

Como consecuencia directa del alto rendimiento de la instalación, un 197% más que una instalación convencional, disminuye de forma drástica la emisión de gases contaminantes y de efecto invernadero, entre los que destaca el CO₂. En términos relativos supone que se emite un 67% menos, aproximadamente, de CO₂ que una instalación convencional con calderas individuales.

2. Actuaciones en rehabilitación

Mejorar las condiciones de las viviendas y del patrimonio edificado en términos de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad, dedicando especial atención a las situaciones de infravivienda, es uno de los objetivos prioritarios de la EMVS.

La concesión de ayudas públicas a la rehabilitación privada es un importante elemento dinamizador del proceso de revitalización que está experimentando la ciudad. Estas ayudas permiten mejorar las condiciones de las viviendas y pueden alcanzar, en función de los ingresos y de las circunstancias del inmueble beneficiario, el 75% del presupuesto, con un límite máximo de 21.000 euros por vivienda.

Para impulsar la seguridad de los inmuebles y la mejora de la calidad de vida de sus vecinos, la EMVS ha continuado incentivando a los propietarios en el deber de conservación y rehabilitación de sus viviendas y edificios. Para ello promueve, a través de la concesión de ayudas exclusivamente municipales, la rehabilitación privada derivada del resultado desfavorable de la Inspección Técnica de Edificios, ITE.

Las Áreas de Rehabilitación Integral son también una eficaz herramienta para revitalizar las zonas más degradadas de la ciudad. Además de subvenciones a los propietarios de las viviendas, la EMVS realiza obras de urbanización de las vías públicas para renovar las instalaciones de agua, electricidad, gas, telefonía y recogida de aguas pluviales, así como la eliminación de los tendidos aéreos. También ha mejorado la accesibilidad en calles y plazas, el medio ambiente urbano y la seguridad vial mediante la ampliación y adecuación de la red de alumbrado.

A lo largo de 2008 se ha continuado trabajando en las Áreas de Rehabilitación vigentes, tanto en las situadas en el Centro Histórico-Lavapiés, Ampliación Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna y Recinto Amurallado siglo XII, como en las de Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles.

Se han realizado los trabajos y las gestiones pertinentes para solicitar a la Comunidad de Madrid otras cuatro nuevas Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH) y otras tres Áreas de Rehabilitación Integrales (ARI).

Las Áreas de Rehabilitación centran gran parte de la actividad de la EMVS. Precisamente este año, se han cumplido diez desde que se puso en marcha el Área de Rehabilitación de Lavapiés. Un aniversario que se celebró con unas jornadas técnicas en las que se repasaron las actuaciones más relevantes que se han llevado a cabo entre 1998 y 2008. Un tiempo en el que se han rehabilitado 7.657 viviendas y 831 locales; se han mejorado más de 115.000 metros cuadrados de infraestructuras viarias y se han creado nuevos equipamientos: centros sociales, culturales y espacios públicos.

En este proceso, el movimiento asociativo y vecinal es muy importante. La participación y colaboración de los vecinos del barrio es fundamental a la hora de revitalizar el centro de la Ciudad.

En el mes de agosto se inauguró la Oficina de Gestión del Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Pez-Luna, en la plaza de M^a Soledad Torres Acosta. El objetivo es facilitar a los ciudadanos la tramitación de ayudas económicas y técnicas destinadas a la rehabilitación y mejora de sus edificios y viviendas.

Por último, hay que destacar la nueva línea de ayudas puesta en marcha en 2008 para fomentar la rehabilitación sostenible. Son subvenciones para los ciudadanos que lleven a cabo actuaciones de mejora de la calidad arquitectónica y de sostenibilidad en los edificios mediante la introducción de criterios de alta eficiencia energética.

Las subvenciones permitirán llevar a cabo actuaciones en las fachadas de los edificios para mejorar el aislamiento térmico y acústico, así como instalar medios que permitan optimizar el consumo energético como sistemas de iluminación con detector de presencia en zonas comunes, sistemas centralizados de climatización, sustitución de ascensores tradicionales por otros de bajo consumo energético, traslado de equipos de aire acondicionado a la cubierta y paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, entre otras medidas.

2.1. Actuaciones a través de las Áreas de Rehabilitación

Durante el ejercicio de 2008, la EMVS ha seguido desarrollando su actividad en las diferentes Áreas de Rehabilitación vigentes, tanto en las situadas en el Centro Histórico —Lavapiés, Ampliación Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Hortaleza, Pez-Luna y Recinto Amurallado siglo XII—, como otras zonas periféricas —Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles— además de las ayudas que gestiona respecto de las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios.



CUADRO DE GESTIÓN 2008

	Nº viv.	Nº loc.	Nº Total	Inversión Total (€)	Inversión Pública (€)	Ministerio (€)	Comunidad (€)	Ayuntamiento (€)
ARCH Ampliación Huertas-Las Letras	136	21	157	4.616.596,29	1.276.377,13	585.879,20	374.556,13	315.941,80
ARCH Hortaleza	150	22	172	4.074.454,41	1.166.373,05	610.579,43	350.491,05	205.302,57
ARCH Jacinto Benavente	133	22	155	4.520.459,84	1.260.498,43	581.270,55	371.925,87	307.302,01
ARI Lavapiés	423	50	473	13.667.873,63	5.271.464,34	1.743.973,89	1.303.988,77	2.223.501,68
ARI Tetuán	213	25	238	3.591.849,72	1.536.402,37	495.679,36	362.039,90	678.683,11
ARCH Pez-Luna	25	3	28	789.514,49	239.710,45	132.554,33	70.203,22	36.952,90
ARI San Cristóbal	392	0	392	10.118.105,12	5.135.306,17	2.377.710,29	1.645.225,71	1.112.370,17
Total Áreas 1	1.472	143	1615	41.378.853,50	15.886.131,94	6.527.647,05	4.478.430,65	4.880.054,24
ARI Ciudad de los Ángeles	517	10	527	En tramitación	-	-	-	-
ARCH Recinto Amurallado S.XII	688	70	758	En tramitación	-	-	-	-
Total Áreas 2	2.677	223	2.900	-	-	-	-	-
I.T.E.	5.781	519	6.300	35.772.639,53	2.923.803,12	-	-	2.923.803,12
Total áreas e ITE	8.458	742	9.200	77.151.493,03	18.809.935,06	6.527.647,05	4.478.430,65	7.803.857,36

Con el objetivo de que las subvenciones a la rehabilitación de viviendas y la regeneración de barrios tenga el mayor alcance posible, se han realizado los trabajos y las gestiones pertinentes para solicitar a la Comunidad de Madrid otras cuatro nuevas Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico (ARCH): Toledo, Santo Domingo, Conde Duque y Salesas; las cuales suman en total 22.837 viviendas, y cuya solicitud se remitió a la Comunidad de Madrid en abril de 2008, estando a la espera de su declaración por parte del órgano autonómico.

