

Proyecto ORDENANZA de las CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE MADRID



Área Delegada de Vivienda

MADRID

M TRANS
FORMA
MADRID

R REHABILITACIÓN

Accesibilidad, conservación y eficiencia energética



R REGENERACIÓN

Mejoramos los espacios libres de tu barrio



V VIVIENDA

Te ayudamos a acceder a una vivienda en alquiler



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



Proyecto ORDENANZA de las CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE MADRID

ANTECEDENTES



COVID 19: La reciente crisis sanitaria de la Covid-19, nos obligó a recluarnos en y puso de manifiesto la relación íntima de necesidad entre nuestras viviendas, edificios y el entorno urbano del barrio.

Los hogares no siempre resultan acogedores si no se puede disfrutar del entorno o si los edificios que los albergan y los barrios en los que se encuentran dificultan o excluyen la relación social, el disfrute del medio ambiente, del deporte, el ocio, un buen transporte, etc.



Acuerdos de la Villa: *Elaborar una “Ordenanza de Habitabilidad” que regule las condiciones de edificación (...) tratará aspectos como las condiciones higiénicas de las viviendas, el tratamiento de terrazas, balcones y azoteas, el diseño de los espacios comunes para adaptarlos a las necesidades de teletrabajo, zonas de aparcamiento de bicicletas, naturalización de edificios, etc*



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



FUNDAMENTOS

Esta necesidad es coherente con las actuales agendas y estudios, tanto europeas como mundiales que centran su atención en el fenómeno de la vivienda como derecho individual y desde puntos de vista del confort, la salud, y la necesidad básica de refugio del ser humano.

AGENDA URBANA ESPAÑOLA

Build Upon 2

CÓDIGO TÉCNICO DE LA EDIFICACIÓN

Level(s)

ODS

ONU HABITAT

EU Taxonomy

VERDE



FINALIDAD



La mejor manera de corregir un problema es conocerlo y hacer un diagnóstico preciso y bien delimitado. A tal efecto se considera oportuno que la ordenanza establezca algún tipo de certificado o etiqueta para las viviendas que puntúe su confort, calidad y capacidad de satisfacer nuestras necesidades.

Tras este examen, el Ayuntamiento podrá valorar la posibilidad de introducir nuevos criterios que permitan ampliar las ayudas y/o subvenciones para la mejora de la habitabilidad de las viviendas que puedan corregir o fomentar su calidad como hogar de forma ordenada y eficaz.

De esta forma las ayudas y esfuerzos podrán llegar a donde más falta hacen y más efectivas resulten.



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



PROCESO DE TRABAJO



CREACION DE UN GRUPO DE TRABAJO INTERNO QUE ESTABLEZCA LAS BASES DEL DEBATE DENTRO DEL MARCO COMPETENCIAL MUNICIPALES

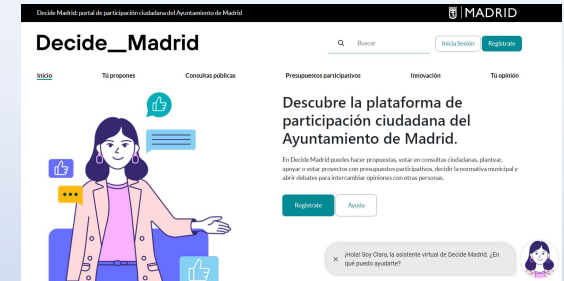


CREACION DE UN GRUPO DE TRABAJO EXTERNO PARA DEBATIR Y ENCONTRAR UNA RESPUESTA INTEGRAL, MULTIDISCIPLINAR Y COORDINADA



GENERAR UN DOCUMENTO DE CONCLUSIONES, BASE DE LA NUEVA ORDENANZA

CONSULTA PÚBLICA



Consulta pública previa para la elaboración de una nueva Ordenanza de las Condiciones de la Habitabilidad de la Vivienda de Madrid

Desde el 13/03/2023 hasta el 11/04/2023

[Ver consulta](#)



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



OBJETIVOS

La ordenanza pretende definir y evaluar la habitabilidad de las viviendas y servir de criterio para la canalización de ayudas destinadas a la mejora de las viviendas.

