



Grupo Socialista Asamblea de Madrid
Partido Socialista de Madrid



Propuesta de renovación urbana para Madrid

**JORNADA PARLAMENTARIA EN LA
ASAMBLEA DE MADRID**

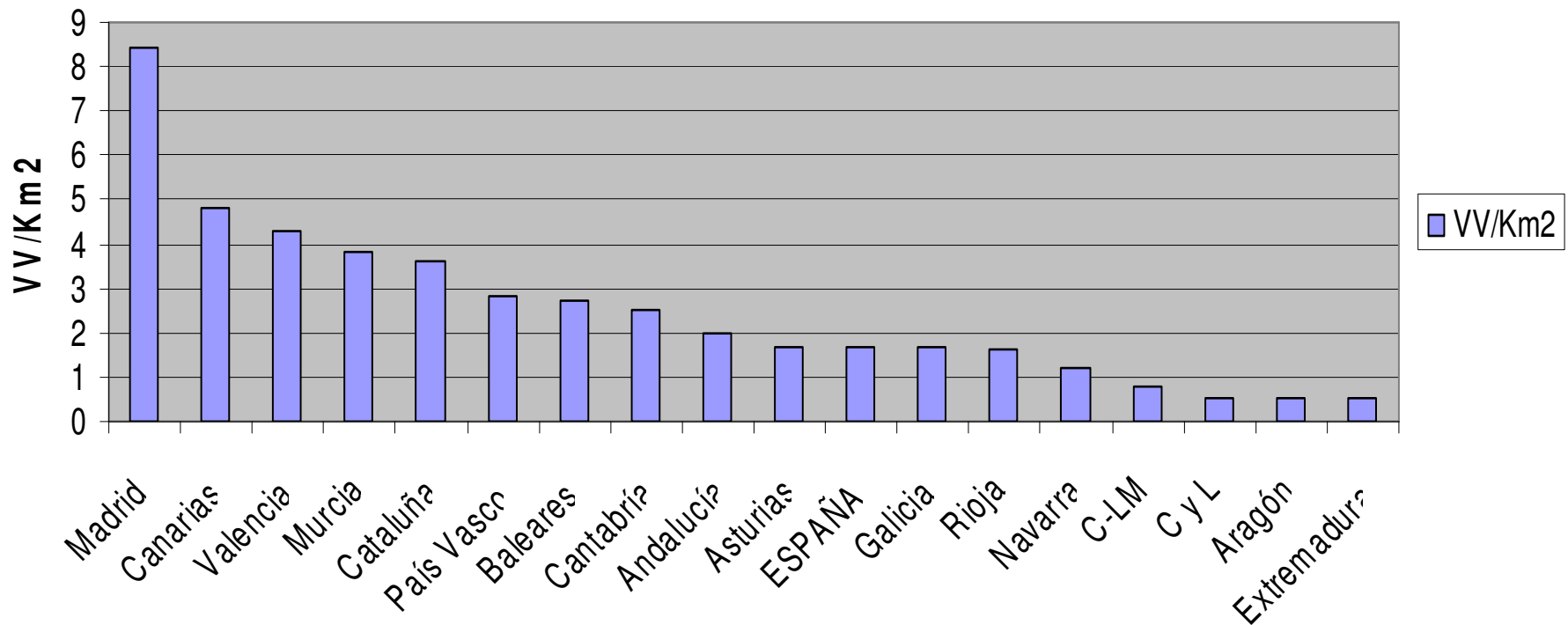