Igualmente se han realizado los trabajos previos para la solicitud de otras tres Áreas de Rehabilitación Integrales (ARI): San Nicolás-Arechavaleta (Villaverde), Colonia Urpisa (Villa de Vallecas) y Manoteras (Hortaleza), alcanzando un total de 4.567 viviendas entre las tres zonas.

Si desglosamos la inversión total por Áreas de Rehabilitación y por Inspección Técnica de Edificios, tenemos que de los 77.121.493,03 euros de inversión total, el 54% corresponde a las Áreas de Rehabilitación y el 46% a la ITE.

La inversión media por inmueble en las Áreas de Rehabilitación es de 25.621,58 euros, mientras en la ITE es de 5.678,20 euros. La subvención media por inmueble (vivienda o local) en las Áreas de Rehabilitación es de 9.836,61 euros, mientras que en la ITE se reduce a 464,10 euros.

La aportación que cada administración pública ha hecho en las operaciones de Rehabilitación ha sido la siguiente:

- Ministerio de Vivienda-6.527.647,05 (34,70%)
- Comunidad de Madrid-4.478.430,65 (23,81%)
- Ayuntamiento de Madrid-7.803.857,36 (41,49%)

Estas cifras hacen evidente el esfuerzo del Ayuntamiento de Madrid por la rehabilitación, tanto en las ARI, como en las actuaciones de la ITE.

2.2. Actuaciones Área a Área

Para este ejercicio el Ayuntamiento de Madrid ha incorporado en su Presupuesto una ayuda directa a las familias destinada a la rehabilitación privada. Esta ayuda supone una inversión de 8.410.762,00 euros y beneficia a las Áreas de Tetuán, San Cristóbal de los Ángeles, Lavapiés, Hortaleza, Huertas-Las Letras, Jacinto Benavente, Siglo XII, Pez Luna y Ciudad de los Ángeles. Además, el presupuesto de las ayudas a la Inspección Técnica de Edificios se ha ampliado en 8.449.235,99 euros.

2.2.1. Área de Rehabilitación Integral Sector I de Lavapiés. 2ª fase 2003-2010

Durante el año 2008 se han realizado 33 informes técnicos para obras en elementos comunes de edificios y 40 informes técnicos para obras de adecuación de habitabilidad.

Han obtenido calificación provisional de ayudas un total de 24 edificios, con 423 viviendas y 50 locales, con un presupuesto protegible de 13.383.115,02 euros y una subvención de Convenio de 2.950.043,63 euros.

El número total de viviendas que han obtenido calificación provisional de ayudas para adecuación de habitabilidad ha sido de 25 con un presupuesto protegible de 284.758,61 euros y una subvención de Convenio de 97.919,13 euros.

La inversión pública total por administraciones ha supuesto en 2008 para el Ministerio de Vivienda 1.743.973,89 euros y para la Comunidad de Madrid 1.303.988,77 euros, a lo que hay que añadir la aportación municipal del Ayuntamiento de Madrid con una cantidad de 2.223.501,68 euros, alcanzando entre las tres administraciones la cantidad de 5.271.464,34 euros.

RESUMEN DE LA GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE AYUDAS

Anualidad 2008	Presupuesto protegible (€)	Subvención total (€)	M. de Vivienda (€)	C. de Madrid (€)	Ayudas Complem. Aytmo. (€)
Adecuación habitabilidad (25 Viviendas)	284.758,61	121.528,32	60.338,50	37.580,53	23.609,29
Elementos comunes (24 Edificios)	13.383.115,02	5.149.936,02	1.683.635,39	1.266.408,24	2.199.892,39
Total año 2008	13.667.873,63	5.271.464,34	1.743.973,89	1.303.988,77	2.223.501,68

2.2.2. Área de Rehabilitación Integral de San Cristóbal de los Ángeles

Este Convenio se firmó en diciembre de 1999, cuya finalización estaba prevista en el año 2007, aunque se amplió hasta 2008, según la Comisión Bilateral celebrada el 13 de diciembre de 2007.

La aportación para infraestructuras es de 10.606.954,45 euros, de los cuales 5.454.665,49 euros corresponden al Ayuntamiento, 2.301.876,36 euros a la Comunidad y 2.850.412,60 euros al Ministerio de Fomento. Para acometer la rehabilitación de 4.313 viviendas las ayudas a fondo perdido corresponderán al Ministerio de Fomento, 11.401.650,38 euros, a la Comunidad, 8.943.180,33 euros, así como 33.420.517,84 euros de aportaciones de privados. El coste total de la inversión pública y privada asciende a 64.372.303 euros.

El gasto comprometido y facturado a la Comunidad de Madrid, incluida la subvención del Ministerio, hasta el 31 de diciembre de 2008 es de 10.148.264,61 euros para la partida de infraestructuras, y 14.051.235,86 euros en subvenciones a la rehabilitación privada, que supone una ejecución del 78,18%.



Tras un elaborado análisis y diagnóstico de cincuenta edificios con serios problemas de estructura y cimentación, así como de la aprobación de un Plan Especial de Reforma Interior específico, el mayor problema continúa siendo la difícil culminación de los procesos de reestructuración de los edificios que tienen necesidad de acometer obras de demolición y nueva planta, que presentan la siguiente problemática:

- Dificultad para llegar por unanimidad a los acuerdos.
- Elevada proporción de viviendas con hipotecas recientes.
- Elevado número de residentes constituidos por población inmigrante, de alta precariedad en el empleo.
- Población residente autóctona mayor de 65 años.



La rehabilitación, sin embargo, se está llevando con mayor agilidad en estos últimos dos años. Todos los edificios que solicitan ayudas a la rehabilitación, incluso aquéllos que tienen problemas de estructura y cimentación, contemplan en la rehabilitación el aislamiento térmico global y la implantación de ascensores.

Gracias a la nueva normativa de subvenciones en Áreas de Rehabilitación, aprobada por decreto municipal en mayo de 2007, el porcentaje de las subvenciones se ha incrementado sensiblemente, aún cuando las cuantías máximas han permanecido inalteradas. Esto ha significado que buena parte de los edificios, incluso aquellos con problemas de cimentación y estructura, obtienen entre un 10% y un 15% más de subvención que la prevista inicialmente.