Para ello se pretende:

- Hacer una definición amplia y global de cuáles son las condiciones de la habitabilidad.
- Listar, definir y categorizar todos los aspectos que contribuyen a una buena habitabilidad de las viviendas, edificios y barrios.
- Establecer criterios de evaluación de cada uno de dichos aspectos, que permitan conocer su estado de deficiencia, suficiencia, satisfacción o excelencia.
- Establecer reglas de evaluación global y resumen de todos estos aspectos calificando la habitabilidad global de viviendas, edificios y barrios.
- Establecer una certificación o etiqueta que valore la habitabilidad.
- Arbitrar medidas de promoción, incentivo y mejora de la habitabilidad.

La ordenanza pretende ser el referente principal de conocimiento de la calidad de las viviendas en relación a la habitabilidad, y la justificación de las medidas de estímulo e impulso de su mejora.



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



HABITABILIDAD.



Se trata de **conocer y poder medir** los **aspectos que son determinantes** para la ciudadanía para el **confort, utilidad y satisfacción** en las viviendas.



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



TRANS
FORMA
MADRID



REHA
BILITA
CIÓN



REGE
NERA
CIÓN



VI
VIEN
DA

HABITABILIDAD.



Habitabilidad

Concepto complejo, que comprende todas las **cualidades de la vivienda proveedoras de bienestar físico**, psicológico o social.

Estas cualidades no son intrínsecas de la vivienda sino que nacen de su **relación con el individuo que las habita**.

