

# 02

## Rehabilitación

**2.1.** Rehabilitación Pública de edificios **2.2.** Infraestructuras **2.3.** Estudios y Proyectos **2.4.** Área de Rehabilitación Integrada Sector I de Lavapiés II Fase (2003-2009) **2.5.** Rehabilitación Privada de Edificios con Subvenciones Públicas

El Plan Estratégico para la Revitalización del Centro Urbano ha centrado las actuaciones en materia de rehabilitación. Un proyecto ambicioso y complejo en el que participan las tres administraciones públicas y la iniciativa privada.

Durante 2006 se ha llevado a cabo la rehabilitación de edificios de viviendas de propiedad municipal, así como actuaciones en las infraestructuras, con la urbanización de calles y plazas bajo criterios de prioridad peatonal y renovación de los servicios urbanos. Además, fruto del interés por mejorar los equipamientos y la erradicación de infraviviendas, se ha gestionado el Área de Rehabilitación de Integrada, ARI, de Lavapiés y se han declarado nuevas ARI.



### 2.1. Rehabilitación Pública de edificios

#### 2.1.1. Obras edificación 2006

Obra	Régimen	nº viviendas	Presupuesto	Estado Obra
Lope de Vega,10/Huertas, 39	VPP	11	2.713.947,17	Finalizada
San Carlos nº 17	Área	11	1.030.135,15	Finalizada
Amparo nº 34	VPO RE	7	697.206,87	Ejecución
Cantón provisional Comercio,13	–	–	166.677,76	Ejecución
Cantón provisional Pº Dirección	–	–	291.283,60	Ejecución
Lavapiés, 34 (Consolid.fachada)	–	–	388.037,05	Ejecución
Plaza Cascorro nº 11 (ITE)	–	–	130.069,12	Ejecución
Sombrerete nº 13 (ITE)	–	–	185.004,65	Ejecución
Sombrerete nº 14	VPO RE	3	640.743,29	Ejecución

#### 2.1.2. Obras adjudicadas en 2006 pendiente de inicio

Obra	Régimen	nº viviendas	Fecha de adjudicación	Presupuesto
Amparo nº 17, 19 y 21	VPO RE	15	04/10/06	2.480.295,63
Margaritas nº 52 (A.T.J.)	–	33	22/12/06	4.278.447,62

#### 2.1.3. Obras finalizadas en 2006

Obra	Fecha de finalización	Presupuesto
A.R.I. Huertas-Las Letras (3ª Fase)	10/03/06	152.299,27
A.R.I. Tetuán (3ª Fase)	09/10/06	915.513,05

#### 2.1.4. Obras iniciadas en 2006

Obra	Fecha de finalización	Presupuesto
A.R.I. Ampliación Huertas-Las Letras (1ª Intervención)	07/06/06	797.433,46
A.R.I. Jacinto Benavente (1ª Intervención)	19/06/06	418.500,00
Acceso calle Dulcinea (A.R.I. Tetuán)	21/12/06	1.231.470,00

## 2.2. Infraestructuras

### 2.2.1. Área de Rehabilitación Centro Histórico

#### Huertas-Las Letras

3ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Echegaray y del Infante

Se ha finalizado la 3ª Intervención, que incluye las obras de urbanización e infraestructuras de las calles de Echegaray y del Infante dentro del barrio de las Cortes.

Ampliación del área 1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Cervantes, San Agustín y Costanilla de las Trinitarias

El objetivo es rehabilitar y recuperar la trama urbana de este barrio que está degradado, recuperando la zona para el peatón sin impedir el tráfico para residentes. La intención es potenciar el carácter cultural del Barrio de las Letras, creando estancias peatonales delante de edificios que tuvieron vinculación con los escritores más conocidos de la literatura española.



### 2.2.2. Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán

Fase III. Proyecto de urbanización e infraestructuras de la c/ Hernani entre las calles Bravo Murillo y Comandante Zorita

Se han terminado las obras de urbanización e infraestructuras de la tercera fase del Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán que comprende la calle Hernani entre las calles Comandante Zorita y la calle Bravo Murillo.



#### Proyecto de remodelación de la calle Dulcinea

En este año 2006 se ha comenzado el proyecto de remodelación de la calle Dulcinea en su encuentro con la calle Artistas. El objetivo es solucionar el problema de la accesibilidad desde la calle Dulcinea a la calle Artistas debido a la diferencia de cotas.

### 2.2.3. Área de Rehabilitación Integrada Jacinto Benavente

1ª Intervención. Proyecto de remodelación de la Plaza de Antón Martín y la c/ Atocha. Fase III

Se desarrolla el proyecto de urbanización e infraestructura de la calle Atocha en el tramo comprendido entre la plaza de Antón Martín y la calle Cañizares (lado sur) y la plaza Amor de Dios y la calle Cañizares (lado norte).

2ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Espartero e Imperial

El proyecto contempla la ordenación de dichas calles, facilitando la coexistencia del tráfico rodado y peatonal, así como la renovación de todos los servicios.

### 2.2.4. Área de Rehabilitación Integrada calle Hortaleza

1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las c/ San Lorenzo, Santa Águeda, Santa Brígida, Farmacia, Hernán Cortés, Pérez Galdós, Infantas y Travesía de San Mateo

El proyecto contempla la rehabilitación urbana de esta zona del Área e incluye la renovación de los servicios municipales y privados.

### 2.2.5. Área de Rehabilitación Integrada Ciudad de los Ángeles

En septiembre de 2006 la EMVS autorizó la redacción del Proyecto de Ejecución de Urbanización e Infraestructuras de la Zona de Rehabilitación Integrada Ciudad de los Ángeles fase 1ª, con el que se pretende iniciar la rehabilitación urbana y de infraestructuras de este nuevo Área.

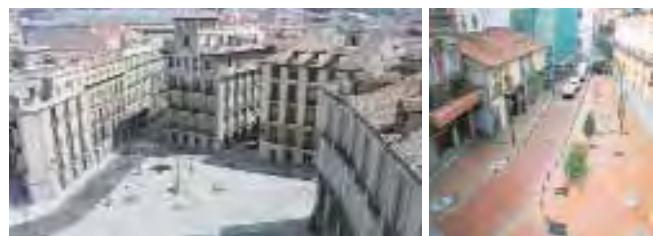
#### CUADROS DE INFRAESTRUCTURAS

Obra	Área	Inicio	Superficie m <sup>2</sup>	Presupuesto	Estado Obra
c/ Echegaray y del Infante	A.R.C.H Huertas-Las Letras 3ª Interv.	30/11/05	832,82	133.589,48	Finalizada
c/ Cervantes, San Agustín y Costanilla de las Trinitarias	Ampliación A.R.C.H Huertas-Las Letras 1ª Interv.	07/06/06	4.230,80	717.174,25	En ejecución
c/ Hernani	A.R.I Tetuán 3ª Fase	14/11/05	5.568,60	881.657,37	Finalizada
Accesos c/ Dulcinea	A.R.I Tetuán	21/02/06	1.275,75	977.977,40	En ejecución
c/ Atocha 3ª Fase	A.R.C.H Benavente 1ª Interv.	19/06/06	3.323,00	391.190,96	Finalizada
Infraestructuras	ZRI Ciudad de los Ángeles	-	97.114,46	7.800.000	A la espera de licitación

## 2.3. Estudios y Proyectos

### 2.3.1. Colonia Lucero

La EMVS lleva estudiando desde hace años su remodelación integral. La actuación afectaría a 224 viviendas, con deterioros importantes. Para lograr la remodelación planteada es imprescindible el acuerdo unánime de todos los propietarios de la Colonia.



### 2.3.2. Concursos de Proyectos

Durante el año 2006 se han sometido a Concurso de Ideas tres solares de Madrid, situados en las calles Santiago el Verde nº 10 y Olmo nº 21, del distrito Centro, y en la calle Juan Portas nº 6, del distrito Puente de Vallecas. Las características de estas promociones son las siguientes:

Promoción	Régimen	Nº viviendas	Presupuesto
Santiago el Verde 10	VPPA alquiler	15	2.232.100
Olmo 21	VPO venta	7	494.360
Juan Portas 6	VPO venta	3	354.000
Infraestructuras Ciudad de los Ángeles	ZRI	97.114,46 m <sup>2</sup> (sup.)	7.800.000

### 2.3.3. Expropiación de edificios

En este marco legal el Área de Urbanismo, Vivienda e Infraestructuras del Ayuntamiento de Madrid inició el procedimiento de expropiación de 14 edificios, con el triple objetivo de eliminar infravivienda en la almendra central, impulsar la rehabilitación del casco antiguo y promover vivienda de protección pública.

Calle	Calle
01 Amparo, 13	08 Mesón de Paredes, 57
02 Amparo, 23	09 Mira el Sol, 13
03 Amparo, 68	10 Moratín, 3
04 Bastero, 7	11 Salitre, 34
05 Buenavista, 34	12 Salitre, 54
06. Huerta del Bayo, 8	13 Toledo, 18
07 Infanta Isabel, 13	14 Tribulete, 23

Con el inicio de acciones expropiatorias se ha conseguido una respuesta positiva de algunos de los propietarios de estos edificios, que han comenzado a cumplir las obras ordenadas por el Ayuntamiento.

### 2.3.4. Cocheras de Bravo Murillo

El APR. 06.03 "Cocheras de Bravo Murillo", ocupa una superficie aproximada de 8.752 metros cuadrados, su uso cualificado es residencial, con una edificabilidad prevista de 8.585 metros cuadrados, siendo la iniciativa de planeamiento público. Previamente a la aprobación definitiva del Plan Parcial, se convocó un Concurso Público de Ideas para diseñar el inmueble.

