

Prólogo

Pilar Martínez

Delegada del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda

Ayuntamiento de Madrid

Tras la aprobación a finales de 2007 del nuevo Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda para el presente cuatrienio, se impulsa a lo largo de 2008 la ejecución de los proyectos contemplados en esta herramienta de gestión, entre los que se incluyen actuaciones de carácter plurianual que dieron comienzo en la anterior legislatura, así como nuevas iniciativas orientadas a reforzar la competitividad de Madrid y la calidad de vida de los ciudadanos madrileños. Para desarrollar cada uno de estos proyectos, se aplica el modelo de dirección por objetivos y los criterios de la certificación de calidad ISO 9001-2000, obtenida por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en 2006.

Los principales proyectos de transformación urbana gestionados por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda experimentan un avance en 2008. Así, se termina la elaboración del Plan Especial Madrid Río, aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno el 23 de enero y de forma definitiva por el Pleno municipal el 25 de junio, tras un periodo de información pública durante el cual los ciudadanos presentaron sus alegaciones a este proyecto, que se extiende a una superficie total de 6,9 millones de metros cuadrados, 1,9 millones de ellos, zonas verdes.

Al mismo tiempo, 2008 supone la dinamización de diversos proyectos relevantes para la ciudad desde el punto de vista urbanístico, pero también desde una perspectiva económica, al reforzar su competitividad en un periodo de crisis. Entre ellos, destacan la Prolongación de Castellana, la antigua cárcel de Carabanchel, así como los ámbitos de Boetticher y Mahou-Vicente Calderón.

En primer lugar, destaca el proyecto de Prolongación de la Castellana, en torno al cual se firma un convenio entre el Ministerio de Fomento y el Ayuntamiento de Madrid que pone punto y final a un largo proceso que se dilató a lo largo de más de quince años. Este convenio no sólo abre las puertas a la posibilidad de crear nueva ciudad en un ámbito de más de tres millones de metros cuadrados de superficie, vertebrando toda la zona norte de la capital, sino que, además, se configura como un factor de dinamización económica, al generar inversión y empleo en tiempos de crisis, y reforzar nuestra competitividad contribuyendo a crear la *city* que Madrid siempre quiso tener.

Se trata de una operación que tiene para nosotros una especial importancia, porque reviste un carácter estratégico dada la magnitud del proyecto, que le confiere una escala metropolitana, siendo comparable con otros proyectos acometidos en los últimos años en las grandes ciudades europeas, como

es el caso de La Défense y Austerlitz en París, Broadgate y Canary Wharf en Londres, o la transformación urbana de zonas centrales de Berlín.

En segundo lugar, se impulsa también la transformación del ámbito de la antigua cárcel de Carabanchel, mediante la firma de un protocolo entre el Ayuntamiento de Madrid y el Ministerio del Interior, que culmina un proceso que ha durado más de una década, y viene a dar una respuesta equilibrada a los intereses legítimos tanto de la Administración General del Estado como del Ayuntamiento de Madrid, y de los propios vecinos.

Para el Gobierno de la Ciudad, este protocolo supone la posibilidad de mejorar la ordenación urbana y la integración de los barrios, además de obtener un mayor número de equipamientos públicos e incrementar la oferta de vivienda protegida, desarrollando urbanísticamente un ámbito que dará servicio a los casi 250.000 habitantes del distrito de Carabanchel. Hay que destacar en este sentido que, entre otros equipamientos, se hace posible la construcción de un hospital, respondiendo así a las demandas vecinales.

En tercer lugar, se impulsan las actuaciones urbanísticas para dinamizar el suelo productivo de Villaverde, en el marco del “Programa de Desarrollo Económico, Financiero y de Mejora de los Suelos Industriales y de Actividad”, incluido en el Programa Operativo 2007-2011 del Área de Urbanismo, mediante distintas actuaciones, entre las que destaca la firma del texto definitivo del convenio para transformar las antiguas instalaciones de Boetticher, que hace posible la cesión de su antigua nave industrial al Ayuntamiento para albergar un Centro de Expresión de Nuevas Tecnologías.