Centro de atención las necesidades del individuo



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



TRANS
FORMA
MADRID



REHA
BILITA
CIÓN



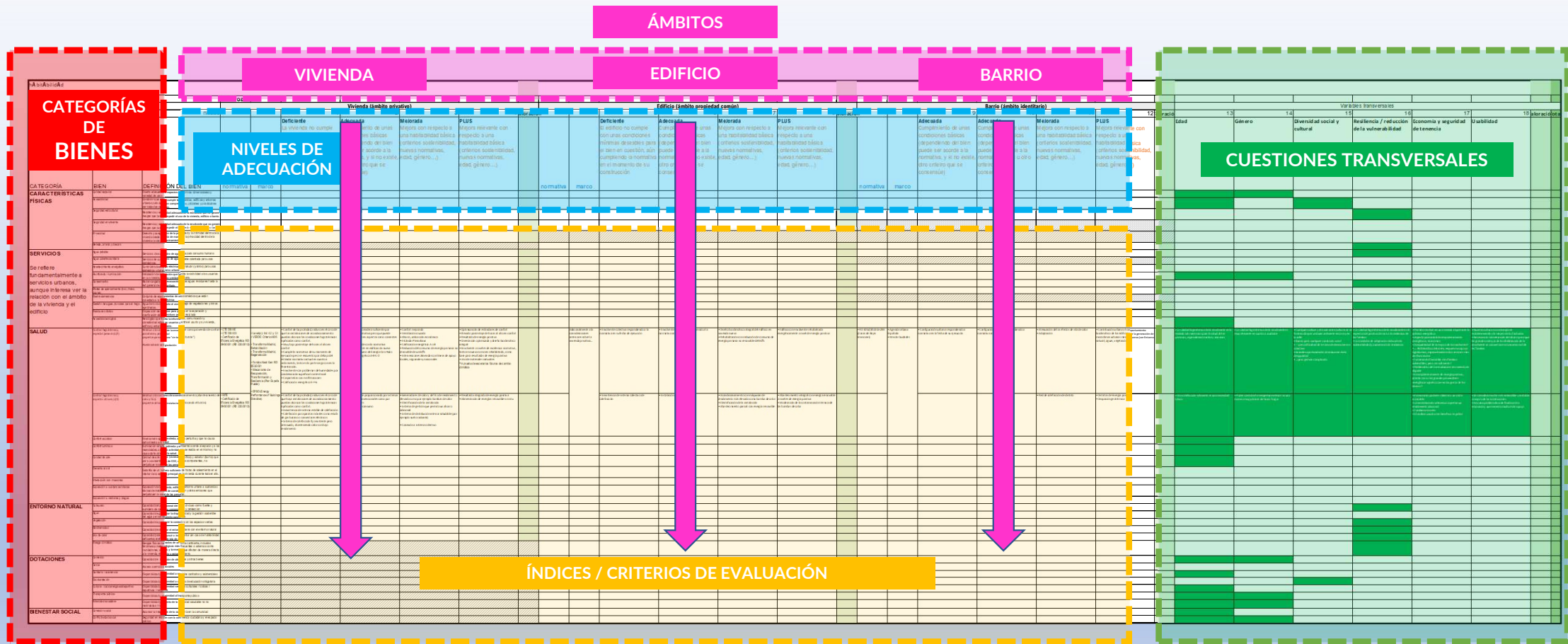
REGE
NERA
CIÓN



VI
VIEN
DA

ESTRUCTURA

ESTRUCTURA: En los GRUPOS DE TRABAJO MESAS INTERNAS se alcanzó, como conclusión una estructura coherente incluyendo todos los aspectos relevantes de la habitabilidad, sus ámbitos de estudio, niveles de evaluación y cuestiones transversales a contemplar.



BIENES

CATEGORÍAS DE BIENES

Todas y cada una de esas cualidades proveedoras de bienestar:

CONFORT HIGROTÉRMICO



CONFORT LUMÍNICO



DOTACIONES CULTURALES LÚDICAS RELIGIOSAS DEPORTIVAS



AGUA CALIENTE SANITARIA

CALIDAD ESPACIAL



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



TRANSFORMA
MADRID



REHABILITACIÓN



REGENERACIÓN



VIVIENDA

CATEGORÍAS

CATEGORÍAS DE BIENES

CATEGORÍAS:
Agrupación de los bienes por familias de requisitos proveedores de bienestar.

DOTACIONES

- Comercio Social
- Sanitario / asistencial
- Escolarización
- Cultural / lúdico/religioso/deportivo
- Transporte público
- Movilidad saludable

SALUD

- Confort higrotérmico, aspectos pasivos (1/2)
- Confort higrotérmico, aspectos activos (2/2)
- Confort acústico
- Confort lumínico
- Calidad de aire
- Derecho al sol
- Interacción con mascotas
- Exposición a sustancias tóxicas
- Exposición a vectores y plagas

BIENESTAR SOCIAL

- Cohesión social
- Conflictividad social

CARACTERÍSTICAS FÍSICAS

- Calidad espacial
- Accesibilidad
- Seguridad estructural
- Seguridad envolvente
- Privacidad
- Belleza, ornato y decoro

SERVICIOS

- Agua potable
- Agua caliente sanitaria
- Abastecimiento energético
- Alumbrado / iluminación
- Saneamiento
- Plazas de aparcamiento (bici, moto, coche)
- Electrodomésticos
- Gestión de aguas pluviales para el riego
- Residuos sólidos
- Accesibilidad digital

ENTORNO NATURAL

- Subsuelo
- Agua
- Vegetación
- Biodiversidad
- Isla de calor
- Riesgo climático



ÁMBITOS

Objeto en relación con el individuo, del que se deducen las cualidades proveedoras de bienestar.

VIVIENDA

EDIFICIO

BARRIO

VIVIENDA

Elemento de propiedad individual y aprovechamiento independiente



EDIFICIO

Finca o comunidad de vecinos

BARRIO

Entorno amplio o delimitación percibido como una identidad



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



NIVELES DE ADECUACIÓN

Niveles: Grado de satisfacción de los bienes proveedores de confort.

NIVELES DE ADECUACIÓN

Nivel	Deficiente	Adecuado	Mejorado	Plus
Deficiente	La vivienda no cumple con unas condiciones mínimas deseables para el bien en cuestión, aún cumpliendo la normativa en el momento de su construcción			
Adecuado		Cumplimiento de unas condiciones básicas (dependiendo del bien puede ser acorde a la normativa, y si no existe, otro criterio a consensuar)		
Mejorado			Mejora con respecto a una habitabilidad básica (dentro de los estándares provistos actualmente)	
Plus				Mejora relevante extraordinaria o más allá de los estándares actuales

Deficiente

La vivienda no cumple con unas condiciones mínimas deseables para el bien en cuestión, aún cumpliendo la normativa en el momento de su construcción