Actuación en infraestructuras

Se ha continuado desarrollando la tercera y última fase de las obras de renovación de infraestructuras y espacios públicos del Área de Rehabilitación, aún habiéndose agotado el presupuesto previsto en el Convenio para este fin. Para ello, la tercera fase, iniciada en noviembre de 2007 y prevista su finalización en 2009, ha contado con un presupuesto exclusivamente municipal, con un importe para su licitación de 13.424.001,40 euros.

Reestructuración y realojos

En la actualidad hay 388 familias realojadas en edificios de la EMVS, de las cuales 208 lo están de forma provisional y 80 de forma definitiva. Los realojos efectuados en 2008 corresponden a 50 familias, de las cuales 36 lo hacen de forma definitiva y 14 de forma provisional. La reestructuración de 13 edificios se encuentra en un proceso complejo de ejecución, por la situación socio económica y de viabilidad financiera de los propietarios afectados.

Mesa Rehabilitación

Cabe mencionar como un instrumento eficaz y de consenso en estos tres últimos años, la constitución de la Mesa de Rehabilitación de San Cristóbal de los Ángeles, a iniciativa conjunta del Ayuntamiento de Madrid y de las organizaciones vecinales. En dicha Mesa, que se reúne periódicamente, se han tratado de forma coordinada los distintos asuntos que afectan al Área. Todo ello ha sido posible gracias a la participación de miembros de la Comunidad de Madrid, de la EMVS, de la Junta Municipal del distrito de Villaverde, Intervención Urbana y Control de Edificación del Área de Urbanismo y Vivienda, Asociación de Vecinos, Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid, y técnicos de los equipos de gestión que colaboran para la consecución de las obras de reestructuración.

Programa Desarrollo Comunitario

La Oficina de Rehabilitación participa activamente en el Programa de Desarrollo Comunitario, que trata de que la intervención en San Cristóbal de los Ángeles tenga un carácter global e integral, donde no se busca únicamente la transformación arquitectónica y urbanística, sino una revitalización e integración social, económica y cultural.

En octubre de 2008 se firmó el Convenio para la realización de la 3ª Fase del proyecto de investigación científica "Proyecto de Desarrollo Comunitario en el barrio de San Cristóbal de los Ángeles" con la Universidad Carlos III de Madrid.

Intervención social

- Realojos efectuados en el año 2008: definitivos, 36; provisionales, 14
- Propuestas de adquisición de viviendas: 16
- Situación actual del proceso de reestructuración/erradicación infraviviendas:

Bloques en intervención	17
Realojos efectuados por EMVS	380
Familias retornadas a sus viviendas de procedencia o de la EMVS	89
Familias con realojo definitivo	83
Familias que permanecen en realojo provisional	208

Actualmente, la ejecución de los procesos de reestructuración en San Cristóbal de los Ángeles, se encuentra en de la siguiente manera:

Fase	Nº de edificios	Nº de viviendas
Edificios reestructurados	5	178
Edificios pendientes de reestructuración	13	300



2.2.3. Área de Rehabilitación Integral de Tetuán

A finales de 2007 la Comisión Bilateral entre el Ministerio de Vivienda y la Comunidad de Madrid aprobó la prolongación de la vigencia del Área de Rehabilitación de Tetuán hasta el año 2010.

El coste total del Convenio que afectará a un total de 2.000 viviendas asciende a 39.967.304,94 euros, de los que 17.122.305,96 euros corresponden a aportaciones de los privados, 9.803.036,31 euros al Ministerio de Fomento, 7.993.460,99 euros a la Comunidad de Madrid y 5.048.501,67 euros al Ayuntamiento.

El gasto comprometido y facturado a la Comunidad de Madrid, incluida la subvención del Ministerio, hasta el 31 de diciembre de 2008 es de 6.649.320,39 euros en Programas de Infraestructura y Urbanización; 13.624,20 euros en Programas de Adecuación; y 4.870.554,79 euros en subvenciones a la Rehabilitación Privada, con un total de 11.533.499,38 euros, lo que supone una ejecución del 50,48%.



2.2.4. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Ampliación Huertas-Las Letras

En noviembre de 2002 se firmó el Convenio para el Área de Rehabilitación Tetuán I Fase, con la participación de las tres administraciones a desarrollar en el periodo 2002/2006. El coste total del Convenio que afecta a un total de 860 viviendas asciende a 15.451.304,79 euros en subvenciones a fondo perdido, de los que, 3.500.000 euros los aporta el Ministerio de Fomento, 3.084.249 euros la Comunidad de Madrid y 2.393.437,19 euros el Ayuntamiento. Los restantes 6.473.618,60 euros corresponden a aportaciones de los privados.



El gasto justificado y facturado a la Comunidad de Madrid, incluida la subvención del Ministerio, a 31 de diciembre de 2008, asciende a 2.707.802,10 euros en programas de Infraestructura, 14.633,40 euros en programas de Adecuación y 4.336.032,45 euros en subvenciones a la Rehabilitación Privada, lo que hace un total de 7.058.467,95 euros, equivalente a una ejecución del 78,62%.

En diciembre de 2005, se firmó un nuevo convenio como ampliación del de fecha 8 de noviembre de 2002 para la Rehabilitación Integral del ámbito de Huertas-Las Letras, debido al amplio número de viviendas que lo componen, estableciéndose un cupo de 1.400 viviendas para el período 2005-2008. Actualmente ha sido ampliado hasta el año 2010 según acuerdo de la Comisión Bilateral firmado el 13 de diciembre de 2007.

Esta intervención implica la actuación tanto en vivienda, adecuación de habitabilidad como medio ambiente, infraestructuras y urbanización con una inversión total de 34.994.995,90 euros de los que el Ayuntamiento aporta 6.636.425,73 euros, la Comunidad de Madrid 5.165.597,50 euros y el Ministerio de Vivienda 9.203.315,57 euros, correspondiendo 13.989.657,08 euros a aportaciones de los privados.

El gasto justificado a 31 de diciembre de 2008 asciende a 1.170.157,01 euros en programas de Infraestructura y 2.750.013,99 euros en subvenciones a la Rehabilitación Privada, lo que hace un total de 3.920.171 euros, equivalente a una ejecución del 18,66%.

Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Centro Histórico Ampliación Huertas-Las Letras durante el ejercicio 2008, son las siguientes:

Nº de viviendas	Nº de Locales	Inversión	Subvención
136	21	4.616.596,29 €	1.276.377,13 €

La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

Ministerio de Vivienda	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento
585.879,20 €	374.556,13 €	315.941,80 €

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Santa Catalina, Ventura de la Vega, Echegaray y Manuel Fernández y González

El criterio de diseño utilizado es similar a las fases anteriores, es decir, calles en coexistencia primando y facilitando el tránsito peatonal. No se han colocado bolardos ni bordillos elevados, de tal forma que sea el mobiliario y el arbolado quien delimite las zonas de circulación peatonal o rodada. Esta fase del Área de Rehabilitación de Centro Histórico se acerca más a los itinerarios peatonales, prohibiendo el paso rodado de vehículos en las calles Echegaray y Manuel Fernández y González.