Finalmente, en diciembre de 2008 la Junta de Gobierno aprueba inicialmente la modificación puntual del Plan General en el ámbito Mahou-Vicente Calderón, que hace posible la continuidad del proyecto Madrid Río a lo largo del Manzanares al contemplar la eliminación de las barreras constituidas por el estadio Vicente Calderón y la M-30 en superficie, que se convierten ahora en zonas verdes. El nuevo planeamiento, además, posibilita la eliminación de actividades industriales de carácter residual sustituyéndolas por usos residenciales y terciarios, y mejora las dotaciones educativas y la conectividad de la zona con el centro histórico de Madrid.

Estas, y otras muchas iniciativas de carácter transformador en las que se viene trabajando con anterioridad a 2008, como el Plan Especial Recoletos-Prado o la remodelación del ámbito de Barceló, de la Plaza de la Cebada y del Paseo de la Dirección,

continúan tramitándose a lo largo del año, con el fin de iniciar su ejecución o avanzar en ella, según los casos.

Junto al impulso de los grandes proyectos de transformación urbana, la revitalización del centro en su conjunto continúa siendo uno de los principales ejes de actuación en 2008, desarrollándose de manera paralela actuaciones de carácter ejecutivo en lo que se refiere a la rehabilitación de edificios y espacios públicos, al mismo tiempo que una intensa actuación planificadora, con el fin de que las políticas públicas en esta materia respondan a criterios sostenidos, sostenibles y coherentes.

En el primer ámbito, durante 2008 el Ayuntamiento impulsa las Áreas de Rehabilitación, tanto las denominadas de Centro Histórico, como las Integrales, situadas en otras zonas de la ciudad. Este impulso va a hacer que en la presente legislatura se alcance un auténtico récord, al desarrollarse de manera simultánea un total de 16 Áreas en toda la ciudad, entre las que ya están en ejecución y las que serán declaradas a petición municipal, lo que contribuirá a alcanzar el objetivo de realizar 90.000 actuaciones rehabilitadoras entre 2003 y 2011. Precisamente, una de las Áreas de Rehabilitación Integral más consolidadas, la de Lavapiés, cumple su décimo aniversario, alcanzando la cifra de 7.657 viviendas rehabilitadas en su década de funcionamiento.

La Inspección Técnica de Edificios, por su parte, contribuye a alcanzar los objetivos rehabilitadores, mediante la tramitación de 4.389 actas de ITE.

Se trabaja también en la elaboración de nuevos instrumentos de planificación, orientados tanto al conjunto de la ciudad como a espacios específicos, iniciándose la redacción del Proyecto Estratégico Madrid Centro, una herramienta de gestión que va a proyectar el camino del presente y futuro de la revitalización de este ámbito de la ciudad, desde una acción coordinada y una visión multidisciplinar. Paralelamente, comienzan los trabajos para elaborar el Plan Director de la Gran Vía y su entorno, el Plan Director del Eje Fuencarral-Montera-Sol-Jacinto Benavente, el Plan de Rehabilitación del entorno del Manzanares, y el Plan Integral de Calidad Urbana de la Plaza Mayor.

Con el fin de coordinar las actuaciones que se están planificando en cada uno de estos ámbitos y poner en común los trabajos en elaboración, el Área de Urbanismo y Vivienda organizó en el mes de noviembre la Jornada Intramunicipal sobre Revitalización del Centro, que contó con la participación de representantes de las distintas áreas municipales y juntas de distrito.

Continúa reuniéndose, además, la Mesa por la Rehabilitación, que comenzó a funcionar a finales de 2007 para coordinar esfuerzos y consensuar una política activa en esta materia, contando con la participación de representantes del Ministerio de la Vivienda, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid –a través de todos los grupos municipales–, la Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid, la Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, el Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid y expertos en vivienda de la universidad.

Entre otras cuestiones, la Mesa por la Rehabilitación inicia el análisis de nuevos modelos de intervención para eliminar infravivienda en manzanas degradadas del centro incorporando la participación y la gestión social, previéndose con este objetivo la modificación del Plan General.

En el ámbito de la rehabilitación, se facilita la mejora de la accesibilidad, mediante la Modificación del Plan General con el fin de hacer viable la implantación de ascensores en los edi-

cios. Además, se redacta la Instrucción que establece los criterios y condiciones para que puedan instalarse estos elementos en las fachadas de los inmuebles, aprobándose también de forma definitiva el Plan Especial Ciudad de Los Ángeles, para permitir la instalación de ascensores y dotar de accesibilidad a los espacios públicos en un Área de Rehabilitación Integral con 2.684 viviendas que actualmente carecen de este servicio esencial.

