

2. Rehabilitación

2.1. Áreas de Rehabilitación

Un año más las ayudas a la rehabilitación se hacen extensivas al mayor número de Áreas tanto del Centro Histórico, como de la periferia del municipio de Madrid.

Durante el ejercicio 2007 han estado vigentes nueve Áreas de Rehabilitación. Cinco de ellas están en la Almendra Central: Lavapiés 2ª fase, Tetuán, Ampliación Huertas-Las Letras, calle Hortaleza, Jacinto Benavente, Pez-Luna y Recinto Amurallado Siglo XII; y dos en la periferia: San Cristóbal de los Ángeles y Ciudad de los Ángeles, ambas en el distrito de Villaverde.

El presupuesto total de la rehabilitación, sumando la inversión pública y la privada, asciende a 64.968.455,80 €, del que el 66% corresponde a la Almendra Central y el 34% a la inversión en la periferia.

Las subvenciones gestionadas alcanzan 15.015.739,01 €, que suponen un 23% de la inversión total, y afectan en un 60% al Centro Histórico y en un 40% a la periferia.

La inversión total ha afectado a 9.182 viviendas y a 797 locales comerciales, siendo la aportación municipal dentro de las ayudas, la de mayor cuantía con un 48%, mientras el Ministerio de la Vivienda aportó el 32% y la Comunidad de Madrid el 20% del total de las subvenciones concedidas.

Dentro de la labor de la gestión y concesión de ayudas a la rehabilitación, se busca que la sostenibilidad de la edificación y de los espacios públicos, se complemente con la sostenibilidad socio-económica de la zona, como es el caso del Área de Rehabilitación Integral de San Cristóbal de los Ángeles, el Área de Rehabilitación de Centro Histórico de Pez-Luna y el Área de Rehabilitación de Centro Histórico Recinto Amurallado Siglo XII, esta última, declarada por la Comisión Bilateral celebrada el 26 de abril de 2007 con un coste previsto en rehabilitación de edificios y viviendas de 4.357.045 €.

Además, se han realizado nuevos estudios dentro del Centro Histórico, para solicitar la declaración de cuatro nuevas Áreas de Rehabilitación.



2.1.1. Áreas de Rehabilitación Integrada Sector I de Lavapiés

2ª Fase 2003-2009

Se han realizado 56 Informes Técnicos para obras en elementos comunes de edificios y 90 Informes Técnicos para obras de adecuación de habitabilidad.

Han obtenido Calificación Provisional de ayudas un total de 28 edificios, con 502 viviendas y 56 locales, con un presupuesto protegible de 9.083.699,28 € y una subvención de 4.000.745,13 €.

El número de viviendas que han obtenido Calificación Provisional de ayudas para adecuación de habitabilidad ha sido de 31 con un presupuesto protegible de 398.896,70 € y una subvención de 166.254,32 €.

La inversión pública total por administraciones ha sido 1.906.454,78 € por parte del Ministerio de Vivienda, de 1.198.404,72 € de la Comunidad de Madrid, y de 1.062.139,95 € del Ayuntamiento de Madrid.

RESUMEN DE LA GESTIÓN Y TRAMITACIÓN DE AYUDAS DURANTE EL EJERCICIO 2007

Anualidad 2007	Presupuesto Protegible	Subvención Total	Ministerio Vivienda	Comunidad Madrid	Ayudas Complementarias Ayuntamiento
Adecuación Habitabilidad (31 viviendas)	398.896,70	166.254,32	89.391,20	58.624,43	18.238,69
Elementos Comunes (28 edificios)	9.083.699,28	4.000.745,13	1.817.063,58	1.139.780,29	1.043.901,26
Total año 2007	9.482.595,98	4.166.999,45	1.906.454,78	1.198.404,72	1.062.139,95

2.1.2. Área de Rehabilitación Integrada de San Cristóbal de los Ángeles

En esta zona se prevé la rehabilitación de 4.313 viviendas de las 5.862 con que cuenta el barrio, repartidas en 166 edificios. Además de la rehabilitación de las viviendas, de elementos comunes de edificio y adecuación de habitabilidad de las viviendas, el citado convenio tiene previsto la renovación de todas las Infraestructuras y Urbanización de los espacios públicos del barrio.

