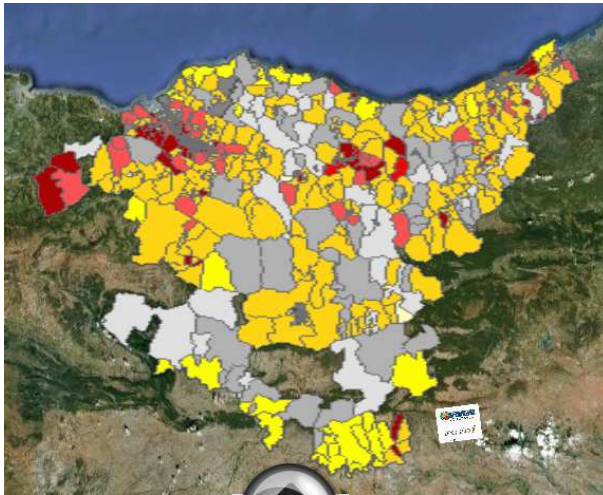
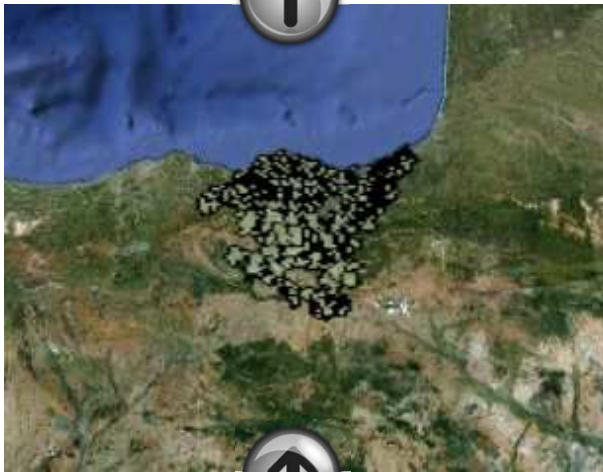


000374-IN-CT-11/03 (v01)



DIAGNÓSTICO DE LAS NECESIDADES DE INTERVENCIÓN EN LA RENOVACIÓN DEL PARQUE EDIFICADO DE LA CAPV

Metodología
Intervención Áreas degradadas



Diciembre
2011

METODOLOGÍA DE ANÁLISIS, DIAGNÓSTICO E INTERVENCIÓN EN EL PARQUE EDIFICADO DE LA CAPV

METODOLOGÍA. INTEVENCIÓN ÁREAS DEGRADADAS



Documento N° 000374-IN-CT-11/03.04 (v01)
Diciembre 2011

Copyright Tecnalia 2011

ÍNDICE

1	INTRODUCCIÓN.....	1
2	METODOLOGÍA DE DESARROLLO PROPUESTA.....	3
2.1	ETAPA 1. TOMA DE DATOS	3
2.2	ETAPA 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN.....	3
2.3	ETAPA 3. ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	4
2.4	ETAPA 4. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN	30
2.5	ETAPA 5. PROPUESTA IDEAL DE INTERVENCIÓN	33
2.6	ETAPA 6. ESTUDIO DE BARRERAS EXISTENTES.....	34
2.7	ETAPA 7. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN	34
2.8	ETAPA 8. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	34
2.9	ETAPA 9. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN	38
2.10	ETAPA 10. VALORACIÓN ECONÓMICA	38
2.11	ETAPA 11. CONCLUSIONES	38
3	DOCUMENTOS A DESARROLLAR.....	38
3.1	FICHAS DE ANÁLISIS.....	38
3.2	(TD) TABLAS DE DIAGNÓSTICO	44
3.3	(DD) DIAGRAMAS DE DIAGNÓSTICO.....	48
3.4	(TE) TABLAS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA	54
3.5	(DE) DIAGRAMAS DE EVALUACIÓN.....	58

GOBIERNO VASCO
Delegación de Vivienda, Obras Públicas y Transportes
Donostia – San Sebastián, 1
01010 VITORIA - GASTEIZ

Att. D. Ignacio de la Puerta
D. Justo Aranguren

HOJA DE RESULTADOS

Documento nº: 000374-IN-CT-11/03.04 (V01)

Nº Páginas: 63

1 INTRODUCCIÓN

El presente documento incluye la propuesta de metodológica para el desarrollo de los futuros procesos de rehabilitación en el País Vasco, y tiene como objetivo que éstos se planteen de manera integral, para ello se han considerado cinco áreas que todas las intervenciones deben incluir en el desarrollo de una propuesta de rehabilitación:

- **Urbanismo**
- **Medio Ambiente**
- **Edificación**
- **Social**
- **Económica**

Proponiéndose un modelo de autoevaluación destinado a determinar y desarrollar los objetivos fundamentales a perseguir en este tipo de actuaciones y el modo de consecución de los mismos. A su vez cada una de estas áreas se dividen en categorías y éstas en ítems. Estas áreas se consideran fundamentales para conseguir la mejor Calidad de Vida Urbana posible en los ámbitos en los que se interviene. Hay que reseñar que esta metodología no se considera cerrada ni inamovible, al contrario su espíritu es que los responsables de las operaciones, sus equipos técnicos y los ciudadanos que habitan allí donde se realizar el proceso,

tengan la posibilidad de ajustarla a sus propias necesidades, ampliando alguna categoría o modificando alguno de los ítems para un mejor ajuste a las necesidades y circunstancias reales.

En el apartado 2.3 Etapa 3. Análisis del Área de Intervención, del presente documento, se definen los contenidos de las categorías de las distintas áreas, enunciándose en su caso los ítems que deberían ser desarrollados.

Proceso de trabajo.-

El proceso de trabajo va desde el conocimiento del área, su análisis y diagnóstico, pasando por la elaboración de una propuesta ideal con la consideración de sus problemas y oportunidades, culminándose en la propuesta definitiva y su evaluación. La metodología se ha dividido en once etapas:

- **Toma de datos**
- **Descripción del área de Intervención.**
- **Análisis**
- **Diagnóstico**
- **Propuesta ideal de intervención**
- **Estudio de barreras existentes**
- **Propuesta de intervención**
- **Evaluación de la propuesta**
- **Planificación y gestión**
- **Valoración económica**
- **Conclusiones.**

Hay que señalar que un proceso como el propuesto requiere de una participación de todas las administraciones y servicios afectados, que junto con los ciudadanos residentes en la zona mediante un proceso estructurado de participación que permita la evaluación de cada una de las fases y el mayor consenso posible en la propuesta de intervención.

El método de evaluación.-

El método propuesto huye de los modelos que buscan determinar la evaluación de una propuesta o sus resultados a través de asignar valores a distintas soluciones y clasificarlas según ellos. El método que aquí se propone establece que son los responsables de la operación, sus técnicos y los ciudadanos quienes tienen que determinar qué acciones se desarrollan y cuáles resulta pertinente retrasar o diferir en el tiempo en función del objetivo de conseguir la mejor Calidad Urbana posible y las barreras encontradas.

En este marco de flexibilidad, nuestra propuesta obliga a todos los agentes a revisar las posibilidades de intervención en todas y cada una de las áreas, categorías e ítems en los que se subdividen, dotándoles por tanto de una herramienta que les obliga a establecer prioridades y justificar las renunciadas.

El método de evaluación pasa por diagnosticar el estado actual y el esperable después de la actuación propuesta. La evaluación tiene tres niveles:

- Insuficiente
- Mejorable
- Satisfactoria

Existiendo la posibilidad de señalar aquellos ítems, en los que las acciones propuestas permiten superar el nivel de satisfactorio dando lugar a calificación superior, producto de una Buena Práctica.

La tablas y los diagramas de diagnóstico y evaluación.-

El método de trabajo que se propone tiene entre sus objetivos la legibilidad de los resultados del diagnóstico y la propuesta, por ello se ha decidido reflejar la síntesis de las evaluaciones en forma de tablas y diagramas (ver apartado 2.4. ETAPA 4. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN y 2.8 ETAPA 8. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA) que permiten reflejar e interpretar de una manera simple las áreas, categorías e ítems en los que se interviene así como el diagnóstico de su situación inicial y la situación esperada tras la intervención.

2 METODOLOGÍA DE DESARROLLO PROPUESTA

2.1 ETAPA 1. TOMA DE DATOS

Se realizará un trabajo previo de toma de datos sobre el barrio a analizar. Esta etapa incluye tanto una visita de campo como trabajos de oficina. Se estudiarán antecedentes, normativas de aplicación, situación del planeamiento, indicadores estadísticos u otros aspectos que se consideren de relevancia antes de abordar la intervención.

2.2 ETAPA 2. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

Una vez realizados los trabajos de toma de datos se desarrollará la documentación tanto gráfica como escrita de descripción general del ámbito. Esta información contendrá como mínimo la siguiente:

DATOS GENERALES

Encuadre urbano básico de la ciudad en su contexto territorial (provincial, autonómico y estatal):

Localización del ámbito:

Integración del ámbito en la ciudad

Origen del ámbito

Planeamiento y actuaciones urbanas

Descripción general del ámbito

Oportunidades del ámbito

Selección de datos climáticos particulares

2.3 ETAPA 3. ANÁLISIS DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

De acuerdo con las fichas que se adjuntan al final de este documento, se realizará un análisis del estado actual del barrio en cada uno de los aspectos señalados por las mismas. Se definirán tanto las fortalezas como los problemas que presente el barrio.

Estas fichas están organizadas a partir de las siguientes áreas:

(UR) URBANISMO

(MA) MEDIO AMBIENTE

(ED) EDIFICACIÓN

(SO) VULNERABILIDAD SOCIAL

(EC) ECONOMÍA

Cada una de las áreas se divide en unas categorías concretas que, a su vez, contienen una serie de ítems que pretenden abarcar los conceptos fundamentales a tratar. A continuación se definen las distintas categorías, aportando en su caso parámetros o normativas de referencia para su valoración

(UR) URBANISMO

1. ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE

En esta categoría se incluyen todos aquellos aspectos que tienen que ver con la calidad de la conexión del barrio con el resto de la ciudad y la propia conexión interna, entendida como relación entre las diferentes áreas que configuran el barrio. Se pueden resumir en tres, por tanto, los ítems que caracterizan este apartado:

- 1.1. Conexión con el resto de la ciudad
- 1.2. Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
- 1.3. Movilidad rodada en el interior del barrio

La calidad de estas conexiones estará especialmente vinculada tanto a la buena accesibilidad interna como a la facilidad para acceder desde el barrio a su entorno inmediato (barrios colindantes) y a las áreas centrales de la ciudad (centralidades urbanas).

La calidad de la conexión y acceso se valorará en un gradiente decreciente que irá desde la máxima calidad que representa la accesibilidad peatonal, a un segundo grado que vendrá representado por la accesibilidad en transporte público y terminará con una valoración menor si la accesibilidad sólo se puede asegurar recurriendo a modos de movilidad motorizada en vehículo privado. Desde este punto de vista se prioriza de forma voluntaria la accesibilidad (calidad de lo accesible, de lo próximo, de lo que es fácil de comprender y entender) frente a la movilidad (calidad de lo movable, de lo que puede moverse por sí mismo o mediante impulso externo y consumo de recursos); y por tanto, los modos de transporte no motorizados (especialmente el peatonal) frente a los motorizados y dentro de éstos, el transporte público frente al privado.

Una dimensión determinante a la hora de definir criterios de evaluación de esta categoría será la temporal. La accesibilidad está relacionada con la distancia entre los lugares y con el tiempo empleado para recorrer esa distancia. Por tanto deberemos incorporar el factor tiempo en la propia definición de lo que es accesible. También parece determinante la vinculación entre el escalón o ámbito urbano y la actividad o servicio al que se quiera acceder. Así los espacios relacionados con actividades y usos cotidianos y por tanto, más próximos al ciudadano y a la residencia, deberán localizarse en el barrio (ámbito de lo cotidiano) mientras que aquellos espacios relacionados con actividades más singulares, menos relacionadas con el ámbito doméstico se podrán localizar en áreas más centrales de la ciudad. La exigencia de accesibilidad en cuanto a tiempo y distancia será más exigente en los ámbitos del barrio que en el escalón de ciudad. Esto criterios no son

exclusivos de esta categoría sino que volverán a aparecer en otras (véase dotaciones y espacio libre público).

El siguiente cuadro define los criterios de valoración de accesibilidad en función del modo de transporte el tiempo empleado y el ámbito urbano:

	PEATONAL (4-5 km/h)	PEATONAL+TP	TRANSPORTE PÚBLICO (20-30 km/h)
ÁMBITO BARRIO (ACTIVIDADES DE PROXIMIDAD)	≤ 15' (500-1000 m) BUENA [≤ 7' (≤ 500 m) ÓPTIMA]	≤ 15' (≤ 3,5 km) ACEPTABLE [= ≤ 7' (≤ 500 m) PEATONAL+≤ 7' (≤ 3 km) TRANSPORTE PÚBLICO]	≤ 15' (5-7,5 km) ACEPTABLE [≤ 7' (≤ 3 km) BUENA]
ÁMBITO CIUDAD (ACTIVIDADES DE CENTRALIDAD)	20'-30' (1200-2000 m) BUENA [≤ 15' (≤ 1000 m) ÓPTIMA]	≤ 30' (6-13 km) BUENA [= 5' (300-500 m) PEATONAL+≤ 25' (≤ 8-12,5 km) TRANSPORTE PÚBLICO] [= 7- 10' (500-800 m) PEATONAL+≤ 20' (≤ 6,5-10 km) TRANSPORTE PÚBLICO] [= 10-15' (800-1000 m) PEATONAL+≤ 15' (≤ 5-7,5- km) TRANSPORTE PÚBLICO] ≤ 15' (≤ 3,5 km) ÓPTIMA [= ≤ 7' (≤ 500 m) PEATONAL+≤ 7' (≤ 3 km) TRANSPORTE PÚBLICO]	≤ 30' (10-15 km) BUENA [≤ 15' (5-7,5 km) ÓPTIMA]

Junto a estos ítems relacionados con la conexión con el resto de la ciudad, la accesibilidad a los barrios colindantes y las áreas centrales y lo que hemos llamado accesibilidad interior, vinculada a accesibilidad peatonal y del transporte público, se incluyen otros aspectos complementarios relacionados con la movilidad tanto peatonal como motorizada y que estarían más relacionados con las características del soporte físico urbano y de los elementos que configuran la estructura que soporta la red de movilidad interior. La evaluación de la calidad de estos ítems se realizará detectando los problemas originados por el mal funcionamiento de la red de movilidad interior: congestión, competencia y/o conflicto por el espacio libre entre modos de transporte, deterioro de la calidad del espacio libre público por invasión de vehículos y aparcamientos, existencia de barreras físicas en el barrio, falta de legibilidad de los itinerarios, grado de autonomía de los residentes, sobre todos de aquellos grupos más vulnerables (niños, ancianos, personas con movilidad reducida) en relación a la red de movilidad existente, etc. Algunos de estos aspectos se tratarán también posteriormente en la categoría de espacio público pero incidiendo más en el carácter estancial y esparcimiento de la calle y el viario y no tanto en el carácter circulatorio y de tránsito.

