

## 6 Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda 2007-2011

*Eficacia, transparencia y receptividad* son los tres valores que fundamentan la elaboración del Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda para el periodo 2007-2011. Eficacia en la ejecución de las políticas públicas que corresponden al ámbito de competencias de un Área de Gobierno entre cuyas responsabilidades está no sólo la configuración de la ciudad a través de la planificación y la gestión urbanística, sino también la contribución activa desde la Administración municipal a satisfacer el derecho constitucional a acceder a una vivienda digna. Transparencia, para que los ciudadanos y ciudadanas tengan a su alcance una eficaz herramienta de gestión y de rendición de cuentas de los compromisos asumidos con ellos para este cuatrienio. Receptividad, finalmente, como elemento vertebrador de toda gestión democrática.

El Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda es una parte del Programa Operativo de la gestión municipal, que responde al modelo de dirección por objetivos e implica a todas las Áreas de Gobierno y Juntas de Distrito, poniéndose a disposición de los ciudadanos con un horizonte temporal que abarca los próximos cuatro años.

Se trata de un documento estratégico para desarrollar una gestión eficiente en estos dos ámbitos esenciales –el Urbanismo y la Vivienda–, orientada a configurar un nuevo modelo de ciudad con más calidad de vida, más competitiva y más sostenible, hecha a la medida de los ciudadanos. El mejor lugar para poder vivir, convivir y disfrutar.

Alcanzar este nuevo modelo de ciudad requiere de un importante esfuerzo por parte de la Administración para planificar cuáles son las estrategias que se necesita desarrollar, qué

proyectos deben ejecutarse, cuánto cuestan, quiénes son los responsables de hacerlo, cómo y en qué momento. A cada una de estas cuestiones viene a dar respuesta el Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda 2007-2011, que se estructura en cuatro grandes capítulos.

El primer capítulo es el de Vivienda, como muestra de la prioridad que para el gobierno municipal tiene la satisfacción de este derecho, incluyendo cinco líneas estratégicas, 22 medidas y 50 proyectos.

Se pretende, a través de ellos, facilitar el acceso a la vivienda fomentando especialmente el alquiler, mejorar la habitabilidad, accesibilidad y Sostenibilidad del patrimonio edificado, reducir progresivamente la infravivienda vertical y erradicar el chabolismo, impulsar los nuevos desarrollos urbanos como oportunidad para generar vivienda protegida y, finalmente, adaptar la vivienda a las nuevas demandas sociales, favoreciendo la calidad y la innovación residencial.

El segundo capítulo es el de Urbanismo, que contempla tres líneas estratégicas, 14 medidas y 46 proyectos, figurando entre sus objetivos específicos el desarrollo de una ciudad sostenible, competitiva y de calidad, mediante actuaciones como la revitalización del centro urbano, la puesta en el mercado de suelo urbanizado como oportunidad para obtener viviendas protegidas y libres de calidad, el programa de desarrollo y mejora de nuevos suelos industriales e innovación de los espacios de actividad existentes, la creación de nuevas áreas de centralidad o la revisión del Plan General de Ordenación Urbana.

El tercer capítulo del Programa Operativo se refiere a los Proyectos Singulares, con dos líneas estratégicas, dos medidas y 11 proyectos, cuyo objetivo es la creación del eje medioambiental del Manzanares y el fortalecimiento del eje cultural Recoletos-Prado. Finalmente, el Programa detalla el modelo de gestión, que contempla dos líneas estratégicas y 10 medidas, figurando entre sus metas el modernizar el servicio público mediante el seguimiento continuo de las actuaciones y la evaluación de su impacto, y mantener abiertos los canales de comunicación interna y externa para facilitar los procesos participativos.

El cuarto y último capítulo del Programa Operativo detalla el modelo de gestión, que contempla dos líneas estratégicas y 10 medidas, figurando entre sus metas el modernizar el servicio público mediante el seguimiento continuo de las actuaciones y la evaluación de su impacto, y mantener abiertos los canales de comunicación interna y externa para facilitar los procesos participativos.

El Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda, en definitiva, resume y concreta los compromisos asumidos por el Gobierno municipal con los ciudadanos para los próximos cuatro años, a través de 12 líneas estratégicas, 48 medidas y 107 proyectos.