- Presupuesto total tres Administraciones: 30.951.762,77 €.
- Presupuesto total para viviendas: 20.344.830,69 € (subvenciones a fondo perdido para la rehabilitación o reestructuración edificios nueva planta).
- Presupuesto total para infraestructuras: 10.606.954,62 €. (Pavimentación de calles, mobiliario urbano, agua, electricidad, gas, telefonía, etc.).
- Presupuesto total de la iniciativa privada: 33.420.480,29 €.

Actualmente, las subvenciones tramitadas desde la Oficina del ARI se pueden ver en el cuadro siguiente en euros, desglosándose el número de viviendas, la subvención del Ministerio de Vivienda, la subvención de la Comunidad de Madrid y la subvención del Ayuntamiento de Madrid.

Nº Viviendas	Subvención Total	Ministerio	Comunidad de Madrid	Ayuntamiento
215	4.410.945,81	1.444.174,54	1.021.589,45	1.945.181,82

Además, se encuentran en tramitación otras 445 viviendas que corresponden a 16 edificios; cuatro para reestructuración, y el resto rehabilitación. Por tanto, se puede estimar que más de 1.200 viviendas se han beneficiado de las subvenciones.

Por otra parte, se están llevando a cabo las obras de infraestructuras. La tercera fase, que tiene un plazo estimado de ejecución de entre doce y quince meses, cuenta con un presupuesto 13.424.001,40 €.

Durante esta operación de regeneración urbana, ha sido necesario realojar a 399 familias, de las cuales 314 están actualmente realojadas y el resto han retornado a sus viviendas. Los realojos realizados en 2.007 han afectado a 47 familias.



2.1.3. Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán

Desde noviembre de 2002 está declarada el Área de Tetuán, que alberga 10.962 viviendas en una superficie de 35 hectáreas con una población de 20.399 habitantes. El número de viviendas a rehabilitar es de 2.000.

El coste total de la actuación asciende a 32.755.159,69 €, incluida la inversión privada y la subvención para vivienda, que es de 6.551.031,94 €.

Al cierre del año se habían tramitado las subvenciones, de forma acumulativa, en un total de 66 edificios, lo que equivale a decir que se ha intervenido en 1.234 viviendas y 106 locales, lo que supone una inversión privada de 14.900.000 € y una subvención entre las tres administraciones de 6.500.000 €.

En la actualidad han solicitado informe técnico el 65% de los inmuebles con derecho a subvención, de los cuales se tramitado los expedientes del 25%.

En los primeros meses del año se formalizó el traslado de la sede de la Oficina del Área desde su ubicación inicial en la calle Garelano nº 10 a un nuevo local situado en la plaza de la Condesa de Gavia nº 3.

A finales de año, la Comisión Bilateral aprobó la reanualización del presupuesto por lo que la fecha actual de cierre del Área se alarga hasta el año 2010.

Los resultados de rehabilitación en este ejercicio de 2007 son:



Nº de Viviendas	Nº Locales	Presupuesto	Subvención
284	20	3.722.283,41	1.510.406,64

Aportación a la subvención (€):

Ministerio Vivienda	Comunidad Madrid	Ayuntamiento Madrid
700.568,87	428.224,55	381.613,22



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

Durante 2007 se ha continuado la gestión del ARCH Ampliación Huertas-Las Letras. Tras la aprobación de la nueva normativa de la Convocatoria de Ayudas para la Rehabilitación, en el último trimestre se ha procedido al estudio en profundidad del proceso de Rehabilitación en el Área Ampliada, valorándose la incidencia de la intervención de la EMVS durante estos años, en los cuales el Barrio Huertas-Las Letras ha conocido una revitalización urbanístico-socioeconómica importante.

