



→ Energía, eficiencia y cambio climático

Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional

La visión municipal: Plan MAD-RE

Pilar pereda Suquet
Asesora de Desarrollo Urbano Sostenible
Ayuntamiento de Madrid



CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



01 NUEVO MODELO URBANO

CONAMA2016



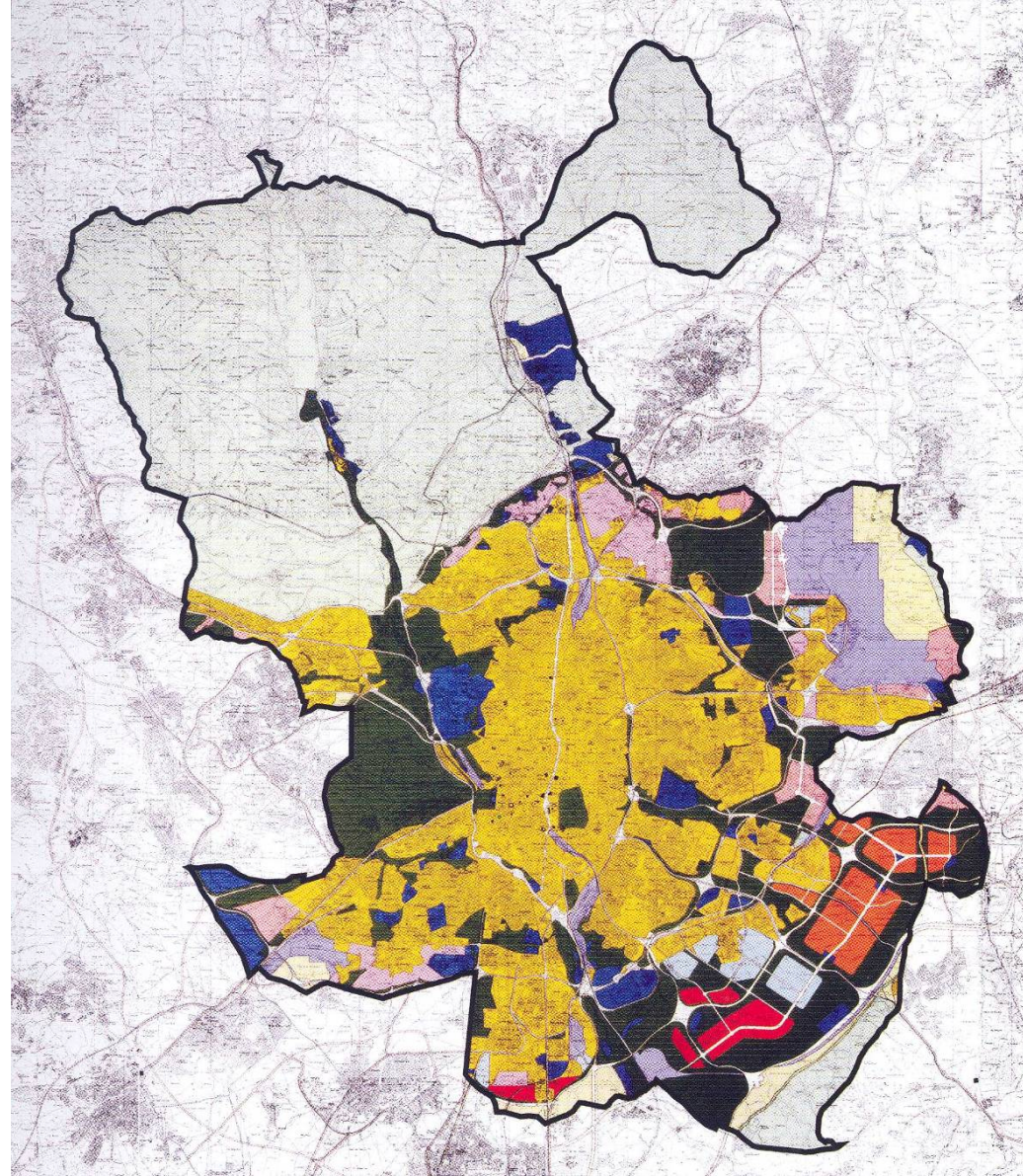
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ PGOUM 1997

El Plan General de 1997 clasifica como urbanizable la totalidad del suelo libre no protegido del término municipal, en lo que denomina “planeamiento al límite de capacidad del territorio”.