### 2.3.5. Actuación en edificios con infraviviendas

En 2006 se han realizado gestiones para erradicar las infraviviendas de los edificios de las calles Espino, 4, del distrito Centro, y Orden, 9, del distrito de Tetuán.

### 2.3.6. Área de Rehabilitación Integrada Pez-Luna

Por orden 980/2006 de 27 de febrero del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del territorio, se declaró Área de Rehabilitación de Centro Histórico el ámbito urbano denominado "Pez Luna" de Madrid.

### 2.3.7. Estudio para la declaración de Área de Rehabilitación Integrada Colonia Nuestra Señora de Loreto (Colonia Iberia)

Por orden 981/2006 de 27 de febrero de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se declara Zona de Rehabilitación Integrada la colonia Nuestra Señora de Loreto (Colonia Iberia).

### 2.3.8. Área de Rehabilitación Integrada

#### Recinto Amurallado Siglo XII

Por orden 4062/2006 de 6 de octubre del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se declara Área de Rehabilitación de Centro Histórico el ámbito urbano denominado "Recinto Amurallado Siglo XII" de Madrid.

### 2.3.9. Estudio para la declaración de la Zona de Rehabilitación Integrada Ciudad Pegaso

Por orden 1120/2006 de 15 de febrero de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, por la que se declara Zona de Rehabilitación Integrada el barrio "Ciudad Pegaso".

### 2.3.10. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Santo Domingo

Además, se ha realizado un estudio dentro del Centro Histórico de una de las zonas más históricas y singulares de Madrid dentro del ámbito de los barrios de Palacio y Sol, denominado A.R.C.H. Santo Domingo, que limita al norte Plaza España, calle Leganitos, Flor Baja y avenida de la Gran Vía, al oeste con la calle Bailén, al sur con calle del Arenal, Vergara, Carlos III, hasta el límite posterior de las fincas frente a la Plaza de Oriente, y al este con las calles San Bernardo, plaza de Santo Domingo, Preciados, Maestro Victoria y plaza de Celenque. Tiene una superficie de 27,12 hectáreas y 2.993 viviendas en edificios de uso mayoritariamente residencial.

### 2.3.11. Estudio de infravivienda en el Área de Rehabilitación Integrada del Sector 1 de Lavapiés

El principal objetivo es conocer la situación real de la infravivienda en la zona de la ampliación del Área de Rehabilitación Integrada del Sector I de Lavapiés, Fase II ubicada en el barrio de Embajadores, en el distrito Centro. De esta forma se comprueba la dirección, cantidad y características de la infravivienda existentes en el área de estudio.

## 2.4. Área de Rehabilitación Integrada Sector I de Lavapiés II Fase (2003-2009)

### 2.4.1. Gestión y Tramitación de Ayudas

En 2006 se han realizado 43 Informes Técnicos para obras en elementos comunes de edificios y 122 Informes Técnicos para obras de adecuación de habitabilidad.

### 2.4.2. Resumen de la Gestión y Tramitación de Ayudas durante el Ejercicio 2006

Anualidad 2006	Presupuesto Protegible	Subvención Total	Ministerio Vivienda	Comunidad Madrid	Ayudas Complementarias Ayuntamiento
Adecuación habitabilidad (32 viviendas)	294.758,90	142.809,03	75.709,06	43.559,97	23.540,00
Elementos comunes (55 edificios)	13.512.155,46	4.848.110,31	2.085.077,06	1.352.014,41	1.411.018,84
Total año 2006	<b>13.806.914,36</b>	<b>4.990.919,34</b>	<b>2.160.786,12</b>	<b>1.395.574,38</b>	<b>1.434.558,84</b>
Viviendas Edificio		Actuaciones Subvencionadas			
Viviendas	575	Elementos Comunes			720
Locales	66	Adecuación Habitabilidad			32
		Locales			69

## 2.5. Rehabilitación Privada de Edificios con Subvenciones Públicas

Además de las Ayudas a la Rehabilitación por Áreas, se siguen tramitando las ayudas para las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.). Cuando la I.T.E. de un edificio ha sido desfavorable, tiene la posibilidad de acogerse a las ayudas de carácter municipal para subsanar las deficiencias detectadas en el edificio.

El esfuerzo realizado ha permitido gestionar ayudas para la rehabilitación que han beneficiado a 8.535 viviendas, mediante una inversión de 74.366.815,88 euros y una subvención pública de 13.251.314,42 euros, de las que el 59 por ciento con 7.777.790,35 euros corresponde al Ayuntamiento de Madrid.