Los resultados del ARCH Ampliación Huertas-Las Letras durante el ejercicio 2007 han sido los siguientes:

Nº de Viviendas Rehabilitadas	Nº de Locales	Inversión	Subvención
82	11	1.585.247,74	491.944,32

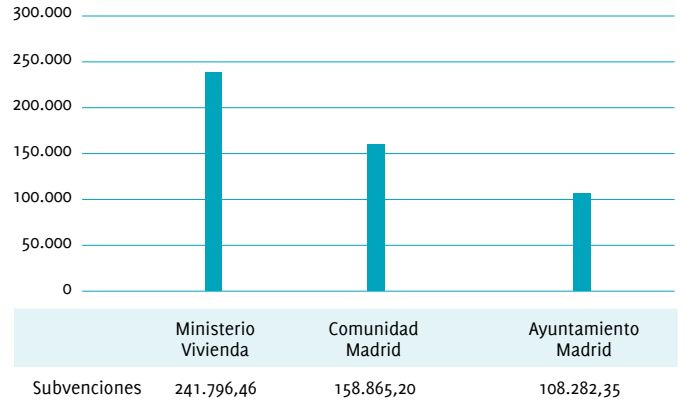
Inversión Pública:
491.944,32 €



Inversión Privada:
1.093.303,42 €

De las cuales corresponden:

Ministerio Vivienda	Comunidad Madrid	Ayuntamiento Madrid
270.208,94	145.248,42	76.486,96



Desde la Dirección también se han apoyado las obras de infraestructura en el ARCH con una importante aportación en la gestión, atendiendo las sugerencias y reclamaciones de comerciantes y vecinos relacionadas con las obras.

2.1.6. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Jacinto Benavente

En mayo de 2006 se firmó el Convenio por el que se declara la zona de Jacinto Benavente, como ARCH. Tiene una población de 7.900 habitantes, una superficie de 21,40 ha, con 4.299 viviendas, de las que se van a rehabilitar 600.

Los resultados han sido, 45 viviendas rehabilitadas y 12 locales comerciales. La inversión en rehabilitación ha sido de 496.004,32 €, con una subvención de 291.641,61 € aportados por el Ministerio de la Vivienda (168.908,36 €), Comunidad de Madrid (88.546,46 €) y Ayuntamiento Madrid (34.186,79 €).

2.1.5. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Calle Hortaleza

En mayo de 2006 se firmó el ARCH de la calle Hortaleza, que cuenta con una población de 11.340 habitantes y una superficie de 25,43 ha.

El número de viviendas asciende a 6.928, con un cupo de viviendas a rehabilitar de 850 viviendas, durante el periodo de vigencia, con un presupuesto total de 21.313.428,65 €.

El resultado en este ejercicio de 2007 es de 49 viviendas rehabilitadas y 10 locales comerciales. Se han invertido 1.483.784,34 €, con 508.944,01 € procedentes de subvenciones.

Subvención:
291.641,61 €



Inversión Privada:
204.362,71 €

Subvención:
508.944,01 €



Inversión Privada:
974.840,33 €



2.1.7. Área de Rehabilitación Integral de Ciudad de los Angeles

El Convenio suscrito el 19 de diciembre de 2005 con la Comunidad de Madrid y el de la Comisión Bilateral el 26 de abril de 2007 establece una inversión de 61.184.108,41 € para Viviendas e Infraestructuras con un total de 4.798 viviendas a rehabilitar.

Desde junio de 2006 hasta la fecha se ha solicitado la realización de 334 Informes Técnicos, es decir, el 74% de los edificios, de los cuales han sido visitados un total de 247 bloques.

También se han supervisado otras actuaciones como el Plan Especial para la Instalación de Ascensores, así como el Proyecto de urbanización e infraestructuras, que se lleva a cabo sobre una superficie total de intervención de 97.115,46 m² y cuyo presupuesto estimado es de 7.728.268,59 €.

