



PROCESO: Consulta Sobre Nueva Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones

Fechas: Del 6 de marzo al 4 de abril de 2017.

URL: <https://decide.madrid.es/proceso/conservacion-rehabilitacion-edificios>

Objeto: El Ayuntamiento de Madrid somete a consulta pública la Nueva Ordenanza de Conservación, Rehabilitación y Estado Ruinoso de las Edificaciones.

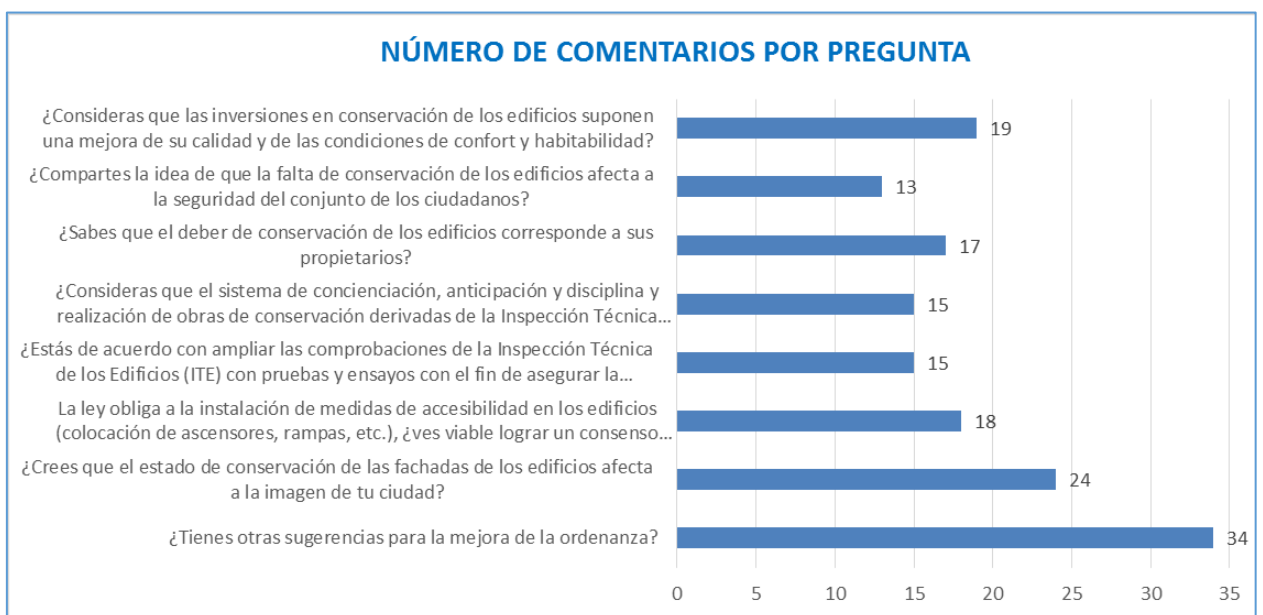
Formato: 8 preguntas a debate.

NOTA INFORMATIVA: Los datos de este informe se refieren a las opiniones ofrecidas por la ciudadanía desde la publicación del proceso hasta las 23:59 horas del 4 de abril de 2017.

GRÁFICOS DE PARTICIPACIÓN EN LA WEB DECIDE.MADRID.ES

Número total de comentarios: 155

Número total de participantes: 909





NUMERO DE PARTICIPANTES POR PREGUNTA



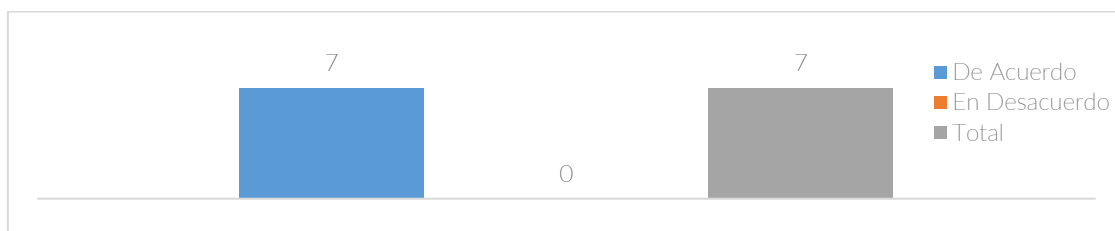
SÍNTESIS SOBRE LOS COMENTARIOS REALIZADOS A LAS PREGUNTAS EN LA WEB DECIDE.MADRID.ES

PREGUNTA 1 ¿Consideras que las inversiones en conservación de los edificios suponen una mejora de su calidad y de las condiciones de confort y habitabilidad?