**POLÍTICAS PÚBLICAS DE
URBANISMO Y VIVIENDA**

Antonio Fernández Gordillo



UN DESARROLLO INSOSTENIBLE Y PERVERSO

España 2008. Viviendas proyectadas por kilómetro cuadrado. CC.
Autónomas

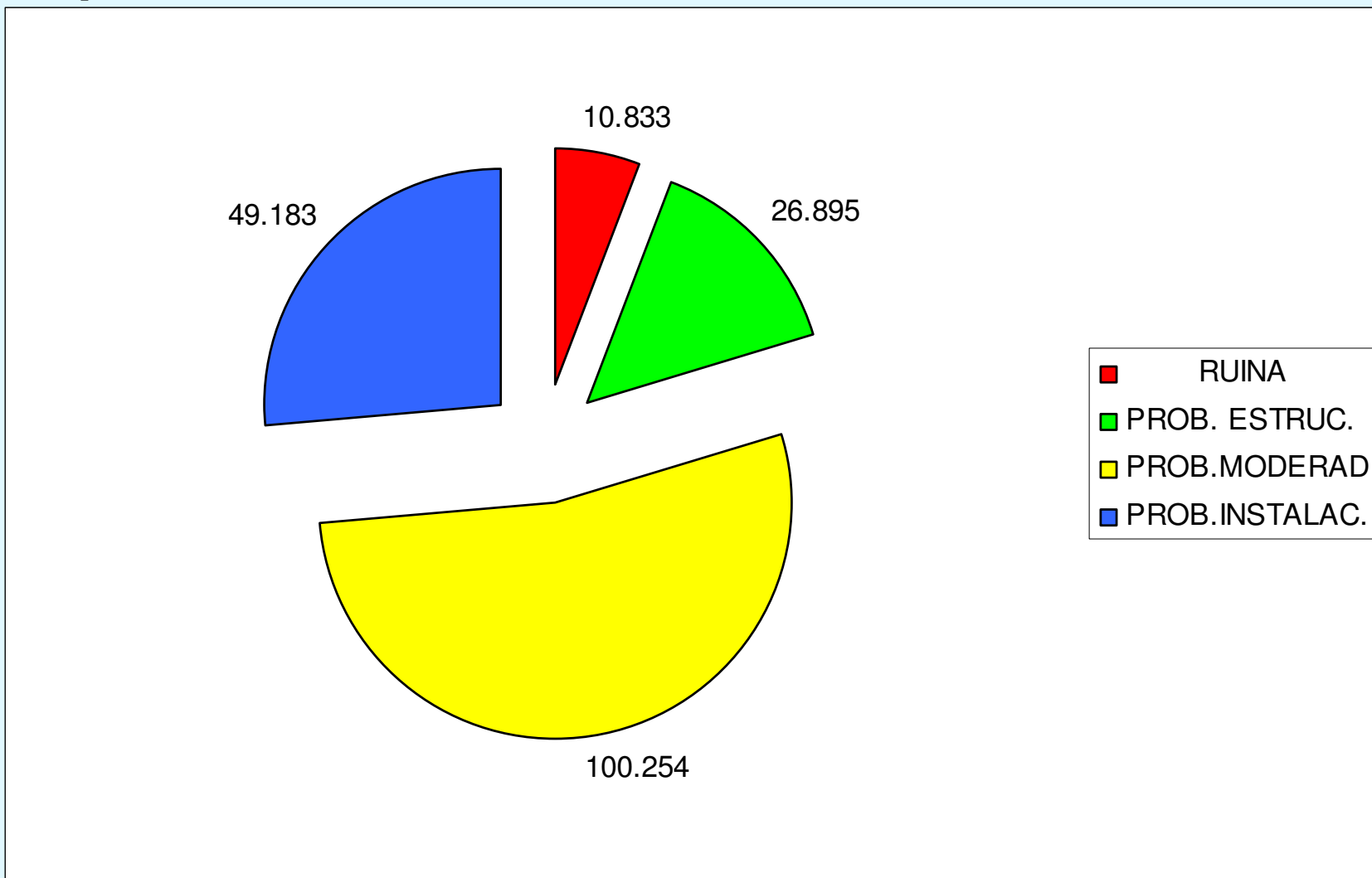




Mientras tanto....