2.1.8. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna

En abril de 2007 se firmó el Convenio que declara la zona de Pez-Luna Área de Rehabilitación de Centro Histórico. El Área tiene una población de 5.907 habitantes y una superficie de 9,8 ha, con 3.164 viviendas y con un cupo de 1.197 viviendas para rehabilitar. El presupuesto total es de 30.101.119,39 € de los cuales 3.674.843,95 corresponden a obras de infraestructuras.

El proceso se inicia con la solicitud de un Informe Técnico y ya hay 25 edificios del que lo han solicitado, lo que implica que 327 viviendas se rehabilitarán el próximo año.

El aspecto novedoso que se ha iniciado en este ARCH, antes incluso de la declaración del Área de Rehabilitación, ha sido el Proyecto SURPRISE dentro del Programa Europeo INTERREG III C, mediante el cual se intenta la revitalización urbana e integración social.



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

La última zona, dentro de la Almendra Central, que ha sido declarada por la Comisión Bilateral celebrada el 26 de abril de 2007, ha sido el Recinto Amurallado del Siglo XII. Cuenta con una inversión de 4.357.045 € para rehabilitación de edificios y viviendas de los cuales: el Ministerio de la Vivienda aporta 1.500.000 €, la Comunidad de Madrid 1.800.000, el Ayuntamiento 1.057.045 €.

La inversión total prevista asciende a 6.269.545 € al incluirse los 1.912.500 €, destinados a las obras de infraestructuras y urbanización.



2.1.10. Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.)

El Ayuntamiento promueve la rehabilitación privada mediante las ayudas que se conceden a los edificios por las obras derivadas de la Inspección Técnica de Edificios (I.T.E.). Durante 2007 se han otorgado ayudas a 8.005 viviendas. La inversión total en el programa de la I.T.E. alcanza 41.712.534,42 €, lo que supone el 64% de la inversión total, mientras las subvenciones concedidas alcanzan 3.634.857,17 €, que representa el 42% del total de las subvenciones.

	Número de viviendas	Número de Locales	Presupuesto	Subvención
En la Almendra Central	3.663	281	25.880.453,36	2.045.865,31
Fuera de la Almendra Central	4.342	401	15.832.081,04	1.588.991,86
Total	8.005	682	41.712.534,40	3.634.857,17

2.2. Obras en edificios

Obras de rehabilitación pública

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 del Gobierno de la Ciudad de Madrid. Esta política de vivienda no se limita a plantear y potenciar la construcción de nuevas edificaciones con las que resolver la demanda existente, sino que, simultáneamente, articula todas las medidas necesarias para mejorar y recuperar el patrimonio inmobiliario de la ciudad que se encuentra claramente deteriorado.

OBRAS EN EJECUCIÓN DURANTE 2007

Obra	Número viviendas	Presupuesto
Adelfas II	46	3.119.575,26
Amparo, 17-19-21	15	2.480.295,63
Amparo, 34	7	697.206,87
Avda. Pamplona, 36	33	2.729.530,34
Embajadores, 16 (ITE)	10	460.460,77
Embajadores, 46 (ITE)	24	524.101,73
Isla de Formosa, 5	9	995.000,01
Lavapiés, 34 (ITE)	32	388.035,05
Margaritas, 52	33	4.278.447,62
Martín de Vargas, 4	45	3.846.521,23
Mesón de Paredes, 41	8	1.015.252,92
Olmo, 8	7	1.078.946,73
Plaza Cascorro, 11 (ITE)	---	130.069,12
Sombrerete, 13 (ITE)	---	185.004,65
Sombrerete, 14	3	640.743,29
Tres Peces, 11	4	669.815,98

OBRAS FINALIZADAS EN 2007

Obra	Finalización	Presupuesto
Lavapiés, 34 (ITE)	11/05/07	388.035,05
Plaza Cascorro, 11 (ITE)	16/03/07	130.069,12
Sombrerete, 13 (ITE)	14/03/07	185.004,65