A la vista de cada una de estas líneas, medidas y proyectos, se puede apreciar que el Programa es mucho más que una relación de actuaciones dispersas, para configurarse como un conjunto sistematizado de iniciativas complementarias con una meta común: desarrollar de forma coordinada, coherente y eficaz las políticas públicas municipales en el ámbito del Urbanismo y la Vivienda. Precisamente por ello, detrás de cada uno de los proyectos hay departamentos y profesionales encargados específicamente de convertirlos en realidad, y de hacerlo aplicando criterios de excelencia en la gestión.

Para la elaboración de este Programa Operativo se ha partido de la experiencia del elaborado durante la legislatura anterior, parte de cuyos proyectos, de ejecución plurianual, tienen lógicamente continuidad en la presente edición.

Ahora, como entonces, se ha contado con la participación activa de los trabajadores y trabajadoras del Área de Gobierno en la elaboración de los contenidos y la coordinación de las actuaciones, afrontando el desarrollo de cada uno de los proyectos desde una visión participativa, que pretende incorporar cuantas sugerencias de mejora puedan aportarse desde las instituciones, entidades y ciudadanos y ciudadanas a lo largo del horizonte temporal en el que se está trabajando.

Porque sólo desde la permanente aplicación de criterios participativos y de mejora continua puede garantizarse una gestión pública capaz de dar respuesta con eficacia a las necesidades reales de los madrileños.



## 6.1. Visión

### Sostenible, Competitiva y Solidaria

Representa la situación de futuro de la ciudad de Madrid, a la que debe contribuir la acción individualizada de cada ciudadano y la acción conjunta de todos los órganos intervinientes en el desarrollo y gestión de la ciudad. La aplicación de este programa operativo debe contribuir de forma eficaz a alcanzar esta visión de nuestra ciudad: *Hacer de Madrid una ciudad sostenible, competitiva y solidaria, con mayor calidad de vida.*

## 6.2. Misión

Para hacer realidad la VISIÓN de Madrid, el Área de Urbanismo y Vivienda tiene encomendada una MISIÓN, que es la razón que inspira todas sus actuaciones: *Proporcionar al ciudadano un entorno urbano atractivo, integrado, de calidad, con nuevos espacios de oportunidad, empleando los instrumentos de planificación y gestión más eficientes.*

## 6.3. Valores

Los **Valores** recogen la esencia del modo de actuar de las personas que formamos parte del Área de Urbanismo y Vivienda. Son valores sin jerarquía, todos ellos prioritarios:

- Honestidad y Transparencia
- Defensa del Interés General
- Compromiso y Voluntad de Servicio
- Participación, Receptividad y Rendición de Cuentas
- Equidad, Convivencia y Solidaridad
- Sostenibilidad
- Responsabilidad, Eficiencia y Calidad

## 6.4. Objetivos Generales

- Consolidar un modelo de ciudad equilibrado y sostenible, donde los poderes públicos y la iniciativa privada sean corresponsables de este reto social.
- Hacer de Madrid una ciudad más accesible, integrada y habitable, que facilite a los jóvenes el acceso a la vivienda mediante la puesta en valor del patrimonio edificado y el desarrollo de nuevas iniciativas.
- Conseguir una ciudad de creciente dinamismo económico y cultural, que cree nuevos espacios de oportunidad y promueva el empleo.
- Desarrollar una Administración Pública receptiva, ágil y transparente, orientada al ciudadano y sensible a sus demandas.

## 6.5. Propuestas Estratégicas

La actividad del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda, se estructura en cuatro grandes áreas.

### 6.5.1. Área de Vivienda

La política de vivienda del gobierno de la ciudad es un compromiso social; así, la política de vivienda tiene un carácter universal, dirigida a todos los ciudadanos; es sostenible, tanto des-

de el punto de vista medioambiental como desde el punto de vista financiero, y es equitativa, de forma que el Ayuntamiento es responsable, junto con los ciudadanos, la iniciativa privada y los restantes poderes públicos, de realizar las aportaciones que, en justicia, a cada uno le correspondan. Nuestro compromiso es iniciar, desde la iniciativa pública y privada, 24.000 viviendas en estos cuatro años, fomentando especialmente el alquiler, la rehabilitación del patrimonio consolidado (50.000 actuaciones en toda la ciudad) y la reducción progresiva de la infravivienda vertical junto con la erradicación de los núcleos chabolistas. Para ello, se ha previsto un presupuesto global de 1.796 millones de euros con lo que será posible intervenir en más de 84.000 hogares en los próximos cuatro años.