### 2.5.1. Área Rehabilitación Integrada Huertas-Las Letras

La nueva declaración de Área, que implica una superficie de 29,30 Hectáreas, tiene una población de 10.351 habitantes. Cuenta con 683 edificios y 5.998 viviendas, y el número de viviendas a rehabilitar para el periodo 2005-2008 es de 250.

Los resultados de rehabilitación en este primer año:

Datos generales	
Nº viviendas	143
Nº Locales	16
Presupuesto (euros)	3.122.588,00
Subvención (euros)	968.588,00
Aportación pública	euros
Ministerio Vivienda	491.960,15
Comunidad	283.348,90
Ayuntamiento	193.530,05

### 2.5.2. Área Rehabilitación Integrada Jacinto Benavente

Para completar la revitalización del Centro, se ha declarado Área de Rehabilitación Integrada Jacinto Benavente. La superficie es de 21,40 hectáreas, tiene una población de 7.900 habitantes, 332 edificios y 4.299 viviendas.

El coste de actuación de este Convenio, para el periodo 2005-2008 asciende a 15.086.537,90 euros, incluida la inversión privada que asciende a 5.995.567,32 euros.

Los resultados de rehabilitación en este ejercicio han sido:

Datos generales	
Nº viviendas	96
Nº Locales	13
Presupuesto (euros)	2.818.091,60
Subvención (euros)	570.952,87
Aportación pública	euros
Ministerio Vivienda	248.886,63
Comunidad	176.928,55
Ayuntamiento	145.137,69

### 2.5.3. Área Rehabilitación Integrada Hortaleza

El Área de Hortaleza corresponde a la zona norte del Distrito Centro y completa las intervenciones anteriores con las Áreas del Dos de Mayo y Eje de Fuencarral.

Tiene una superficie de 25,43 Ha, con una población de 11.340 habitantes. El número de edificios es de 629 con 6.928 viviendas. El coste de la actuación objeto de este Convenio (2005-2008) asciende a 21.313.428,65 euros. Incluida la inversión privada, que está prevista en 8.493.720,37 para el periodo de vigencia del Convenio.

La subvención o viviendas de las tres Administraciones asciende a 2.529.549 euros. El cupo de viviendas a rehabilitar es de 850.

El resultado de rehabilitación en este año ha sido:

Datos generales	
Nº viviendas	47
Nº Locales	7
Presupuesto (euros)	1.385.968,47
Subvención (euros)	313.018,12
Aportación pública	euros
Ministerio Vivienda	138.875,09
Comunidad	99.065,62
Ayuntamiento	75.077,41

#### 2.5.4. Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán

Los resultados de rehabilitación en este ejercicio son:

Datos generales	
Nº viviendas	474
Nº Locales	47
Presupuesto (euros)	4.473.399,54
Subvención (euros)	1.590.135,25
Aportación pública	euros
Ministerio Vivienda	784.919,40
Comunidad	458.172,61
Ayuntamiento	347.043,24

#### 2.5.5. Área de Rehabilitación Integrada

##### San Cristóbal de los Ángeles

Los resultados en este ejercicio tanto de rehabilitación, como reestructuración son:

Datos generales	
Nº viviendas	272
Nº Locales	8
Presupuesto (euros)	11.216.450,47
Subvención (euros)	4.761.861,09
Aportación pública	euros
Ministerio Vivienda	1.751.151,25
Comunidad	1.092.472,92
Ayuntamiento	2.098.236,90

La inversión en el Área, realizada por el Área de Urbanismo, dentro del actual Convenio, corresponde a la 2ª fase con una inversión durante el 2006 de 4.353.227,56 euros.

Para la reestructuración de los edificios, ha sido necesario el realojo durante este año de 140 familias en viviendas de la EMVS.



#### 2.5.6. Área de Rehabilitación Integrada

##### Ciudad de Los Ángeles

El 28 de abril de 2005 se declaró el Área de Rehabilitación de Ciudad de Los Ángeles, y se abrió la Oficina de Rehabilitación en junio de 2006. El Convenio suscrito establece una inversión de 109.819.505,44 euros, incluyendo la inversión privada, con una duración prevista de 6 años. Hasta 2011 esta cifra incluye la aportación del Ministerio de la Vivienda, pendiente de aportar.

El Área de Rehabilitación tiene una extensión de 59,6 Hectáreas. En el Área hay un total de 7.996 viviendas, con el cupo de rehabilitar un total de 4.798 viviendas.

#### 2.5.7. Programa de ayudas a las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios

Los resultados correspondientes a 2006:

	Viviendas	Locales	Presupuesto	Subvención
Almendra Central	5.309	532	42.838.779,68	3.924.198,07
Fuera Almendra Central	2.194	202	7.866.764,65	824.752,89
<b>Total</b>	<b>7.503</b>	<b>734</b>	<b>50.705.544,33</b>	<b>4.748.950,96</b>