

# JORNADAS DE TRABAJO OBSERVATORIO DE VIVIENDA Y REHABILITACIÓN

26 SEPTIEMBRE DE 2022

## GRUPO\_01

### ACCESO A LA VIVIENDA. PARÁMETROS COMUNES DE ANÁLISIS

LA NAVE. AULA 7 (C/ CALLE CIFUENTES N°5, 28021 MADRID)



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

MADRID



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



# VI VIEN DA

GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA.

ORDEN DEL DIA

26 septiembre de 2022

Presentación Presidente, miembros y funciones.

Análisis de los sistemas de acceso a la vivienda pública en Madrid. Experiencias en el sector público y privado. Estudio de nuevas fórmulas de acceso y gestión de los parques públicos de vivienda.

Debate.

Conclusiones primera sesión.



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# VI VIEN DA

GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA.

# VI VIEN DA

Presentación Presidente,  
miembros y funciones.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# VI VIEN DA

## GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. PARÁMETROS COMUNES DE ANÁLISIS objetivos

Analizar desde el **mercado del suelo** hasta el **producto inmobiliario** ya edificado, sobre la base de tres ejes fundamentales:

1.º Población. - 2.º Parque de viviendas. - 3.º Análisis del mercado.

Favorecer que los promotores de **vivienda protegida** proporcionen **información sobre el estado y el uso de su parque.**

Posibilitar una mejor **gestión de la información del Catastro y del Padrón**, promoviendo el **uso mayoritario de la referencia catastral.**

Analizar la **evolución** de las **viviendas de uso turístico (VUT).**

Proponer las bases para la **creación de un registro local de viviendas de protección pública.**



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# VI VIEN DA

## GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA.

### Asistentes 1º sesión

#### MIEMBROS GT1

ENTIDAD	GT 26 septiembre
<b>RESPONSABL GT1</b>	
AVS	ASISTE
MAS MADRID	ASISTE
COAM	ASISTE
GRUPO MIXTO	ASISTE
EMVS	ASISTE
CONCOVI	ASISTE
PSOE	ASISTE
VOX	ASISTE

#### INVITADOS GT1

COAATM	ASISTE
VICERECTOR UNIVERSIDAD AUTÓNOMA	ASISTE
DG VIVIENDA	ASISTE
GBCe	ASISTE



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# VI VIEN DA

## GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA.

# VI VIEN DA

Análisis de los sistemas de acceso a la vivienda pública en Madrid. Experiencias en el sector público y privado. Estudio de nuevas fórmulas de acceso y gestión de los parques públicos de vivienda

**Debate.**



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

EXPONE

- ACTUALIZACION LISTADOS DE ADJUDICATARIOS. Se enfrentan con el problema de la falta de actualización de listados, donde llegado el momento de la adjudicación, los solicitantes no cumplen con los requisitos exigidos.
- Esto también se debe a lo largos que son los procesos, desde que se registra hasta que se firma el contrato, teniendo que revisar de nuevo los requisitos para asegurar el cumplimiento en la firma del contrato.

PROPONE

- Solicitar como requisito de acceso a la vivienda, estar empadronado para disponer de más datos.

BASE DE  
DATOS

- Registro único de la Comunidad Autónoma para centralizar todos los datos y que no haya interferencia entre competencias.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

EXPONE

- Hincapié en la importancia de la colaboración público-privada.
- Problemática ante la promoción de vivienda protegida debido al valor límite del módulo.
- Se considera que no se puede cumplir con el precio de licitación por el aumento del precio de adquisición de suelo, así como el creciente aumento de la ejecución de las obras.

PROPONEN:

- Cambio de módulo en la Vivienda protegida.

BASES DE DATOS

- Recopilación de datos de registro de familias y tipos de viviendas, tanto alquileres como compraventa, así como datos de perfiles económicos de familias.



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

EXPONE

- Los problemas de suelo, escaso y la calificación del mismo.