Los materiales utilizados han sido de piedra natural de granito y mármol para aceras y cruces, y los adoquines de calzada prefabricados de hormigón.

Al igual que en las anteriores fases del Área se han renovado todas las redes de servicios, se han cambiado las acometidas a los edificios y se actualizan y renuevan los servicios municipales.

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Amor de Dios, Jesús, Duque de Medinaceli, Prado, San Pedro, Moratín, Santa María, San José, Desamparados y Cervantes

En mayo de 2008 se convocó el concurso de ideas para la redacción de este proyecto, produciéndose el fallo a favor de Horacio Fernández del Castillo. El ámbito de actuación se encuentra distribuido en el interior del Barrio de las Letras. La zona de actuación está incluida entre el eje de la calle Prado por el Norte, la calle Atocha por el Sur y el eje Duque de Medinaceli por el Este, completando la rehabilitación urbana de todas las calles del Área de Rehabilitación de Centro Histórico.

El estado de conservación de la pavimentación en las calles del Área es desigual, destacando la estrechez de las calles incluidas en la actuación. Se prevé la sustitución de las redes de distribución de servicios públicos municipales y la mejora de las no municipales que se encuentren deteriorados, de acuerdo con las compañías suministradoras de dichos servicios. El alumbrado se va a ordenar y se va a sustituir la luminaria de tipo industrial actual por una luminaria con un diseño más acorde con el casco viejo de la ciudad.

La pavimentación se realiza a un mismo nivel para favorecer la circulación peatonal y la accesibilidad, en cuarcita de color negro y rojo. La propuesta ganadora incluye la peatonalización de la calle Prado.

2.2.5. Área de Rehabilitación de Centro Histórico calle Hortaleza

El Convenio fue firmado el 19 de diciembre de 2005 para la Rehabilitación Integral de la calle Hortaleza a desarrollar durante a lo largo de los ejercicios de 2005 a 2008, actualmente ampliado hasta el año 2010, así como la administración de las ayudas públicas para financiar las actuaciones de rehabilitación siendo encomendada su gestión a la EMVS.

El número de viviendas que se beneficiará de estas ayudas será de 850, con una inversión total de 21.313.428,65 euros en subvenciones a fondo perdido, de los cuales el Ministerio de Fomento aporta 5.617.939,63 euros, la Comunidad de Madrid 3.149.549 euros, el Ayuntamiento 4.052.219,66 euros, correspondiendo los 8.493.720,37 euros restantes a aportaciones de los privados.

El gasto comprometido a 31 de diciembre de 2008 es de 358.828,49 euros para la partida de infraestructuras, y 1.977.355,18 euros en subvenciones a la rehabilitación privada, lo que supone una ejecución de 18,38%.



Las subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Centro Histórico Hortaleza durante el ejercicio 2008 alcanzan los siguientes resultados:

Nº de viviendas	Nº de locales	Inversión	Subvención
150	22	4.074.454,41 €	1.166.373,05 €

La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

Ministerio Vivienda	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento
610.579,43 €	350.491,05 €	205.302,57 €

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles San Lorenzo, Santa Águeda, Pelayo, Hernán Cortés, Pérez Galdós, Infantas y Travesía de San Mateo

Las obras finalizaron el 24 de abril de 2008. El objeto de las obras ejecutadas ha sido la recuperación de parte de la trama urbana de este barrio que estaba sufriendo una degradación y que se ha revitalizado, recuperando la zona para el peatón sin impedir el tránsito de vehículos. Para conseguir dichos objetivos, se ha templado el tráfico de vehículos y se ha cerrado

una zona de coexistencia mediante el cambio de los pavimentos, la ampliación de la superficie de las aceras, incorporando arbolado y mobiliario urbano.

Así se han eliminado muchas de las barreras existentes en las calles, dotándolas de una adecuada accesibilidad, mejorando el medio ambiente, aumentando la seguridad vial, recuperando la actividad diurna, tanto comercial como ciudadana en general y consiguiendo la conexión peatonal entre las calles de Hortaleza y Fuencarral.

2.2.6. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Jacinto Benavente

El 19 de diciembre de 2005 se firmó el Convenio para acometer la rehabilitación en el ámbito de Jacinto Benavente enmarcado dentro del denominado Casco Histórico de Madrid del que se beneficiarán 600 viviendas durante el periodo 2005 a 2008, ampliado actualmente hasta el año 2010.

Esta intervención implica una inversión total de 15.086.537,90 euros de los que 5.995.567,32 euros corresponden a aportaciones de los privados, 3.978.133,87 euros al Ministerio de Vivienda, 2.231.564 euros de la Comunidad de Madrid y 2.881.272,71 euros al Ayuntamiento de Madrid.

El gasto comprometido hasta el 31 de diciembre de 2008 es de 70.139,92 euros para programas de infraestructura y 1.158.587,16 euros en subvenciones a la rehabilitación privada, lo que supone una ejecución del 13,52%.

Subvenciones tramitadas en el Área de Rehabilitación de Centro Histórico Jacinto Benavente durante el ejercicio 2008:

Nº de viviendas	Nº de locales	Inversión	Subvención
133	22	4.520.459,84 €	1.260.498,43 €

La subvención se distribuye entre las administraciones del siguiente modo:

Ministerio Vivienda	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento
581.270,55 €	391.925,87 €	307.302,01 €

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Concepción Jerónima y Conde de Romanones

El proyecto incluye la adecuación urbanística del ámbito entre la calle Atocha, la plaza de Tirso de Molina y la calle Toledo. La esencia de la propuesta consiste en el máximo aprovechamiento del espacio público a través de la organización de la segregación de los tráficos para dar una respuesta más equilibrada a las actuales necesidades de la movilidad rodada y peatonal.

Además incluye la renovación de las infraestructuras de los servicios, la repavimentación de los espacios destinados tanto al tráfico peatonal como rodado, la renovación del mobiliario urbano, la redefinición del alumbrado, la nueva plantación de arbolado de alineación con su riesgo correspondiente y la red de recogida de aguas pluviales.

Durante los meses de octubre y noviembre se convocó y falló el concurso abierto para la adjudicación de la ejecución de las obras.

