramientas: Observación directa, trabajo de campo.

3.1.4 PERCEPCIÓN

Análisis de cómo la ciudadanía percibe, experimenta y valora el espacio público a través de los siguientes ámbitos:

Seguridad

Descripción: Evaluación de la percepción de seguridad en el espacio público, identificando zonas y puntos conflictivos a través de la experiencia de la ciudadanía. Se considerará cómo factores como el mantenimiento de calles y mobiliario urbano, la visibilidad en espacios abiertos y cerrados, la iluminación y la actividad en la vía influyen en la percepción de seguridad. La información permitirá localizar áreas sensibles y elaborar mapas temáticos de riesgo o “mapas morados”, reflejando la percepción de inseguridad en distintos tramos del barrio.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Percepción subjetiva de seguridad (índice de percepción de seguridad 0-10, % de personas que se sienten seguras / % inseguras, valor medio de percepción por tramo urbano)
- Percepción por franjas horarias (% de usuarios que evitan el espacio en horario nocturno, diferencial de percepción día-noche, índice de seguridad percibida por día/noche)
- Zonas conflictivas (nº de puntos percibidos como inseguros, % de superficie catalogada como “zona conflictiva”)
- Variables físicas asociadas (estado de mantenimiento (índice 0-5), nivel de iluminación, visibilidad del espacio, flujo peatonal (personas/hora), % de fachadas activas (ojos en la calle))

Fuentes y herramientas: Encuestas ciudadanas, entrevistas y talleres participativos, trabajo de campo, observación directa y cartografía temática.

Elementos identitarios

Descripción: Evaluación de la presencia de elementos urbanos con valor simbólico, histórico o identitario que contribuyen a la identidad del barrio. Se analizarán hitos arquitectónicos, monumentos, espacios de memoria, tradiciones locales y elementos característicos del paisaje urbano. Asimismo, se incorporará información procedente de análisis histórico, entrevistas con vecinas y vecinos, y consultas con asociaciones y colectivos locales, para complementar la visión documental con la percepción comunitaria.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Densidad de elementos identitarios (nº de elementos identitarios por ha, nº de hitos por km², nº de elementos por 100 m de recorrido urbano)
- Accesibilidad y proximidad (distancia media a un elemento identitario (m), % de población a <300 m de un hito identitario)
- Intensidad simbólica (índice de relevancia patrimonial 1-10, grado de uso social del elemento (alto / medio / bajo))
- Apropiación social (% de población que reconoce elementos del barrio)

- Diversidad identitaria (nº de categorías de identidad presentes: cultural, histórica, industrial, religiosa, etc.)
- Integración en el espacio público (% de elementos integrados en espacio público accesible, nº de elementos visibles desde recorridos principales)

Fuentes y herramientas: Trabajo de campo, cartografía cultural y patrimonial municipal, archivos históricos, entrevistas y participación ciudadana.

Paisaje urbano

Descripción: Evaluación de los aspectos del diseño urbano relacionados con la riqueza arquitectónica, sensorial y el estado de conservación del entorno construido.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Calidad arquitectónica y formal (índice de calidad arquitectónica, grado de coherencia tipológica del tejido, diversidad formal de fachadas en base al número de tipologías por tramo)
- Estado de conservación del entorno (% de edificios en buen estado, índice de mantenimiento urbano)
- Calidad sensorial del espacio urbano (confort visual)
- Continuidad y legibilidad del paisaje (continuidad de fachada, legibilidad del trazado urbano)
- Complejidad y riqueza visual (nº de elementos visuales relevantes por campo visual, variabilidad morfológica por tramo)

Fuentes y herramientas: Observación directa, trabajo de campo.

3.2 CARACTERIZACIÓN Y DIAGNÓSTICO DEL ENTORNO URBANO

Identificación de las condiciones de acceso a servicios básicos para el desarrollo de las actividades cotidianas, a partir del análisis de la distancia media a los siguientes equipamientos:

3.2.1 PROXIMIDAD A SERVICIOS BÁSICOS

Equipamientos y servicios públicos y privados

Descripción: Evaluación de la accesibilidad a los distintos equipamientos públicos y servicios del barrio, considerando su localización, conectividad con rutas peatonales y transporte público. Se incluirán equipamientos sanitarios, educativos, culturales, sociales, deportivos, comerciales y espacios verdes o cuerpos de agua, así como servicios privados relevantes (por ejemplo, farmacias, guarderías, colegios). Este análisis permitirá identificar vacíos de servicio, áreas con alta concentración de equipamientos y recorridos peatonales prioritarios.