PROPONE

- Tomar como referencia el observatorio de Barcelona.

BASE DE DATOS

- Usar los datos de los que dispone el Ayuntamiento de Madrid y del censo de población y vivienda.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

PROPONE

- Facilitar el acceso a la vivienda poniendo a disposición más suelo.
- Aumentar porcentaje de alquiler. Mas suelos protegidos de precios limitados para construcción del alquiler.
- Aumentar el precio del módulo.
- Vincular la calificación energética a la venta para que sea lo más eficiente la vivienda protegida.
- Ayuda mediante préstamos para facilitar el acceso a vivienda a los jóvenes.



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

#### EXPONE

- Existe diferencia entre la política inmobiliaria y política de vivienda.
- Definir la política que se quiere llevar a cabo con el tipo de vivienda, alquiler y compra.
- Potenciar el alquiler como en ciudades como Viena.

#### PROPONE

- No descalificar vivienda pública a los 10 años, actualmente se lleva a cabo en Euskadi y Cataluña.
- Propone registro de contratos de alquiler por parte del Ayuntamiento de Madrid para la obtención y control de datos. Una posibilidad de llevarlo a cabo es a través del depósito de las fianzas.
- Saber con qué datos cuenta al respecto el IVIMA.

#### BASE DE DATOS

- Datos número de personas que viven en alquiler en España.
- Datos reales de precio de Alquiler.
- Datos de alojamientos de uso turístico.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

EXPONE

- Establecer parámetros comunes de análisis.

PROPONE.

- Construir un punto de partida común para comenzar en el observatorio definiendo qué es acceso.
- Crear un marco común normalizado y de seguimiento. No todos los indicadores son igual de objetivos.

BASE DE DATOS

- Partir de los datos de los que dispone el Ayuntamiento de Madrid.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

## VIVIENDA

### GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. INTERVENCIONES EN LA SESION

EXPONE

- La preocupación por la poca vivienda en alquiler, muy por debajo de la media de ciudades europeas, aunque indica que hay aumento.

PROPONE

- Enfocarse en rehabilitación integral de barrios, a través de accesibilidad y de la eficiencia energética para la mejora de la habitabilidad, consiguiendo que la infraestructura existente cumpla con el código técnico.
- Apostar por vivienda pública; concurso y cooperativas de proyectos de vivienda pública para la promoción de arquitectos jóvenes.

BASE DE DATOS

- Pone a disposición las bases de que el colegio dispone sobre vivienda pública.



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# VI VIEN DA

GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA.

# VI VIEN DA

Conclusiones Primera Sesión



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



# VIVIENDA

## GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. CONCLUSIONES

RESPONSABLE DEL GT1: EMPRESA MUNICIPAL DE VIVIENDA Y SUELO S.A.  
Problemas de acceso de vivienda para jóvenes.  
Demanda actualizada.  
Colaboración público-privada para facilitar el acceso a la vivienda.

SUBDIRECTORA GENERAL DE PROYECTOS ESTRATÉGICOS DE VIVIENDA.  
Hay que saber qué bases de datos se necesita para dar solución a los problemas.  
Recabar bases de datos que nos ayuden al cambio.

JEFE SERVICIO DE REGENERACIÓN.  
El observatorio debe ser una herramienta con vocación de permanencia, de largo recorrido, que facilite los datos necesarios para definir las políticas de vivienda.



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



# MADRID

desarrollo urbano  
área delegada de vivienda



# VIVIENDA

## GT1.- ACCESO A LA VIVIENDA. DOCUMENTACION APORTADA

### DOCUMENTACION APORTADA AL GRUPO PRESENTACIÓN DE RESULTADOS

Percepción y valoración de la sociedad española sobre el sector promotor y la vivienda en España aportado por representante de ASPRIMA



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación

# MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN



Observatorio  
de Vivienda  
y Rehabilitación



desarrollo urbano  
área delegada de vivienda

**MADRID**