

Otros ámbitos de actuación

La EMVS también está presente en los siguientes ámbitos:

- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 2.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 3.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 4.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 5.
- U.Z.P. 1.03 Ensanche de Vallecas, Unidad de Ejecución 6.
- P.A.U.-P.P. II-6 U.E. 2 “Carabanchel”.
- P.A.U.-P.P. II-4 “Las Tablas”.
- U.Z.P. 2.03 “Desarrollo del Este-Los Ahijones”.
- U.Z.P. 1.04 “La Atalayuela”.
- U.Z.P. 2.04 “Desarrollo del Este-Los Berrocales”.
- U.Z.P. 3.01 “Desarrollo del Este-Valdecarros”.
- U.N.P. 4.03 “Nueva Centralidad del Este”.
- U.Z.I. 0.06 “Arroyo del Fresno”.

6. Otras actividades

La promoción de vivienda protegida que hace el Ayuntamiento de Madrid ha estado presente en las principales ferias inmobiliarias, nacionales e internacionales. Su modelo de gestión y las propias edificaciones se han convertido en el punto de mira de numerosas administraciones públicas y promotores y agentes privados.

Además, la EMVS ha participado en jornadas, ponencias y exposiciones internacionales.

6.1. Agencia Municipal de Alquiler

La Agencia Municipal de Alquiler se puso en marcha en diciembre de 2004 como un servicio gratuito de carácter integral que intermedia entre los propietarios de viviendas susceptibles de ser alquiladas y los futuros inquilinos, realizando labores de mediación si se produjeran desacuerdos y aportando garantías a las partes de cara a posibles incumplimientos, así como en todos los aspectos referentes al mantenimiento de la vivienda.

Desde su dos oficinas, a finales de 2008 gestionaba 9.510 viviendas, en las que se habían alojado 22.458 personas.

La Agencia Municipal de Alquiler desarrolla nuevos programas para adaptarse a la demanda, algunos de los cuales ya se han puesto en marcha con buenos resultados. Es el caso de la ampliación de los servicios a los mayores de 35 años, en cumplimiento del compromiso electoral de gestionar una política de vivienda universal. Los planes municipales para mayores de 35 años empezaron a funcionar en julio de 2007, desde entonces han sido alojados 2.410 madrileños que superan esta edad.

El programa de vivienda de alquiler está abierto a todos los ciudadanos que, con independencia de su edad, tengan unos ingresos superiores a los 17.400 euros anuales, o dispongan de aval bancario. En el caso de los menores de 35 años este requisito se rebaja hasta los 12.000 euros.

Otro de los programas subvenciona los costes de tramitación del aval bancario a los menores de 35 años, cuyos ingresos no alcanzan la cantidad de 12.000 euros anuales.

6.2. Servicio Inspección Viviendas Municipales. SIVIM

El SIVIM se creó en enero de 2005 para garantizar que el esfuerzo solidario y colectivo que supone la construcción de vivienda pública —para su adjudicación a precios de venta o alquiler muy inferiores a los de mercado— tiene como destinatarios a ciudadanos que cumplen las condiciones que fija la ley.

El objetivo principal es la inspección de viviendas, locales y plazas de garaje promovidas por el Ayuntamiento de Madrid. Para ello hay que:

- Inspeccionar las viviendas protegidas de promoción municipal.
- Velar para que los adjudicatarios de una vivienda pública cumplan con los requisitos fijados en la adjudicación.
- Detectar las irregularidades cometidas en la utilización de las viviendas y los incumplimientos contractuales de la adjudicación como el no uso de las viviendas para domicilio permanente, transmitir las viviendas, arrendarlas o subarrendarlas, etc.
- Detectada una irregularidad o incumplimiento contractual se inicia el estudio para el ejercicio de acciones judiciales que permita a la EMVS recuperar la vivienda para adjudicarla nuevamente a un solicitante que cumpla con los requisitos exigidos en la normativa vigente.