2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

En esta categoría se engloban todos aquellos elementos necesarios para el buen funcionamiento de la ciudad y que englobaría tanto espacios imprescindibles como los equipamientos, las zonas verdes y los servicios públicos y como aquellos elementos complementarios que fomentan la variedad urbana y posibilitan la

calidad de vida (comercio de proximidad, ocio...). En este sentido, el estudio de las dotaciones y equipamientos engloba los tres aspectos o ítems siguientes:

2.1. Equipamientos a escala de barrio

2.2. Equipamientos a escala de ciudad

2.3. Accesibilidad a las dotaciones

El equipamiento se entiende, por tanto, como la dotación que la comunidad entiende como imprescindibles para el funcionamiento de la estructura social y cuya cobertura ha de ser garantizada colectivamente. La existencia de los equipamientos públicos, y por extensión de las zonas verdes y los servicios básicos, son piezas clave de cualquier estrategia de intervención social, ya que:

1. Son espacios de utilización colectiva, en ellos se encuentran (en igualdad de condiciones) todos los ciudadanos pero también, son espacios de propiedad colectiva, acumulada y reconocida como tal durante generaciones.
2. No necesitan ser generadores de recursos económicos, ni de éxitos tangibles a corto plazo. Su propia realidad como servicio público proviene de la necesidad de cubrir unas necesidades básicas que no todos los ciudadanos podrían adquirir en un modelo de pago de costos reales propio de una sociedad de libre mercado.
3. Se distribuyen bastante homogéneamente sobre la ciudad ocupando muchas veces puntos clave de la red urbana, apareciendo como posibles soportes de los nuevos nodos de las redes sociales emergentes y por tanto deberían de poder ser recuperados para satisfacer las nuevas (y viejas) necesidades de las poblaciones.
4. Son los únicos elementos de los que disponemos para hacer frente a una crisis. Sólo los equipamientos públicos pueden acoger las nuevas necesidades, con la eficacia y rapidez que requiere la solución de los problemas urbanos. La ciudad y la sociedad urbana sólo sobrevivirán si disponen de la flexibilidad suficiente para dar repuestas a las necesidades cambiantes de sus habitantes y solo el patrimonio público puede adaptarse a la forma de gestión "más eficiente". Esta flexibilidad frente a una crisis, tan sólo se puede asegurar gracias a la existencia de un patrimonio de espacios colectivos (libres y construidos).

Para su evaluación se deberá tener en cuenta aspectos cuantitativos (relación entre la oferta y la demanda ciudadana) pero también aspectos cualitativos (vinculados

con la accesibilidad a las dotaciones). Para lo primero, se utilizarán los estándares de calidad de las dotaciones que se encuentran tanto en las legislaciones urbanísticas como en los documentos de planeamiento vigente en el área, así como los trabajos realizados por el Instituto Juan de Herrera (ETSAM) de la UPM en colaboración con la Dirección General de Urbanismo y Vivienda del Ministerio de Fomento y publicados como **La ciudad de los ciudadanos**¹.

En cuanto al segundo aspecto a evaluar se deberá tener en cuenta, como en la categoría anterior, la directa correlación entre el escalón o ámbito urbano (barrio, ciudad) y la accesibilidad a la dotación. Así, las dotaciones (locales) relacionados con la vida cotidiana, más próximas al ciudadano y a la residencia, deberán localizarse en el barrio (ámbito de lo cotidiano) mientras que aquellas dotaciones (generales o supralocales) más singulares o menos relacionadas con el espacio doméstico tendrán un ámbito de aplicación de escala superior y podrán distribuirse por la ciudad siendo muy interesante la existencia de alguna de ellas dentro del área por su capacidad para generar espacios de centralidad urbana.

En relación a esto, se elabora el siguiente cuadro de valoración de la accesibilidad de las dotaciones. Como se puede observar, los requisitos de accesibilidad en cuanto a tiempo y distancia serán más exigentes en los ámbitos del barrio que en el escalón de ciudad.

	PEATONAL (4-5 km/h)	PEATONAL+TP	TRANSPORTE PÚBLICO (20-30 km/h)
DOTACIONES DE BARRIO (PROXIMIDAD)	≤ 15' (500-1000 m) BUENA [≤ 7' (≤ 500 m) ÓPTIMA]	≤ 15' (≤ 3,5 km) ACEPTABLE [= ≤ 7' (≤ 500 m) PEATONAL+≤ 7' (≤ 3 km) TRANSPORTE PÚBLICO]	≤ 15' (5-7,5 km) ACEPTABLE [≤ 7' (≤ 3 km) BUENA]
DOTACIONES DE ÁMBITO CIUDAD (CENTRALIDAD)	20'-30' (1200-2000 m) BUENA [≤ 15' (≤ 1000 m) ÓPTIMA]	≤ 30' (6-13 km) BUENA [= 5' (300-500 m) PEATONAL+≤ 25' (≤ 8-12,5 km) TRANSPORTE PÚBLICO] [= 7- 10' (500-800 m) PEATONAL+≤ 20' (≤ 6,5-10 km) TRANSPORTE PÚBLICO] [= 10-15' (800-1000 m) PEATONAL+≤ 15' (≤ 5-7,5- km) TRANSPORTE PÚBLICO] ≤ 15' (≤ 3,5 km) ÓPTIMA [= ≤ 7' (≤ 500 m) PEATONAL+≤ 7' (≤ 3 km) TRANSPORTE PÚBLICO]	≤ 30' (10-15 km) BUENA [≤ 15' (5-7,5 km) ÓPTIMA]

3. ESPACIO LIBRE PÚBLICO

¹ Alguacil, Julio; Hernández, Agustín; Medina, María; Moreno, Carmen (1997) **La ciudad de los ciudadanos**. Madrid: Ministerio de Fomento. 386 p. ISBN 84-498-0305-5

Conjunto elementos y espacios no edificados de carácter y uso público constituido por las zonas verdes de propiedad públicas (dotaciones) y el conjunto de calles y plazas que configuran la red viaria. Tanto las zonas verdes públicas como la red viaria han sido tratadas en categorías anteriores: la primera formado parte del sistema dotacional y la segunda vinculada a la accesibilidad, movilidad y transporte como red de comunicación. Se trata, por tanto, de elementos y espacios polifuncionales y con múltiples dimensiones. Dada su singularidad como articulador del espacio urbano y regenerador psicosocial y ambiental, el espacio libre público (calles, plazas, zonas verdes) constituye una categoría independiente.

Como elementos del espacio libre público interesan, en este apartado, los aspectos relacionados con la calidad y adecuación de su configuración física (diseño y urbanización) a la función y uso a la que está destinado: estancial y reposo, de ocio y esparcimiento, de fomento de la naturaleza en la ciudad, paseo y circulación.

Así, el análisis del espacio libre se realizará en base a los siguientes aspectos (ítems):

- 3.1. Oferta y uso del espacio público
- 3.2. Calidad y estado del espacio público
- 3.3. Presencia del vehículo privado
- 3.4. Presencia y calidad de la vegetación
- 3.5. Relación entre el espacio público y la edificación
- 3.6. Confort ambiental
- 3.7. Seguridad en el espacio público

Es importante señalar el papel de las zonas verdes y espacios libres como garantes de la presencia de la naturaleza en la ciudad y se justifica desde motivos muy diferentes: ornamentar la ciudad, proporcionar espacios recreativos para la expansión de la población y favorecer el contacto de ésta con la naturaleza, mejorar las condiciones climáticas de la ciudad (aumentar de la humedad y control de la temperatura, reducir la contaminación ambiental, filtrar/frenar la velocidad del viento), proporcionar espacios adecuados para el desarrollo de ecosistemas, etc. Por tanto aparecerán como ítems importantes a evaluar la presencia y calidad de la vegetación en el espacio libre así como el confort ambiental y la adecuación del uso y del diseño del espacio libre a las condiciones climáticas.

Otro aspecto relevante del espacio público será su relación con el espacio edificado pues es en esta interfaz donde se materializan las relaciones entre los diferentes usos y actividades.

El espacio libre público es un espacio de encuentro entre diferentes individuos, actividades y usos pero también frecuentemente de conflicto entre los diferentes intereses y usos que compiten por ocuparlo. Algunos de ellos de fuerte carácter predatorio, como el vehículo privado, monopolizan el espacio libre destruyendo su carácter múltiple y polivalente e inhabilitando la posibilidad de otras funciones y usos. Por esta razón, este aspecto también aparece como ítem a evaluar y tener en cuenta en cualquier actuación sobre un espacio urbano.

Para su evaluación se deberá tener en cuenta tanto aspectos cuantitativos (estándares de calidad, dimensiones recomendadas para asegurar su funcionalidad) como aspectos cualitativos (criterios de diseño). Para ambos casos, se recurrirá a las recomendaciones y parámetros de diseño recogidos en la amplia literatura disciplinar sobre el tema así como a la documentación normativa vigente. En concreto se utilizará como referencia el libro de **La ciudad de los ciudadanos**².

4. COMPLEJIDAD URBANA

Conjunto de elementos relacionados con la variedad/diversidad de la ciudad que articulados entre sí participan, permiten y posibilitan la formación, diseño y desarrollo de los medios adecuados para satisfacer las necesidades ciudadanas. Se incluirán desde grupos sociales, estructuras, redes, flujos, actividades hasta elementos del soporte físico urbano, que al interactuar pueden generar estructuras y procesos sinérgicos encaminados a la consecución de una vida urbana de calidad.

La complejidad así definida se entiende como un sinónimo de variedad urbana y se convierte en una cualidad necesaria para la consecución de la calidad de vida o de una vida de calidad para los ciudadanos. La existencia de estructuras complejas aparece como un elemento imprescindible para conseguir calidad de vida urbana pero no asegura su éxito. Es por tanto, una cualidad necesaria pero no suficiente puesto que está relacionada con la idea de posibilidad/probabilidad de construcción de estructuras articuladas y procesos sinérgicos.

Todas nuestras acciones deben ir dirigidas al incremento de la complejidad de los espacios sobre los que actuamos. Puede que intentar resolver varias cosas en un mismo acto parezca ineficaz en lo inmediato, pero es la única garantía de eficacia a medio y largo plazo. Debemos generar estructuras que aumenten la consciencia

²

Alguacil, Julio; Hernández, Agustín; Medina, María; Moreno, Carmen (1997) op.cit.

sobre las relaciones del espacio en que habitamos. La complejidad es mayor cuanto mayor es la apropiación de los individuos y por tanto es más posible en las escalas menores, como el barrio.

Se trata de crear espacios urbanos "convivenciales" (utilizando la terminología de Ivan Ilich en su libro "la convivencialidad"), espacios accesibles con usos múltiples, capaces de adecuarse a las necesidades cambiantes y múltiples de los ciudadanos, accesibles a éstos y transparentes en su funcionamiento. De nuevo aparece como necesario que concibamos estructuras capaces de servir para más de una cosa.

Los barrios son espacios residenciales pero también de actividad económica y por esta razón podemos caracterizar estos ámbitos en función de la relación existente entre los usos lucrativos no residenciales (terciario e industrial) y uso residencial. Utilizando como referencia el libro de **La ciudad de los Ciudadanos**³, podemos clasificar la ciudad en tres tipos:

1. Barrios dormitorios: aquellos barrios con menos de 17 m²c/vivienda de otros usos lucrativos (no residenciales). En estos barrios sólo se cubre un 40% del empleo que demanda el propio ámbito.
2. Barrios de empleo suficiente: barrios que aseguran entre el 40-80% del empleo que demanda su población. La relación entre los usos es de entre 17 m²c de otros usos lucr/vivienda y 38 m²c de otros usos lucr/vivienda.
3. Barrios excedentarios: áreas que aseguran entre el 80-120% del empleo que demanda su población. La relación entre los usos es de entre 38 m²c de otros usos lucr/vivienda y 51 m²c de otros usos lucr/vivienda.
4. Barrios terciarizados: aquellos barrios con más de 51 m²c/vivienda de otros usos lucrativos (no residenciales). Estos barrios se ofrecen más de un 120% del empleo que demanda el propio ámbito. En este caso, el uso residencial tiene un carácter secundario. Se trata de espacios de centrales de la ciudad.

Desde este punto de vista, aspectos como la variedad de usos y actividades, la diversidad edificatoria y residencial así como el grado de centralidad del barrio y la presencia de elementos generadores de esta centralidad, atractores urbanos de actividad y población diversa, se constituyen en elementos fundamentales de definición del grado de complejidad de un entorno urbano.

Por tanto, la complejidad urbana aquí definida, queda caracterizada por tres aspectos fundamentales (ítems):

³

Alguacil, Julio; Hernández, Agustín; Medina, María; Moreno, Carmen (1997) op.cit.

4.1. Diversidad de usos y actividades

4.2. Diversidad edificatoria

4.3. Centralidad

5. INFRAESTRUCTURAS URBANAS

El objeto de esta categoría es determinar las patologías e identificar las carencias de las infraestructuras urbanas del ámbito, de forma que puedan establecerse las adecuadas medidas de rehabilitación o, en su caso, nueva construcción. Los criterios de actuación serán los siguientes:

a) Sustitución de los componentes de la instalación que se vean afectados en el grado de cumplimiento de sus prestaciones. El análisis técnico, apoyado en todas las pruebas estimadas por el técnico competente, marcará la solución a desarrollar.

b) Propuesta de mejoras encaminadas a mejorar el servicio.

c) Implantación de nuevas instalaciones que proporcionen servicios inexistentes y/o permitan afrontar los retos derivados de la gestión sostenible del agua y la energía.

Entre las posibles infraestructuras a implantar en este caso se encuentran:

- Red separativa de alcantarillado.

- Infraestructuras hidráulicas llevadas a cabo en el espacio público para la retención, laminación y filtración de agua de lluvia en el terreno.

- Red(es) urbana(s) de calor.

- Red eléctrica en baja tensión para volcar energía eléctrica producida en los edificios.

- Red de agua regenerada, abastecida desde una estación de depuración.

d) Actuaciones para la adecuación a la normativa vigente de infraestructuras existentes. Es el caso de la instalación de alumbrado público, cuya adaptación al Reglamento de eficiencia energética 2008 permitirá una sensible reducción en el consumo eléctrico y mejorará el confort visual de los usuarios.

(MA) MEDIO AMBIENTE

1. ATMÓSFERA

El objeto de esta categoría es el de determinar la mejoras en cuanto a la calidad del aire del ámbito que se obtiene con las medidas correctoras propuestas.

Para ello se debe contar con datos de concentración de contaminantes en el aire en situación preoperacional. Las estaciones de medición convencionales proporcionan datos de: SO₂, Óxidos de Nitrógeno (NO₂ y NO_x), CO, Metales pesados (Pb, Hg gaseoso, Cd y Ni), Ozono, Hidrocarburos aromáticos policíclicos HAP (Benzo(a)pireno y Naftaleno), Partículas suspendidas totales PST (PM₁₀ y PM_{2,5}), pólenes y esporas.

Las estimaciones en condición postoperacional se segregarán por fuentes de contaminación. Al no existir industrias en la zona, se considerarán sólo la edificación y el transporte.

De acuerdo con lo establecido en el RD 102/2011, de 28 de enero, relativo a la mejora de la calidad del aire y en la directiva 2008/50CE de 21 de mayo de 2008 del Parlamento Europeo y del Consejo, relativa a la calidad del aire ambiente y una atmósfera más limpia en Europa, para cuantificar la calidad del aire se emplean los siguientes estándares:

- Número de veces al año/mes que se superan los valores máximos (umbrales de protección y de información) permitidos para los distintos contaminantes.
- Nivel medio anual de cada contaminante

En el caso de contar con datos de contaminación se aconseja elaborar también un mapa de ODA's de la zona, que pueda servir de guía para el proyecto de instalaciones de climatización de los edificios de equipamientos existentes y propuestos.

El reducido tamaño del ámbito estudiado desaconseja el estudio de la influencia de parámetros climáticos como el régimen de vientos en la dilución y transporte de contaminantes en el aire. Se estudiarán por separado las emisiones de CO₂ debidas a la actividad del barrio (transporte y servicios técnicos de los edificios).

2. ENERGÍA

El objetivo de las actuaciones en esta categoría es el de reducir el consumo energético, de acuerdo con lo establecido en las Directivas Europeas EPBD 2002 y 2010 (recast).

Para ello, y a nivel de barrio, debe proponerse una metodología de evaluación que permita estimar el consumo energético (térmico y eléctrico) anual, expresado en términos de energía primaria (kWh/año) o emisiones de CO₂, con el fin de planificar medidas globales de rehabilitación y analizar los potenciales de ahorro de diferentes alternativas posibles.

Entre las medidas propuestas se encuentran:

- Rehabilitación de la envolvente de los edificios con criterios energéticos.
- Implantar de una red de calefacción urbana para los servicios de calefacción y ACS .
- Proponer la cogeneración dentro de los límites del barrio. La instalación proporcionará electricidad para su venta a la red y calor a una red urbana.
- Considerar los generadores eléctricos que hacen uso de energías renovables y/o residuales conectados a una red generación eléctrica distribuida.
- Estudiar el potencial de captación solar térmica del ámbito, tanto a nivel de edificios (de acuerdo con los requisitos del DB HE4) como de centralización urbana, y su vinculación con la red de calor propuesta.
- Aprovechar el potencial solar de las cubiertas de los edificios y las zonas verdes públicas para la instalación de generadores fotovoltaicos que permitan vender electricidad a la red.