Adecuado

Cumplimiento de unas condiciones básicas (dependiendo del bien puede ser acorde a la normativa, y si no existe, otro criterio a consensuar)

Mejorado

Mejora con respecto a una habitabilidad básica (dentro de los estándares provistos actualmente)

Plus

Mejora relevante extraordinaria o más allá de los estándares actuales



VARIABLES TRANSVERSALES



No siempre se puede concretar el individuo que se relaciona con el ámbito

Genéricamente se estudia la relación de los ámbitos con un “ciudadano estandarizado”

Las variables transversales introducen cómo puede modificarse esta relación en función de las características diferenciales del individuo: género, edad, vulnerabilidad, situación económica, social, etc.

Permitirían:

- Añadir exigencias a los niveles de adecuación para determinados ocupantes.
- Influir en la evaluación global de la calificación

EDAD

GÉNERO

DIVERSIDAD
SOCIAL
Y
CULTURAL

ECONOMÍA
Y
SEGURIDAD
DE
TENENCIA

RESILIENCIA
REDUCCIÓN
DE
LA
VULNERABILIDAD

USABILIDAD



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



Proyecto ORDENANZA de las CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE MADRID

OBJETIVO PROPUESTO

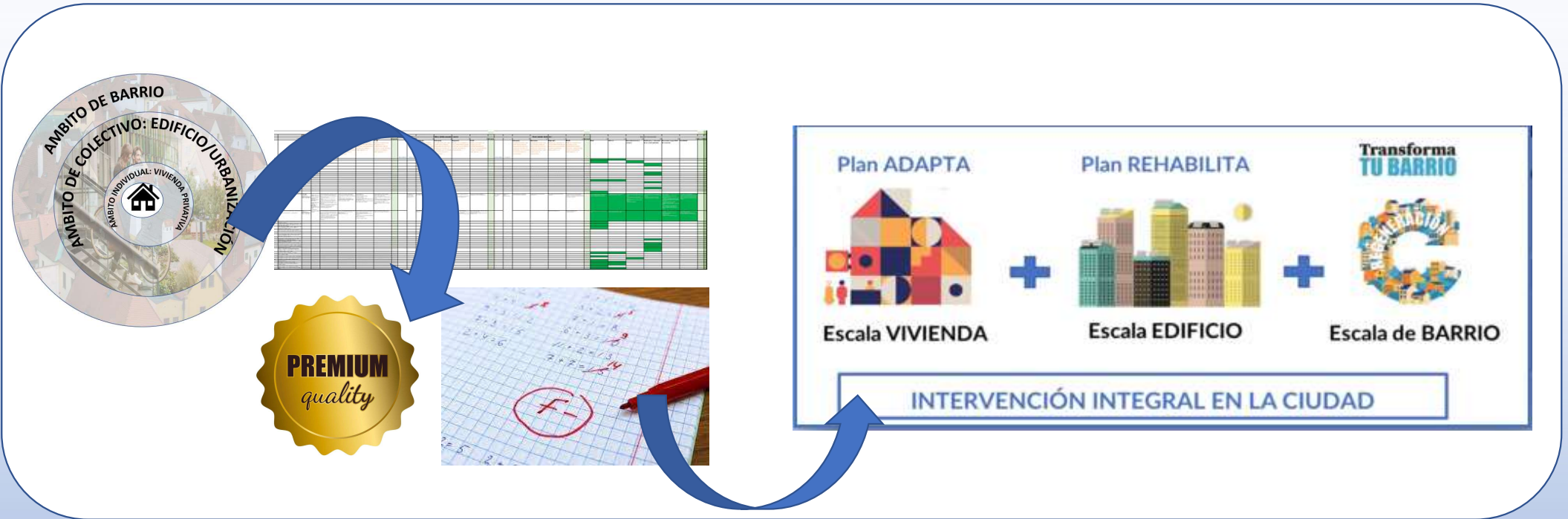


desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



Proyecto ORDENANZA de las CONDICIONES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA DE MADRID PROMOCIÓN REHABILITACIÓN Y MEJORA



desarrollo urbano
área delegada de vivienda

MADRID



TRANS
FORMA
MADRID



REHA
BILITA
CIÓN



REGE
NERA
CIÓN



VI
VIEN
DA