2.2.7. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna

El Convenio fue firmado el 13 de julio de 2007 a desarrollar hasta el año 2009, actualmente ampliado hasta el 2010. La intervención en el ámbito Pez-Luna implica la actuación tanto en vivienda, adecuación de habitabilidad como medio ambiente, infraestructuras y urbanización.

Se ha programado actuar en la rehabilitación de 1.197 viviendas, siendo el coste total de la inversión de 13.760.554,70 euros, de los que 4.452.665,45 euros corresponden a aportaciones de la Comunidad de Madrid, 5.749.911,12 euros del Ayuntamiento de Madrid, y 3.557.978,13 euros del Ministerio de Fomento, correspondiendo 4.099.074,67 euros a aportaciones de los privados.

El gasto a 31 de diciembre de 2008 asciende a 83.980,34 euros en programas de infraestructura y 207.304,71 euros en subvenciones a la rehabilitación privada, lo que hace un total de 291.285,05 euros, equivalente a una ejecución del 2,12 %.

El Área cuenta con 3.197 viviendas, distribuidas en 267 edificios. Durante el año 2008 se han realizado 60 informes técnicos de edificios, que junto a los 14 que se realizaron en 2007 hacen un total de 74. También se han realizado 15 informes de habitabilidad, que junto con los 3 de 2007 hacen un total de 18.

En total en 2008 se han realizado 75 informes técnicos, de los cuales ya se han abierto 12 expedientes de edificios que desean acogerse a las ayudas a la rehabilitación. Durante este año se han concedido ayudas a dos edificios, que representan 25 viviendas y 3 locales comerciales. El importe de las ayudas concedidas durante 2008 asciende a la cantidad de 239.710,45 €.

Asimismo se ha comenzado este año con las obras de urbanización y renovación de las infraestructuras del Área Pez-Luna.

Número de viviendas	25
Número de locales	3
Inversión	789.514,49 €
Subvención	239.710,45 €
Ministerio Vivienda	132.554,33 €
Comunidad de Madrid	70.203,22 €
Ayuntamiento	36.952,90 €

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Mesoneros Romanos, Ballesta, Loreto y Chicote, La Nao, Muñoz Torrero, Cruz Verde, Pizarro, Madera, Andrés Borrego y San Roque

Las obras se iniciaron el 11 de septiembre en las calles Ballesta y Mesoneros Romanos.

El ámbito de actuación es un espacio de transición entre el antiguo barrio de Maravillas y la Gran Vía. El barrio presenta dos problemas, por un lado el del desplazamiento peatonal, debido a las medidas mínimas de las aceras, y por otro, el estado de conservación de las calles y de los distintos elementos del mobiliario urbano, que no permiten un buen aprovechamiento del espacio público del que disponen los vecinos.

La propuesta consiste en maximizar las posibilidades del reducido espacio público del tejido, otorgándole prioridad al peatón y habilitando espacios para el desarrollo de actividades culturales y comerciales que dinamicen la zona. En este

sentido se plantea la coexistencia de tráfico, eliminando el bordillo y manteniendo el aparcamiento en línea en aquellas partes en las que la sección de la calle lo permita. Se propone para las aceras un pavimento de terrazo granítico y adoquín tipo casco viejo para las calzadas.

El proyecto incluye la peatonalización de las calles Mesoneros Romanos, Loreto y Chicote, La Nao y Travesía Horno de la Mata. Además, se firma convenio con las compañías de servicios para la renovación de las redes necesarias, así como la actualización de los servicios municipales.

Intervención social

Hay que destacar una de las acciones simbólicas que se ha realizado bajo el título “El reflorecimiento del Barrio”, consistente en una propuesta de un grupo de jóvenes universitarios (Manifiesto) financiada por los Servicios Sociales de la Junta del Distrito Centro y promovida por la Mesa de Rehabilitación.

El objetivo de la intervención fue poner de manifiesto el inicio de un proceso de transformación integral que se está produciendo en el Barrio evocando un “reflorecimiento del Barrio”. Esta actividad fue posible gracias a la colaboración de doce entidades del barrio (colegios, centros de mayores, parroquia, Centro Cultural y ONG) que durante dos meses, con apoyo del equipo de Manifiesto, han realizado 6.000 flores de papel, las cuales se “plantaron” en la plaza de San Ildefonso el domingo 22 de junio. Durante las 4 horas de exposición floral, tres grupos de la Escuela de Música Recreativa del barrio, amenizaron la actividad con diversas intervenciones musicales.

2.2.8. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Recinto Amurallado Siglo XII

El 13 de diciembre de 2007 se firma este Convenio para acometer la Rehabilitación en el ámbito Recinto Amurallado Siglo XII, del que se beneficiarán 3.010 viviendas durante el periodo 2007-2009, ampliado hasta el año 2011.



Esta intervención implica la actuación tanto en vivienda, adecuación de habitabilidad como medio ambiente, infraestructuras y urbanización con una inversión total por importe de 7.841.022,53 euros, de los que 1.571.477,46 euros son aportaciones de los privados, 2.250.000 euros corresponden a la Comunidad de Madrid, 2.182.045,07 al Ayuntamiento de Madrid, y 1.837.500 euros al Ministerio de Fomento.

Durante el año 2008 se ha solicitado por parte de los particulares la realización de 43 informes técnicos, que afectan a 688 viviendas y 70 locales. Ya se han solicitado ayudas para 28 viviendas y 2 locales, que están en proceso de tramitación de ayudas a la rehabilitación.

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles San Bruno, Grafal y Cava Alta

En noviembre se licitaron las obras de la 1ª fase de dicha Área y se adjudicaron. Las calles afectadas por el proyecto tienen una alta densidad de peatones, con mucha hostelería donde se encuentran situados algunos de los mejores locales de restauración de Madrid. Es una zona de gran valor histórico con restos de la muralla árabe de Madrid del siglo XII.

El proyecto potencia la peatonalización del barrio, conectando calles peatonales y realizando un itinerario peatonal completo, que une la plaza de la Paja por la calle Príncipe de Anglona con la calle Toledo. Para ello se peatonaliza la calle San Bruno, la calle y la Travesía del Almendro y el Pretil de Santiesteban, y la calle del Nuncio, que actualmente ya cuenta con un tramo peatonal.

2.2.9. Área de Rehabilitación de Ciudad de Los Ángeles

El Convenio se firmó el 19 de diciembre de 2005 para acometer la rehabilitación dentro de la denominada Zona de Rehabilitación Integrada Ciudad de los Ángeles, a desarrollar en el período 2005 a 2011, actualmente ampliado hasta el año 2013, para la recuperación estructural y funcional de los edificios, la adecuación de la habitabilidad de las viviendas, la mejora del medio ambiente y el equipamiento comunitario primario.