19 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 1

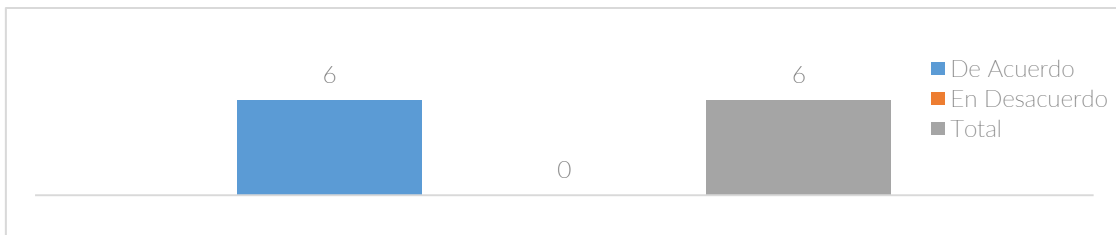
Comentarios más apoyados:

Es muy importante y necesario hacer entender a los vecinos que somos responsables de todo el edificio, no solo de la vivienda privada de puerta para dentro sino de todo el edificio -





Las inversiones en los edificios previenen en muchos casos la aparición de problemas mayores y más costosos así como mejora la calidad de vida de los residentes al elevar el confort y eficiencia del inmueble.

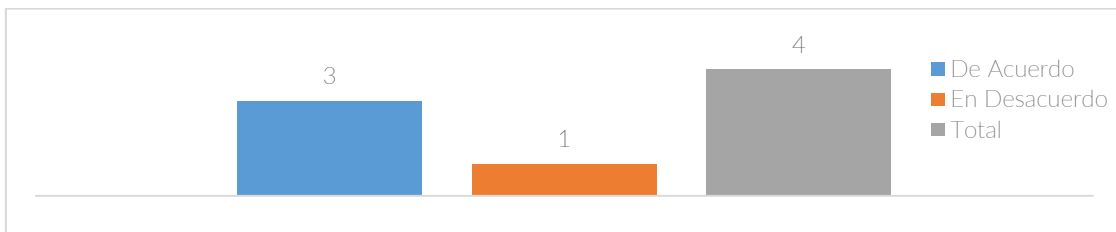


PREGUNTA 2: ¿Compartes la idea de que la falta de conservación de los edificios afecta a la seguridad del conjunto de los ciudadanos?

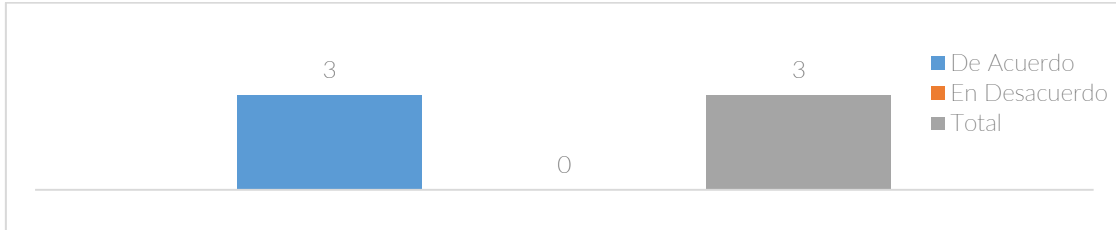
13 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 2

Comentarios más apoyados:

Por supuesto, afecta a toda la ciudad. A la salubridad, a la seguridad. Es un claro factor de riesgo, de accidentes, de "catástrofes", y también es un factor de desigualdad social.



Totalmente de acuerdo, la falta de conservación de los edificios crea ambientes urbanos degradados que generan un entorno inhóspito en el que no nos sentimos seguros. La falta de conservación de los edificios afecta a la seguridad del conjunto de los ciudadanos en dos aspectos significativos. En el aspecto de la seguridad física, en cuanto que la falta de conservación puede causar desperfectos en los edificios que conllevan situaciones de riesgo para cualquier ciudadano. Por ejemplo, si un edificio colapsa es evidente el riesgo, pero también por falta de mantenimiento se pueden desprender los elementos de la fachada cayendo sobre cualquier ciudadano que pasa por la calle. También hay otro segundo aspecto, el de la seguridad ciudadana en su aspecto más amplio, en cuanto que si en una calle percibimos que los edificios están sucios, desconchados, sugieren un abandono y falta de vitalidad, que al pasar por allí no nos sentimos seguros.