Se harán modelizaciones elementales (de edificios, conjunto de edificios e infraestructuras técnicas) para analizar la contribución al ahorro de las estrategias de reducción de la demanda planteadas.

Los servicios técnicos evaluados serán, fundamentalmente la calefacción, el ACS y la distribución eléctrica (iluminación y electrodomésticos). Por tratarse barrios residenciales se prescindirá de la ventilación y de la refrigeración, de gran importancia en edificios no residenciales. Se tendrá también en cuenta el consumo en alumbrado público.

Se considera pertinente tener en cuenta la contribución de la movilidad en las emisiones del ámbito, cuantificando la energía consumida en este proceso y las mejoras logradas con las distintas alternativas de movilidad estudiadas en la categoría UR_01 de este trabajo.

Aun representando un porcentaje muy pequeño se valorarán también los gastos energéticos derivados de las estrategias de mejora de la gestión del agua propuestas (potabilización, depuración y transporte)

3. RESIDUOS

Incluye esta categoría las estrategias empleadas en la gestión de los residuos urbanos de la zona. La primera estrategia recomendada en este aspecto es avanzar en la separación selectiva de residuos, debiendo cuantificarse las medidas correctoras logradas en la propuesta.

Para analizar el estado preoperacional deberá en primer lugar cuantificarse los residuos generados, desagregados en fracciones (envases ligeros, materia orgánica, papel/cartón, vidrio y varios). Para ello se hace uso de la expresión $V_{día} (dm^3) = K \cdot P$, donde K adopta los valores 1,5 (papel); 8,40 (envases); 1,5 (orgánico); 0,48 (vidrio) y 6,0 (varios), y P es el número de ocupantes.

En segunda instancia, deberá recabarse información acerca de la adaptación de los edificios al DB HS2: existencia de cuarto de basuras para los residuos recogidos puerta a puerta y de reserva de espacio para residuos con recogida centralizada.

Entre las estrategias a seguir se plantean las siguientes:

- Puntos de almacenamiento de residuos recogidos puerta a puerta y de recogida centralizada situados a menos de 25 m del acceso de todos los edificios. Donde estos ya existan, proponer su integración en la urbanización, valorándose su enterramiento
- Compostaje de los residuos orgánicos y de poda
- Fomento de las operaciones de reciclado
- Punto limpio y de gestión de residuos peligrosos
- Análisis de viabilidad de una red de recogida neumática de basuras

En los últimos tres casos se buscará una ubicación de las plantas próxima a otros servicios centralizados.

4. RUIDO

De acuerdo con lo establecido en la ley 37/2003 del Ruido, para ciudades del tamaño de Vitoria se establece en primer lugar la realización de un proyecto sobre calidad acústica, que prevea una delimitación de áreas y fijación de objetivos de calidad para cada una de ellas.

La herramienta clave en este proceso es el obligatorio mapa de ruido, en el que se establecen las mediciones y evaluaciones acústicas necesarias en términos de índices acústicos. Contienen la siguiente información:

- Valor de los índices acústicos existentes o previstos en las áreas acústicas
- Valores límite y objetivos de calidad acústica aplicables a las áreas
- Superación o no de los índices y cumplimiento o no de los objetivos
- Número estimado de personas, viviendas expuestas a contaminación acústica

La comparación de la situación presente (mapa de ruido) y el objetivo de calidad fijado permitirá planificar las medidas de prevención (propias del planeamiento urbanístico) y de corrección de la contaminación acústica para el ámbito.

Los objetivos buscados serán los de detectar las fuentes de ruido en el ámbito y guiar las medidas de actuación en la edificación para su adecuación a las exigencias del CTE DB HR vigente.

5. ECOSISTEMA URBANO

La rehabilitación urbana no puede suponer tan solo la readecuación física de la edificación y el espacio público según los parámetros del momento en que fueron realizados. En demasiadas ocasiones se ha puesto tan solo el hincapié en la recuperación de los aspectos relacionados con la durabilidad de edificaciones y espacios. En el modelo de autoevaluación que proponemos se amplía la visión de la intervención física a los aspectos económicos, sociales y ambientales, dividiendo la intervención entre la edificación (soporte edificado) y el espacio urbano (soporte urbano).

Esta categoría se relaciona con la inclusión de procesos innovadores relacionados con la ecología y la sostenibilidad urbana, buscando ir más allá de los aspectos que se encuentran ya incluidos en las políticas municipales como son: Atmósfera, Energía, Residuos y ruido que cuentan con su categoría específica.

Uno de los aspectos que consideramos fundamentales les a inclusión del ciclo del agua dentro de la estructura urbana. Haciendo hincapié en el ahorro de agua en todos los usos urbanos (incluso el riego), la reutilización y depuración del agua integrada en las infraestructuras urbanas, y la ecología del agua que entendemos garantizada a través de la existencia y mantenimiento de láminas y cursos de agua con capacidad de autodepuración y mantenimiento de biodiversidad. En concreto se considera necesario determinar niveles de calidades del agua (potable, regenerada y residual), para su utilización en distintos usos, garantizando siempre la existencia de una dotación suficiente para mantener “reservorios de biodiversidad”. Como ejemplo de acciones de ahorro (que siempre han de ser contextuales), podemos establecer: control de fugas en conducciones, xerojardinería con especies vegetales de bajo consumo de agua, sistemas de riego eficientes. Y como medidas de gestión en espacios libres, privados o públicos: minimizar las superficies impermeables, dirigir el agua (en superficie o mediante conducciones enterradas especiales) hacia zonas verdes y fomentar estrategias de retención (en hondonadas, láminas de agua y humedales) e infiltración al subsuelo.

El segundo gran paquete lo compone la gestión integral del medio ambiente. Mediante la adecuación de los espacios libres a las especies existentes (o potenciales), no solo vegetales, sino también de insectos, aves y en su caso pequeños mamíferos. Realizando una gestión adecuada para el mejor cierre posible de los ciclos: láminas de agua y humedales, reservorios de biodiversidad que pueden incluir zonas no accesibles como zarzales y espinales (refugio y alimento de pequeñas aves). El espacio público tiene que ser considerado como el primer escalón del sistema de espacios naturales, permitiendo el acceso desde él a los espacios de mayor calidad ambiental, y suponiendo un primer nivel en la protección y promoción de la biodiversidad.

En aquellas zonas en que sea posible, es necesario incluir espacios para agricultura urbana, gestionada con criterios de agricultura ecológica. Por su interés pedagógico, pero también por su capacidad de articularse con políticas activas de promoción de la biodiversidad (la protección de las especies tradicionales de interés agrícola lo es), como por su capacidad de servir de apoyo a distintas redes sociales y de participación.

En cualquier caso es necesario que los espacios creados sean “convivenciales”, siguiendo el término acuñado por Ivan Illich⁴. Para nosotros “convivencial” es que el espacio urbano sea comprensible para los ciudadanos, que puedan percibir en él los cambios de estación o de clima, que sean capaces de hacer explícitos y legibles los procesos de adecuación a los ciclos ecológicos y hacia la sostenibilidad, de forma

⁴ Illich, Ivan (1974) *Tools for conviviality* Edición en castellano: *La convivencialidad*, Barral Editores. Barcelona

que el ciudadano pueda interpretar el impacto de sus actos sobre el ecosistema y el resultado de sus medidas de reducción de consumos o de conservación de los ciclos ambientales, por lo que es necesario que los barrios dispongan de un sistema activo de gestión y comunicación ambiental.

Ítems asociados a esta categoría:

- 5.1. Ahorro de agua
- 5.2. Reutilización y depuración del agua
- 5.3. Ecología del agua
- 5.4. Conservación de la naturaleza
- 5.5. Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas
- 5.6. Agricultura y suelo
- 5.7. Diversidad biológica
- 5.8. Prevención de riesgos
- 5.9. Gestión y comunicación ambiental

(ED) EDIFICACIÓN

1. HABITABILIDAD Y CONFORT

Entendida como la cualificación del espacio habitable construido tanto de los espacios privativos como comunes. Esta categoría tiene dimensiones relacionadas tanto con el medio (aislamiento acústico, ventilación natural, evacuación de olores, humos y gases o iluminación natural) como con el desenvolvimiento físico del ocupante (características espaciales). En este sentido se podría dividir la categoría en las siguientes subáreas: Características espaciales de las viviendas, características espaciales de los espacios comunes de los edificios de viviendas, aislamiento acústico, condiciones de ventilación y condiciones de iluminación.

De cara a obtener una valoración de las posibles intervenciones se contemplarán las condiciones mínimas de habitabilidad requeridas para una edificación actual determinadas por el Código Técnico de la Edificación.

No obstante, los estándares marcados por las Ordenanzas de Diseño de Viviendas de Protección Oficial (Orden de 12 de febrero de 2009) en cuanto a programa y

magnitudes podrían equivaler al objetivo último en lo que se refiere a las condiciones dimensionales mientras que el estudio de la sostenibilidad de la edificación (establecido como otra área de desarrollo) marcaría la meta final en cuanto a iluminación y ventilación.

2. ESTADO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

Naturaleza y situación de los elementos constructivos que conforman las edificaciones. Se considerará, por un lado, la situación actual de los elementos constructivos y el grado de cumplimiento de las condiciones constructivas que garanticen la estabilidad de estos y, por otro, la naturaleza de las alteraciones sufridas por la edificación y su posible empobrecimiento. En esta área también se contemplará el grado de cumplimiento de las condiciones marcadas por el CTE en cuanto a seguridad de utilización. A partir de la definición general se podrían tratar las siguientes subáreas: Estado de las fachadas, estado de las cubiertas, estado de las carpinterías, estado de los acabados interiores, problemas de humedades y carencias en cuanto a seguridad de utilización.

Los aspectos cuantitativos que tienen que ver con el grado de cumplimiento de las prestaciones actuales, es decir las condiciones térmicas y acústicas de los elementos, vendrán valoradas en las áreas correspondientes a Habitabilidad y Sostenibilidad mientras que aquí se estimará, únicamente, la posible pérdida de cualidades de los elementos constructivos, el grado y la pertinencia de las alteraciones sufridas y su posible empobrecimiento.

En cada una de las subáreas se desarrollará, por tanto, un análisis cualitativo que indicará las acciones a desarrollar. Estos análisis partirán, a la hora de clasificar las deficiencias y valorarlas, de la Guía Metodológica para la Inspección Técnica de Edificios (ITE) y de las fichas de desarrollo.

3. ESTABILIDAD

Grado de deformación de la edificación debida tanto a su propio peso, cargas y estado de los elementos sustentantes como a las condiciones del entorno en el lugar de contacto entre ambos. En esta área se diferenciará entre las posibles patologías derivadas del terreno y las debidas a la propia

edificación. El análisis técnico, apoyado en todas las pruebas estimadas por el técnico competente, marcará las soluciones mínimas a desarrollar.

4. INSTALACIONES

El objeto de esta categoría es el de determinar las medidas de actuación referentes a las instalaciones y servicios técnicos de los edificios del ámbito. Los criterios de actuación serán los siguientes:

a) Rehabilitación de las instalaciones hasta adecuarlas a la normativa vigente (CTE DB SI, CTE DB SUA8, CTE DB HS4, CTE DB HS5, CTE DB HE3, RITE 2007, REBT 2002, RICT 2003, RAE 1997, Reglamento Técnico de Distribución y Utilización de Combustibles Gaseosos, UNE 60.670/2005).

En el mismo orden en el que se ha enumerado la reglamentación, las instalaciones objeto de la propuesta son:

- Protección contra incendios
- Pararrayos
- Suministro de agua (fría y caliente)
- Evacuación de aguas
- Iluminación
- Instalaciones térmicas
- Instalaciones eléctricas en baja tensión
- Instalaciones comunes de telecomunicación
- Ascensores
- Instalación receptora de gas

b) Sustitución de la instalación por haber alcanzado el final de su vida útil. El análisis técnico, apoyado en todas las pruebas estimadas por el técnico competente, marcará la solución a desarrollar.

c) Implantación de nuevas instalaciones que proporcionen servicios inexistentes y/o permitan afrontar los retos derivados de la gestión sostenible del agua y la energía.

Entre las posibles instalaciones a implantar en este caso se encuentran:

- Ascensores

- Energía solar térmica para producción de ACS
- Calefacción centralizada
- Instalación de agua regenerada
- Instalación de energía solar fotovoltaica

5. ACCESIBILIDAD

Cualidad de los accesos en las edificaciones. Se refiere tanto a las características del acceso a la planta baja de la edificación y al recorrido hasta la entrada de cada vivienda como a las condiciones interiores de aquellas viviendas donde sus ocupantes tengan problemas de movilidad. El objetivo último viene marcado por el cumplimiento del Código Técnico de la Edificación y las normas técnicas sobre condiciones de accesibilidad de los entornos urbanos, espacios públicos, edificaciones y sistemas de información y comunicación. (DECRETO 68/2000, de 11 de abril).

6. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

Para la definición de esta categoría hay que tener en cuenta que se está considerando la **rehabilitación de edificios existentes** y no la creación de nuevos edificios, aunque estos últimos sean muy eficientes energéticamente.

Rehabilitar un edificio puede suponer un ahorro energético del 60% respecto a derribarlo y construir uno nuevo. Además evita numerosos impactos ambientales, como por ejemplo los relativos de la contaminación acústica y atmosférica, el consumo de energía y materiales, la ocupación de suelo y la creación de nuevas infraestructuras, la generación de nuevas necesidades de transporte, etc.

Desde el punto de vista del consumo de los recursos, la **rehabilitación** ayudará a paliar la insostenibilidad siempre que:

- La **vida útil** de lo rehabilitado sea al menos del mismo orden que la del propio edificio rehabilitado.
- Se asegure que el **mantenimiento y el uso** de lo rehabilitado no prosiga un derroche energético previo.

Teniendo en cuenta los parámetros anteriores, la *contabilidad anual de recursos asociados al alojamiento*⁵ se puede formular según la siguiente expresión matemática:

$$\frac{\text{fabricación}}{\text{vida útil}} + \text{uso} + \frac{\text{demolición...}}{\text{vida útil}}$$

Cuanto mayor sea la vida útil del edificio los costes energéticos derivados de la fabricación y demolición del mismo se minimizan respecto a la energía consumida durante su uso. Es decir, cuanto mayor durabilidad tenga un edificio, mayor importancia adquiere el valor de la energía consumida durante su uso, si hablamos en términos de cuantificación energética.

Luego las tres prioridades en la rehabilitación sostenible de un edificio, por orden de importancia, son las siguientes⁶:

1. Disminuir el consumo durante el uso
2. Aumentar la durabilidad, es decir la vida útil
3. Disminuir el coste de fabricación

Por lo que se refiere al consumo de energía, su reducción durante el uso del edificio se puede alcanzar mediante la disminución de su demanda energética, la mejora del rendimiento de las instalaciones y la utilización de energías renovables o residuales en la producción energética. Otra parte fundamental a considerar son los hábitos de consumo de sus habitantes, ya que pueden variar el grado de optimización del consumo energético.

Para conseguir los objetivos anteriores habría que tener en cuenta los siguientes aspectos:

- Eficiencia energética de la edificación, referida principalmente a:
 1. Condiciones de contorno dentro de la trama urbana
 2. Tipología edificatoria, orientaciones y factor de forma

⁵ Vázquez Espí, Mariano (2009) **Insostenibilidad y rehabilitación de edificios**. Presentación incluida en Vázquez Espí, Mariano (2010) **Reducción de la insostenibilidad mediante la rehabilitación urbana**. Madrid: Biblioteca Ciudades para un Futuro más Sostenible [<http://habitat.aq.upm.es>].