Por otra parte, se avanza en la configuración de un modelo urbano basado en criterios de calidad y excelencia, constituyéndose el 26 de mayo de 2008 la Comisión de Calidad Urbana, con el fin de establecer criterios coherentes y homogéneos para impulsar la cualificación y puesta en valor del paisaje urbano y el patrimonio edificado.

Este órgano de participación multidisciplinar está integrado por los titulares de Medio Ambiente, Las Artes, Obras y Espacios Públicos, Seguridad y Movilidad, Economía y Empleo a través del Área de Participación Ciudadana, Coordinación Territorial, y Urbanismo y Vivienda, a quien corresponde la presidencia, así como los grupos municipales de PSOE e Izquierda Unida. También forman parte el Colegio de Arquitectos, la Escuela de Arquitectura, la Real Academia de Bellas Artes de San Fernando, y la Federación de Asociaciones de Vecinos, así como cinco profesionales de reconocido prestigio.

Uno de los objetivos prioritarios de la Comisión es la aprobación del Plan de Calidad del Paisaje Urbano de la Ciudad de Madrid, proyecto en el que se trabaja a lo largo de 2008, a fin de que el Plan pueda aprobarse a principios de 2009.

En el ámbito de la gestión, destaca el elevado número de instrumentos urbanísticos tramitados a lo largo de 2008, que se concreta en 138 figuras de planeamiento, produciéndose 88 aprobaciones definitivas, 44 aprobaciones iniciales, 5 provisionales y un avance.

En lo que a gestión de suelo se refiere, durante 2008 se aprueba definitivamente una Unidad de Ejecución, se constituyen cuatro Juntas de Compensación, se aprueban cuatro proyectos de Reparcelación y dos de Compensación, así como las bases y estatutos de otras siete Juntas de Compensación. En ámbitos de expropiación se obtienen 168.260 metros cuadrados de suelo para dotaciones e infraestructuras, con una inversión de 44 millones de euros.

Por otra parte, a lo largo del año se aprueban 13 proyectos de Urbanización, que alcanzan un presupuesto de 1.946 millones de euros, de los cuales ocho se aprueban definitivamente. Además, el número de actos autorizados de licencias urbanísticas durante 2008 asciende a 1.987, lo que supone una disminución de un 23% sobre el año anterior, posibilitando la construcción de una superficie de más de 1,8 millones de metros cuadrados, (el 37% para uso residencial), con 6.449 nuevas viviendas y casi 19.211 plazas de aparcamiento.

Como es preceptivo cada año, se procede también en 2008 a la actualización del inventario de suelo municipal. En este ejercicio se incorporan a dicho patrimonio 615 fincas. También se transmiten 28 parcelas a la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, para contribuir al cumplimiento de los programas de vivienda, y se autoriza la ocupación de 48 parcelas a distintas Áreas y Juntas de Distrito para la prestación de servicios públicos municipales.

Finalmente, el Área de Urbanismo avanza en el fomento de la disciplina urbanística, mediante la elaboración del Plan Director de Disciplina Urbanística de la Ciudad de Madrid, cuyo

objetivo es fortalecer las medidas de protección de la legalidad mediante la aplicación del control y la disciplina urbanística de manera uniforme.

La elaboración del Plan Director supone el desarrollo de una de las nuevas competencias del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda relativas a la interpretación, información técnica y ciudadana, y control uniforme del cumplimiento de la normativa urbanística por parte de las Juntas de Distrito, derivadas del acuerdo de la Junta de Gobierno de 3 de abril de 2008.

El Plan, precisamente, fortalece la capacidad de las Juntas Municipales en la tramitación de licencias y control de la disciplina urbanística. En este sentido, incrementa el control de la legalidad potenciando los mecanismos de prevención y, en su caso, de sanción ante los actos de edificación y uso del suelo que no dispongan de las preceptivas licencias o no se ajusten a las condiciones establecidas en ellas. Es un documento de carácter operativo, donde cada uno de los proyectos incluye una ficha pormenorizada en la que se especifican los responsables de su ejecución, objetivos, cronograma, control, y seguimiento y evaluación del proceso.