Las principales líneas estratégicas del área de vivienda son:

1. Facilitar el acceso a la vivienda fomentando especialmente el alquiler.

Facilitar el acceso a una vivienda a los ciudadanos madrileños fomentando el alquiler como una opción real y asequible, mediante acciones dirigidas tanto a incrementar el parque de vivienda existente como a facilitar el arrendamiento a los posibles demandantes.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 1.1. Programa de alquiler en rotación para jóvenes "Alquila Madrid"
- 1.2. Subvenciones al alquiler
- 1.3. Alquiler con opción a compra
- 1.4. Ampliar los servicios de la agencia municipal de alquiler incluyendo a mayores de 35 años
- 1.5. Vivienda adecuada para mayores de 65 años y personas con discapacidad
- 1.6. Rehabilitación y alquiler con cargo a rentas futuras
- 1.7. Viviendas protegidas en régimen de venta, de promoción pública
- 1.8. Viviendas Protegidas en régimen de venta y/o alquiler de promoción privada, cooperativas e Ivmia
- 1.9. Mejorar la atención al ciudadano en materia de vivienda.
- 1.10. Lucha contra el fraude

2. Mejorar la habitabilidad, accesibilidad y sostenibilidad del patrimonio edificado, potenciando la rehabilitación.

La política de acceso a la vivienda no debe pasar sólo por la construcción de nuevas viviendas; además se debe hacer un esfuerzo en la rehabilitación del suelo urbano consolidado, añadiendo calidad y sostenibilidad a nuestro patrimonio en el proceso de rehabilitación de los barrios.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 2.1. Fomentar la rehabilitación privada a través de la inspección técnica de la edificación
- 2.2. Rehabilitación sostenible y rehabilitación del entorno del río
- 2.3. Áreas de rehabilitación integradas existentes
- 2.4. Establecimiento de nuevas áreas de rehabilitación dentro y fuera de la Almendra Central

- 2.5. Rehabilitación municipal a través de la intervención en manzanas con infravivienda

- 2.6. Modificación y mejora de la normativa en materia de vivienda

3. Reducir progresivamente la infravivienda vertical y erradicar el chabolismo en Madrid

Llevar a cabo las actuaciones necesarias para reducir progresivamente el número de infraviviendas existente en la ciudad, situando como objetivos concretos de la actuación tanto la infravivienda como los poblados chabolistas.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 3.1. Eliminación de la infravivienda vertical habitada en condiciones más graves

- 3.2. Erradicación definitiva del chabolismo horizontal

4. Impulsar los nuevos desarrollos urbanos como oportunidad para generar vivienda de Protección Pública

Llevar a cabo las actuaciones previstas en la ley para la finalización de la gestión de los suelos urbanizables del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid, donde al menos el 50% de los suelos de uso residencial cuentan con algún tipo de protección

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 4.1. Puesta en el mercado de suelo urbanizado para construir nuevas viviendas protegida y libres

- 4.2. Creación de nueva vivienda en ámbitos de suelo urbano con actuación pública

5. Adaptar la vivienda a las nuevas demandas sociales, favoreciendo la innovación, la Sostenibilidad y la calidad residencial

Fomentar e introducir la innovación residencial, adaptando y revisando la normativa existente para que estos nuevos criterios se materialicen en la vivienda que se construye en Madrid

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 5.1. Revisión del Plan General para adaptar la construcción de viviendas a las nuevas realidades sociales

- 5.2. Fomento de la innovación y la calidad residencial

## 6.5.2. Área de Urbanismo

Las líneas estratégicas que plantea el Área de Urbanismo se fundamentan en el desarrollo de un modelo de ciudad donde sean sustantivos los principios de calidad y sostenibilidad del medio urbano. Para alcanzar este fin, además de los medios tradicionales, se crean nuevos instrumentos de estudio, análisis y desarrollo, como son un laboratorio de innovación y sostenibilidad urbanística, y el desarrollo de proyectos urbanos en los que el espacio público tenga carácter integrador.

Las principales líneas estratégicas del Área de Urbanismo son:

1. Promover una ciudad sostenible

– Establecer criterios de desarrollo sostenible en las diferentes medidas y proyectos, en la planificación de los nuevos suelos urbanizados, en la recuperación y revitalización de las zonas consolidadas de la Almendra Cen-

tral, en la mejora del Patrimonio Histórico edificado, y en el reequilibrio territorial de la ciudad, mejorando las dotaciones públicas de los distritos más desfavorecidos.