OBRAS INICIADAS EN 2007

Obra	Inicio	Presupuesto
Embajadores, 16 (ITE)	25/07/07	460.460,77
Embajadores, 46 (ITE)	25/07/07	524.101,73
Isla de Formosa, 5	18/10/07	995.000,01
Margaritas, 52	29/05/07	4.278.447,62
Martín de Vargas, 4	26/07/07	3.846.521,23
Mesón de Paredes, 41	25/06/07	1.015.252,92
Olmo, 8	05/06/07	1.078.946,73
Tres Peces, 11	25/07/07	669.815,98

2.3. Infraestructuras

2.3.1. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Jacinto Benavente

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

La primera intervención del Área de Rehabilitación de Centro Histórico Jacinto Benavente incluye el proyecto de urbanización e infraestructuras de la calle Atocha en el tramo comprendido entre la plaza de Antón Martín y la calle Cañizares.

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

Contempla el proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Esparteros e Imperial, dentro del Distrito Centro.

El proyecto se ha desarrollado durante 2007 y contempla la unificación de dichas calles con la trama urbana existente en la zona que ya se ha rehabilitado en actuaciones anteriores. Se mejora el tráfico de vehículos y se amplía la superficie de las aceras, incorporando arbolado y mobiliario urbano. El tráfico rodado se separa de las zonas peatonales mediante bolardos, para impedir físicamente la interferencia entre ambos.

2.3.2. Área de Rehabilitación Integrada de Tetuán

Proyecto de remodelación del acceso en la c/ Dulcinea

Durante el año 2007 se han terminado las obras de remodelación de la c/ Dulcinea en su encuentro con la c/ Artistas. El proyecto da solución al problema de accesibilidad debido a la diferencia de cotas. Para ello se incorpora un ascensor público que sirve de conexión rápida entre las dos calles.

Asimismo, se construye una escalera cuyo diseño consta de cinco planos paralelos, terminados con paneles de chapa de acero galvanizado y suficientemente iluminada, cuyo interior será aprovechado como local municipal.

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

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

La primera intervención de la ampliación del Área de Rehabilitación de Centro Histórico Huertas-Las Letras, incluye el proyecto de rehabilitación urbana de las calles Cervantes, San Agustín, Costanilla de las Trinitarias y el inicio de la calle Quevedo.



Durante el año 2007 se han terminado las obras logrando rehabilitar la zona y potenciando el carácter cultural de estas calles conocidas como el Barrio de las Letras, creando estancias peatonales delante de los edificios que tuvieron vinculación con los escritores más conocidos de la Literatura española.

2ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles Santa Catalina, Ventura de la Vega, Echegaray y Manuel Fernández y González

En el cuarto trimestre del 2007 se ha iniciado la obra del proyecto de la 2ª intervención de la ampliación del Área.

2.3.4. Área de Rehabilitación de Centro Histórico Calle Hortaleza

1ª Intervención. Proyecto de urbanización e infraestructuras de las calles San Lorenzo, Santa Águeda, Pelayo, Hernán Cortés, Pérez Galdós, Infantas y Travesía de San Mateo

Contempla la rehabilitación urbana de ocho calles recuperando parte de la trama urbana de este barrio que está sufriendo una degradación y que se quiere revitalizar.

2.3.5. Área de Rehabilitación Integrada Ciudad de los Ángeles

Se redacta el proyecto de urbanización e infraestructuras de la primera fase del Área de Rehabilitación Ciudad de los Ángeles y se inician los trámites para la obtención de permisos y autorizaciones de obra.

También se han preparado las bases y el concurso de licitación de las empresas constructoras para poder iniciar las obras durante 2008.

El proyecto incluye la renovación de todas las redes de servicios privados y municipales, así como nuevas pavimentaciones a base de prefabricados de hormigón, nuevos trazados

mejorando la accesibilidad y eliminando las escaleras existentes en los accesos a los edificios y cambio de todo el mobiliario urbano.

Se han adaptado los diseños de los nuevos trazados a la posibilidad de la colocación de ascensores en los edificios rehabilitados.