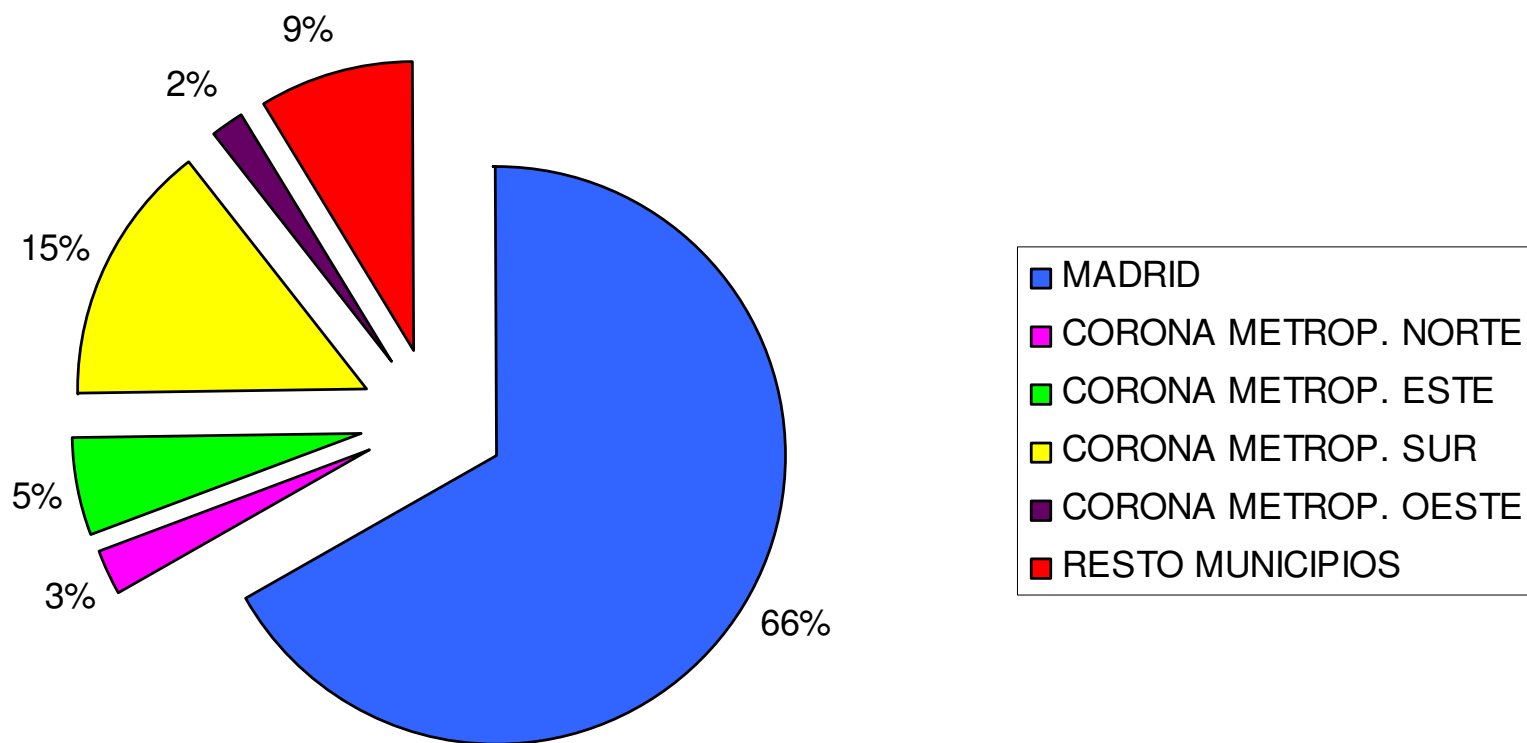
- ④ 20% del parque inmobiliario adolece de patologías constructivas
- ④ 420.000 vvdas. > 50 años
- ④ 187.000 viviendas presentan niveles de infravivienda
- ④ 40.000 viviendas con situaciones de hacinamiento crítico (< 6m²/persona)

Viviendas objeto de rehabilitación por intensidad de la intervención



Antonio Fernández Gordillo

Viviendas objeto de rehabilitación por localización de la intervención



Antonio Fernández Gordillo

Localización de las viviendas objeto de intervención en MADRID

DESIGUAL DISTRIBUCIÓN

50% INFRAVIVIENDAS:

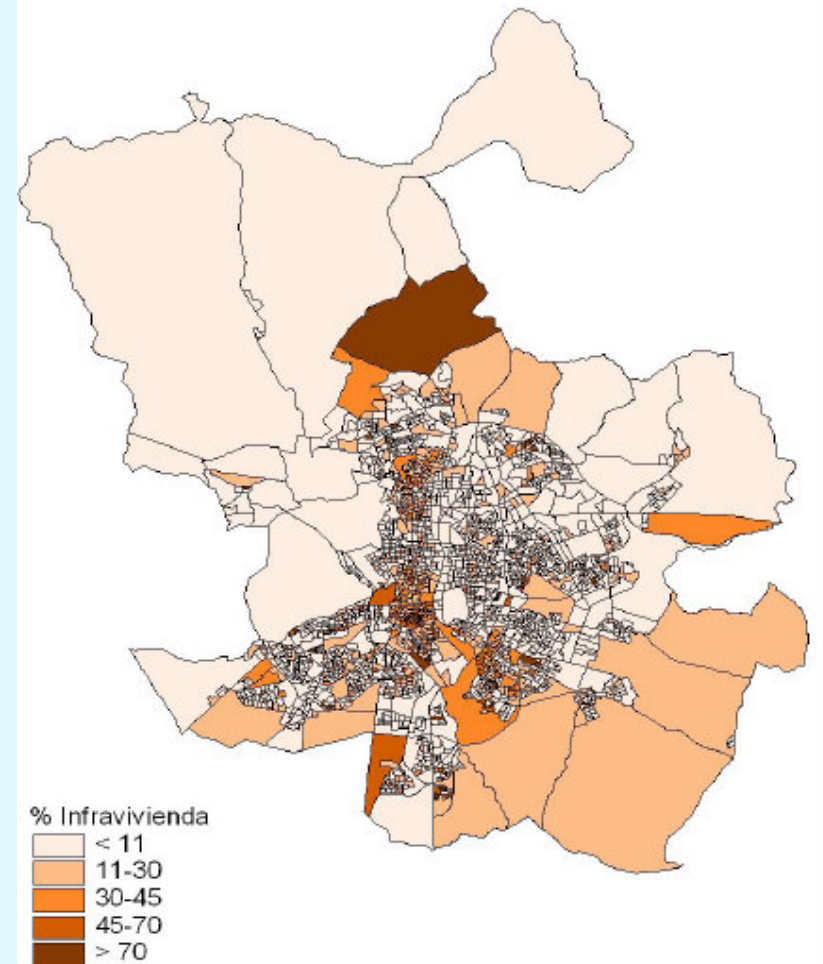
CENTRO (34%)
ARGANZUELA (21%)
TETUAN (20%)
PUENTE VALLECAS (18%)
VILLAVERDE (15%)

21 BARRIOS:

>50% INFRAVIVIENDAS

248 SECCIONES CENSALES:

>30% INFRAVIVIENDAS





TIPOLOGÍA de las viviendas objeto de la intervención

- Viviendas > 48 años
- Superficie media: 66,7 m²
- Problemas de accesibilidad
- Tamaño medio de hogar: 2,5 personas
- Albergan 500.000 habitantes



PERFIL SOCIOLÓGICO de sus HABITANTES

- Peso substancial de población jubilada y de edad avanzada (> 70 años)
- Importante presencia de inmigrantes
- Niveles de propiedad muy importantes
- Rentas muy reducidas con poca probabilidad de variación
- Factores de vulnerabilidad social: poca solvencia económica, inestabilidad laboral