⁶ Vázquez Espí, Mariano (2009) **op.cit.**

3. Características de la envolvente: muros de fachada, huecos, carpinterías, vidrios y protecciones de los huecos, cubiertas, suelos, medianeras, cerramientos en contacto con el terreno, etc.
 4. Posibilidades de mejoras en las envolventes originales.
 5. Incorporación de sistemas pasivos (galerías, invernaderos, radiadores especializados, conductos enterrados, etc.) integrados con la ventilación natural, que reduzcan la demanda de calefacción y refrigeración.
- Eficiencia energética de las instalaciones, referida a la fuente energética, grado de centralización de la instalación, potencia y rendimiento, sistema de producción, distribución y/o emisión, materiales, etc.
 - Energías renovables y residuales para el uso doméstico: ACS mediante captación solar o red de calor urbano, fomento de la iluminación natural, etc.

Por lo que se refiere al consumo de agua, su reducción se llevará a cabo con las siguientes medidas:

- Incorporación de dispositivos domésticos de ahorro de agua
- Reutilización de aguas grises
- Reutilización de agua de lluvia

Por lo que se refiere a la gestión de residuos se atenderá principalmente a la existencia de espacio para la gestión de los mismos en los espacios comunes del edificio, o en su defecto en sus proximidades.

(SO) SOCIAL

1. FORMACIÓN

En esta categoría se considera el nivel de formación de la población y el grado de abandono escolar. La existencia de una parte importante de población sin estudios o con un bajo nivel educativo, así como las altas tasas de abandono escolar constituyen uno de los principales factores de riesgo de exclusión social, clave para entender tanto la dificultad de acceso al mercado laboral y de participación plena en la sociedad, como la perpetuación de la desigualdad con escasas posibilidades de movilidad social ascendente.

Especialmente en las sociedades orientadas hacia el conocimiento, como pretende ser la europea, la falta de adecuación de los niveles formativos de la población respecto de las demandas de puestos cualificados, se convierte en un factor determinante para explicar las tasas de paro y precariedad laboral y por ende, la vulnerabilidad económica y social. El análisis se desglosa en dos apartados:

1.1. Escolarización

1.2. Nivel educativo

Los factores críticos de cara a identificar y evaluar la vulnerabilidad de la población en términos de formación a partir de los datos estadísticos se refieren al grado de escolarización (absentismo y abandono escolar) y al nivel educativo (población con estudios primarios o inferiores). En el contexto del País Vasco, que en la actualidad cuenta con unos niveles muy bajos de abandono escolar, es importante relacionar estas estadísticas con la variable demográfica, para detectar si efectivamente existe una proporción importante de población activa con carencias educativas que la sitúe en una situación de inferioridad frente al mercado laboral.

Si se detectan problemas de inadecuado nivel formativo el proyecto puede desde la primera de concepción plantearse como objetivo la mejora del mismo en al menos una parte de la población en edad laboral.

2. EQUIDAD SOCIAL

Por equidad social se entiende el conjunto de condiciones que permiten que todos los miembros de la sociedad participen en la misma, asegurando su bienestar, minimizando las disparidades y evitando las polarizaciones*. Incorpora cuatro dimensiones básicas:

2.1. Dependencia

2.2. Inmigración

2.3. Población excluida

2.4. Perspectiva de género

La dependencia, está relacionada con los procesos de envejecimiento y cambios en la estructura de los hogares. La existencia de un alto porcentaje de hogares monoparentales constituye un factor de vulnerabilidad por la sobrecarga de responsabilidades (de cuidado, de obtención de ingresos, etc) sobre una única persona, unida la reducción del potencial apoyo de redes familiares y sociales. Además en los hogares habitados por una sola persona de la tercera o cuarta edad

son más frecuentes problemas derivados de la soledad o de su incapacidad para cubrir todas sus necesidades.

Por último la tasa de dependencia referida a la relación entre población activa e inactiva, combinada con una población envejecida, pueden ser indicadores de contextos de escasez de rentas y de alta demanda de servicios sociales y asistenciales.

La segunda dimensión de esta categoría se refiere a la inmigración procedente de países no comunitarios. La presencia de estos inmigrantes aporta un bagaje cultural y social diferente que a veces requiere de mediadores y se puede traducir en una intensificación de las demandas sobre los servicios sociales.

En cuanto a la población excluida, se refiere a aquellas personas con graves problemas para su integración en la sociedad, como por ejemplo población sin hogar o con severos problemas de drogodependencia y marginalidad.

Cuando en el barrio a intervenir se hayan detectados problemas de dependencia, de inmigración o de población sin recursos, sería recomendable que el proyecto incluyera entre sus objetivos la mejora de sus condiciones, con dotaciones y equipamientos adecuados y programas de acompañamiento, haciéndoles de esta manera partícipes de los beneficios y reconociendo su diversidad, tal y como señala el Consejo de Europa.⁷

3. POBLACIÓN

Esta categoría considera aspectos que pueden ser indicativos de dinámicas demográficas con impacto negativo sobre el barrio. De su interrelación con aspectos urbanísticos sobre vivienda y dotaciones se extraen conclusiones sobre el potencial de readaptación del barrio a lo previsibles nuevos contextos demográficos y sociales.

La evolución de la población y de la propia pirámide demográfica se puede interpretar en términos de procesos de acusado envejecimiento, de vaciado y/o expulsión de la población o de transformación social del barrio, que se puede estar convirtiendo en un espacio segregado, o puede experimentar procesos de gentrificación. Para ello se liga la evolución demográfica con la de renta y perfil de la población. También se considera la estabilidad de la población en función del tiempo de residencia en el área.

⁷ Consejo de Europa/ Comité Europeo para la Cohesión Social (2004) **Revised Strategy for Social Cohesion**.

El análisis se estructura en siguientes ítems:

3.1. Estructura de la población

3.2. Migraciones

3.3. Hacinamiento

La propuesta, en función del diagnóstico elaborado, se planteará como objetivos la mejora de las condiciones espaciales del barrio. En el espacio público y dotaciones las mejoras prestarán especial atención a las necesidades de la población mayor e infantil y -en su caso- a la perspectiva de género. Si existen problemas de hacinamiento se incorporará como objetivo ofrecer alternativas de alojamiento más adecuado. Además si se está produciendo un proceso de abandono del barrio, los objetivos se referirán a la reactivación y vinculación de la población con el barrio, de manera que se mejoren las dinámicas poblacionales.

4. IDENTIDAD Y CONVIVENCIA

Esta categoría tiene una fuerte componente subjetiva. La identidad se entiende como un elemento de articulación entre lo individual y lo colectivo, que permite otorgar sentido y establecer vinculaciones con el entorno. La convivencia, en su acepción más básica la categoría se refiere al respeto de unas normas básicas consensuadas que permiten el desarrollo de la vida ciudadana para todos los habitantes del barrio. Será especialmente importante la consideración de esta categoría en contextos de cambio en los que se producen conflictos y fricciones de adaptación a una realidad cambiante por parte de distintos colectivos de vecinos. Se distinguen los siguientes ítems:

4.1 Cultura

4.2. Opinión social

4.3. Seguridad y convivencia

Los dos primeros ítems se refieren a dos aspectos que construyen identidad colectiva. Por un lado se analizan los elementos culturales que dotan de contenido simbólico al barrio, como por ejemplo la existencia de tradiciones culturales o hechos ligados históricos, edificaciones características, etc. Por otro lado se analiza la identidad en función del reconocimiento de un carácter propio del barrio, tanto al interior del mismo, -en cuyo caso interesan especialmente si hay problemas de desarraigo y autoestima- como desde el exterior, dilucidando si existe una estigmatización o cómo valoran el barrio quienes no viven en él.

El tercer ítem aborda la existencia de problemas de delincuencia reales o de percepción ciudadana de inseguridad. Además se considera la existencia de conflictos de convivencia o deterioro de la misma.

Subjetivo, si se detecta problema, objetivo de la intervención: mejorar la imagen del barrio, la autoestima, revalorización de la identidad.

5. PARTICIPACIÓN

Incorporación de la población y agentes locales en la definición del devenir del barrio, de manera que la rehabilitación contribuya también a la revitalización de la comunidad. Se considera un factor clave para garantizar la implicación ciudadana en el proceso y la adecuación del mismo a las expectativas y necesidades de la población, de manera que lo haga suyo y se asegure su mantenimiento y sostenibilidad en el futuro.

Se analizan los siguientes ítems:

5.1 Asociacionismo

5.2. Transparencia administrativa

5.3. Formación de la ciudadanía

5.4. Integración de la participación ciudadana en el urbanismo

Esta categoría analiza la existencia de canales de participación ciudadana y sus tipos, así como las posibilidades y vinculación de los proyectos ciudadanos (que existen o se puedan fraguar), con la agenda política y las prácticas institucionales.

Para ello se parte del estudio del tejido asociativo, de las vías de acceso a la información pública y de las dinámicas informativas, formativas y participativas-vinculantes.

En el caso de que exista tejido asociativo y proyectos o demandas ciudadanas la propuesta las tendrá en cuenta y se apoyará en la medida de lo posible en las mismas.

Uno de los objetivos de la propuesta, no condicionado por la situación de partida, es llevar a cabo el proyecto de intervención, desde su concepción siguiendo principios de transparencia administrativa e incorporando la participación ciudadana. La propuesta también tendrá como objetivo la formación y sensibilización de la ciudadanía en temas de ecología urbana y gestión sostenible de recursos ligados a las propuestas concretas del barrio.

(EC) ECONOMÍA

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

Desde una forma genérica, se podría definir la actividad económica como el conjunto de fenómenos y procesos relacionados con la obtención de productos, bienes y servicios, y cuyo objeto último, sería el permitir satisfacer las necesidades humanas. Desde el punto de vista urbano, englobaría todos aquellos elementos relacionados con el proceso de la producción, distribución y consumo de bienes y servicios que se desarrollan en un determinado ámbito. Para su análisis y evaluación, se definen tres campos o ítems:

- 1.1. Vitalidad económica, productiva y empresarial
- 1.2. Vitalidad comercial
- 1.3. Diversificación económica

La vitalidad económica, productiva y empresarial viene caracterizada por la estructura productiva y empresarial relacionada fundamentalmente con el sector terciario e industrial. Estudiar la evolución y las tendencias en los últimos años, así como la existencia de iniciativas de apoyo empresarial, la presencia/ausencia de locomotoras de actividad, permitirá evaluar el grado de fortaleza/fragilidad del tejido productivo en ese entorno.

Ligado a esto y dado la importancia que tradicionalmente ha tenido el sector comercial en la ciudad interesa analizar de forma singular y específica la estructura comercial (número y tipo de actividad, localización), el grado de variedad comercial y caracterizar los procesos de evolución y desarrollo en que está inmerso el sector.

Por último, se trataría de evaluar el grado de diversificación económica del barrio en función de la variedad de los agentes económicos, del tipo de empresas (grandes, PYMES, cooperativas), del empleo que generan, de su configuración espacial (tipología espacial, tamaño de parcelas, etc).

2. EQUIDAD ECONÓMICA

En esta categoría se valora la eficacia de los mecanismos de redistribución para garantizar a toda la población unos ingresos y condiciones adecuadas para satisfacer las necesidades que dependen de transferencias económicas. Para ello se analizan dos ítems que se consideran representativos:

2.1. Población con ingresos reducidos

2.2. Accesibilidad a la vivienda

El primero permite sintetizar los factores de exclusión económica en un indicador relacionado con un bajo nivel de renta, que puede ser insuficiente para sufragar las necesidades básicas o sobre todo, para afrontar adversidades imprevistas. Aunque se puede utilizar como valor de referencia el coste de la cesta básica, se considera más apropiado fijarlo en relación con la media de la ciudad. De acuerdo con el criterio de la Unión Europea se establece dicho valor de referencia en el 60% de la mediana y ajustándolo según la composición del hogar. Esta población tiene una mayor dependencia de las prestaciones sociales, así que en el caso de no contar con datos primarios, el diagnóstico se puede elaborar a partir de la población atendida por los servicios sociales. Si la población de bajos ingresos son anciano, la propuesta de intervención ha de contribuir a proveer de unos equipamientos públicos adecuados que garanticen el bienestar de esta población. Si por el contrario la población con ingresos reducidos se encuentra en edad laboral los objetivos pasarían a ser de dinamización e inserción tal y como se explica en los otros dos apartados.

En cuanto al segundo ítem, se refiere expresamente a la población que tiene problemas para acceder al (o mantenerse en) mercado de vivienda. Esta se considera un factor crítico para asegurar la equidad económica, por el peso relativo que tiene en las economías de los hogares. Si se da este caso la propuesta de intervención incorporará entre sus objetivos un plan de acceso a la vivienda, ya sea en alquiler o en propiedad, preferiblemente haciendo entrar en carga las viviendas vacías aunque también puede haber nuevas promociones de vivienda pública.

3. EMPLEO

Para la mayoría de la población la principal fuente de ingresos corresponde a las rentas del trabajo y en una sociedad basada en los intercambios económicos las situaciones de paro o de fragilidad e inseguridad laborales suponen un factor de vulnerabilidad. Si además esta situación se combina con un débil apoyo familiar o social el desempleo pasa a convertirse en desencadenante de exclusión económica. Además hay que considerar el trabajo como una de las principales fuentes de socialización. En esta categoría se analizan dos elementos clave:

3.1 Desempleo

3.2. Precariedad laboral

En el apartado de desempleo se ha de prestar especial atención al desempleo juvenil y de colectivos con mayor riesgo de exclusión como son los parados de larga duración o mayores de 50 años.

La precariedad laboral hace referencia a la segmentación del mercado de trabajo entre trabajadores estables y precarios. Mejorar las condiciones de capacitación de calidad el empleo trayectorias laborales intermitentes actualizar La rehabilitación del barrio puede ir ligada a ofrecer oportunidades para los colectivos en situación de desempleo o precariedad laboral. También la propuesta de intervención puede establecer como objetivo mejorar sus posibilidades de acceso a empleo de calidad mediante adecuada capacitación relacionada con el proceso de rehabilitación y conversión en ecobarrio, aprovechando todo el potencial futuro de mantenimiento, formación ambiental, etc..

2.4 ETAPA 4. DIAGNÓSTICO DEL ÁREA DE INTERVENCIÓN

A partir del análisis de los aspectos definidos en el apartado anterior los responsables de la intervención, con sus equipos técnicos deberán acometer una evaluación cualitativa y cuantitativa de los mismos de cara a obtener un diagnóstico general de la situación que ayude a priorizar las acciones a emprender. El diagnóstico se realizará utilizando tres niveles: Insuficiente, Mejorable y Satisfactorio, que se recogerán en la Tabla de Diagnóstico según el ejemplo definido más adelante (**TD**). En el apartado 3.2 de esta metodología se ofrecen plantillas de las Tablas de Diagnóstico de cada área.

Estas tablas permiten una evaluación fácil de comunicar, que permite tanto la discusión interna de los equipos técnicos como con las poblaciones afectadas.

Complementariamente a las tablas se propone su representación gráfica en un Diagrama formado por coronas circulares concéntricas que representan las distintas áreas, categorías e ítems. En este Diagrama de Diagnóstico (**DD**) se representarán en color rojo aquellas áreas, categorías o ítems que se consideren “insuficientes”, en amarillo los aspectos considerados “mejorables” y en verde los “satisfactorios”. En el apartado 3.3 de esta metodología se adjuntan modelos de Diagrama General, con las cinco áreas y todas las categorías, por un lado, y sectoriales para cada una de las áreas, con las categorías y los ítems, por otro. El diagrama permite una representación gráfica de lectura intuitiva del estado del barrio en cada una de las áreas.