El ámbito de actuación se compone de 4.798 viviendas susceptibles de ayuda.



El presupuesto total para el desarrollo del Convenio está pendiente de fijarse definitivamente debido a ajustes por parte del Ministerio de Vivienda. De este total, 18.524.907,55 euros los aporta la Comunidad de Madrid, 10.523.742,86 euros el Ayuntamiento de Madrid, siendo con cargo a la aportación de los privados 59.723.369,30 euros. Según Comisión Bilateral firmada el 13 de diciembre de 2007, el Ministerio aportará la cantidad de 17.785.808 euros.

El gasto comprometido hasta el 31 de diciembre de 2008 es de 1.304.614 euros para programas de infraestructura y 1.253.377,73 euros en subvenciones a la rehabilitación privada, lo que supone una ejecución del 5,46%.

Desde 2006 se han solicitado 380 informes técnicos, de un total de 441 posibles, es decir, el 86% de los edificios potencialmente rehabilitables. Esto significa que aproximadamente 6.900 viviendas han iniciado el primer paso para acogerse a las ayudas.

En el año 2008:

- Se han realizado 133 visitas a edificios, y con ellos el 100% de los edificios que lo han requerido ya han sido visitados por el personal técnico de la Oficina de Rehabilitación de la EMVS, y disponen de su correspondiente Informe Técnico.
- Se ha entregado documentación en la oficina para la tramitación de subvenciones por un total de 225 viviendas, cuyos expedientes se encuentran actualmente en fase de tramitación.
- La oficina ha supervisado 31 proyectos de ejecución para obras de rehabilitación, que suponen un total de 517 viviendas y 10 locales. También hay constancia de que se están realizando, actualmente, 10 proyectos de ejecución de otros tantos edificios.

Actuación en infraestructuras

Proyecto de urbanización e infraestructuras de las manzanas 4, 8, 9 y 13

Los trabajos comenzaron en abril por un periodo de ejecución de 20 meses. Se realizan por partes para no crear un gran desorden en el barrio, comenzando un equipo por la manzana 4 y otro equipo por la manzana 13, y una vez concluida la ejecución de estas manzanas se pasará por último a las manzanas 8 y 9.

El proyecto incluye la renovación de todas las redes de servicios privados y municipales, así se eliminan los cruces aéreos de Telefónica, se renueva la red de abastecimiento del Canal de Isabel II y se renueva por completo el alumbrado público cambiando el tipo de luminaria y la distribución de éstas.

Se repavimentan a base de adoquines prefabricados de hormigón las zonas peatonales y se adecuan los terrizos, se diseñan trazados mejorando la accesibilidad y eliminando las escaleras existentes en los accesos a los edificios y realizando rampas que cumplan con la normativa. Se han adaptado los diseños de los nuevos trazados a la posibilidad de la colocación de ascensores para los edificios que dentro de su rehabilitación decidan ponerlos.

Se ha elaborado un informe conjunto con el Área de Medio Ambiente para la renovación de las especies arbóreas que se encuentran en mal estado o que son objeto de trasplantes por necesidad del diseño.

CUADRO RESUMEN OBRAS DE INFRAESTRUCTURAS EN LAS ÁREAS DE REHABILITACIÓN

Área	Obra	Presupuesto (€)
ARCH Hortaleza	1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Travesía de San Mateo, San Mateo, San Lorenzo, Santa Águeda, Hernán Cortés, Pérez Galdós, Infantas y Pelayo	1.691.977,23
	2ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Libertad, San Gregorio, Gravina, Válgame Dios, San Lucas, Piamonte, Tª de Belén, Regueros, Luis de Góngora y Belén.	1.450.000,00
ARCH Ampliación Huertas-Las Letras	2ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Manuel Fernández y González, Ventura de la Vega, Echegaray y Santa Catalina	998.052,39
	3ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Amor de Dios, Jesús, Duque de Medinaceli, Prado, San Pedro, Moratín, Santa María, San José, Desemparados y Cervantes	3.099.872,00
ARCH Pez-Luna	1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Mesoneros Romanos, Ballesta, Loreto y Chicote, La Nao, Muñoz Torrero, Cruz Verde, Pizarro, Madera, Andrés Borrego y San Roque	2.315.151,52
ARCH Recinto Amurallado S XII	1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles San Bruno, Grafal y Cava Alta	922.012,21
ARCH Jacinto Benavente	3ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Conde de Romanones y Concepción Jerónima	1.079.751,49
ZRI Ciudad de Los Ángeles	1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las Manzanas 4,8,9 y 13	7.728.268,59

PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN DE LAS ADMINISTRACIONES OBRAS DE URBANIZACIÓN E INFRAESTRUCTURAS

Convenio	Ministerio de Vivienda	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento de Madrid
ARCH Benavente	30%	20%	50%
ARCH Hortaleza	30%	20%	50%
Ampliación Huertas-Las Letras	30%	20%	50%
ZRI Ciudad de Los Angeles	15,04%	21,2%	63,7%
ARCH Pez-Luna	15,18%	24,23%	60,5%
ARCH Recinto Amurallado S. XII	17,64%	23,52%	58,8%

2.3. Inspección Técnica de Edificios

Al amparo de la convocatoria municipal de ayudas a las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios, durante 2008 se han tramitado subvenciones para un total de 5.781 viviendas y 519 locales comerciales, siendo los datos de inversión los siguientes:

	Nº de viv.	Nº de locales	Presupuesto (€)	Subvención (€)
Dentro de la almendra central	2.093	204	23.733.140,66	1.833.459,97
Fuera de la almendra central	3.688	315	12.039.498,87	1.090.343,15
Total	5.781	519	35.772.639,53	2.923.803,12

2.4. Actuaciones de rehabilitación pública en edificios

A lo largo de 2008 se ha continuado con las obras de Margaritas 52, Martín de Vargas 4, Isla de Formosa 5, Mesón de Paredes 41, Tres Peces 11, Olmo 8, Amparo 17-19-21, Adelfas II, Amparo 34, Sombrerete 14 y Avenida de Pamplona 36. Además, se han iniciado obras de las calles Tribulete 19, Hortaleza 76, Olmo 21, y Plaza General Vara del Rey 12, que son tanto de nueva planta como de rehabilitación.

Las obras de Tribulete 19, en el barrio de Embajadores, en el distrito Centro, consisten en la rehabilitación integral del edificio, que dará lugar a 17 viviendas y 2 locales.