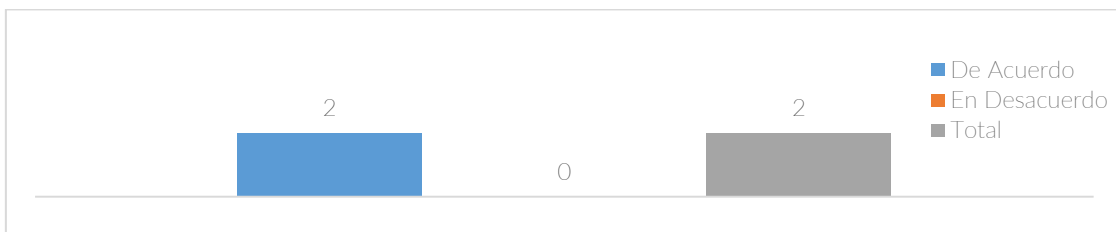


PREGUNTA 3: Sabes que el deber de conservación de los edificios corresponde a sus propietarios?

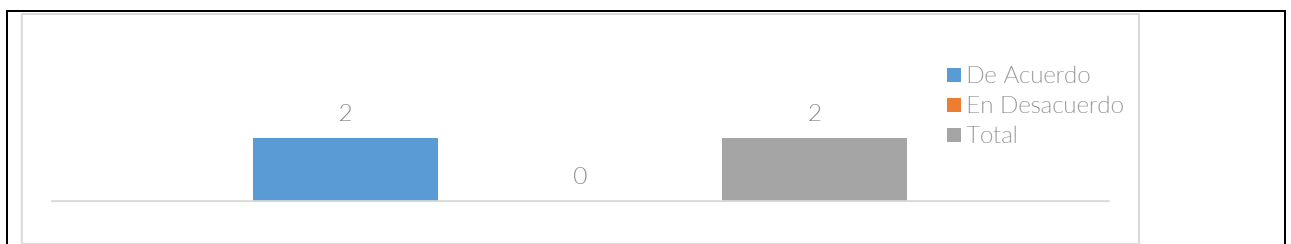
17 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 3

Comentarios más apoyados:

Sí claro que lo sé, el problema es mentalizar a los propietarios que igual que invierten y gastan en su vivienda, deben tener un planteamiento de corto, medio y largo plazo en la conservación del edificio. Esa sería una buena forma de "educar" por medio de la ordenanza. Reflejar qué y cuándo hacer las revisiones que procedan. Ayudaría mucho en el día a día de las comunidades de propietarios.



¿Y cuándo los propietarios no están en condiciones de afrontar los gastos de una ITE? Por falta de recursos por ejemplo... En mi edificio hemos hecho frente a los gastos de una onerosa derrama derivada de la última ITE, desde abril del año 2014 al a diciembre de 2016. A pesar de ello, algo no ha funcionado y en enero de este año 2017 se ha caído una parte del forjado entre dos viviendas. El haber cumplido con las ordenanzas de la ITE no nos ha garantizado la seguridad del edificio.



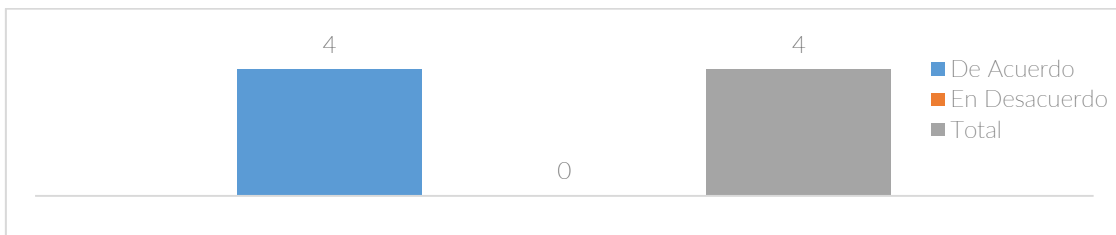


PREGUNTA 4: ¿Consideras que el sistema de concienciación, anticipación y disciplina y realización de obras de conservación derivadas de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE) ha funcionado eficazmente?