A lo largo de 2008, el SIVIM realizó 84.293 inspecciones a 14.072 viviendas.

6.3. Ferias

6.3.1. Mercado Internacional de Profesionales Inmobiliarios. MIPIM

El Ayuntamiento de Madrid asistió a esta importante cita los días 11 y 14 de marzo. El stand compartido con la Comunidad de Madrid y empresas privadas, estaba ubicado en la Carpa Sea Breeze, donde ocupó 550 m². Dividido en varias áreas multimedia, el espacio “Madrid Región-Madrid Ciudad”, estrenó un innovador diseño en el que celosías de madera configuraban las distintas estancias en las que el visitante podía conocer, a través de las pantallas, las imágenes de los proyectos seleccionados.

El suelo iluminado, las pantallas y los vídeos expusieron con detalle el Proyecto de Ciudad en el que están integrados el proyecto Madrid Río, Recoletos-Prado, los últimos proyectos de vivienda pública promovidos por la EMVS, así como las actuaciones en innovación residencial.

6.3.2. Salón Inmobiliario de Madrid. SIMA

Entre los días 8 y 12 de abril, se celebró la décima edición del Salón Inmobiliario de Madrid, SIMA 2008. El stand reflejó el modelo de ciudad que se está desarrollando en Madrid y para el que los principios de sostenibilidad, competitividad y calidad de vida resultan prioritarios.

El espacio se organizó en torno a cuatro módulos diferenciados. En estos módulos, tanto a través del tratamiento de los propios suelos, como de presentaciones interactivas, vídeos e imágenes, se presentaron los diferentes proyectos, entre los que destacaban las actuaciones que desde la EMVS se realizan en materia de vivienda pública sostenible.

La Agencia Municipal de Alquiler ocupó un espacio estacado ya que gracias a su intervención se ha ampliado la oferta de vivienda en alquiler de la ciudad.



6.3.3. Salón de Espacios Empresariales, Comerciales, Logísticos e Industriales. SEIN

Madrid también estuvo presente en la tercera edición de SEIN, el Salón de Espacios Empresariales, Comerciales, Logísticos e Industriales, que tuvo lugar en IFEMA entre el 21 y 23 de mayo.

El stand del Ayuntamiento de Madrid mostró los proyectos e iniciativas municipales que potencian las oportunidades de inversión en la ciudad en suelos productivos capaces de generar empleo. Se presentaron diversas actuaciones que se estaban llevando a cabo en la ciudad, acordes con el “Plan para impulsar la actividad económica y el desarrollo tecnológico y financiero”.

Destacaron aquellas actuaciones encaminadas a desarrollar la actividad económica y empresarial. Entre estas, ocuparon un lugar destacado los tres proyectos que se han puesto en marcha en el entorno de tres antiguos mercados, Cebada, Barceló y Frutas y Verduras, y la actuación en Villaverde para recualificar los suelos de actividad económica existentes en el distrito.

6.3.4. Madrid in Progress. Developing Social Housing. Turín

El Congreso Mundial de Arquitectura, organizado por la Unión Internacional de Arquitectos, tuvo lugar en Turín en el mes de junio. Se celebra cada tres años y analiza nuevas vías de desarrollo en el ámbito de la arquitectura y el urbanismo, en esta ocasión bajo el lema “Transmitiendo arquitectura”.

Madrid participó en dos ámbitos. Por una parte, con la exposición “Madrid in progress. Developing social housing”, que mostró una selección de veinte actuaciones en materia de vivienda protegida de iniciativa municipal y, por otra, mediante la intervención en los foros de análisis sobre arquitectura y urbanismo.

La exposición, que se inauguró el 28 de junio y que pudo ser visitada durante todo el mes de julio, puso de relieve que los nuevos edificios y viviendas de promoción pública, basados en criterios de diseño, calidad, innovación y sostenibilidad, no sólo contribuyen a facilitar el acceso a la vivienda a los sectores con mayores dificultades, sino que también forman parte del proceso de transformación urbana que está experimentando la Ciudad de Madrid en los últimos años.