Ejemplo de Tabla de Diagnóstico:

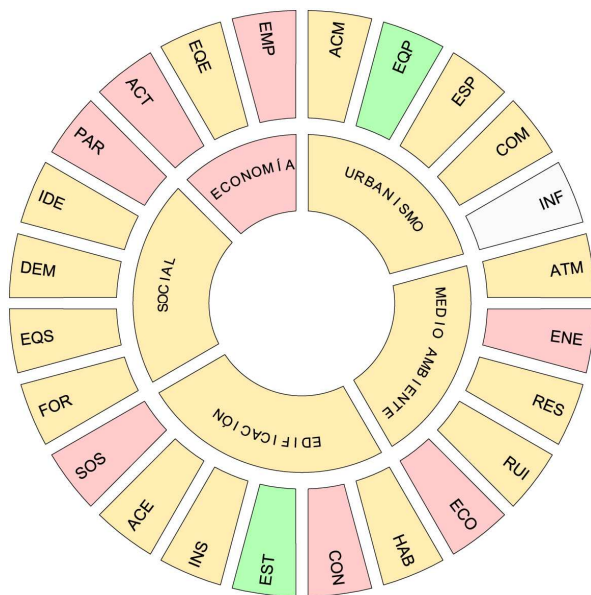
(TD_ED) TABLA DE DIAGNÓSTICO EDIFICATORIO

	DIAGNOSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Habitabilidad y confort			
1.1. Características espaciales de las viviendas			
1.2. Características espaciales de los espacios comunes			
1.3. Aislamiento acústico			
1.4. Condiciones de ventilación natural			
1.5. Condiciones de extracción de aire			
1.6. Condiciones de iluminación			
2. Estado de los elementos constructivos			
2.1. Estado de las fachadas			
2.2. Estado de las cubiertas			
2.3. Estado de las carpinterías			
2.4. Estado de los acabados interiores	-	-	-
2.5. Problemas de humedades	-	-	-
2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización			
3. Estabilidad			
3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno			
3.2. Patologías debidas a la propia edificación			
4. Instalaciones			
4.1. Instalaciones de saneamiento			
4.2. Instalaciones de fontanería			
4.3. Instalaciones de electricidad			
4.4. Instalaciones de telecomunicaciones	-	-	-
4.5. Instalaciones de gas			
4.6. Instalaciones térmicas			
4.7. Instalaciones de protección contra incendios			
4.8. Instalaciones de protección contra rayos (pararrayos)			
4.9. Ascensores			
4.10. Instalación de iluminación	-	-	-
5. Accesibilidad			
5.1. Accesibilidad al interior del edificio			

	DIAGNOSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores			
5.3. Accesibilidad en el interior de viviendas			
6. Sostenibilidad en la edificación			
6.1. Eficiencia energética de la edificación			
6.2. Eficiencia energética de las instalaciones			
6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua			
6.4. Energías renovables para uso doméstico			
6.5. Gestión de residuos			

Ejemplos de Diagramas de Diagnóstico:

(DD_G) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO GENERAL



Leyenda:

- ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
- EQP- Dotaciones y equipamientos
- ESP- Espacio libre público
- COM- Complejidad urbana
- INF- Infraestructuras urbanas

- ATM- Atmósfera
- ENE- Energía
- RES- Residuos
- RUI- Ruido
- ECO- Ecosistema urbano

- HAB- Habitabilidad y confort
- CON- Estado de los elementos constructivos
- EST- Estabilidad
- INS- Instalaciones
- ACE- Accesibilidad
- SOS- Sostenibilidad en la edificación

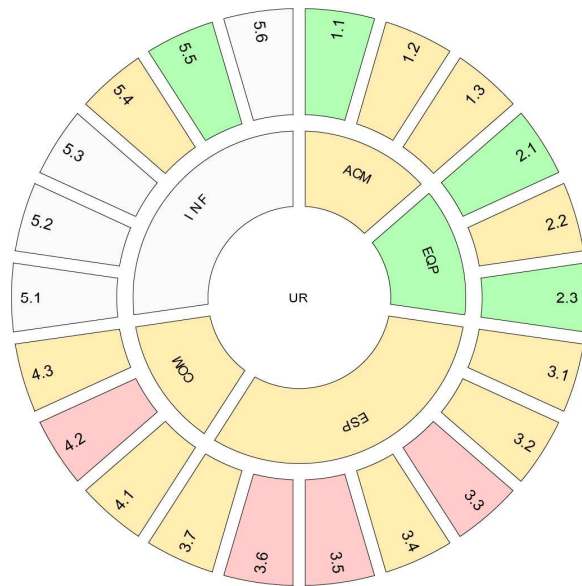
- FOR- Formación
- EQS- Equidad social
- DEM- Dinámicas demográficas
- IDE- Identidad
- PAR- Participación

- ACT- Actividad económica
- EQE- Equidad económica
- EMP- Empleo

- Estado actual insuficiente
- Estado actual mejorable
- Estado actual satisfactorio
- Sin datos

(DD_UR) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

Leyenda:



ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 1.1-Conexión con el resto de la ciudad
 1.2-Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
 1.3-Movilidad rodada en el interior del barrio

EQP- Dotaciones y equipamientos
 2.1-Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad
 2.2. Equipamientos a escala ciudad. Oferta, calidad y estado
 2.3-Accesibilidad a las dotaciones

ESP- Espacio libre público
 3.1-Oferta y uso del espacio público
 3.2-Calidad y estado del espacio público
 3.3-Presencia del vehículo privado
 3.4-Presencia y calidad de la vegetación
 3.5-Relación entre el espacio público y la edificación
 3.6-Confort ambiental
 3.7-Seguridad en el espacio público

COM- Complejidad urbana
 4.1-Diversidad de usos y actividades
 4.2-Diversidad edificatoria
 4.3-Centralidad

INF- Infraestructuras urbanas
 5.1-Red de abastecimiento de agua
 5.2-Red de alcantarillado
 5.3-Red de riego y recogida de aguas
 5.4-Red eléctrica en media y baja tensión
 5.5-Red de suministro de gases de combustión
 5.6-Red de alumbrado público

- Estado actual insuficiente
- Estado actual mejorable
- Estado actual satisfactorio
- Sin datos

2.5 ETAPA 5. PROPUESTA IDEAL DE INTERVENCIÓN

A partir del análisis y las tablas de diagnóstico se definirían y desarrollarían los ítems en los que se requiere intervenir. Cada acción debería interpretarse considerando las posibles interacciones que se puedan establecer. Se trata de realizar una propuesta de máximos, sobre la que se deberá realizar un análisis de viabilidad posterior. Disponer de una propuesta de máximos nos permite disponer de ideas y acciones que generalmente se desechan antes de ser consideradas o evaluadas y por tanto dar lugar a que afloren soluciones que podrían quedar descartadas.

2.6 ETAPA 6. ESTUDIO DE BARRERAS EXISTENTES

En esta etapa se evalúa la propuesta de máximos anterior, de forma que se puedan discutir múltiples opciones y decidir, atendiendo a las distintas dimensiones y sus interacciones, aquellas que es posible llevar a la práctica. Para ello una vez considerados los ítems en los que intervenir, y de cara a la puesta en práctica de acciones que los abordaran, se estudiarían las posibles barreras existentes físicas, jurídicas, sociales y económicas.

2.7 ETAPA 7. PROPUESTA DE INTERVENCIÓN

En base al estudio anterior, y tras los procesos de participación pertinentes, se definirían las propuestas concretas de intervención y los distintos ítems de las cinco áreas que se pretende acometer con cada una de ellas.

2.8 ETAPA 8. EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

Utilizando como base la Tabla de Diagnóstico, se desarrollará una Tabla de Evaluación (TE) que indicaría el estado que se pretendería alcanzar con la intervención propuesta en cada uno de los ítems. Esta Tabla de Evaluación (TE) cuenta con las mismas clasificaciones utilizadas en la Tabla de Diagnóstico (Insuficiente, Mejorable y Satisfactorio) y permite una comparación directa entre los estados anterior y posterior a la intervención, que serviría como evaluación de la propuesta. Además, se permitiría señalar con un círculo aquellos ítems para los que la intervención proponga un estado superior al “satisfactorio”, señalando aquellas acciones que van más allá de las acciones usuales y suponen una innovación significativa de la propuesta.

Tal y como se aprecia en el ejemplo, en la tabla se utilizarán colores distintos para representar el estado inicial y el objetivo de la intervención, de forma que sea fácilmente legible el “avance” que se pretende alcanzar en cada uno de los ítems. En el apartado 3.4 de esta metodología se ofrecen plantillas de las Tablas de Evaluación de cada área.

Igualmente, se propone una representación gráfica en forma de Diagrama de Evaluación (DE) que representaría en rojo, amarillo o verde el estado de que se pretendería alcanzar con la intervención para cada una de las áreas, categorías o ítems. Asimismo, se regreusaría la línea de los elementos en los que se propusiera actuar y se añadirá un círculo exterior para aquellos aspectos en los que se propusiera un estado superior al “satisfactorio”. Al igual que en los Diagramas de Diagnóstico, se adjuntan plantillas tanto generales como sectoriales en el apartado 3.5 de esta metodología.

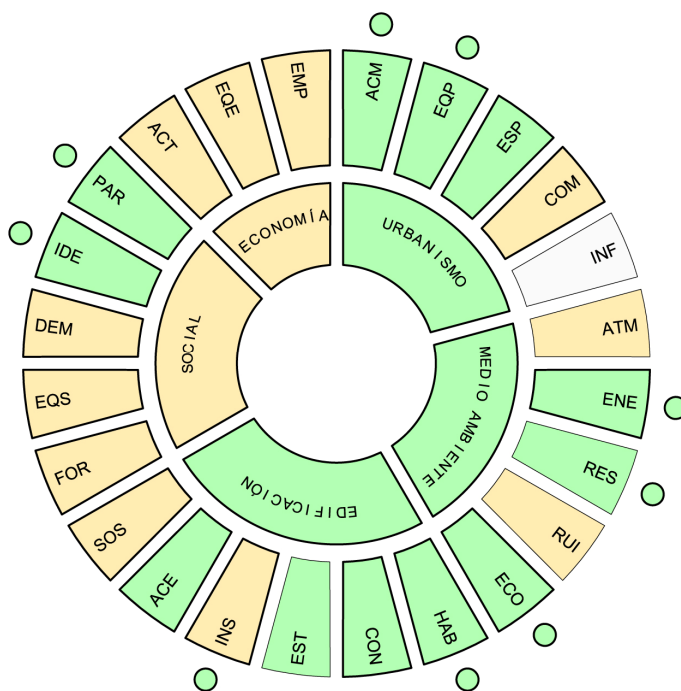
Ejemplo de Tabla de Evaluación de la propuesta:

(TE_ED) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA LA EDIFICACIÓN

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Habitabilidad y confort			
1.1. Características espaciales de las viviendas			●
1.2. Características espaciales de los espacios comunes			
1.3. Aislamiento acústico			
1.4. Condiciones de ventilación natural			
1.5. Condiciones de extracción de aire			
2. Estado de los elementos constructivos			
2.1. Estado de las fachadas			
2.2. Estado de las cubiertas			
2.3. Estado de las carpinterías			
2.4. Estado de los acabados interiores	—	—	—
2.5. Problemas de humedades	—	—	—
2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización			
3. Estabilidad			
3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno			
3.2. Patologías debidas a la propia edificación			
4. Instalaciones			
4.1. Instalaciones de saneamiento			
4.2. Instalaciones de fontanería			
4.3. Instalaciones de electricidad			
4.4. Instalaciones de telecomunicaciones	-	-	-
4.5. Instalaciones de gas			
4.6. Instalaciones térmicas			●
4.7. Instalaciones de protección contra incendios			
4.8. Instalaciones de protección contra rayos (pararrayos)			
4.9. Ascensores			
4.10. Instalación de iluminación	-	-	-
5. Accesibilidad			
5.1. Accesibilidad al interior del edificio			
5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores			
5.3. Accesibilidad en el interior de viviendas			
6. Sostenibilidad en la edificación			
6.1. Eficiencia energética de la edificación			
6.2. Eficiencia energética de las instalaciones			
6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua			
6.4. Energías renovables para uso doméstico			
6.5. Gestión de residuos			

Ejemplos de Diagramas de Evaluación de la propuesta:

(DE_G) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN GENERAL DE LAS PROPUESTAS



Legenda:
 ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 EQP- Dotaciones y equipamientos
 ESP- Espacio libre público
 COM- Complejidad urbana
 INF- Infraestructuras urbanas

ATM- Atmósfera
 ENE- Energía
 RES- Residuos
 RUI- Ruido
 ECO- Ecosistema urbano

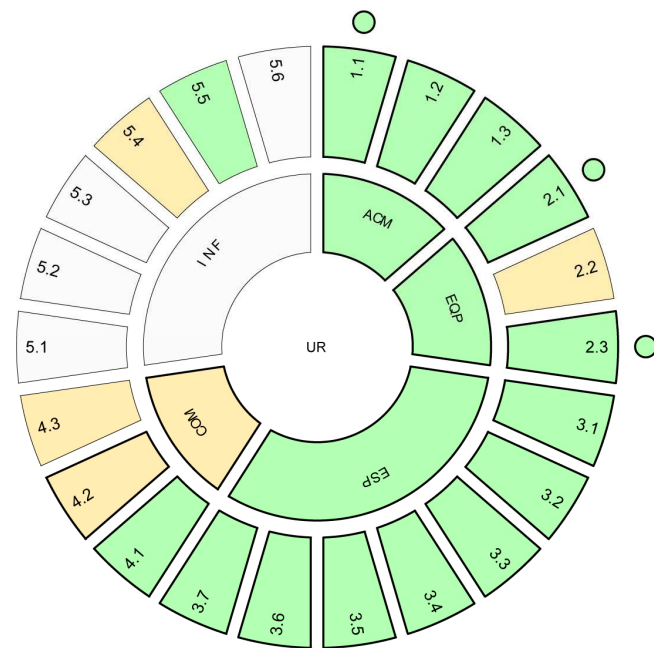
HAB- Habitabilidad y confort
 CON- Estado de los elementos constructivos
 EST- Estabilidad
 INS-- Instalaciones
 ACE- Accesibilidad
 SOS- Sostenibilidad en la edificación

FOR- Formación
 EQS- Equidad social
 DEM- Dinámicas demográficas
 IDE- Identidad
 PAR- Participación

ACT- Actividad económica
 EQE- Equidad económica
 EMP- Empleo

- Estado posterior a la intervención insuficiente
- Estado posterior a la intervención mejorable
- Estado posterior a la intervención satisfactorio
- Sin datos
- Estado posterior a la intervención superior a satisfactorio
- Actuación de mejora en la intervención

(DE_UR) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS



Leyenda:

ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 1.1-Conexión con el resto de la ciudad
 1.2-Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
 1.3-Movilidad rodada en el interior del barrio

EQP- Dotaciones y equipamientos
 2.1-Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad
 2.2. Equipamientos a escala ciudad. Oferta, calidad y estado
 2.3-Accesibilidad a las dotaciones

ESP- Espacio libre público
 3.1-Oferta y uso del espacio público
 3.2-Calidad y estado del espacio público
 3.3-Presencia del vehículo privado
 3.4-Presencia y calidad de la vegetación
 3.5-Relación entre el espacio público y la edificación
 3.6-Confort ambiental
 3.7-Seguridad en el espacio público

COM- Complejidad urbana
 4.1-Diversidad de usos y actividades
 4.2-Diversidad edificatoria
 4.3-Centralidad

INF- Infraestructuras urbanas
 5.1-Red de abastecimiento de agua
 5.2-Red de alcantarillado
 5.3-Red de riego y recogida de aguas
 5.4-Red eléctrica en media y baja tensión
 5.5-Red de suministro de gases de combustión
 5.6-Red de alumbrado público

- Estado posterior a la intervención insuficiente
- Estado posterior a la intervención mejorable
- Estado posterior a la intervención satisfactorio
- Sin datos
- Estado posterior a la intervención superior a satisfactorio
- Actuación de mejora en la intervención

2.9 ETAPA 9. PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Se trata de un documento de carácter técnico en el que se definirá modelo de gestión oportuno para desarrollar la intervención propuesta. Al ser de carácter contextual es difícil desarrollar un modelo universal.

2.10 ETAPA 10. VALORACIÓN ECONÓMICA

En sus fases previas la propuesta deberá contener una valoración económica aproximada para las distintas propuestas concretas de intervención.

2.11 ETAPA 11. CONCLUSIONES

Se desarrollarían unas conclusiones finales que englobaran la propuesta de intervención, las barreras encontradas y la evaluación de la propia metodología.