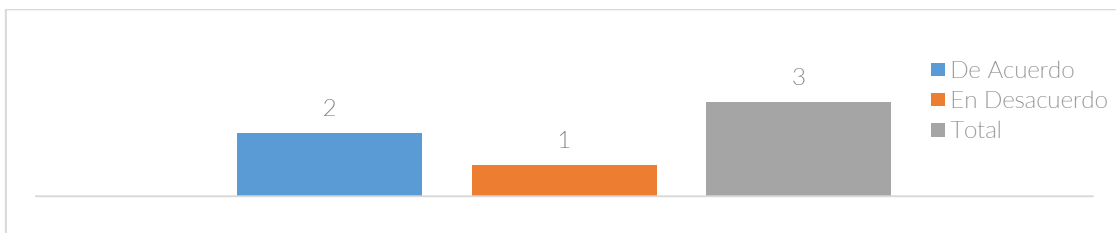
15 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 4

Comentarios más apoyados:

En la pregunta se incluyen cuatro aspectos que han funcionado en diferente grado. El sistema de concienciación de las obras de conservación ha sobresalido por su total ineficacia. El sistema de disciplina le falta transparencia en sus procedimientos para conseguir unas obras de conservación acordes con unas directrices claras y más precisas. En cuanto a la anticipación y realización de las obras de conservación, considero que la eficacia de estas deriva de tener definidos buenos procedimientos de concienciación y disciplina para las obras de conservación de la ITE.



Por supuesto que ha funcionado, pero nos hemos quedado en hacer la ITE y la ITE por sí, al no estar perfectamente detallada (lo que se debe reflejar) es muy abierta y, por general, se quiere pagar poco al técnico y se quiere hacer lo justo. Pero por lo menos tienes la comunicación de que hay que hacer la ITE. Ahora hay que dar otro empujón, sin miedo pero con sentido y miras de corto, medio y largo plazo.



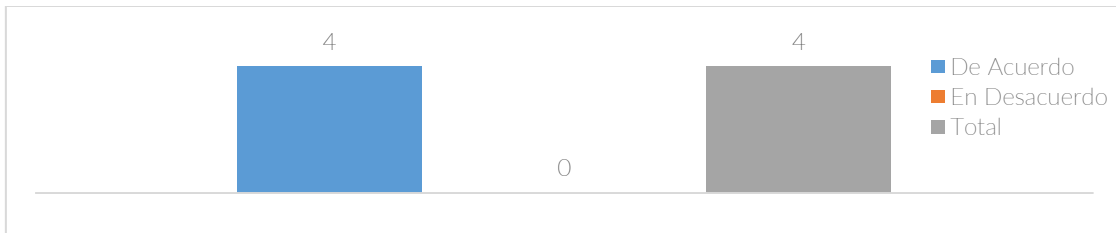
PREGUNTA 5: ¿Estás de acuerdo con ampliar las comprobaciones de la Inspección Técnica de los Edificios (ITE) con pruebas y ensayos con el fin de asegurar la seguridad de todos aunque suponga un aumento de su coste?

15 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 5

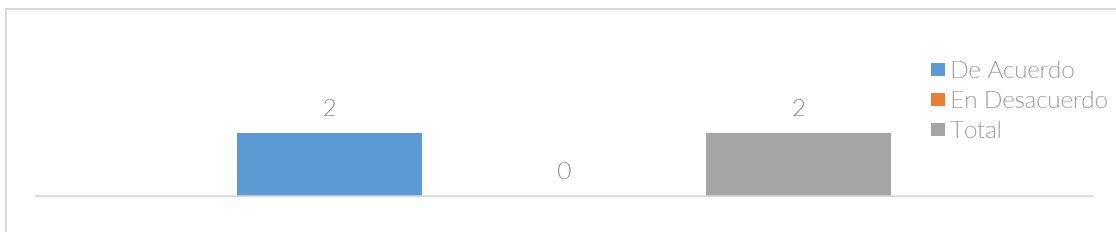
Comentarios más apoyados:



Las comprobaciones con pruebas y ensayos son una forma de aumentar las posibilidades de testar el estado de conservación. Las directrices que faciliten su realización aumentarán la precisión siempre que así se determinen por el técnico competente. Es importante asegurar la objetividad para abordar el tema



Muy buenas. La idea es que las subvenciones a fondo perdido lleguen a quien realmente lo necesita. Pero en una comunidad de propietarios si se financian las obras a varios años y con una amortización mensual viable, las comunidades acomenten la rehabilitación, devuelven el dinero en los plazos que han firmado y lo más importante, se genera empleo, las empresas de rehabilitación, pymes, no tienen que hacer de bancos, sino se dedican a rehabilitar cobrar, pagar a sus empleados y a otra obra. Todo eso es posible si se cambia el modelo actual, y por eso se propone el cambio de paradigma. Lo que sea interesante que siga, pero lo que se pueda mejorar vamos a darle una vuelta...entre tod@s...