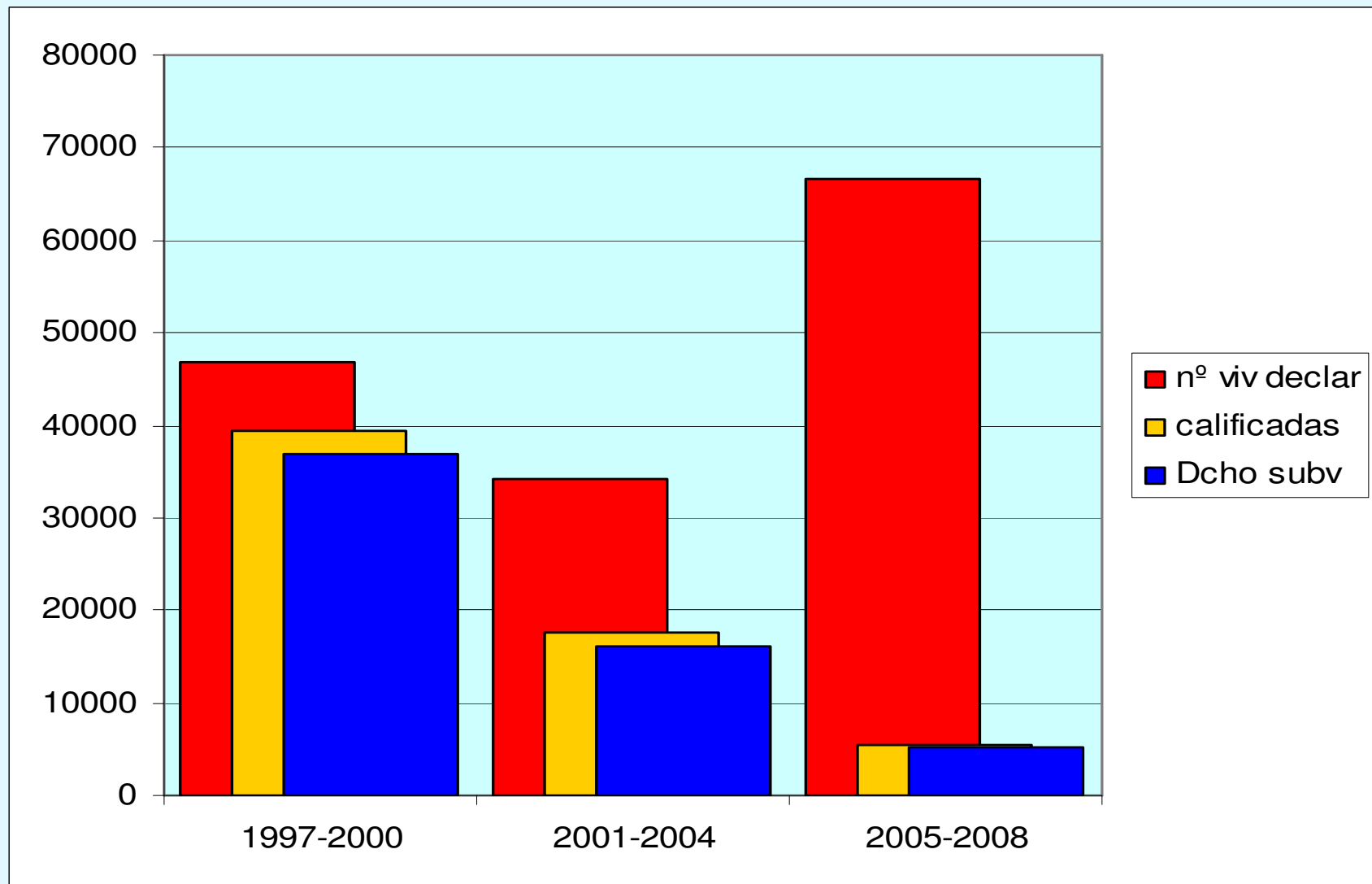


Balance de la política de rehabilitación en la C.M.

PLAN	1997-2000	2001-2004	2005-2008
ARCH/ARI/ZRI declaradas	74	61	59
Nº VIV. DECLAR	46.823	34.288	66.693
Nº VIV CALIFIC (A ORIGEN)	39.465 (84 %)	17.584 (51 %)	5.403 (8 %)
Nº VIV SUBVENC (ACUM. ORIGEN)	36.955 (78 %)	16.207 (47 %)	5.174 (7 %)



Balance de la política de rehabilitación en la C.M.



Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

ÁMBITO

2005-2008 / 2009-2012

- Elementos comunes de los edificios:
Fachadas, cubiertas, escaleras, ... **Incluido / Incluido**
- Reforma interior de viviendas: Baños, paredes, suelos, **Incluido / No subv.**

Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

REQUISITOS

2005-2008

VOCACIÓN de
REHABILITACIÓN
INTEGRAL

2009-2012

- Actuaciones a subvencionar:
- *Eficiencia energética*
 - *Funcionalidad*
 - *Fachadas*
 - *Tipología especial*
 - *Ascensores*

Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

ALCANCE

2005-2008

PRINCIPIO DE
SUBSIDIARIEDAD
en el deber de
conservación

2009-2012

DEBER DE
CONSERVACIÓN ES
DEL PROPIETARIO,
excepto en casos muy
excepcionales

Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

OBJETO

2005-2008

INTERÉS
PARTICULAR
Y PÚBLICO

2009-2012

Ciudades más amables
y sostenibles
Aunque las viviendas
sean inhabitables

Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

ANTIGÜEDAD

2005-2008

15 AÑOS

2009-2012

25 AÑOS

Dado que la legislación regula la edificación desde la década de los 80

Cambios cualitativos Plan Rehabilitación

ÁREAS DE REHABILITACIÓN

2005-2008

INFRAESTRUCTURA
EN CUALQUIER
MUNICIPIO

2009-2012

- INFR. BÁSICAS:
Munic. < 50.000 h
- CREAC. O REHAB.
APARCAMIENTOS
SUBTERRÁNEOS



Desequilibrios a superar en una estrategia de intervención

- ➡ *Desequilibrios estructurales*
- ➡ *Desequilibrios de la intervención pública*
- ➡ *Desequilibrios en los grupos sociales afectados*