Olmo 21, Plaza General Vara del Rey 12, Hortaleza 76 y Lavapiés 13, son edificios de nueva planta. Olmo 21 está formado por 7 viviendas y 5 plazas de garaje; Plaza General Vara del Rey, 12, constituido por 22 viviendas, 22 garajes y 16 trasteros;

Hortaleza, 76, por 10 viviendas, 4 garajes y 10 trasteros; y Lavapiés, 13, por 4 viviendas y 1 local.

OBRAS FINALIZADAS EN 2008

Obra	Nº de viviendas	Finalización	Presupuesto (€)
Adelfas II	46	09/12/08	3.119.575,26
Embajadores 46	24	21/05/08	524.101,73
Lavapiés 13	4	29/10/08	273.937,04
Sombrerete 14	3	31/03/08	640.743,29

OBRAS INICIADAS EN 2008

Obra	Inicio	Presupuesto (€)
Hortaleza 76	10/01/08	1.032.078,05
Juan Portas 6	04/09/08	564.985,98
Olmo 21	05/09/08	1.219.865,00
Plaza Gral. Vara del Rey 12	27/08/08	2.280.226,00
Tribulete 19	29/09/08	1.339.187,74

OBRAS EN EJECUCIÓN EN 2008

Obra	Régimen	Nº viviendas	Presupuesto (€)	Estado obra
Amparo, 17-19-21	VPO RE	15	2.480.295,63	En ejecución
Amparo, 34	VPO RE	7	697.206,87	En ejecución
Avda. Pamplona, 36	VPPB	33	2.729.530,34	En ejecución
Embajadores, 16 (ITE)	-	10	460.460,77	En ejecución
Hortaleza 76	VPPL	10	1.032.078,05	En ejecución
Isla de Formosa, 5	VPPL	9	995.000,01	En ejecución
Margaritas, 52	ATJ	33	4.278.447,62	En ejecución

Obra	Régimen	N° viviendas	Presupuesto (€)	Estado obra
Martín de Vargas, 4	ATJ	45	3.846.521,23	En ejecución
Mesón de Paredes, 41	VPO RE	8	1.015.252,92	En ejecución
Olmo 21	VPO RE	7	1.219.865,00	En ejecución
Olmo, 8	VPO RE	7	1.078.946,73	En ejecución
P. Gral Vara del Rey 12	VPO RE	3	2.280.226,00	En ejecución
Tres Peces, 11	Área	4	669.815,98	En ejecución
Tribulete 19	Sub. Áreas	17	1.339.187,74	En ejecución

OBRAS CON PROYECTO REDACTADO EN 2008

Obra	N° de viviendas	Régimen	Distrito
Aguila-Alcatel	-	-	Arganzuela
Almendo 7	6	-	Centro
Carrera de San Francisco 15	22	-	Centro
Blason 20	-	-	Carabanchel
Bravo Murillo 107	14	VPPA-VPO RE	Tetuán
Juan Portas 6	3	VPO RE	Centro
Pico Cejo 26	3	-	Tetuán
Butarque RC-12	139	VPPL	Villaverde

2.5. Otras actuaciones de rehabilitación

2.5.1. Barrio del Aeropuerto

El barrio fue construido en los años sesenta para los obreros del Aeropuerto de Barajas y hoy se encuentra rodeado por la Nacional II y la M-40, una de las circunvalaciones de la capital. La reforma del barrio se llevará a cabo escalonadamente, de forma que permita que los vecinos pasen directamente de los pisos usados a los nuevos en un nuevo barrio con numerosos espacios libres y dotaciones.

De esta forma, las actuales 567 viviendas, con una superficie inferior a los 50 m² y repartidas en 34 bloques levantados hace más de 50 años, se sustituirán por otros 567 pisos de nueva construcción y, siempre que sea posible, con un 20 por ciento más de superficie, lo que supondrá que podrán tener una superficie de hasta 70 m². Los vecinos que se acojan a esta ampliación de sus viviendas abonarán los metros cuadrados de más a precio de piso protegido.

En total, la actuación comprende más de 88.000 m², de los que más de 56.000 son propiedad del Ayuntamiento. La edificabilidad máxima de este ámbito alcanzará los 70.400 m², de los cuales 36.619 se destinarían a uso residencial (un 20% más que los 30.516 actuales), otros 31.531 m² serán para oficinas y los 2.250 restantes acogerán locales comerciales. Además, 26.648 m² serán de zonas verdes, más de 5.000 de equipamientos públicos y otros 8.000 de instalaciones deportivas.

Los residentes en el Barrio del Aeropuerto no tendrán que hacer frente a ningún coste, salvo que adquieran una plaza de garaje de las que se prevén construir o amplíen su vivienda, ya que para financiar los costes de la operación, el Gobierno municipal asumirá los aprovechamientos que puedan derivarse de esta actuación.

Actualmente se trabaja para que la aprobación inicial del Plan Parcial pueda realizarse a lo largo de 2009.

2.5.2. Plan Parcial de Reforma Interior Cocheras de Bravo Murillo

El Ámbito de Planeamiento Remitido 06.03 "Cocheras de Bravo Murillo", ocupa una superficie aproximada de 8.752 m², su uso cualificado es residencial, con una edificabilidad prevista de 8.585 m², siendo la iniciativa de planeamiento pública.

La tramitación del Plan Parcial de Reforma Interior se ha llevado a cabo a lo largo de los años 2007 y 2008. Previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, la materialización de la edificabilidad del uso residencial ha sido sometida a un Concurso Público de Ideas, para poder incluir en el planeamiento que se lleva a aprobación los parámetros que definen el edificio de viviendas a realizar por la EMVS.

Por ello, una vez seleccionada la propuesta ganadora del presente Concurso de Ideas se redactó el correspondiente Plan con los arquitectos Rafael Hernando y Ana Rodríguez, recogiendo ya los condicionantes edificatorios que permitirán materializar el proyecto.

El 3 de abril 2008 se aprobó inicialmente el Plan Parcial de Reforma Interior Cocheras de Bravo Murillo, y tras el periodo de alegaciones, el 29 de septiembre se aprobó definitivamente.

En cuanto al Proyecto de Urbanización, en julio se convocó el concurso restringido de ideas, declarándose ganador el proyecto presentado por los arquitectos José Javier Bataller Enguix y Javier Tejera Parra.

El proyecto se encuentra dentro de una manzana abierta situada entre las calles Cuatro Caminos, Garellano, Almansa y Doctor Santero. Se divide el espacio de actuación en dos usos, uno como vía pública y otro como la superposición de zona verde y deportivo básico, para ello se propone una plaza con distintos niveles que la circunscribe un carril para usos deportivos. Estos desniveles originados por la pista se aprovechan para diseñar unos bancos elaborados "in situ" como áreas de descanso. Además se crean zonas de juegos, nuevas redes de suministros, se coloca el mobiliario adecuado y se plantan una serie de arbolado y arbustos.