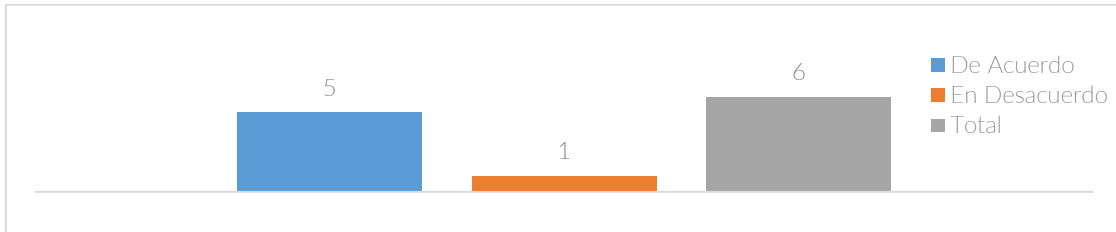


PREGUNTA 6: La ley obliga a la instalación de medidas de accesibilidad en los edificios (colocación de ascensores, rampas, etc.), ¿ves viable lograr un consenso entre los vecinos de tu edificio para lograrlo? ¿Cuánto estarías dispuesto a invertir para mejorar la accesibilidad de tu vivienda?

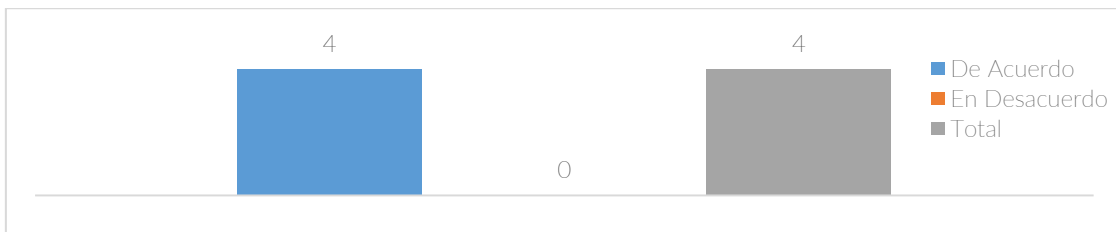
18 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 6

Comentarios más apoyados:

La instalación de medidas de accesibilidad es viable si se expone con criterios de colaboración entre los vecinos. Por un lado está el tema humano de la necesidad de la medida de accesibilidad y por otro el económico para llevarlo a cabo. En general, las inversiones en accesibilidad se hacen según las posibilidades económicas de la mayoría de los vecinos y la urgencia de la necesidad de la medida.



Cada persona tiene sus circunstancias, y es difícil extrapolar, pero lo que está claro es que siempre los del bajo, locales no quieren participar. Por otro lado los edificios más desfavorables son aquellas comunidades pequeñas con tres o cuatro plantas y dos viviendas por plantas en las que se dispara el coste de instalación.

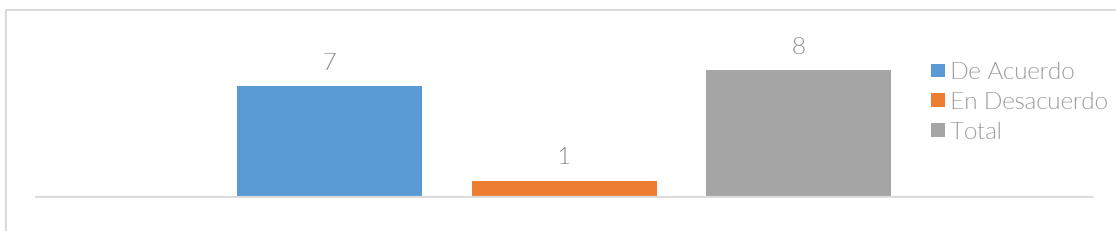


PREGUNTA 7: ¿Crees que el estado de conservación de las fachadas de los edificios afecta a la imagen de tu ciudad?