2.3.6. Área de Rehabilitación Centro Histórico Pez-Luna

Se ha realizado el Concurso de Ideas para la adjudicación del proyecto de ejecución de la urbanización e infraestructuras de todo el Área. El lema ganador del concurso ha sido "Luna Nueva" y su autor, José Javier Bataller Enguix. Durante el cuarto trimestre del año se ha iniciado la redacción de dicho proyecto.

2.3.7. Área de Rehabilitación Centro Histórico Recinto Amurallado Siglo XII

Se ha celebrado el Concurso de Ideas para la adjudicación del proyecto de ejecución de la urbanización e infraestructuras de todo el Área. El lema ganador del concurso ha sido "Ágora" y su autor Javier Sánchez-Blanco Martín-Artajo.

Durante el cuarto trimestre del año se ha iniciado la redacción de dicho proyecto.

CUADRO OBRAS INFRAESTRUCTURAS

Obra	Área	Inicio	m ²	Presupuesto	Estado obra
c/ Atocha 3ª Fase	A.R.C.H Jacinto Benavente 1ª Interv.	19/06/06	3.323,00	391.190,96 €	Finalizada
Accesos c/ Dulcinea	A.R.I Tetuán	21/02/06	1.275,75	977.977,40 €	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 €	Finalizada
c/ Pelayo, San Lorenzo, Santa Águeda	A.R.C.H. Hortaleza 1ª Fase	03/07/07	7.455,77	1.691.977,23 €	En ejecución
c/ Esparteros e Imperial	A.R.C.H Jacinto Benavente 2ª Fase	09/07/07	2.601,77	682.206,24 €	Finalizada
c/ Echegaray, Ventura de la Vega, Santa Catalina y Manuel Fernández	Ampliación A.R.C.H Huertas-Las Letras 2ª Interv	24/10/07	4.127,04	998.052,39 €	En ejecución
Manzanas 4,8,9 y 13	Z.R.I Ciudad de los Ángeles		95.696,42	7.728.268,59 €	Proyecto
c/ San Roque, Pizarro, Silva	A.R.C.H. Pez-Luna				Proyecto
c/ Cava Alta, San Bruno, Nuncio	A.R.C.H. Recinto Amurallado				Proyecto

2.4. Proyectos

2.4.1. 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 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% 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. 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.

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.