3 DOCUMENTOS A DESARROLLAR

3.1 FICHAS DE ANÁLISIS

El análisis del área de intervención se realizará a partir del estudio de todas las cuestiones señaladas en las siguientes fichas y estructurado de la misma forma

(UR) URBANISMO

El objetivo de la aproximación a la escala urbana es identificar los aspectos que potencialmente pueden revertir en mejoras en el barrio, trabajando su articulación, así como aquellos que tienen una incidencia negativa, que habrán de ser tenidos en cuenta para minimizar su impacto o plantear recomendaciones estratégicas a otras instancias para su conversión de problemas en oportunidades.

En primer lugar se deberá elaborar documentación gráfica de localización y caracterización del barrio donde se señalará la inserción/relación del barrio con su entorno urbano

1. ACCESIBILIDAD, MOVILIDAD Y TRANSPORTE

- 1.1. Conexión con el resto de la ciudad
- 1.2. Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
- 1.3. Movilidad rodada en el interior del barrio

2. DOTACIONES Y EQUIPAMIENTOS

- 2.1. Equipamientos a escala de barrio
- 2.2. Equipamientos a escala de ciudad
- 2.3. Accesibilidad a las dotaciones

3. ESPACIO LIBRE PÚBLICO

- 3.1. Oferta y uso del espacio público
- 3.2. Calidad y estado del espacio público
- 3.3. Presencia del vehículo privado
- 3.4. Presencia y calidad de la vegetación
- 3.5. Relación entre el espacio público y la edificación
- 3.6. Confort ambiental
- 3.7. Seguridad en el espacio público

4. COMPLEJIDAD URBANA

- 4.1. Diversidad de usos y actividades
- 4.2. Diversidad edificatoria
- 4.3. Centralidad

5. INFRAESTRUCTURAS URBANAS

- 5.1. Red de abastecimiento de agua
- 5.2. Red de alcantarillado
- 5.3. Red de riego y recogida de aguas
- 5.4. Red eléctrica en media y baja tensión
- 5.5. Red de suministro de gases combustibles
- 5.6. Red de alumbrado público

(MA) MEDIO AMBIENTE

El objetivo es ampliar las dimensiones usuales de la intervención de la Rehabilitación Urbana a los campos del Medio Ambiente Urbano y la Ecología Urbana. En particular se busca realizar una aproximación a la calidad de los factores ambientales como la calidad del aire o el ruido, así como la gestión de la energía y los residuos. La categoría se abre a una visión ecológica del sistema urbano, en la que se incluye la gestión del agua, la conservación de la naturaleza y la biodiversidad así como los sistemas de gestión y comunicación ambiental.

1. ATMÓSFERA

- 1.1. Calidad atmosférica
- 1.2. Efecto invernadero y cambio climático

2. ENERGÍA

- 2.1. Ahorro y eficiencia energética
- 2.2. Energías renovables

3. RESIDUOS

- 3.1. Recogida separativa de residuos
- 3.2. Reducción de la producción de residuos
- 3.3. Reciclaje de residuos
- 3.4. Residuos peligrosos

4. RUIDO

- 4.1. Fuentes del ruido
- 4.2. Afección por ruido

5. ECOSISTEMA URBANO

- 5.1. Ahorro de agua
- 5.2. Reutilización y depuración del agua
- 5.3. Ecología del agua
- 5.4. Conservación de la naturaleza
- 5.5. Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas
- 5.6. Agricultura y suelo
- 5.7. Diversidad biológica
- 5.8. Prevención de riesgos
- 5.9. Gestión y comunicación ambiental

(ED) EDIFICACIÓN

El objetivo del área es valorar el grado de acercamiento de las edificaciones a las prestaciones requeridas actualmente, identificar las deficiencias técnicas constructivas y evaluar el potencial de mejora en cada uno de los aspectos señalados.

1. HABITABILIDAD Y CONFORT

- 1.1. Características espaciales de las viviendas
- 1.2. Características espaciales de los espacios comunes de edificios de viviendas
- 1.3. Aislamiento acústico
- 1.4. Condiciones de ventilación natural
- 1.5. Condiciones de extracción de aire
- 1.6. Condiciones de iluminación

2. ESTADO DE LOS ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS

- 2.1. Estado de las fachadas
- 2.2. Estado de las cubiertas
- 2.3. Estado de las carpinterías
- 2.4. Estado de los acabados interiores
- 2.5. Problemas de humedades
- 2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización

3. ESTABILIDAD

- 3.0. Datos generales Estabilidad
- 3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno
- 3.2. Patologías debidas a la propia edificación

4. INSTALACIONES

- 4.1. Red de evacuación de aguas
- 4.2. Instalaciones de suministro de agua (fría y caliente)
- 4.3. Instalaciones de electricidad
- 4.4. Instalaciones comunes de telecomunicación
- 4.5. Instalación receptora de gas
- 4.6. Instalaciones térmicas
- 4.7. Instalaciones de protección contra incendios
- 4.8. Instalaciones de protección contra rayos (pararrayos)
- 4.9. Ascensores
- 4.10. Instalación de iluminación

5. ACCESIBILIDAD

- 5.1. Acceso al interior del edificio
- 5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores

5.3. Condiciones de accesibilidad en el interior de las viviendas

6. SOSTENIBILIDAD EN LA EDIFICACIÓN

- 6.1. Eficiencia energética de la edificación
- 6.2. Eficiencia energética de las instalaciones
- 6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua
- 6.4. Energías renovables para uso doméstico
- 6.5. Gestión de residuos

(SO) SOCIAL

El listado de factores de vulnerabilidad hace un recorrido por aquellos aspectos que en nuestro contexto suelen aparecer asociados a barrios vulnerables. De entre los temas que aparecen habrán de desarrollarse aquellos que sean especialmente relevantes en el barrio objeto de estudio. Una vez identificados estos factores es importante señalar por qué constituye un problema en el barrio, aportando una valoración cualitativa y -en la medida de lo posible- cuantitativa. Esta información habrá de orientar la formulación de un plan de intervención. Algunos de estos factores pueden, a su vez, convertirse en oportunidades para la integración social.

En cada uno de los bloques de vulnerabilidad y oportunidad se indicarán en un plano de localización las áreas destacadas.

1. FORMACIÓN

- 1.1. Escolarización
- 1.2. Nivel educativo

2. EQUIDAD SOCIAL

- 2.1. Dependencia
- 2.2. Inmigración
- 2.3. Población excluida
- 2.4. Perspectiva de género

3. DINÁMICAS DEMOGRÁFICAS

- 3.1. Estructura de la población por edad
- 3.2. Migración
- 3.3. Hacinamiento

4. IDENTIDAD Y CONVIVENCIA

- 4.1. Cultura
- 4.2. Opinión social
- 4.3. Seguridad y convivencia

5. PARTICIPACIÓN

- 5.1. Asociacionismo
- 5.2. Transparencia administrativa
- 5.3. Formación de los ciudadanos
- 5.4. Integración de la participación ciudadana en el urbanismo del barrio

(EC) ECONOMÍA

El objetivo de esta área es identificar los problemas y los potenciales del barrio como espacio generador de vitalidad económica. Para ello se analizan por un lado la situación de vulnerabilidad económica de sus habitantes, ligada a factores como acceso a empleo estable, bajos ingresos o exclusión del mercado de vivienda; por otro lado se estudia la situación del sector productivo y de servicios. Ambos análisis se cruzan con la información sobre distintas iniciativas y programas de promoción económica, tanto públicos, privados o del tercer sector para evaluar las posibilidades de integrar en la intervención, estrategias de mejora de las condiciones laborales y económicas de la población

1. ACTIVIDAD ECONÓMICA

- 1.1. Vitalidad económica, productiva y empresarial
- 1.2. Vitalidad comercial
- 1.3. Diversificación económica

2. EQUIDAD ECONÓMICA

- 2.1. Población de bajos ingresos
- 2.2. Accesibilidad a la vivienda

3. EMPLEO

- 3.1. Desempleo
- 3.2. Precariedad laboral

3.2 (TD) TABLAS DE DIAGNÓSTICO

(TD_UR) TABLA DE DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

	DIAGNÓSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Accesibilidad, movilidad y transporte			
1.1. Conexión con el resto de la ciudad			
1.2. Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio			
1.3. Movilidad rodada en el interior del barrio			
2. Dotaciones y equipamientos			
2.1. Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad			
2.2. Equipamientos a escala de ciudad. Oferta, calidad, estado			
2.3. Accesibilidad a las dotaciones			
3. Espacio libre público			
3.1. Oferta y uso del espacio público			
3.2. Calidad y estado del espacio público			
3.3. Presencia del vehículo privado			
3.4. Presencia y calidad de la vegetación			
3.5. Relación entre el espacio público y la edificación			
3.6. Confort ambiental			
3.7. Seguridad en el espacio público			
4. Complejidad urbana			
4.1. Diversidad de usos y actividades			
4.2. Diversidad edificatoria			
4.3. Centralidad			
5. Infraestructuras urbanas			
5.1. Red de abastecimiento de agua			
5.2. Red de alcantarillado			
5.3. Red de riego y recogida de aguas			
5.4. Red eléctrica en media y baja tensión			
5.5. Red de suministro de gases combustibles			
5.6. Red de alumbrado público			

(TD_MA) TABLA DE DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL

	DIAGNÓSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Atmósfera			
1.1. Calidad atmosférica			
1.2. Efecto invernadero y cambio climático			
2. Energía			
2.1. Ahorro y eficiencia energética			
2.2. Energías renovables			
3. Residuos			
3.1. Recogida separativa de residuos			
3.2. Reducción de la producción de residuos			
3.3. Reciclaje de residuos			
3.4. Residuos peligrosos			
4. Ruido			
4.1. Fuentes del ruido			
4.2. Afección por ruido			
5. Ecosistema urbano			
5.1. Ahorro de agua			
5.2. Reutilización y depuración de aguas			
5.3. Ecología del agua			
5.4. Conservación de la naturaleza			
5.5. Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas			
5.6. Agricultura y suelo			
5.7. Diversidad biológica			
5.8. Prevención de riesgos			
5.9. Gestión y comunicación ambiental			

(TD_ED) TABLA DE DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN

	DIAGNÓSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Habitabilidad y confort			
1.1. Características espaciales de las viviendas			
1.2. Características espaciales de los espacios comunes			
1.3. Aislamiento acústico			
1.4. Condiciones de ventilación natural			
1.5. Condiciones de extracción de aire			
1.6. Condiciones de iluminación			
2. Estado de los elementos constructivos			
2.1. Estado de las fachadas			
2.2. Estado de las cubiertas			
2.3. Estado de las carpinterías			
2.4. Estado de los acabados interiores			
2.5. Problemas de humedades			
2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización			
3. Estabilidad			
3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno			
3.2. Patologías debidas a la propia edificación			
4. Instalaciones			
4.1. Instalaciones de saneamiento			
4.2. Instalaciones de fontanería			
4.3. Instalaciones de electricidad			
4.4. Instalaciones de telecomunicaciones			
4.5. Instalaciones de gas			
4.6. Instalaciones térmicas			
4.7. Instalaciones de protección contra incendios			
4.8. Instalaciones de protección contra rayos (pararrayos)			
4.9. Ascensores			
4.10. Instalación de iluminación			
5. Accesibilidad			
5.1. Accesibilidad al interior del edificio			
5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores			
5.3. Accesibilidad en el interior de viviendas			
6. Sostenibilidad en la edificación			
6.1. Eficiencia energética de la edificación			
6.2. Eficiencia energética de las instalaciones			
6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua			
6.4. Energías renovables para uso doméstico			
6.5. Gestión de residuos			

(TD_SO) TABLA DE DIAGNÓSTICO SOCIAL

	DIAGNÓSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Formación			
1.1. Escolarización			
1.2. Nivel educativo			
2. Equidad social			
2.1. Dependencia			
2.2. Inmigración			
2.3. Población excluida			
2.4. Perspectiva de género			
3. Población			
3.1. Estructura de la población por edad			
3.2. Migración			
3.3. Hacinamiento			
4. Identidad y convivencia			
4.1. Cultura			
4.2. Opinión social			
4.3. Seguridad y convivencia			
5. Participación			
5.1. Asociacionismo			
5.2. Transparencia administrativa			
5.3. Formación de los ciudadanos			
5.4. Integración de la participación ciudadana en el urbanismo del barrio			

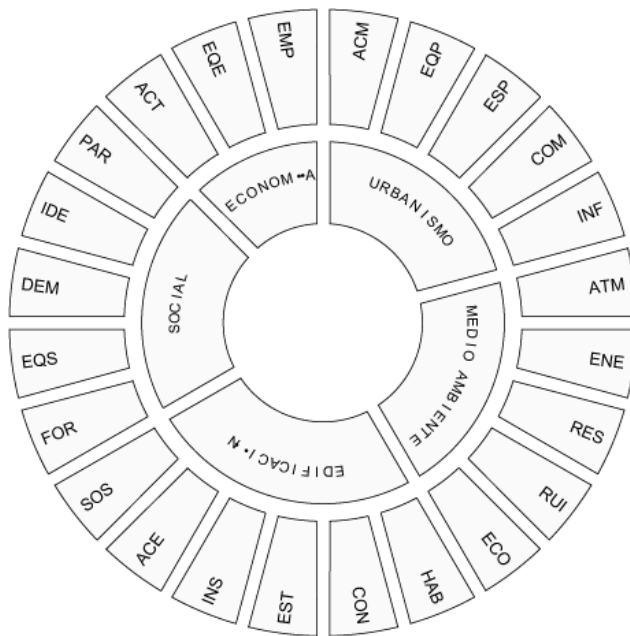
(TD_EC) TABLA DE DIAGNÓSTICO ECONÓMICO

	DIAGNÓSTICO		
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Actividad económica			
1.1. Vitalidad económica, productiva y empresarial			
1.2. Vitalidad comercial			
1.3. Diversificación económica			
2. Equidad económica			
2.1. Población de bajos ingresos			
2.2. Accesibilidad a la vivienda			
3. Empleo			
3.1. Desempleo			
3.2. Precariedad laboral			

3.3 (DD) DIAGRAMAS DE DIAGNÓSTICO

Se adjuntan a continuación plantillas de los distintos Diagramas de Diagnóstico. Cada área, categoría o ítem de estas plantillas será rellenada con el color correspondiente a su calificación (“insuficiente”, “mejorable” o “satisfactorio”).