- Asegurar un mismo nivel de calidad y acceso a los equipamientos públicos urbanos (educación, deporte, transporte público, salud, vivienda) en los diferentes barrios de la ciudad.
- Realizar una planificación integrada de los usos del suelo, potenciando un uso mixto de la ciudad, con políticas para fomentar la rehabilitación y mejora de las viviendas.
- Recualificar los espacios vacíos o abandonados en la ciudad consolidada, desarrollando nuevas dotaciones.
- Priorizar la movilidad blanda, las técnicas constructivas sostenibles y energías renovables.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 1.1. Puesta en el mercado de suelo urbanizado como oportunidad para obtener viviendas protegidas y libres
- 1.2. Revitalización de la Almendra Central
- 1.3. Rehabilitación residencial
- 1.4. Puesta en valor del Patrimonio Histórico
- 1.5. Modificación de normativa para mejorar la Accesibilidad, Sostenibilidad y Habitabilidad de los edificios
- 1.6. Reequilibrio de los distritos mediante la gestión de suelos para obtener equipamientos, zonas verdes y viarios

## 2. Desarrollar una ciudad competitiva

Crear un modelo de ciudad competitiva, con una economía fuerte, que atraiga y favorezca el desarrollo de nuevos espacios de actividades económicas y nuevas áreas de negocio.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 2.1. Programa de desarrollo económico, financiero y de mejora de los suelos industriales
- 2.2. Creación de nuevas áreas de centralidad
- 2.3. Desarrollo de la nueva centralidad del Este

## 3. Impulsar un modelo urbano basado en criterios de calidad y excelencia

Llevar a cabo todas aquellas acciones que incrementen y mejoren la calidad de las viviendas existentes, atendiendo a las nuevas necesidades residenciales y de mejora del medio ambiente, de manera que los ciudadanos puedan optar a una vivienda sostenible, digna y adecuada.

El objetivo es mejorar las condiciones residenciales y la habitabilidad de las viviendas y edificios en el centro y los núcleos consolidados, con incorporación de sistemas de ahorro energético y de agua y reducciones de CO<sub>2</sub> así como atender a las nuevas necesidades residenciales surgidas como consecuencia de los cambios económicos, sociales, criterios medioambientales y demográficos.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 3.1. Cualificación y puesta en valor del Paisaje Urbano
- 3.2. Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid

## 3.3. Fomento de la disciplina urbanística como medida correctiva del modelo urbano

## 3.4. Agilización y simplificación de los proyectos administrativos para la concesión de licencias

## 3.5. Creación de una unidad de Sostenibilidad urbana para la incorporación de criterios de Sostenibilidad

### 6.5.3. Proyectos Singulares

La Coordinación General de Proyectos Singulares es una unidad de nueva creación, encargada de planificar y ejecutar dos proyectos especialmente importantes para la ciudad de Madrid: el eje Recoletos-Prado y el Proyecto Madrid-Río. La complejidad y alcance de ambos proyectos determina la necesidad de su impulso, en todas las fases, desde un área específica que concentre su actividad en el desarrollo de estas actuaciones.

Las líneas principales del Área de Proyectos Singulares son:

1. Crear el eje medioambiental del Manzanares.
  - Constituir un eje medioambiental vertebrador de la ciudad desde el Monte de El Pardo hasta el límite con Getafe, articulado a través del Proyecto MADRID RÍO.
  - Ordenar, desarrollar y urbanizar el espacio público existente en las riberas del Manzanares, en particular los terrenos recuperados con el soterramiento de la M-20 oeste.
  - Posibilitar el proceso de apropiación por los ciudadanos madrileños de este nuevo espacio público, mediante la participación e información ciudadana, la accesibilidad y disfrute del ámbito y su integración con otros ejes lúdicos y culturales de la ciudad.
  - Mejorar la integración urbana entre el centro y los distritos del sur y el este de la ciudad, transformando el río Manzanares de barrera urbana a ámbito de encuentro ciudadano y conexión entre barrios y equipamientos.

Desarrollado a través de la siguiente medida:

#### 1.1. Proyecto Madrid-Río

## 2. Revitalizar el Eje de interés histórico-artístico, medioambiental y cultural Recoletos-Prado.

- Recuperar el paseo de Recoletos-Prado para el uso ciudadano, devolviendo el protagonismo al peatón y restringiendo el uso y la ocupación por vehículos privados.
- Constituir este paseo recuperado como el eje emblemático de la Ciudad de Madrid, tanto por su propio disfrute como ámbito de máxima calidad urbana para la estancia y el encuentro, como por su carácter de antesala de los más importantes equipamientos culturales e instituciones.
- Articular en torno al nuevo paseo otra serie de ejes culturales e institucionales.
- Posibilitar el proceso de apropiación por los ciudadanos madrileños de este nuevo espacio público, mediante la participación e información ciudadana, la accesibilidad y usabilidad del ámbito y su integración con otros ejes lúdicos y culturales de la ciudad.