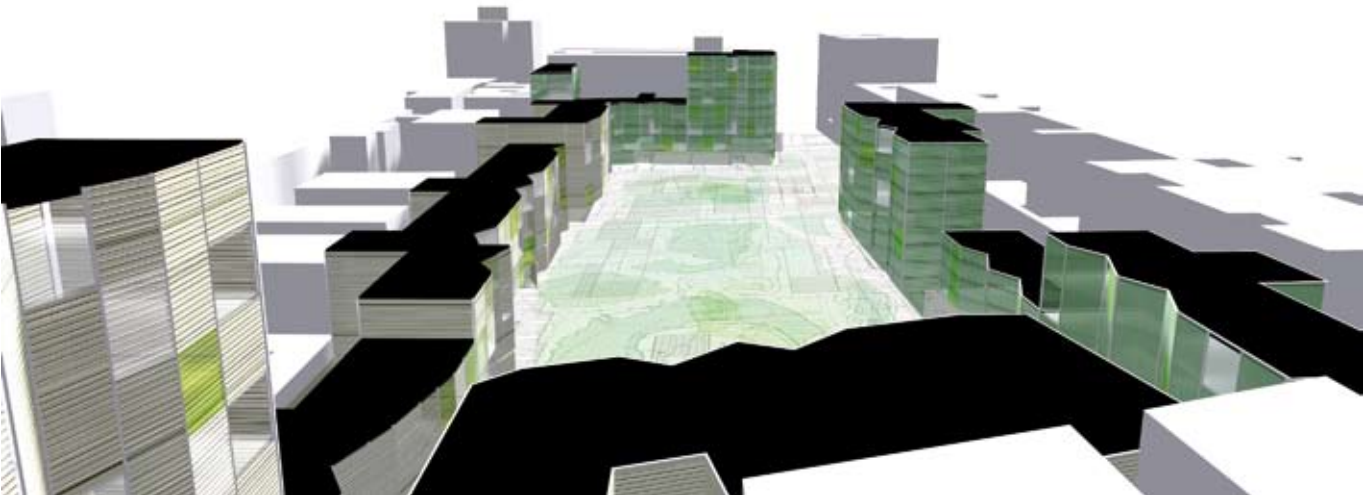
2.4.2. Cocheras de Bravo Murillo

El APR. 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.

Por aplicación de la Ley 9/2001 del Suelo de la Comunidad de Madrid, el instrumento de planeamiento para el desarrollo del ámbito es el Plan Parcial de Reforma Interior, cuya tramitación se ha llevado a cabo a lo largo del año 2007, en colaboración con la Subdirección General de Desarrollo Urbano del Área de Urbanismo y Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, al tratarse de un planeamiento de iniciativa pública. El 8 de noviembre se presentó para su tramitación y aprobación inicial el documento final.

El 23 de abril de 2007 tuvo lugar el fallo del Jurado del Concurso de Ideas, a favor del Equipo FAM, los ganadores han procedido a redactar el Proyecto Básico, a los efectos de obtener la correspondiente licencia municipal.

Posteriormente se redactó el Plan Parcial de Reforma Interior con los arquitectos Rafael Hernando y Ana Rodríguez, recogiendo ya los condicionantes edificatorios que permitirán materializar el proyecto ganador que, cumpliendo las determinaciones de rango superior establecidas por la legislación urbanística y el planeamiento general, pretenderá incardinar la ordenación propia de este instrumento de planeamiento con la idea arquitectónica seleccionada.



2.4.3. Concursos de Ideas

Concurso restringido para obras de mejora derivadas de ITE

Se han realizado tres Concursos de Ideas Restringidos de tres edificios propiedad de la EMVS, para obras de mejora derivadas de I.T.E. en las calles Almendro, 7; Carrera de San Francisco, 15; e Infantas, 4.

Las obras tienen que solucionar los fallos y deficiencias definidas en la I.T.E., así como otras que pudieran detectarse durante el estudio del edificio; valorar y recuperar los elementos arquitectónicos de más valor; mejorar la accesibilidad; instalar un ascensor; renovar las instalaciones de fontanería, saneamiento, electricidad y telecomunicaciones, adaptándolas a la Normativa vigente y a las nuevas tecnologías; dotar a las viviendas de mejores condiciones de habitabilidad, diseño y salubridad; fomentar el ahorro energético y la sostenibilidad y mejorar las medidas de protección de incendios.

Estos edificios actualmente, se encuentran en régimen de arrendamiento. Los tres proyectos se encuentran en fase de redacción, habiéndose solicitado ya la licencia de obras para todos ellos.

Las características de estas promociones son las siguientes:

Promoción	Régimen	Nº viviendas -locales	Presupuesto
Obras de mejora derivadas de la I.T.E. en la c/ Almendro nº 7	Arrendamiento	6 viv.-2 loc.	688.298 €
Obras de mejora derivadas de la I.T.E. en la Carrera de San Francisco nº 15	Arrendamiento	22 viv.-1 loc.	1.589.500 €
Obras de mejora derivadas de la I.T.E. en la c/ Infantas nº 4	Arrendamiento	14 viv.-1 loc.	1.874.142 €

Concurso restringido para el Estudio y Propuestas para la declaración de las siguientes Áreas del Centro Histórico

- **Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Toledo** (entre las calles Segovia, Don Pedro y San Millán por el Norte, Ronda de Toledo y Ronda de Segovia por el Sur, calle Bailén y Ribera de Curtidores por el Este y paseo de los Melancólicos y Ronda de Segovia por el Oeste).