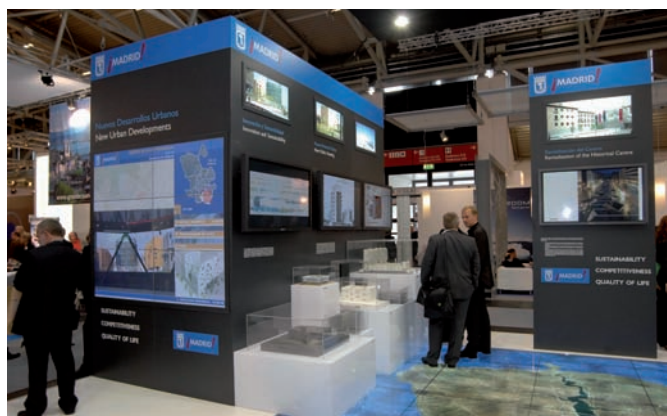


6.3.5. Salón Internacional del Inmueble Industrial, Comercial y de Negocios. Expo Real

Entre los días 6 y 8 de octubre, Madrid también estuvo presente en la undécima edición del Salón Inmobiliario Internacional Expo Real celebrado en Munich, donde se dieron cita los principales operadores y profesionales del sector.

El Ayuntamiento de Madrid acudió a esta feria junto con la Comunidad de Madrid en un stand unificado que refuerza la imagen de la ciudad y la región. Madrid expuso sus puntos fuertes más atractivos para inversores, las actuaciones en materia de revitalización, la apuesta por el desarrollo residencial, así como los logros en materia de innovación y sostenibilidad en los proyectos de vivienda protegida promovidos por la EMVS.

Del mismo modo se difundió la imagen de Madrid 2016, ya que se presentó la candidatura de la ciudad y el proyecto ganador del concurso para la Villa Olímpica, entre otras instalaciones.



6.3.6. Barcelona Meeting Point

Un año más, la ciudad de Madrid acudió al Salón Inmobiliario Barcelona Meeting Point que se celebró entre el 4 y el 6 de noviembre en la Ciudad Condal.

La candidatura Olímpica Madrid 2016, las viviendas promovidas por el Ayuntamiento de Madrid, el Proyecto Madrid Río, y la Revitalización del Centro son algunos de los proyectos que estuvieron presentes mediante planos, fotos, videos y maquetas. Un stand que permitió mostrar los programas que está desarrollando el Ayuntamiento de Madrid en materia de vivienda protegida.

6.4. Jornadas

6.4.1. Observatorio Municipal de Vivienda

En 2008 se celebraron dos nuevas jornadas del Observatorio Municipal de Vivienda, un marco único para conocer experiencias de otras ciudades que puedan ser aplicables en Madrid y un espacio de análisis e investigación donde las ciudades comparten experiencias con el fin de evolucionar y crecer mejorando la calidad de vida de sus vecinos.

La celebrada en el mes de mayo, llevó por título “La Gestión Local del Patrimonio de la Vivienda Social en Europa”. Durante el mes de octubre se celebró la segunda de las jornadas, dedicada a las “Tendencias de los Mercados de Vivienda en Europa”.

6.4.2. Mesa redonda “Urbanismo y planificación sostenible de la ciudad” del encuentro “Visiones Arquitectónicas” organizado por el grupo Hábitat Futura

La Ciudad de Madrid se ha convertido en un modelo de desarrollo sostenible. Numerosos proyectos se han trasladado del papel a la realidad promovidos por el Ayuntamiento de Madrid, lo que ha transformado la capital en un laboratorio de ideas. Este argumento centró la intervención del Coordinador General de Vivienda, Juan José de Gracia, en la mesa redonda “Urbanismo y Planificación Sostenible de la Ciudad” del encuentro “Visiones Arquitectónicas”, organizado por el grupo Hábitat Futura, en el mes de mayo. En ese marco, se expuso la trayectoria de la EMVS en proyectos de investigación, destacando la creación de los Ecobarrios, actuaciones integrales sobre barrios y zonas compactas que abordan desde otras premisas diferentes a las tradicionales el fenómeno urbano.