Unidades de medida posibles y categorías:

- Distancia a centros sanitarios (centros de salud, farmacias)
- Distancia a centros educativos
- Distancia a zonas verdes o cuerpos de agua
- Distancia a centros deportivos, culturales
- Distancia a centros comerciales

Fuentes y herramientas: Opendata Euskadi / GeoEuskadi (equipamientos públicos y privados), cartografía municipal (Hojas 1:500), inventario de actividades económicas (DIRAE – EUSTAT) y trabajo de campo para verificación y actualización de información.

3.2.2 CONECTIVIDAD URBANA

Identificación de las condiciones de conectividad del ámbito con el entorno urbano, a partir del análisis de los siguientes elementos:

Red ciclable

Descripción: Evaluación de la continuidad, cobertura y accesibilidad de la red ciclable existente.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Extensión y cobertura de red (km de red ciclable total)
- o Continuidad de la red (% de itinerarios ciclables continuos, nº de interrupciones por km)
- o Calidad de la infraestructura
- o Integración con sistemas de bicicleta pública (nº de estaciones por km², % de población a <300 m de estación)

Fuentes y herramientas: GeoEuskadi (red básica de itinerarios peatonales y ciclistas), cartografía municipal (Hojas 1:500), datos del servicio de bicicletas municipal.

Red de transporte público

Descripción: Evaluación de la cobertura y accesibilidad peatonal a las paradas de transporte público, frecuencia de líneas de conexión principales.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Cobertura espacial (% de población a <300 m de una parada, distancia media a parada de transporte público, densidad de paradas)
- o Frecuencia de servicio (frecuencia media de paso, nº de servicios/hora por línea, intervalo medio en hora punta)
- o Integración con red peatonal y ciclista

Fuentes y herramientas: Opendata Euskadi (GTFS Transporte Público Euskadi), cartografía municipal (Hojas 1:500), datos de las compañías de transporte público municipales.

Ocupación del espacio público por vehículos estacionados

Descripción: Evaluación del grado de ocupación del espacio público por vehículos estacionados y su incidencia sobre la movilidad peatonal.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Ocupación superficial (% de superficie del viario ocupada por estacionamiento, m² de espacio público ocupado por vehículos / m² total de calle, m² de aparcamiento en superficie por 100 m de calle)
- o Densidad de estacionamiento (nº de plazas de aparcamiento en superficie por km de calle, vehículos estacionados por 100 m de fachada, densidad de calles con aparcamiento en superficie)

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500), trabajo de campo.

Existencia de aparcamientos disuasorios /de barrio

Descripción: Evaluación de la existencia, localización y capacidad de los aparcamientos disuasorios y de barrio, considerando su accesibilidad peatonal y en vehículo, conexión con el transporte público y proximidad a los principales destinos del barrio. Se analizará también su uso efectivo, disponibilidad y relación con la demanda de estacionamiento, identificando posibles áreas con déficit de aparcamiento o saturación.

Unidades de medida posibles y categorías:

- o Dotación de aparcamiento (nº de plazas de aparcamiento disuasorio / de barrio, ratio plazas / demanda estimada de estacionamiento)
- o Nivel de uso y ocupación (% de ocupación media diaria)
- o Conectividad con transporte público

Fuentes y herramientas: Cartografía municipal (Hojas 1:500), inventarios de aparcamientos municipales, datos de movilidad y transporte, trabajo de campo y observación directa.



opengela

OFICINAS REGENERACIÓN URBANA



**Co-funded by
the European Union**

Co-funded by the European Union. Views and opinions expressed are however those of the author(s) only and do not necessarily reflect those of the European Union or CINEA. Neither the European Union nor the granting authority can be held responsible for them.