

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 desmantelar 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 desmantelar 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.

Asimismo, destaca la propuesta de adjudicación de vivienda a 106 familias residentes en colonias municipales y, en su inmensa mayoría, en la Colonia Nuestra Señora de los Ángeles, en el distrito de Puente de Vallecas, con el realojo de 99 familias, básicamente en las promociones San Francisco Javier III y IV, construidas a muy escasa distancia de donde estaban ubicadas sus anteriores viviendas.

Respecto a la expropiación del A.P.R. 02.06 “Méndez Álvaro-Norte I”, resaltar que ya se han realizado todas las gestiones necesarias para la adjudicación de la promoción “Méndez Álvaro-Norte I”, de 82 viviendas de V.P.O. —Régimen Especial—, incluido el sorteo ante notario, de las mismas, estando, únicamente, a la espera de la obtención de la calificación definitiva de la misma para que, previa elevación de las propuestas de adjudicación al Consejo y la firma de los correspondientes contratos, las viviendas puedan ser ocupadas por sus adjudicatarios.

Prácticamente, en la misma situación se encuentra la remodelación de la Colonia Virgen del Rosario, ubicada en el distrito de Vallecas Villa, donde con la inminente entrega de la promoción de viviendas Virgen del Rosario II, se dará por finalizada esta actuación urbanística.



En relación a la expropiación del A.P.R. 06.02 “Paseo de la Dirección”, destacar que, en enero de 2008, finalizó el periodo de exposición al público del Censo Provisional de familias residentes en el referido ámbito, en el tablón de anuncios de la Junta Municipal del Distrito de Tetuán y que, posteriormente, se estudiaron todas las alegaciones presentadas, por lo que este censo ha pasado de tener 236 familias a 260, estando a la espera del comienzo de la construcción de la primera promoción de viviendas para el realojo de estas familias.

Durante el ejercicio 2008 se aprobó el convenio de realojo suscrito con los propietarios del ámbito del A.P.E. 11.08.02 “Callejón de J. Cabrera (Casco Histórico de Carabanchel Alto)” que comportara el realojo de dos familias.

Asimismo, se han intensificado las actuaciones de intervención social, fundamentalmente, por una mayor colaboración con el personal de la Fundación Secretariado Gitano, según los Convenios suscritos a tal efecto.

3.2. Desmantelamiento de infravivienda horizontal

La erradicación de los diversos núcleos chabolistas es otra de las actividades importantes que desempeña la EMVS. El Ayuntamiento de Madrid ha firmado convenios de colaboración con la Comunidad de Madrid para el estudio y coordinación con el Instituto de Realojo e Inserción Social, IRIS, del poblado chabolista del Cañaveral.

Dado que la mayoría de los chabolistas de los diferentes poblados son de etnia gitana, se viene desde hace años trabajando mediante convenios de colaboración con la Fundación Secretariado Gitano.

3.2.1. Desmantelamiento de “El Cañaveral”

Se han derribado un total de 129 viviendas, de las cuales 25 eran viviendas de tipología especial y 104 chabolas. De las 129 familias han sido realojadas 22 familias en viviendas de la EMVS.

3.2.2. Desmantelamiento de “Mimbreras”

Se han derribado un total de 30 viviendas de tipología especial; 8 familias han sido realojadas en viviendas de la EMVS.

3.2.3. Desmantelamiento de “La Quinta”

Se han derribado 3 viviendas de tipología especial. Dos familias han sido realojadas en viviendas de la EMVS. Con estos derribos se ha conseguido el total desmantelamiento del Barrio de “La Quinta”.

3.2.4. Desmantelamiento de “Los Trigales”

Se han derribado 22 chabolas; 11 familias han sido realojadas en viviendas de la EMVS. Esta operación se ha desarrollado por la firma del convenio con Mercamadrid S.A.

3.2.5. Desmantelamiento de “La Medina Cuatro Vientos”

Se han derribado 23 chabolas. Con esta actuación, y fruto de la firma de un convenio de realojo con la Junta de Compensación, en septiembre se dio por eliminado totalmente este poblado. Han sido realojadas tres familias en viviendas de la EMVS.

3.3. Programa de seguimiento con familias realojadas

La labor de la EMVS no se reduce al desmantelamiento de los núcleos chabolistas o de las infraviviendas, sino que el trabajo de contacto que se inicia desde el principio del desmantelamiento y realojo de las familias, en su mayoría de etnia gitana, se completa con un programa de intervención y seguimiento con las diferentes familias realojadas en viviendas de la EMVS.

Este trabajo de seguimiento se hace en colaboración de la Fundación Secretariado Gitano, con el organismo IRIS de la Comunidad Autónoma de Madrid y los Servicios Sociales de las Juntas de Distrito en que se hayan producido los realojos.

Durante el año 2008 las intervenciones con las familias realojadas se ha centrado de forma intensa en aquellas familias

procedentes de los barrios de tipología especial de “El Cañaveral”, “Las Mimbreras” y de los núcleos chabolistas de “Los Trigales” y “La Medina de Cuatro Vientos”.

Al trabajo de seguimiento con estas familias, hay que añadir a otras familias realojadas con anterioridad, pero que por sus dificultades en su integración, han sido calificadas como familias de riesgo y por tanto con atención prioritaria.