6.4.3. XXIII Congreso Mundial de Arquitectura, organizado por la Unión Internacional de Arquitectos

Dentro del marco del XXIII Congreso Mundial de Arquitectura que se celebró en Turín, se desarrolló la mesa redonda “Promoviendo la calidad de la vivienda social en el mundo”. El Ayuntamiento de Madrid expuso su trabajo en un protocolo de buenas prácticas a favor de la construcción y rehabilitación sostenible en todos los proyectos municipales relacionados con la vivienda. La Ciudad de Madrid está comprometida con la sostenibilidad en la construcción y rehabilitación de viviendas y, especialmente, en el ámbito de la promoción pública.

6.4.4. X Encuentro Sectorial sobre la Vivienda en España

El 7 de julio se celebró en Madrid el X Encuentro Sectorial sobre Vivienda en España, en el cual, el Ayuntamiento de Madrid presentó tanto los objetivos como las medidas puestas en marcha para mejorar las condiciones de las viviendas y del patrimonio edificado en términos de habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad. En este encuentro se explicaron las claves del urbanismo de revitalización que desarrolla el Ayuntamiento de Madrid.

6.4.5. Trienal de Arquitectura de Milán

En el marco de la Trienal de Arquitectura de Milán, el 12 de septiembre se celebraron unas jornadas internacionales de vivienda, en las cuales la EMVS pudo presentar las actuaciones que en materia de vivienda se están desarrollando en el Ayuntamiento de Madrid. Se trataba de reflejar no sólo las líneas generales de la política de vivienda y sus objetivos, sino de presentar un modo de gestión y de intervención.

Se mostró así el modelo de vivienda pública que desarrolla el Ayuntamiento de Madrid, en el que las nuevas promociones, no sólo se adaptan a las necesidades de los madrileños, sino que también forman parte del proceso de transformación urbana que está experimentando la Ciudad de Madrid en los últimos años.

6.4.6. Foro sobre las Políticas Públicas de Vivienda en los Gobiernos Locales organizado en Bilbao por la Asociación de Municipios Vascos, Eudel

En este foro se dieron a conocer los objetivos de la política de vivienda que desarrolla el Ayuntamiento de Madrid: promover vivienda de alquiler, rehabilitar, erradicar la infravivienda, impulsar los nuevos desarrollos y adaptar la oferta de vivienda a las nuevas necesidades de los madrileños.

6.4.7. Cumbre SBCL y Conferencia sobre Ciudades y Edificación Sostenible

Entre los días 2 y 5 de diciembre, tuvo lugar la cumbre que celebran los miembros de la Iniciativa para la Construcción y Edificación Sostenibles (SBCL), coordinada por el Programa de Medioambiental de las Naciones Unidas (UNEP). El encuentro, celebrado en la Casa de América, fue promovido por Naciones Unidas y organizado por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo del Ayuntamiento de Madrid.

Madrid fue designada para albergar esta cumbre precisamente por la labor que desarrolla para introducir estos criterios de sostenibilidad en las actuaciones públicas. De este modo, Madrid se convirtió durante esos días en centro de reflexión internacional con el objetivo de desarrollar un concepto de cooperación entre las municipalidades y el Programa Medioambiental de Naciones Unidas, para promover la sostenibilidad y mitigar el cambio climático, actuando para ello en el ámbito de la edificación.