En este ámbito, durante 2008 se abren 1.728 expedientes de denuncia de obras y 408 expedientes de denuncia de actividades, con los consiguientes efectos disciplinarios, entre ellos, 94 decretos de paralización de obras y 323 órdenes de demolición. También se tramitan 35 decretos de cese y 29 de precintado de actividad.

Paralelamente, durante 2008 se resuelven 13 expedientes contradictorios de ruina, se declaran 34 fincas en ruina inminente y se llevan a cabo 91 actuaciones por ejecución sustitutiva, 29 actuaciones inmediatas y 30 actuaciones singulares en situación de emergencia.

En el ámbito de la vivienda, continúan las actuaciones para contribuir a la satisfacción del derecho constitucional de los ciudadanos a acceder a una vivienda de calidad con precios asequibles, aplicando para ello criterios de universalidad, sostenibilidad y equidad. A lo largo del año finalizan 24 promociones municipales con un total de 2.191 viviendas, a lo que se suman 46 promociones en construcción con 3.344 viviendas, y 15 promociones con 1.346 viviendas, que cuentan con proyecto redactado y licencia solicitada.

Las promociones de vivienda protegida constituyen un referente, no sólo desde el punto de vista cuantitativo, sino también cualitativo por su calidad, innovación y sostenibilidad, lo que ha merecido su reconocimiento a nivel nacional e internacional. En este sentido, hay que destacar la participación de la Ciudad de Madrid en el XXIII Congreso Mundial de Arquitectura que se celebró en Turín en el mes de julio, donde la vivienda pública municipal fue la protagonista de una exposición monográfica, presentándose además una ponencia específica sobre las actuaciones del Ayuntamiento de Madrid en esta materia, dentro de la mesa redonda “Promoviendo la calidad de la vivienda social en el mundo”.

Al mismo tiempo, el Ayuntamiento participa en la cumbre celebrada en Madrid sobre “Ciudades y edificación sostenible”, promovida por Naciones Unidas, y cuya organización corre a cargo de la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, al valorar este organismo internacional su notable labor en la introducción de criterios de sostenibilidad en las actuaciones públicas relacionadas con la vivienda.

Además, cuatro edificios bioclimáticos de vivienda protegida, construidos por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, fue-

ron elegidos por el Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España para participar en la Conferencia Internacional de Arquitectura Sostenible de Melbourne: Carabanchel 11, de los arquitectos Thom Mayne y Begoña Díaz Urgorri; Sunrise, en Vallecas, de Ortiz y León, Feilden y Clegg and Bradley; Vallecas 16, de Jorge Javier Camacho y María Eugenia Maciá y, finalmente, Carabanchel 16, la denominada “Casa de Bambú”, de Alejandro Zaera, que ya fue seleccionada en 2007 para participar en la Expo Mundial de Shanghai de 2010, y que además recibe en 2008 uno de los premios a la excelencia en la arquitectura que concede cada año el Real Instituto Británico de Arquitectos.

Junto a la construcción de nuevas viviendas protegidas destinadas a venta o arrendamiento, continúa la actividad de la Agencia Municipal de Alquiler, que a finales de 2008 alcanza ya la cifra de 9.032 viviendas gestionadas desde su creación, facilitando alojamiento a 20.743 personas.

Se avanza, también, en la lucha contra la exclusión residencial, sumando los esfuerzos de la Administración Autonómica y Municipal. En este ámbito, se firma un protocolo de colaboración entre la Comunidad y el Ayuntamiento de Madrid para eliminar cuatro núcleos chabolistas y barrios de tipología especial, previo realojo de los residentes: El Cañaveral, situado en el distrito de Vicálvaro; Mimbreras II, en Latina; Santa Catalina, en Puente de Vallecas, y El Ventorro, ubicado en Villaverde. Además, el Ayuntamiento desmantela a lo largo del año el poblado de Trigales, aproximándose, así, al objetivo final de la legislatura de erradicar el chabolismo en la Ciudad de Madrid antes de 2011.

Ninguno de los proyectos, ninguna de las iniciativas a las que he hecho brevemente referencia y se detallan a lo largo de las páginas de esta Memoria, hubieran sido posible sin la colaboración del equipo técnico y humano del Área de Gobierno y Vivienda, a quien, un año más, agradezco la labor desarrollada y felicito expresamente por su contribución para configurar un Madrid más habitable, más competitivo y con mayor calidad de vida.