Durante el mes de septiembre se encargó la redacción del proyecto de ejecución, del cual se realiza el seguimiento correspondiente hasta la entrega del mismo.

2.5.3. Proyecto de Urbanización del Plan Especial de Reforma Interior de las Colonias Municipales San Francisco Javier y Nuestra Señora de los Ángeles, en el distrito de Puente de Vallecas

Una vez recibido el proyecto se inició la tramitación para su aprobación, en coordinación con el Área de Obras para ejecutar la calle Montes Pirineos. Se elaboran las fases de ejecución del proyecto, realizando los proyectos de ejecución District Heating y Central de Residuos Sólidos Urbanos, obras de reforma del Plan Especial Colonia Municipal San Francisco Javier y obras de reforma del Plan Especial Colonia Municipal Nuestra Señora de los Ángeles, como división del proyecto original.

Simultáneamente se realiza un seguimiento de las compañías privadas de suministros para la concesión de la aprobación técnica del proyecto, y una coordinación y seguimiento de los sistemas de centralización del District Heating y recogida neumática de basuras.

2.6. Rehabilitación Sostenible

Lograr una ciudad sostenible y de futuro mediante la rehabilitación es uno de los principales objetivos de la EMVS. Por ello, la Junta de Gobierno del 4 de septiembre, aprobó una inversión plurianual de 9.030.000 euros, destinada a otorgar nuevas subvenciones a los ciudadanos que lleven a cabo actuaciones de mejora de la calidad arquitectónica y de sostenibilidad en los edificios mediante la introducción de criterios de alta eficiencia energética.

Las subvenciones permiten llevar a cabo actuaciones en las fachadas de los edificios para mejorar el aislamiento térmico y acústico, así como instalar medios que permitan optimizar el consumo energético como sistemas de iluminación con detector de presencia en zonas comunes, sistemas centralizados de climatización, sustitución de ascensores tradicionales por otros de bajo consumo energético, traslado de equipos de aire acondicionado a la cubierta y paneles solares para la producción de agua caliente sanitaria, entre otras medidas.

La cuantía máxima de las subvenciones está determinada por el tipo de mejoras que se introduzcan en cada actuación, siendo 6.000 euros el importe máximo por vivienda.

El ámbito de aplicación de esta línea de ayudas es toda la Ciudad de Madrid, si bien por sus especiales características se han delimitado dos ámbitos de especial intervención. En el primero de ellos, situado en el entorno del río Manzanares y la avenida de Portugal, se está desarrollando el proyecto Madrid Río para crear un gran eje medioambiental, deportivo y cultural sobre las antiguas calzadas en superficie de la vía de circunvalación M-30, que han sido soterradas. En esta zona el objetivo no sólo persigue el aislamiento térmico y la eficiencia energética, sino también mejorar la imagen urbana de las fachadas de los edificios, en armonía con la renovación que el Ayuntamiento lleva a cabo en toda el área del río.

El segundo ámbito al que prestan una especial atención las ayudas para la rehabilitación sostenible es doble, situándose por una parte a lo largo del paseo de Extremadura y A-5, desde el cruce con la avenida de Portugal hasta el encuentro con la M-40, y, por otra, en el entorno de las calles de Montera y Fuencarral. El objetivo prioritario en este caso es mejorar las condiciones de aislamiento acústico en las viviendas con ayudas municipales, que pueden llegar hasta los 9.000 euros por vivienda cuando en estos ámbitos de especial intervención se combinan actuaciones para el aislamiento térmico, acústico y eficiencia energética.

3. Exclusión residencial

Los servicios sociales juegan un importante papel en los desalojos y realojos de las zonas afectadas por operaciones urbanas o en los desmantelamientos de poblados chabolistas que inciden en el desarrollo urbano de la Ciudad.

A lo largo de 2008 se ha reforzado este papel de los servicios sociales dentro de la política de vivienda, como estrategia de intervención frente a las acciones que se quedan en abordar el simple acceso a la vivienda.

Esta nueva orientación responde a la Acción Estratégica de Vivienda para la Integración Social, elaborada por el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda en colaboración con la Universidad Complutense. Aborda la integración social desde una visión global, incluyendo medidas de carácter organizativo para facilitar la planificación e intervención, planes específicos

para afrontar eficazmente tanto el fenómeno del chabolismo como el de la infravivienda vertical, y criterios orientados a adaptar la normativa a una cambiante realidad social.

Este año se ha trabajado con estas premisas tanto desde la gestión como de la intervención, lo que ha permitido avanzar en los objetivos de una forma integral.



En octubre, Ayuntamiento y Comunidad de Madrid firmaron un convenio para dismantelar en tres años cuatro barrios de infraviviendas e integrar a las familias que allí residen. De la importancia de esta actuación dan cuenta las cifras. En concreto, se van a dismantelar los barrios de tipología especial de El Cañaveral, en Vicálvaro, y Mimbrenas II, en Latina, donde se cobijan 118 y 121 familias respectivamente, así como los núcleos chabolistas de Santa Catalina, en el que habitan 171 familias, ubicado en Puente de Vallecas, y de El Ventorro, en Villaverde, donde viven otras 89 familias. En total, supondrá el realojo de 499 familias, y un coste que se estima en 109,8 millones de euros, de los que la Administración municipal aporta el 50%.

Además, la EMVS ha realizado realojos relativos a otras operaciones urbanas, ha intervenido en las Áreas de Rehabilitación Integrales, ha hecho el seguimiento de las familias realojadas para garantizar su integración en las nuevas viviendas, y ha participado en grupos de trabajo y foros de cara a compartir experiencias e incluir nuevos métodos que mejoren el resultado final, y benefician, por tanto, al ciudadano.

3.1. Operaciones urbanas

En 2008 se da por finalizada la expropiación del A.P.I. 03.05 "Adelfas", en el distrito de Retiro lo que ha conllevado la adjudicación de un total de 78 viviendas a otras tantas familias residentes en el ámbito que han sido realojadas, en la promoción "Adelfas P. 7-B", ubicada en la misma zona.

También se ha finalizado el proceso iniciado en años anteriores en el ámbito del A.P.E. 20.10 "Colonia Fin de Semana", en el distrito de San Blas, al objeto de satisfacer la demanda de una parte importante de las familias allí residentes, que han accedido a viviendas de nueva construcción. La actuación en esta Colonia ha supuesto la adquisición por parte de la EMVS de un total de 47 fincas y la adjudicación de vivienda a 57 familias.