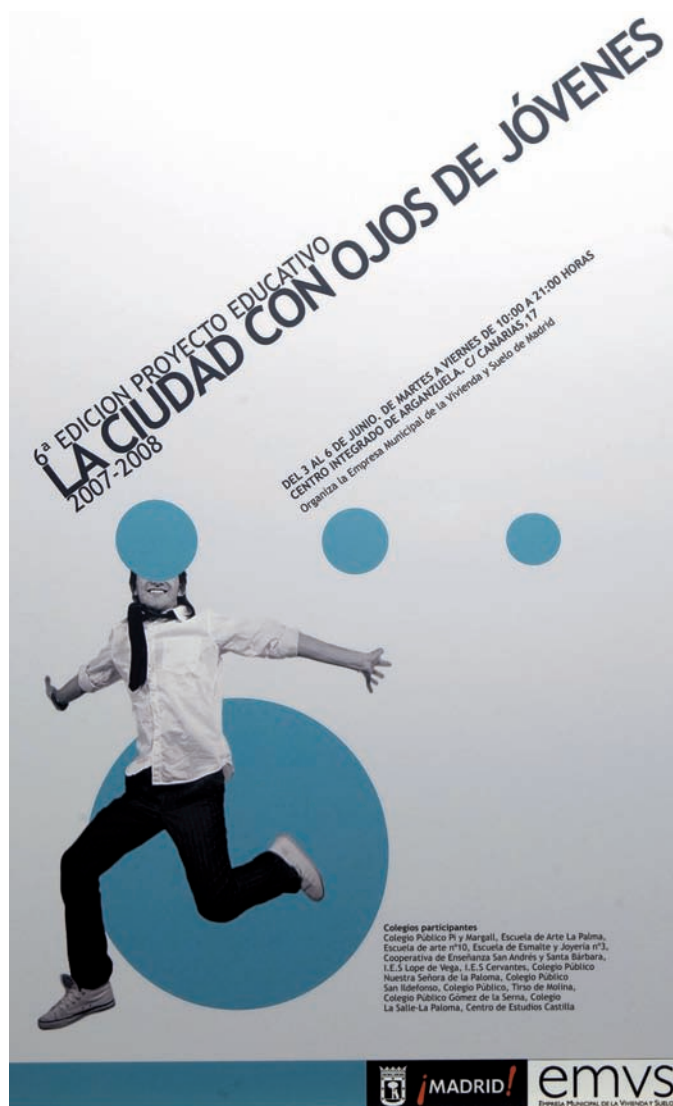
6.4.8. Jornadas Técnicas Rehabilitación 10º Aniversario Área de Rehabilitación Integral de Lavapiés

Con motivo del décimo aniversario del Área de Rehabilitación Integral de Lavapiés se celebraron, unas Jornadas Técnicas que constituyeron uno de los acontecimientos más significativos este año. En el transcurso de las mismas se expusieron y se analizaron las acciones llevadas a cabo en Lavapiés en estos diez años.

6.5. Libros

6.5.1. La Ciudad con Ojos de Jóvenes VI

La sexta edición de “La Ciudad con Ojos de Jóvenes” reunió los trabajos realizados por trece centros educativos de Primaria, Secundaria y Escuelas Profesionales, que están dentro de las Áreas de Rehabilitación Integrales. Los 980 escolares que formaron parte de la iniciativa dieron su particular visión del patrimonio histórico y cultural de la capital. El objetivo de esta iniciativa es materializar un urbanismo abierto y participativo que facilite el conocimiento de la ciudad mediante la aproximación al patrimonio histórico y cultural.



6.5.2. Novela Río Manzanares. X Edición

El jurado valoró que la novela ganadora, “Control Remoto”, es una historia intimista que contiene una hermosa y perturbadora metáfora sobre la infidelidad, escrita con referencias legendarias y una poderosa estructura narrativa. Estuvo presidido por Luis Mateo Díez, académico del la Real Academia de la Lengua, e integrado por Ignacio Amestoy, director de la Real Escuela Superior de Arte Dramático, Luis Alberto de Cuenca, experto en Filología Clásica y poeta, los escritores Manuel Longares, Clara Sánchez, y Juan Van Halen y los periodistas Ángel del Río, Pedro Montoliú, Germán Temprano, José Manuel Villanueva.