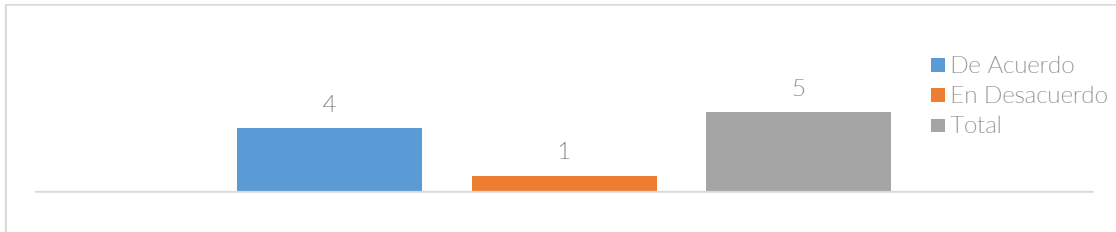
24 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 7

Comentarios más apoyados:

Totalmente, el estado de conservación de las fachadas de los edificios es la cara que la ciudad nos ofrece a todos los ciudadanos que paseamos por sus calles, ya sea para ir a trabajar, a hacer turismo, o simplemente pasear con los amigos. Pensemos en las ciudades europeas que más nos gustan, por ejemplo París, ¿cuál es el estado de conservación de las fachadas de los edificios parisinos?



En efecto, hay que invertir en rehabilitar y modernizar con tres objetivos: 1. Proteger el patrimonio (porque por poner un ejemplo, algunos edificios del siglo XIX cuando llueve mucho, literalmente se caen), 2. Adecentar la vida de sus vecinos (mayor limpieza, ascensores, etc), y 3. Hacerlos más Sostenibles si es posible (energías limpias).

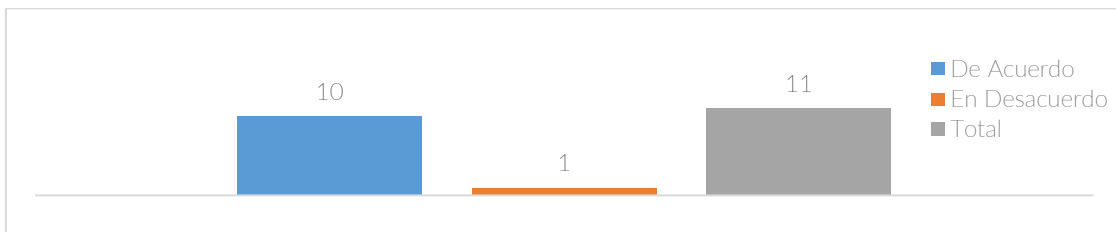


PREGUNTA 8 ¿Tienes otras sugerencias para la mejora de la ordenanza?

34 COMENTARIOS SOBRE LA PREGUNTA 8

Comentarios más apoyados:

El ayuntamiento debería establecer una línea de crédito a interés cero o muy bajo para que los propietarios de rentas medias y bajas puedan acometer algunas reformas que se consideren de interés público (más allá del inmueble) o con un alto costo, como podría ser el cambio de la calefacción de carbón, aislamiento térmico, sistemas de reducción de consumo eléctrico y de agua, accesibilidad, etc. Esta línea de crédito debería establecerse con independencia de las posibles ayudas que se establezcan con el objetivo de abaratar la obra. Uno de los grandes problemas en este tipo de obras es que en edificios con muchos propietarios, la situación económica de cada uno es distinta y en algunos casos muy mala con lo que, aunque consideren que es positivo lo rechazan por su momento económico personal. En estos casos el ayuntamiento adelantaría el dinero para la obra que se iría devolviendo poco a poco a diferentes velocidades en función cada situación.



Sí. En cuanto a procedimientos de ejecución de obras se deberían establecer plazos de controles por parte de la inspección municipal que garantice objetividad en mantenimiento. También sería aconsejable concienciar a los ciudadanos para valorar la imagen de su edificio en su estructura colectiva, la fachada, cubierta, azoteas. En este sentido la ordenanza debería potenciar el deber de conservación ampliando por ejemplo, a los inquilinos de un inmueble, para que los inquilinos exijan un edificio bien mantenido.



participación ciudadana, transparencia y
gobierno abierto

dirección general de participación ciudadana

oficina de innovación social

MADRID