Desarrollado a través de la siguiente medida:

#### 2.1. Plan Especial Recoletos-Prado.

Con posterioridad, y por acuerdo de la Junta de Gobierno del Ayuntamiento de Madrid de 29/01/2009, se ha ampliado el ámbito competencial de la Coordinación General de Proyectos Singulares asignándole también la responsabilidad en proyecto, ejecución, dirección y en su caso inspección de otras cinco actuaciones; si bien se trata de ámbitos mucho más restringidos que los dos mencionados anteriormente.

#### 6.5.4. Modelo de Gestión

Las líneas principales respecto al Modelo de Gestión y sus principales medidas son:

1. Modernizar la Gestión, realizando el despliegue estratégico de objetivos, el seguimiento continuo de las actuaciones, y la evaluación de su impacto.

Dirigida a establecer el modelo de gestión de las actuaciones previstas en el Programa Operativo, asegurando su planificación, ejecución, seguimiento y evaluación en coordinación con los agentes intervinientes.

Al mismo tiempo se propone incrementar la eficiencia de la gestión del Área, mediante la continuidad en la implantación de la calidad y apostando por las nuevas tecnologías.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 1.1. Planificación, ejecución, coordinación y gestión de los compromisos electorales
- 1.2. Mantener y mejorar los instrumentos jurídicos y económicos que garanticen la calidad, transparencia y la eficacia de la organización en el servicio público
- 1.3. Desarrollo de un Área de Gobierno receptiva a las expectativas y demandas del ciudadano
- 1.4. Impulsar el proceso de mejora continua y del sistema de gestión de calidad del Área
- 1.5. Mantener y potenciar la ventanilla de atención preferente a juntas de distrito
- 1.6. Desarrollar la metodología de evaluación del impacto de las actuaciones del programa operativo

2. Mantener abiertos y potenciar los canales de comunicación interna y externa

Esta Línea estratégica materializa la política de “puertas abiertas” que inspira la gestión del Área de Gobierno, estableciendo un conjunto de medidas orientadas a mantener los canales de comunicación interna y externa establecidos en el Plan de Comunicación 2004-2007 y potenciándolos mediante nuevas medidas en el que se elaborará para el periodo 2007-2011. La comunicación se configura como un elemento que contribuye a un funcionamiento más eficaz de la Administración en el ámbito interno, y como un factor de dinamización de valores que consideramos esenciales, como los de transparencia, participación, responsabilidad y honestidad.

Desarrollado a través de las siguientes medidas:

- 2.1. Elaboración del plan de comunicación interno y externo del área de gobierno 2007-2011
- 2.2. Coordinación de los distintos agentes que intervienen en el proceso de desarrollo del Plan de comunicación

- 2.3. Establecer procedimientos conjuntos para coordinar las distintas actuaciones previstas tanto en el ámbito de la comunicación como de la participación

- 2.4. Actualización y difusión periódica del programa operativo y sus resultados

#### 6.6. Seguimiento: balance y grado de cumplimiento

El Programa Operativo de Urbanismo y Vivienda es una herramienta de gestión pública que resume y detalla los compromisos asumidos por el gobierno municipal con los ciudadanos para el periodo 2007-2011, especificando en qué proyectos se concretan, cuándo van a ejecutarse, cuál es su presupuesto y quiénes son los responsables de llevarlos a cabo, de acuerdo con el modelo de dirección por objetivos establecidos en el Área de Urbanismo y Vivienda y también del modelo de calidad ISO 9001-2000 implantado.

La totalidad de las acciones incluidas en el programa operativo es objeto de un seguimiento continuo, realizándose trimestralmente balances generales de su evolución y grado de cumplimiento que son presentados, analizados y valorados en los Consejos de Dirección y Comités de Coordinación del Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda.

Esta herramienta operativa que refleja la situación y grado de desarrollo de las actuaciones comprometidas que desarrolla el Área de Gobierno de Urbanismo y Vivienda es empleada dentro del marco del Debate sobre el Estado de la Ciudad y las Comisiones Permanentes Ordinaria del Pleno de Urbanismo y Vivienda.