Desequilibrios estructurales

- ✘ Difícil acceso de colectivos sociales al mercado libre de la vivienda
- ✘ Sistema residencial: apuesta propiedad
- ✘ No existe parque público vvda. alquiler
- ✘ Transformaciones sociales/demográficas: aumento de colectivos insolventes
- ✘ Brecha entre territorios: concentración de población vulnerable
- ✘ Zonas que rozan convertirse en guetos
- ✘ Crisis del sector inmobiliario

Desequilibrios de la intervención pública

- x** Vivienda = mercancía >< derecho social
- x** El motor es lo “privado”
- x** Más fácil para el mercado crecer sobre suelos libres que renovar la ciudad
- x** Debilidad competencial de los Aytos. en materia de vivienda
- x** Fragilidad de la intervención social
- x** Ausencia de instrumentos de intervención

Desequilibrios en los grupos sociales afectados

- x** Visión asistencial de la Admón. para solucionar sus problemas residenciales
- x** Incapacidad para cubrir los requisitos que el mercado financiero impone
- x** Cultura arraigada de la propiedad
- x** Tejido social y asociativo débil: dificultar estrategias de intervención participativas
- x** Dificultades de integración y convivencia

Propuesta de renovación urbana

- # Plan Estratégico de intervención
 - # Catálogo de actuaciones de rehabilitación
 - # Catálogo de operaciones de reestructuración
- # Inversión de 2.100 mill. € en 8 años
- # Crear una Agencia Pública Regional:
 - # Motor de la intervención pública
 - # Coordinación con Aytos. + iniciativa privada
 - # Vertebrar la participación social
 - # Instrumentos específicos y profesionales > ejecución
 - # Intervención interdisciplinar (económico, social, urban.)
- # Generación de 70.000 empleos.



Barrios en Remodelación

ejemplo de renovación urbana

- ➡ Solución infravivienda de años 1950-60 (Poblados mínimos abs., UVA, chabolas)
- ➡ 28 barrios de Madrid: 837,8 Ha
- ➡ Inversión AGE-CM: 1.863 mill. €
- ➡ Remodelan 38.792 viviendas
- ➡ 149.000 personas realojadas
- ➡ Retraso desde 1.995: UVA Hortaleza, Canillas (S.Blas), Alto Arenal (Vallecas)...