6.6. Premios

6.6.1. Premio Royal Institute of British Architects (RIBA)

El edificio de viviendas Bambú, promovido por la Empresa Municipal de Vivienda y Suelo, EMVS, en Carabanchel, recibió uno de los premios a la excelencia en arquitectura que concede cada año el Royal Institute of British Architects (RIBA). El jurado valoró el edificio, diseñado por el arquitecto Alejandro Zaera, por “la fuerza de sus conceptos y la crudeza de su ejecución”. El RIBA destacó además, que la EMVS desarrolla uno de los mayores programas experimentales de vivienda pública que existen actualmente en el mundo.

La promoción Carabanchel 16 fue diseñada por el estudio Foreign Office Architects (FOA), formado por Alejandro Zaera y la arquitecta británica de origen iraní Farshid Moussavi. El jurado del prestigioso premio definió el proyecto como “unas viviendas municipales que se cierran para convertirse en una caja de bambú, protegiendo a los residentes de los feroces rayos del sol de la meseta castellana”.

El edificio, cuyas llaves fueron entregadas en agosto de 2007 a sus adjudicatarios, alberga 88 viviendas con zonas comunes, de juegos y de vegetación. Todas las viviendas, dotadas de amplias terrazas y de una doble orientación Este-Oeste, se asoman hacia dos zonas verdes de distinta configuración.

6.6.2. Asprima 2008

La Asociación de Promotores Inmobiliarios de Madrid, Asprima, otorgó sus premios anuales en la semana del Salón Inmobiliario de Madrid. La EMVS recibió dos galardones en las categorías de Mejor Actuación Inmobiliaria Residencial en Vivienda Protegida de Nueva Construcción de Iniciativa Pública y Mejor Desarrollo Urbanístico. Las dos actuaciones galardonadas son la promoción de viviendas municipales protegidas Carabanchel XI y el Ecobulevar, en el distrito de Villa de Vallecas. El jurado valoró la concepción global del proyecto, la calidad de su ejecución, su adecuación e integración en el entorno y la incorporación de elementos técnicos innovadores.

6.6.3. Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS

El esfuerzo y el compromiso del Ayuntamiento de Madrid por revitalizar el Área de Rehabilitación Integrada de San Cristóbal de los Ángeles mereció el premio de la Asociación de Promotores Públicos de Vivienda y Suelo, AVS, a la mejor revitalización urbana. La actuación premiada se lleva a cabo en este ámbito de 42 ha, en el que se trabaja en la rehabilitación de 166 edificios, 452 portales y 5.862 viviendas.

Durante la celebración de la Asamblea General de la AVS, se entregaron estos premios en los que el jurado valoró “la implicación de tres Administraciones” así como la “importante participación vecinal y ciudadana. La gestión integral desde la oficina creada para ello, la pluralidad en la intervención, con especial énfasis a la sostenibilidad medioambiental y la complejidad en el proceso de rehabilitación y reestructuración de los edificios, que en algunos casos ha conllevado el realojo de los vecinos”, son otros de los factores que hicieron que el Ayuntamiento de Madrid se alzara con el galardón, al que se presentaron otros once proyectos realizados en ciudades como Barcelona, Granada, Badalona o Sevilla.

6.6.4. Premio Simacities

Dentro del marco Simacities, el Ayuntamiento de Madrid recibió el premio a la Mejor Política Social de Vivienda Protegida. La EMVS presentó al concurso dos programas específicos, el programa de alquiler de viviendas para jóvenes Alquila Madrid y el Programa de Permuta de Viviendas para mayores de 65 años.

6.6.5. XXII Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública

La XXII edición de los Premios de Urbanismo, Arquitectura y Obra Pública del Ayuntamiento de Madrid recompensó 21 trabajos que se distinguen no sólo por su alcance material, sino por los valores de calidad, sostenibilidad e innovación que incorporan.