- **Área de Rehabilitación del Centro Histórico de las Salesas** (entre las calles Sagasta y Génova por el Norte, Alcalá por el Sur, paseo de Recoletos por el Este y calle Barquillo, Fernando VI y Fuencarral por el Oeste).
- **Área de Rehabilitación del Centro Histórico de Conde Duque** (entre las calles Alberto Aguilera y Carranza por el Norte, Gran Vía por el Sur, San Bernardo por el Este, Princesa y Mártires de Alcalá por el Oeste).

Concurso Público de Ideas para la Redacción del Proyecto de Urbanización de las Vías Públicas incluidas en el Área de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna y Recinto Amurallado del Siglo XII de Madrid

El 27 de febrero de 2006 se declararon las Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna (comprendido por las calles Muñoz Torrero, La Nao, La Luna, Cruz Verde, San Roque, La Estrella, Flor Alta, Libreros, Loreto y Chicote, Marqués de Leganés, Pizarro, Ballesta, Madera, Silva y Andrés Borrego) y Recinto Amurallado del Siglo XII (comprendido por las calles Costanilla de San Pedro, calle del Nuncio, calle Pretil de Santisteban, calle del Almendro, Travesía del Almendro, calle de la Cava Alta, calle de Gramal y San Bruno).

La declaración de las Áreas de Rehabilitación de Centro Histórico Pez-Luna y Recinto Amurallado Siglo XII tiene como objetivo la rehabilitación de edificios y viviendas y la ejecución de la urbanización o reurbanización del ámbito considerado.

Para cumplir este objetivo, la EMVS convocó sendos Concursos Públicos de Ideas, supeditados a la firma efectiva de los Convenios de Colaboración por las Administraciones Públicas, con el fin de renovar las infraestructuras de las Áreas, dando una solución urbanística adecuada a las características del ámbito, y abriendo la posibilidad a todos los profesionales del diseño urbano interesados en participar, lo que supondrá siempre la mejora del resultado final.

Analizadas todas las propuestas en septiembre de 2007 por los miembros del jurado, se decidió otorgar el primer premio a los siguientes concursantes: Javier Bataller Enguix para el Área de Pez-Luna y Javier Sánchez Blanco para el Recinto Amurallado del Siglo XII.

2.5. Expropiaciones

En marzo la EMVS se encargó de visitar 73 edificios propuestos por el Área de Urbanismo, elaborando las Fichas de Información necesarias que permitiesen realizar una selección adecuada de los mismos. Con esa selección, se elaboró además un estudio que permitiese aproximarse al alcance de la actuación en términos económicos. Los 14 edificios finalmente seleccionados como de intervención prioritaria sumaban un número superior a los 20.000 m² construidos, con 370 viviendas.

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. No obstante, se van incorporando al proceso expropiatorio nuevas fincas, con lo que se espera que en 2008 se empiecen a materializar los objetivos de erradicación de infraviviendas y rehabilitación del casco antiguo expuestos anteriormente.



3. Adjudicación de Viviendas y Gestión

3.1. Gestión de Vivienda y Patrimonio

Para cumplir con el objetivo social recogido expresamente en los estatutos de la EMVS, es necesario desarrollar una compleja labor que compagina la sociología y los procesos de integración con los aspectos económicos, jurídicos y urbanísticos. Por ello, además de adjudicar viviendas, se gestionan programas de liberalización de suelo, se coordinan los procesos de expropiación, convenios de realojos con Juntas de Compensación, convenios de realojo con los propietarios de las fincas en ruina, eliminación de núcleos de chabolas y poblados marginales, así como el acompañamiento de los procesos de rehabilitación con procesos integradores a través de desarrollos comunitarios.



3.1.1. Gestión de los programas de vivienda municipal

El departamento del Plan Primera Vivienda ofrece a los ciudadanos que más dificultades tienen en el acceso a una vivienda los programas residenciales que desarrolla la EMVS. Para lograr este fin, se manejan dos herramientas: el Registro Permanente de Solicitantes de Vivienda y la Oferta Pública de Vivienda Municipal.