3.4. Otras actuaciones

3.4.1. Adaptaciones geriátricas

Uno de los elementos básicos para la mejora de la calidad de vida de los mayores es la adecuación de las instalaciones de sus viviendas, adaptando sus interiores con las ayudas técnicas diseñadas especialmente para personas con movilidad reducida (plato de ducha en lugar de bañera, agarradores, sustitución de gas por vitrocerámica, etc.).

3.4.2. Iniciación de procesos de intervención social en la colonia de Los Olivos

La Colonia del Paseo de los Olivos, situada en el Distrito de Latina, está integrada por 274 viviendas que fueron promovidas por la Dirección General de Regiones Devastadas, aunque la actuación fue conjunta con el Ayuntamiento, quedando este último como definitivo y único titular.

Actuaciones realizadas en la colonia municipal de Los Olivos en el año 2008:

- Estudio de los expedientes catalogados en el archivo de la EMVS y la documentación archivada relativa a la colonia.
- Estudio individualizado de cada expediente: documentación económica, titularidad, composición familiar, etc.

La propuesta de intervención va encaminada a contar con la participación vecinal de cara a la remodelación de la misma, y a abordar los distintos problemas que la caracterizan.

El proyecto de intervención pretende conseguir los siguientes objetivos:

- Definir un procedimiento para la recogida y sistematización de la información de las familias pertenecientes a la Colonia.
- Coordinar la actuación a desarrollar con los profesionales implicados en la Colonia Municipal, tanto pertenecientes a la EMVS como a los Servicios Sociales del distrito.
- Vincular este proyecto con el Plan de Desarrollo Comunitario que se está llevando a cabo en el distrito, para colaborar en los fines que persiga el plan.
- Colaborar con las entidades que intervienen en la colonia para elaborar estrategias para solventar las dificultades que pueden acontecer impidiendo el normal desarrollo de la operación de remodelación de la colonia.

3.4.3. Proyecto “Grandes ciudades, nuevas necesidades”

Este grupo de trabajo constituye una estrategia común de funcionamiento, cuyo objetivo es facilitar la reflexión y la discusión entre profesionales de diferentes Áreas municipales con el propósito de promover la transversalidad en las intervenciones.

Se lidera desde la dirección de Igualdad de Oportunidades del Área de Familia y Servicios Sociales, y cuenta con la participación de las siguientes Áreas:

- Área de Familia y Servicios Sociales.
- Área de Gobierno de Economía y Participación Ciudadana.
- Área de Gobierno de Medio Ambiente.
- Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.
- Madrid Salud.

3.4.4. Foro Técnico Local sobre Personas sin Hogar

La EMVS participa junto con el Área de Gobierno de Familia y Servicios Sociales en el Foro Técnico Local sobre Personas sin Hogar. En este contexto se articuló un proyecto de alojamiento individual para personas sin hogar, en el que participan las entidades sociales Rais y Realidades.

Desde 2005 el programa ya se ha consolidado generando un novedoso modelo de respuesta social al colectivo de personas sin hogar que complementa la actual oferta de plazas de acogida de la red municipal. A finales de 2008, se ha ampliado el número de viviendas, añadiendo seis más, y sumando un total de 16 viviendas destinadas al Programa de alojamientos individuales para Personas sin Hogar.

4. Proyectos de Innovación

A lo largo de 2008 se ha impulsado la aplicación de criterios de sostenibilidad en la construcción y la rehabilitación. Una importante labor que desarrolla la EMVS en materia de I+D+i, en colaboración con la Unión Europea, a través de la Dirección de Proyectos de Innovación Residencial, que abre nuevos caminos en la forma de hacer vivienda. Así, se incorporan criterios y sistemas relacionados con la sostenibilidad, el ahorro energético, la mejora del medio ambiente y el confort de los ciudadanos, enfocados a la ejecución de nuevas promociones y la rehabilitación de las existentes.

Para alcanzar los objetivos fijados, se revisan los criterios sobre la vivienda cuidando su orientación, el aislamiento y la tipología de sus edificios a los que se les incorporan instalaciones de Alta Eficiencia Energética para conseguir ahorro de energía y disminuir al máximo las emisiones de CO₂, aprovechando el uso de energías renovables.

Además, se busca incorporar estos criterios de sostenibilidad en el planeamiento urbanístico. Esto supone aplicar conceptos innovadores como la autonomía energética a partir de sistemas de abastecimiento de fuentes de energías renovables, planificación de espacios abiertos de alta calidad ambiental, gestión ecológica de recursos naturales como la lluvia y las basuras, estrategias de movilidad o integrar en la naturaleza viviendas de bajo consumo energético, entre otros.

En 2008 se ha continuado trabajando en otras líneas de investigación en colaboración con empresas especializadas, universidades, profesionales y organismos públicos participando también en proyectos de I+D+i europeos y nacionales, así como con otras entidades de proyección internacional.

En este ámbito, la EMVS trabaja en distintos proyectos entre ellos ManuBuild e I3CON, cofinanciados con la Unión Europea dentro del 6º Programa Marco, cuyo objetivo es avanzar hacia un modelo de construcción sostenible e industrializada mediante componentes, contando con la participación de los futuros usuarios.