(DD_G) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO GENERAL



Leyenda:

ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
EQP- Dotaciones y equipamientos
ESP- Espacio libre público
COM- Complejidad urbana
INF- Infraestructuras urbanas

ATM- Atmósfera
ENE- Energía
RES- Residuos
RUI- Ruido
ECO- Ecosistema urbano

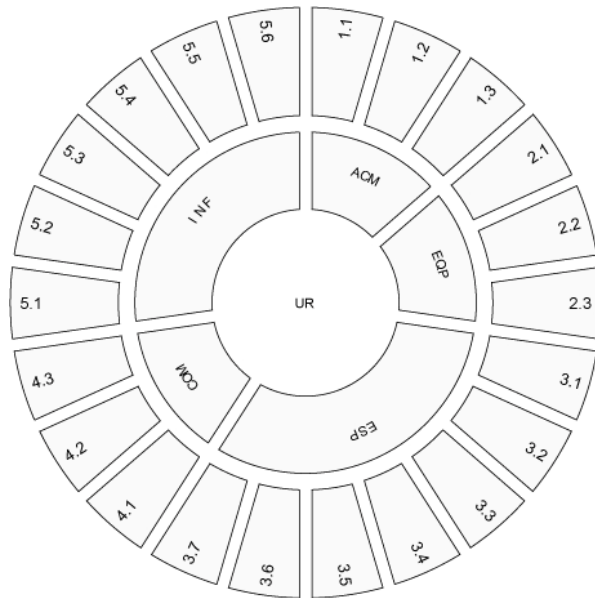
HAB- Habitabilidad y confort
CON- Estado de los elementos constructivos
EST- Estabilidad
INS- Instalaciones
ACE- Accesibilidad
SOS- Sostenibilidad en la edificación

FOR- Formación
EQS- Equidad social
DEM- Dinámicas demográficas
IDE- Identidad
PAR- Participación

ACT- Actividad económica
EQE- Equidad económica
EMP- Empleo

(DD_UR) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO URBANÍSTICO

Leyenda:



- ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 - 1.1-Conexión con el resto de la ciudad
 - 1.2-Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
 - 1.3-Movilidad rodada en el interior del barrio

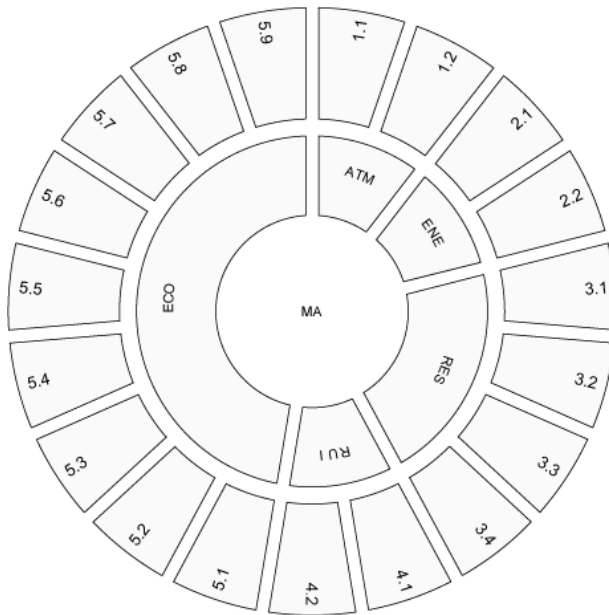
- EQP- Dotaciones y equipamientos
 - 2.1-Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad
 - 2.2. Equipamientos a escala ciudad. Oferta, calidad y estado
 - 2.3-Accesibilidad a las dotaciones

- ESP- Espacio libre público
 - 3.1-Oferta y uso del espacio público
 - 3.2-Calidad y estado del espacio público
 - 3.3-Presencia del vehículo privado
 - 3.4-Presencia y calidad de la vegetación
 - 3.5-Relación entre el espacio público y la edificación
 - 3.6-Confort ambiental
 - 3.7-Seguridad en el espacio público

- COM- Complejidad urbana
 - 4.1-Diversidad de usos y actividades
 - 4.2-Diversidad edificatoria
 - 4.3-Centralidad

- INF- Infraestructuras urbanas
 - 5.1-Red de abastecimiento de agua
 - 5.2-Red de alcantarillado
 - 5.3-Red de riego y recogida de aguas
 - 5.4-Red eléctrica en media y baja tensión
 - 5.5-Red de suministro de gases de combustión
 - 5.6-Red de alumbrado público

(DD_MA) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO MEDIOAMBIENTAL

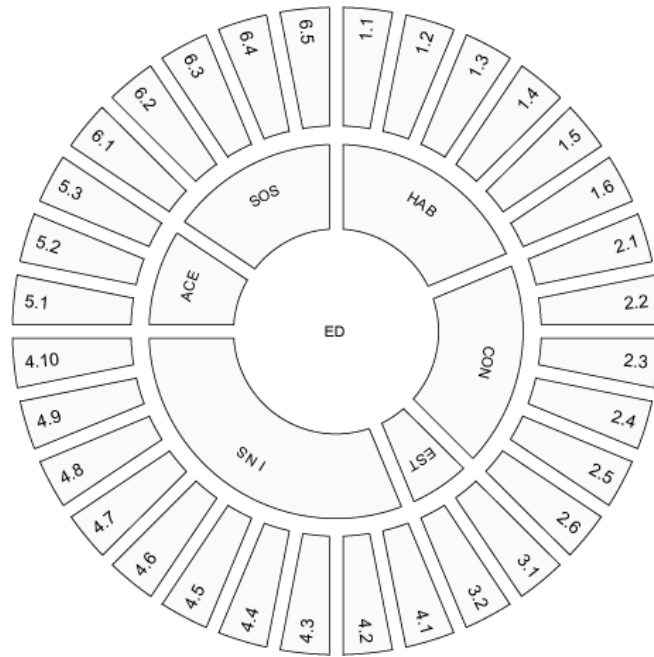


Leyenda:

- ATM- Atmósfera
 - 1.1- Calidad atmosférica
 - 1.2-Efecto invernadero y cambio climático
- ENE- Energía
 - 2.1-Ahorro y eficiencia energética
 - 2.2. Energías renovables
- RES- Residuos
 - 3.1- Recogida separativa de residuos
 - 3.2-Reducción de la producción de residuos
 - 3.3- Reciclaje de residuos
 - 3.4-Residuos peligrosos
- RUI- Ruido
 - 4.1- Fuentes del ruido
 - 4.2- Afección de ruido
- ECO- Ecosistema urbano
 - 5.1-Ahorro de agua
 - 5.2-Reutilización y depuración del agua
 - 5.3- Ecología del agua
 - 5.4- Conservación de la naturaleza
 - 5.5- Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas
 - 5.6- Agricultura y suelo
 - 5.7- Diversidad biológica
 - 5.8- Prevención de riesgos
 - 5.9- Gestión y comunicación ambiental

(DD_ED) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO DE LA EDIFICACIÓN

Leyenda:



- HAB- Habitabilidad y confort
 1.1- Características espaciales de las viviendas
 1.2- Características espaciales de los espacios comunes de edificios de viviendas
 1.3- Aislamiento acústico
 1.4- Condiciones de ventilación natural
 1.5- Condiciones de extracción de aire
 1.6- Condiciones de iluminación

- CON- Estado de los elementos constructivos
 2.1- Estado de las fachadas
 2.2- Estado de las cubiertas
 2.3- Estado de las carpinterías
 2.4- Estado de los acabados interiores
 2.5- Problemas de humedades
 2.6- Carencias en cuanto a seguridad de la utilización

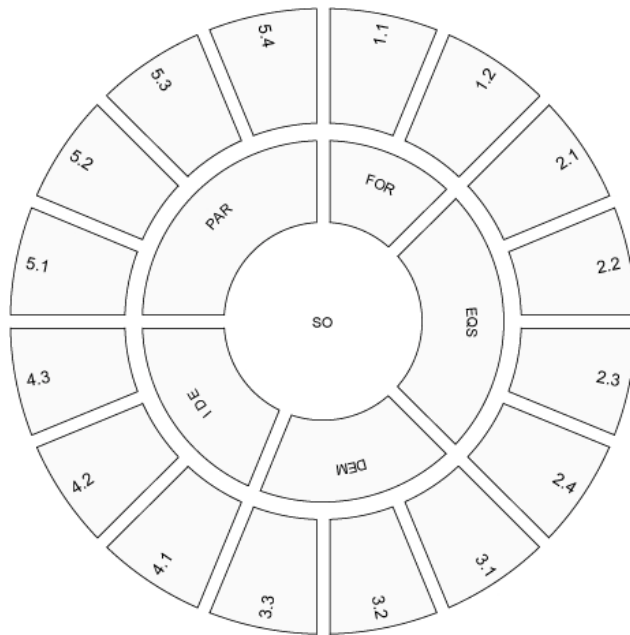
- EST- Estabilidad
 3.1- Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno
 3.2- Patologías debidas a la propia edificación

- INS- Instalaciones
 4.1- Red de evacuación de aguas
 4.2- Instalaciones de suministro de agua (fría y caliente)
 4.3- Instalaciones de electricidad
 4.4- Instalaciones comunes de telecomunicación
 4.5- Instalación receptora de gas
 4.6- Instalaciones térmicas
 4.7- Instalaciones de protección contra incendios
 4.8- Instalaciones de protección contra rayos
 4.9- Ascensores
 4.10- Instalación de iluminación

- ACE- Accesibilidad
 5.1- Acceso al interior del edificio
 5.2- Accesibilidad en comunicaciones interiores
 5.3- Condiciones de accesibilidad al interior de las viviendas

- SOS- Sostenibilidad en la edificación
 6.1- Eficiencia energética de la edificación
 6.2- Eficiencia energética de las instalaciones
 6.3- Ahorro en el consumo doméstico de agua
 6.4- Energías renovables para uso doméstico
 6.5- Gestión de residuos

(DD_SO) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO SOCIAL



Leyenda:

FOR- Formación
1.1-Escolarización
1.2- Nivel educativo

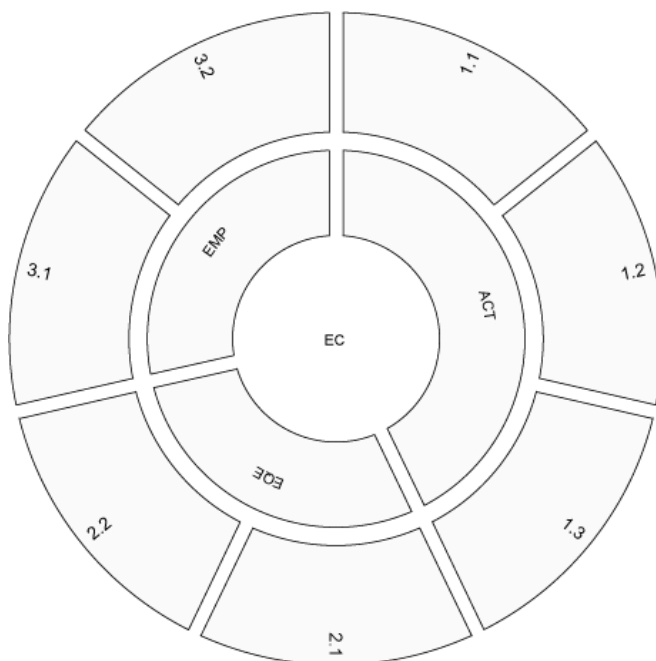
EQS- Equidad social
2.1-Dependencia
2.2-Inmigración
2.3-Población excluida
2.4-Perspectiva de género

DEM- Dinámicas demográficas
3.1- Estructura de la población por edad
3.2- Migración
3.3- Hacinamiento

IDE- Identidad y convivencia
4.1- Cultura
4.2- Opinión social
4.3- Seguridad y convivencia

PAR- Participación
5.1- Asociacionismo
5.2- Transparencia administrativa
5.3- Formación de los ciudadanos
5.4- Integración de la participación ciudadana en el urbanismo del barrio

(DD_EC) DIAGRAMA DE DIAGNÓSTICO ECONÓMICO



Leyenda:

ACT- Actividad económica
1.1-Vitalidad económica, productiva y empresarial
1.2- Vitalidad comercial
1.3- Diversificación económica

EQE- Equidad económica
2.1-Población de bajos ingresos
2.2-Accesibilidad a la vivienda

EMP- Empleo
3.1- Desempleo
3.2- Precariedad laboral

3.4 (TE) TABLAS DE EVALUACIÓN DE LA PROPUESTA

(TE_UR) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Accesibilidad, movilidad y transporte			
1.1. Conexión con el resto de la ciudad			
1.2. Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio			
1.3. Movilidad rodada en el interior del barrio			
2. Dotaciones y equipamientos			
2.1. Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad			
2.2. Equipamientos a escala de ciudad. Oferta, calidad, estado			
2.3. Accesibilidad a las dotaciones			
3. Espacio libre público			
3.1. Oferta y uso del espacio público			
3.2. Calidad y estado del espacio público			
3.3. Presencia del vehículo privado			
3.4. Presencia y calidad de la vegetación			
3.5. Relación entre el espacio público y la edificación			
3.6. Confort ambiental			
3.7. Seguridad en el espacio público			
4. Complejidad urbana			
4.1. Diversidad de usos y actividades			
4.2. Diversidad edificatoria			
4.3. Centralidad			
5. Infraestructuras urbanas			
5.1. Red de abastecimiento de agua			
5.2. Red de alcantarillado			
5.3. Red de riego y recogida de aguas			
5.4. Red eléctrica en media y baja tensión			
5.5. Red de suministro de gases combustibles			
5.6. Red de alumbrado público			

(TE_MA) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS MEDIOAMBIENTALES

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Atmósfera			
1.1. Calidad atmosférica			
1.2. Efecto invernadero y cambio climático			
2. Energía			
2.1. Ahorro y eficiencia energética			
2.2. Energías renovables			
3. Residuos			
3.1. Recogida separativa de residuos			
3.2. Reducción de la producción de residuos			
3.3. Reciclaje de residuos			
3.4. Residuos peligrosos			
4. Ruido			
4.1. Fuentes del ruido			
4.2. Afección por ruido			
5. Ecosistema urbano			
5.1. Ahorro de agua			
5.2. Reutilización y depuración de aguas			
5.3. Ecología del agua			
5.4. Conservación de la naturaleza			
5.5. Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas			
5.6. Agricultura y suelo			
5.7. Diversidad biológica			
5.8. Prevención de riesgos			
5.9. Gestión y comunicación ambiental			

(TE_ED) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA LAS EDIFICACIONES

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Habitabilidad y confort			
1.1. Características espaciales de las viviendas			
1.2. Características espaciales de los espacios comunes			
1.3. Aislamiento acústico			
1.4. Condiciones de ventilación natural			
1.5. Condiciones de extracción de aire			
1.6. Condiciones de iluminación			
2. Estado de los elementos constructivos			
2.1. Estado de las fachadas			
2.2. Estado de las cubiertas			
2.3. Estado de las carpinterías			
2.4. Estado de los acabados interiores			
2.5. Problemas de humedades			
2.6. Carencias en cuanto a seguridad de la utilización			
3. Estabilidad			
3.1. Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno			
3.2. Patologías debidas a la propia edificación			
4. Instalaciones			
4.1. Instalaciones de saneamiento			
4.2. Instalaciones de fontanería			
4.3. Instalaciones de electricidad			
4.4. Instalaciones de telecomunicaciones			
4.5. Instalaciones de gas			
4.6. Instalaciones térmicas			
4.7. Instalaciones de protección contra incendios			
4.8. Instalaciones de protección contra rayos (pararrayos)			
4.9. Ascensores			
4.10. Instalación de iluminación			
5. Accesibilidad			
5.1. Accesibilidad al interior del edificio			
5.2. Accesibilidad en comunicaciones interiores			
5.3. Accesibilidad en el interior de viviendas			
6. Sostenibilidad en la edificación			
6.1. Eficiencia energética de la edificación			
6.2. Eficiencia energética de las instalaciones			
6.3. Ahorro en el consumo doméstico de agua			
6.4. Energías renovables para uso doméstico			
6.5. Gestión de residuos			

(TE_SO) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS SOCIALES

	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Formación			
1.1. Escolarización			
1.2. Nivel educativo			
2. Equidad social			
2.1. Dependencia			
2.2. Inmigración			
2.3. Población excluida			
2.4. Perspectiva de género			
3. Población			
3.1. Estructura de la población por edad			
3.2. Migración			
3.3. Hacinamiento			
4. Identidad y convivencia			
4.1. Cultura			
4.2. Opinión social			
4.3. Seguridad y convivencia			
5. Participación			
5.1. Asociacionismo			
5.2. Transparencia administrativa			
5.3. Formación de los ciudadanos			
5.4. Integración de la participación ciudadana en el urbanismo del barrio			

(TE_EC) TABLA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS

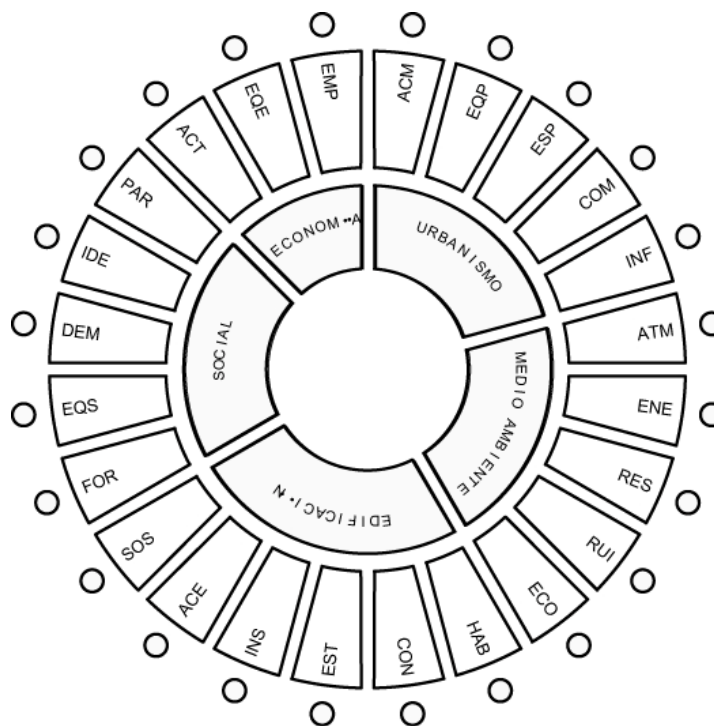
	INSUFICIENTE	MEJORABLE	SATISFACTORIO
1. Actividad económica			
1.1. Vitalidad económica, productiva y empresarial			
1.2. Vitalidad comercial			
1.3. Diversificación económica			
2. Equidad económica			
2.1. Población de bajos ingresos			
2.2. Accesibilidad a la vivienda			
3. Empleo			
3.1. Desempleo			
3.2. Precariedad laboral			

3.5 (DE) DIAGRAMAS DE EVALUACIÓN

Los Diagramas de Evaluación se forman a partir de los Diagramas de Diagnóstico. Se aumentaría el grosor de los contornos de aquellas áreas, categorías o ítems que se hubieran tratado en la intervención y se añadirá un círculo exterior para aquellos ítems o categorías para los que la intervención propusiera un estado mejor que “satisfactorio”.