En esta ocasión, la obra realizada por la EMVS también fue ampliamente reconocida. Así, en el apartado dedicado a “Edificios de nueva planta destinados a vivienda”, el Jurado reconoció la labor de la vivienda protegida municipal no sólo como factor de reequilibrio social, facilitando el acceso a las personas con mayores dificultades, sino también como referente de calidad, innovación y sostenibilidad. El premio recayó en la promoción municipal Carabanchel 11, diseñada por Thom Mayne y Begoña Díaz Urgorri, y formada por 141 viviendas con los más avanzados sistemas activos y pasivos de eficiencia energética, constituyendo una apuesta por la ciudad horizontal, a través de sus construcciones predominantemente de baja altura y dotadas de patios. Además, recibieron menciones en este apartado otras dos promociones públicas, una de ellas La Casa de Bambú, en Carabanchel, de Alejandro Zaera, y otra en Sanchinarro firmada por los arquitectos Ginés Garrido y Francisco Burgos.

Del mismo modo, en el apartado de “Urbanización, infraestructuras y otras intervenciones en el espacio público”, aunque el premio lo ganó el proyecto de la plaza de Las Letras, también

fueron reconocidas aquellas actuaciones que permiten avanzar en la revitalización del centro urbano, ganando espacios a los automóviles, y recibieron una mención iniciativas como la peatonalización de la calle Dulcinea o la remodelación de la plaza de Antón Martín y la calle Atocha.

6.6.6. Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas (Edición VII-Dubai) Comité Habitat Español-Ministerio de la Vivienda

Se otorgó la mención Good en el área temática de “Desarrollo territorial y urbano sostenible” por el Bulevar de la Naturaleza en el Ensanche de Vallecas.

6.6.7. Concurso Sostenibilidad, Innovación y Calidad en la Edificación (SICE)

Organizado por el Consejo Superior de Arquitectos de España ha otorgado el 2º Premio al edificio Sunrise, proyecto de los arquitectos Feilden Clegg Bradley Architects y Ortiz y León. Este mismo proyecto ha recibido también el Premio Sectorial a la “Mejor Idea del uso de Materiales Plásticos y Polímeros”.

6.6.8. “Sustainable Building” 08

Este Congreso Mundial tuvo lugar en el mes de septiembre en la ciudad de Melbourne. Allí se presentaron los 16 edificios seleccionados por Isbee España, y el edificio Sunrise obtuvo la máxima puntuación del SB Challenger en cuanto criterios de sostenibilidad y eficiencia energética.

6.7. Convenios

6.7.1. Convenio Fundación Camuñas-EMVS

En virtud del Convenio de colaboración suscrito durante el año 2008 entre la EMVS y la Fundación Antonio Camuñas, a través del Centro Superior de Edificación, se convocó un concurso para la redacción del Anteproyecto de construcción de 60 viviendas Protección de Régimen Especial en Arrendamiento, en una parcela en el distrito de Vallecas, destinadas al Plan Alquila Madrid, del que resultó ganador el anteproyecto presentado por Fosca Tortorelli.

6.7.2. Convenio Asociación Española de Gestores de Patrimonio Cultural-EMVS

En el marco del Convenio suscrito entre la Asociación Española de Gestores de Patrimonio Cultural y la EMVS, se han realizado diversas prácticas dirigidas a jóvenes arquitectos iberoamericanos becados de la Fundación Carolina.

6.7.3. Convenios Específicos entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo de Madrid S.A. y la Universidad Politécnica de Madrid

Se desarrollará un estudio sobre las posibilidades de ahorro de energía en iluminación y climatización que ofrecen las tecnologías de la domótica para las viviendas sociales promovidas por la EMVS.

Asimismo, se desarrollará un Master en Vivienda Colectiva en colaboración entre la EMVS y la Universidad Politécnica de Madrid.