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Objetivos

- Expansión de la Ciudad
- Operaciones Estratégicas
- Revitalización Centro Histórico





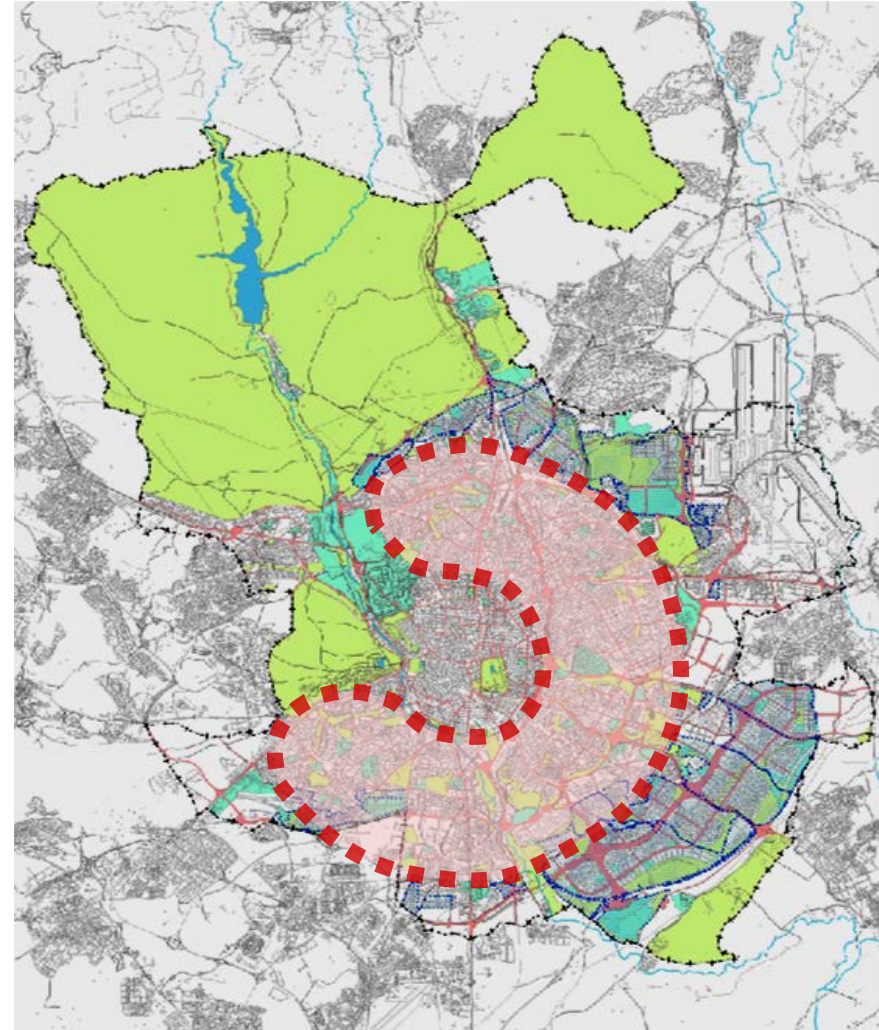
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Nuevo modelo

- Más social
- Más sostenible
- Más participado
- Centrado en la ciudad existente





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Recuperamos la ciudad

- Mejorar las condiciones de vida de las **viviendas**, conservación, accesibilidad, eficiencia energética
- Conseguir un **espacio público** inclusivo, agradable, seguro y bien mantenido
- Mejorar el sistema de **equipamientos**, apoyado en una red de transporte público y recorridos peatonales y ciclistas, en condiciones de accesibilidad universal





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

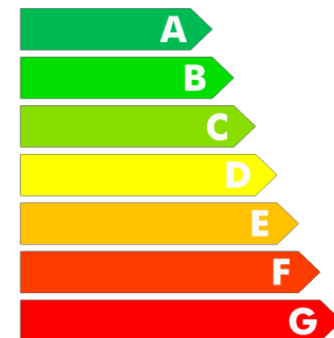


La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Necesidad de rehabilitar

Madrid cuenta aproximadamente con **1,5 Millones de viviendas**, de las cuales **un 70% son anteriores a 1980**, fecha a partir de la cual se comienzan a aplicar la primera norma técnica de aislamiento en edificios.

Cerca de **43.000 edificios** de más de 3 plantas **sin ascensor**, aproximadamente 40% del total.