Se adjuntan aquí las plantillas correspondientes a todas la áreas, categorías e ítems regresados y con el círculo correspondiente a un estado mejor que “satisfactorio”. No obstante, la formación final de estos diagramas dependerá de cada intervención.

(DE_G) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN GENERAL DE LAS PROPUESTAS



Leyenda:

ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 EQP- Dotaciones y equipamientos
 ESP- Espacio libre público
 COM- Complejidad urbana
 INF- Infraestructuras urbanas

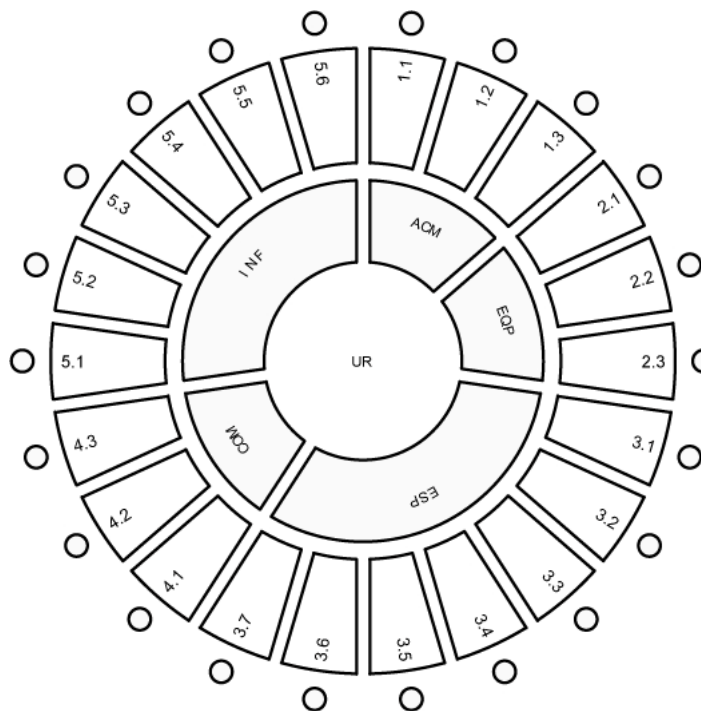
ATM- Atmósfera
 ENE- Energía
 RES- Residuos
 RUI- Ruido
 ECO- Ecosistema urbano

HAB- Habitabilidad y confort
 CON- Estado de los elementos constructivos
 EST- Estabilidad
 INS- Instalaciones
 ACE- Accesibilidad
 SOS- Sostenibilidad en la edificación

FOR- Formación
 EQS- Equidad social
 DEM- Dinámicas demográficas
 IDE- Identidad
 PAR- Participación

ACT- Actividad económica
 EQE- Equidad económica
 EMP- Empleo

(DE_UR) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS URBANÍSTICAS



Leyenda:

- ACM- Accesibilidad, movilidad y transporte
 - 1.1-Conexión con el resto de la ciudad
 - 1.2-Movilidad peatonal y no motorizada en el interior del barrio
 - 1.3-Movilidad rodada en el interior del barrio

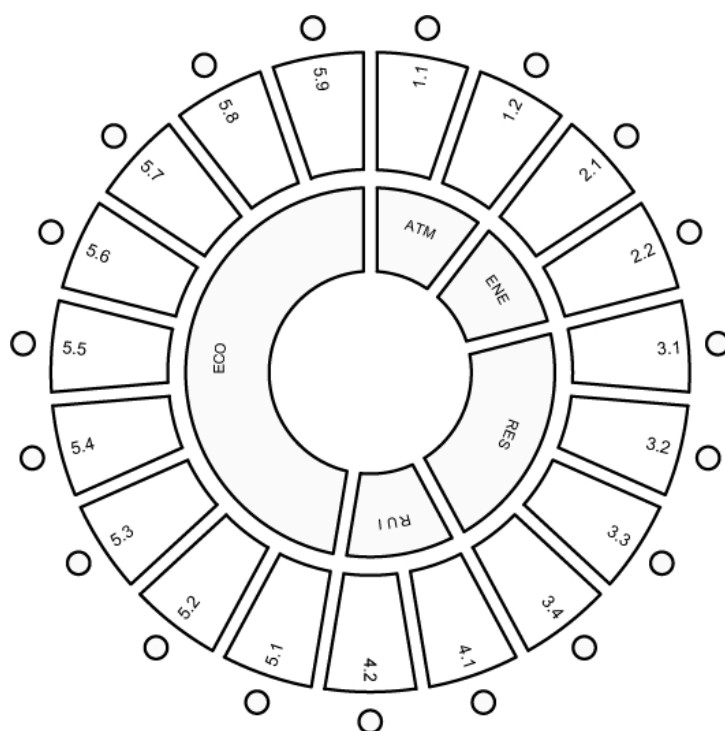
- EQP- Dotaciones y equipamientos
 - 2.1-Equipamientos a escala de barrio. Oferta, calidad, estado y diversidad
 - 2.2. Equipamientos a escala ciudad. Oferta, calidad y estado
 - 2.3-Accesibilidad a las dotaciones

- ESP- Espacio libre público
 - 3.1-Oferta y uso del espacio público
 - 3.2-Calidad y estado del espacio público
 - 3.3-Presencia del vehículo privado
 - 3.4-Presencia y calidad de la vegetación
 - 3.5-Relación entre el espacio público y la edificación
 - 3.6-Confort ambiental
 - 3.7-Seguridad en el espacio público

- COM- Complejidad urbana
 - 4.1-Diversidad de usos y actividades
 - 4.2-Diversidad edificatoria
 - 4.3-Centralidad

- INF- Infraestructuras urbanas
 - 5.1-Red de abastecimiento de agua
 - 5.2-Red de alcantarillado
 - 5.3-Red de riego y recogida de aguas
 - 5.4-Red eléctrica en media y baja tensión
 - 5.5-Red de suministro de gases de combustión
 - 5.6-Red de alumbrado público

(DE_MA) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS MEDIOAMBIENTALES



Leyenda:

ATM- Atmósfera
 1.1- Calidad atmosférica
 1.2- Efecto invernadero y cambio climático

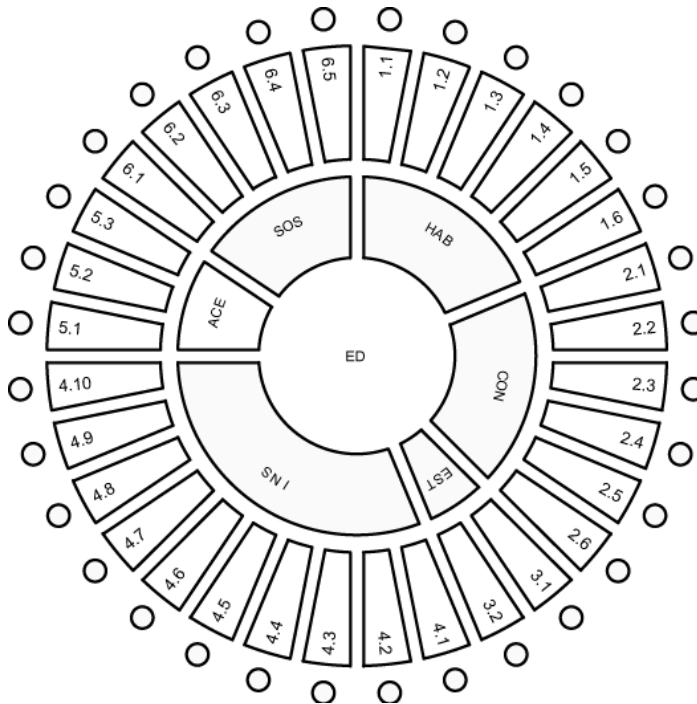
ENE- Energía
 2.1- Ahorro y eficiencia energética
 2.2- Energías renovables

RES- Residuos
 3.1- Recogida separativa de residuos
 3.2- Reducción de la producción de residuos
 3.3- Reciclaje de residuos
 3.4- Residuos peligrosos

RUI- Ruido
 4.1- Fuentes del ruido
 4.2- Afección de ruido

ECO- Ecosistema urbano
 5.1- Ahorro de agua
 5.2- Reutilización y depuración del agua
 5.3- Ecología del agua
 5.4- Conservación de la naturaleza
 5.5- Acceso a las zonas verdes y conexión entre ellas
 5.6- Agricultura y suelo
 5.7- Diversidad biológica
 5.8- Prevención de riesgos
 5.9- Gestión y comunicación ambiental

(DE_ED) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS PARA LAS EDIFICACIONES



Leyenda:

HAB- Habitabilidad y confort

- 1.1- Características espaciales de las viviendas
- 1.2- Características espaciales de los espacios comunes de edificios de viviendas
- 1.3- Aislamiento acústico
- 1.4- Condiciones de ventilación natural
- 1.5- Condiciones de extracción de aire
- 1.6- Condiciones de iluminación

CON- Estado de los elementos constructivos

- 2.1- Estado de las fachadas
- 2.2- Estado de las cubiertas
- 2.3- Estado de las carpinterías
- 2.4- Estado de los acabados interiores
- 2.5- Problemas de humedades
- 2.6- Carencias en cuanto a seguridad de la utilización

EST- Estabilidad

- 3.1- Patologías debidas a la relación del edificio con el terreno
- 3.2- Patologías debidas a la propia edificación

INS- Instalaciones

- 4.1- Red de evacuación de aguas
- 4.2- Instalaciones de suministro de agua (fría y caliente)
- 4.3- Instalaciones de electricidad
- 4.4- Instalaciones comunes de telecomunicación
- 4.5- Instalación receptora de gas
- 4.6- Instalaciones térmicas
- 4.7- Instalaciones de protección contra incendios
- 4.8- Instalaciones de protección contra rayos
- 4.9- Ascensores
- 4.10- Instalación de iluminación

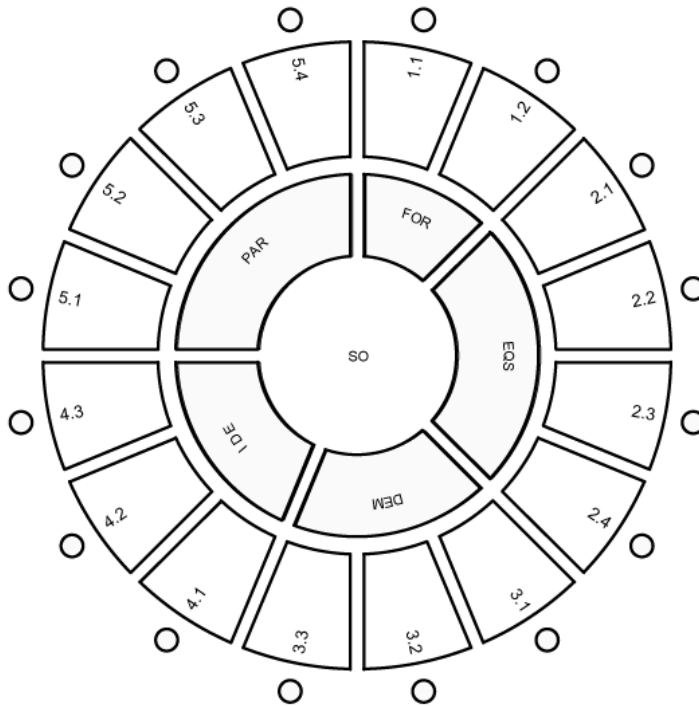
ACE- Accesibilidad

- 5.1- Acceso al interior del edificio
- 5.2- Accesibilidad en comunicaciones interiores
- 5.3- Condiciones de accesibilidad al interior de las viviendas

SOS- Sostenibilidad en la edificación

- 6.1- Eficiencia energética de la edificación
- 6.2- Eficiencia energética de las instalaciones
- 6.3- Ahorro en el consumo doméstico de agua
- 6.4- Energías renovables para uso doméstico
- 6.5- Gestión de residuos

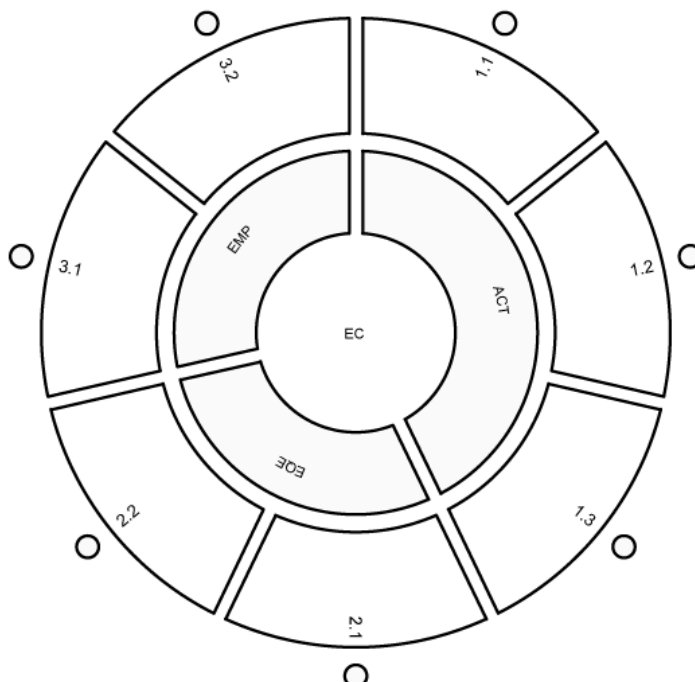
(DE_SO) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS SOCIALES



Leyenda:

- FOR- Formación
 - 1.1-Escolarización
 - 1.2- Nivel educativo
- EQS- Equidad social
 - 2.1-Dependencia
 - 2.2-Inmigración
 - 2.3-Población excluida
 - 2.4-Perspectiva de género
- DEM- Dinámicas demográficas
 - 3.1- Estructura de la población por edad
 - 3.2- Migración
 - 3.3- Hacinamiento
- IDE- Identidad y convivencia
 - 4.1- Cultura
 - 4.2- Opinión social
 - 4.3- Seguridad y convivencia
- PAR- Participación
 - 5.1- Asociacionismo
 - 5.2- Transparencia administrativa
 - 5.3- Formación de los ciudadanos
 - 5.4- Integración de la participación ciudadana en el urbanismo del barrio

(DE_EC) DIAGRAMA DE EVALUACIÓN DE LAS PROPUESTAS ECONÓMICAS



Leyenda:

- ACT- Actividad económica
 - 1.1-Vitalidad económica, productiva y empresarial
 - 1.2- Vitalidad comercial
 - 1.3- Diversificación económica
- EQE- Equidad económica
 - 2.1-Población de bajos ingresos
 - 2.2-Accesibilidad a la vivienda
- EMP- Empleo
 - 3.1- Desempleo
 - 3.2- Precariedad laboral