Grupo Socialista Asamblea de Madrid

Partido Socialista de Madrid



PSM
PSOE

TETUAN

HACER CIUDAD EN LA CIUDAD

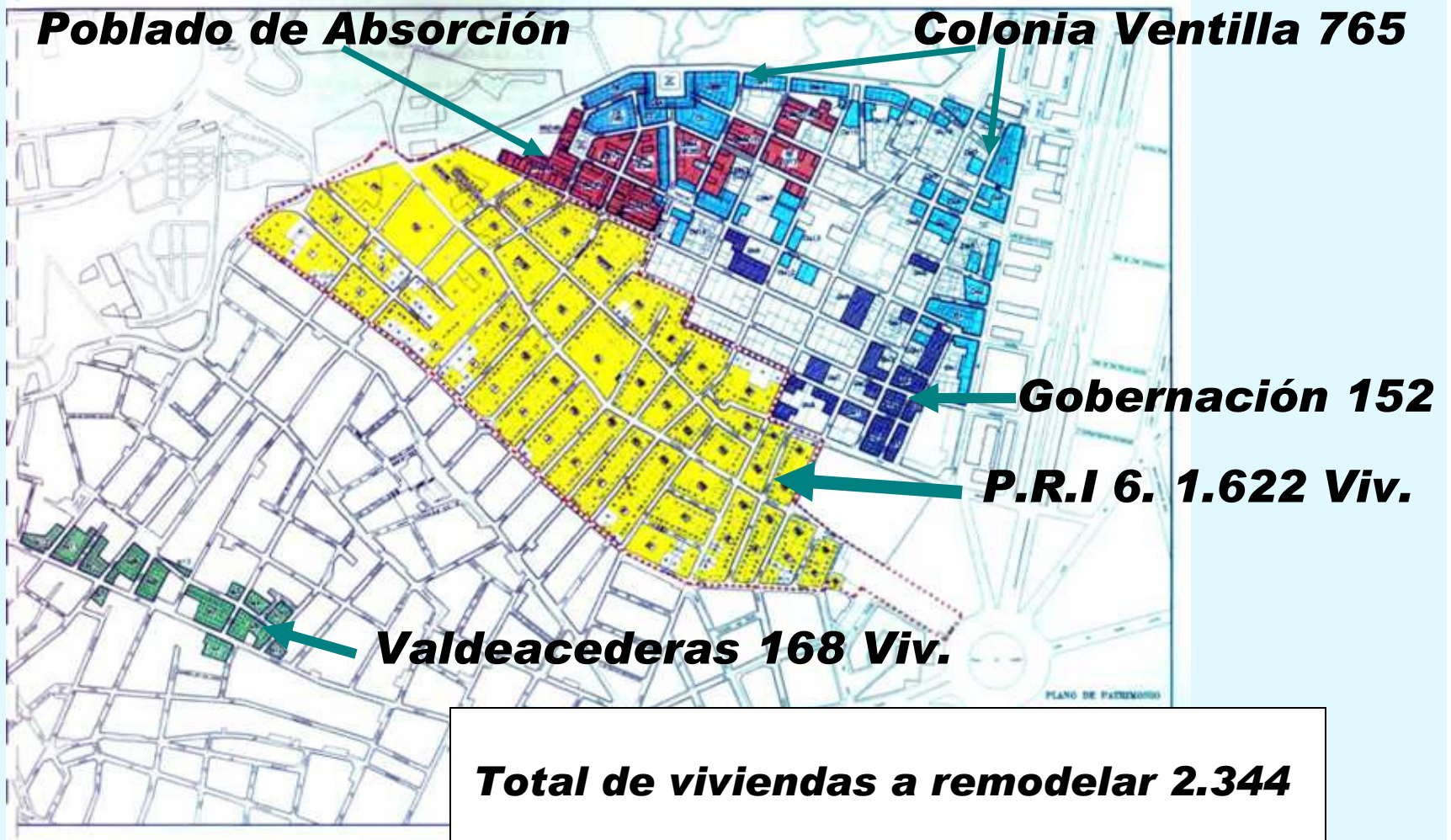


Antonio Fernández Gordillo



TETUAN Zonas de actuación

Realojos previstos





Grupo Socialista Asamblea de Madrid

Partido Socialista de Madrid



PSM
PSOE

La Ventilla - TETUAN eliminar infraviviendas



Antonio Fernández Gordillo



La situación actual de Tetuán

La situación actual de Tetuán



Resumen de la Remodelación de TETUAN

- Realojos previstos 2.344 viviendas
- Realojos realizados 2.864 viviendas
- Suelos sobrantes para 1.749 viviendas
 - **Total de la actuación** **4.613** viviendas
- Duración de la actuación 25 años y

Problemas finales



PEVR 2009-12: nuevas vías para la renovación urbana

- Áreas de renovación Urbana: declaradas en Comisión Seguimiento AGE-CC.AA.
- Actuaciones preferentes:
 - Erradicación de chabolismo.
 - Erradicación de infraviviendas.
 - Programas integrados desarrollo económico y social.
 - Incorporación VPPA en los incrementos de edificabilidad posible.

PEVR 2009-12: nuevas vías para la renovación urbana

- Actuaciones protegidas:
 - Urbanización espacios públicos.
 - Reurbanización espacios públicos.
 - Demolición edificaciones existentes.
 - Construcción de VPP.
 - Programas de realojo temporal de los residentes.

PEVR 2009-12: nuevas vías para la renovación urbana

Condiciones de viviendas y edificios:

- Viviendas de más de 30 años.
 - Viviendas por debajo de estándares mínimos (LOE 38/1999 y C.T.E.).
 - Construcción en situación de agotamiento de sus estructuras o elementos básicos (habitabilidad).
- La edificación debe tener el 60% de la superficie del Área destinada a vivienda.



Frente a un desarrollo insostenible y perverso. Volvamos la vista sobre la ciudad consolidada

JORNADA PARLAMENTARIA EN LA
ASAMBLEA DE MADRID

**POLÍTICAS PÚBLICAS DE
URBANISMO Y VIVIENDA**

Antonio Fernández Gordillo