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Necesidad de rehabilitar

100 Mm² vivienda anterior 1980

12 Mtn CO₂ año

3,5 Mtep de consumo de energía final año

55 % contribución del sector edificación

Potencial ahorro energético y reducción emisiones:

50-60% en sector edificación





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



02 LA ESTRATEGIA

CONAMA2016



→ Definición de la estrategia

La estrategia debe contribuir a solucionar las barreras que dificultan los procesos de regeneración y rehabilitación:

- Barreras económicas: fiscalidad, modelo de inversión público-privada, financiación privada
- Barreras sociales: falta de demanda, falta de instrumentos para áreas vulnerables,
- Barreras administrativas: coordinación, ventanillas únicas, normativa
- Barreras modelo empresarial: profesionales, empresas constructoras, servicios energéticos, administradores fincas y entidades financieras





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Criterios



- Priorizar la accesibilidad
- Priorizar la eficiencia energética
 - disminución de la demanda
 - mejora de la envolvente ligada a la conservación (medidas pasivas)
 - sustitución de equipos obsoletos
 - integración de renovables
- Conservación



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Accesibilidad

- La Ley 26/2011 incorpora los derechos de las personas con discapacidad obliga a garantizar la accesibilidad (ascensor, salva-escaleras, rampas...) mediante “ajustes razonables” en todas las edificaciones ya existentes antes del 1 de enero de 2016.
- RD 1/2013, Ley General de derechos de las personas con discapacidad, obliga antes del **4 diciembre 2017** a que todos los edificios cumplan DB SUA del CTE.
- Ley 8/2013, define los **ajustes razonables** de accesibilidad en edificios existentes Modifica Ley 49/1960 Propiedad Horizontal, Artº 10. (Texto Refundido RDL 7/2015)





→ Eficiencia energética



Un 11 % de los hogares de España, 5,1 millones de personas no pueden mantener sus hogares a una temperatura adecuada.

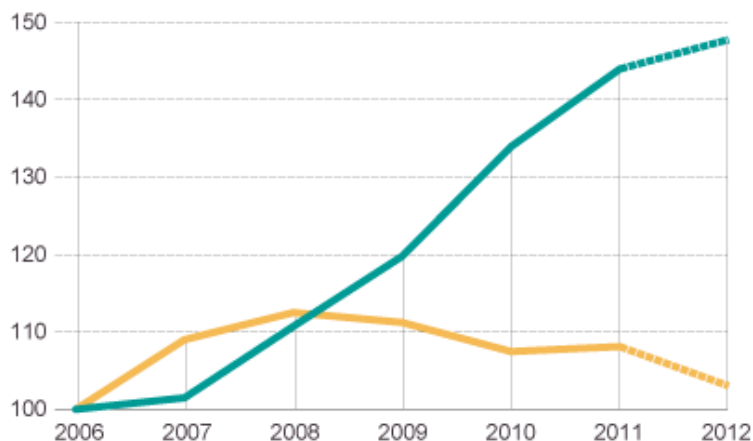
Un 21 % de los hogares españoles soportan un gasto desproporcionado en relación con sus ingresos, cifrado en el 10% y un 6 % (2,6 millones de ciudadanos) dedican más del 15 % de sus ingresos familiares al pago de las facturas energéticas. (Asociación de Ciencias Ambientales ACA)



→ Eficiencia energética

► INGRESOS DE LOS HOGARES Y GASTO EN ENERGÍA

— Índice de ingresos de los hogares
— Índice de gastos en energía

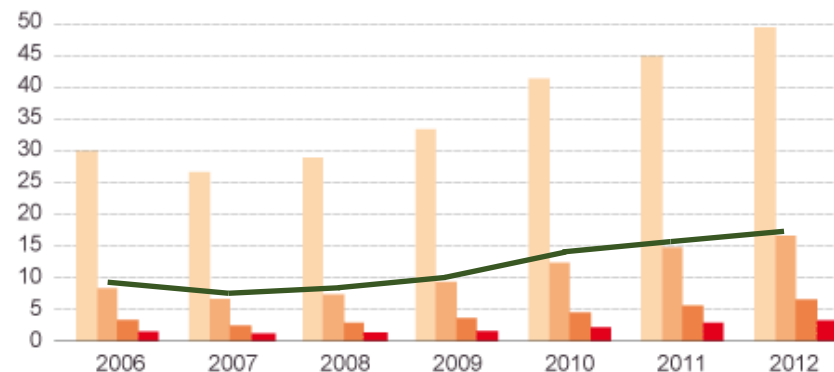


► INGRESOS DE LOS HOGARES QUE SE DEDICAN A PAGAR LA ENERGÍA

% de
hogares
por tasa
de gasto

Tasa de gasto

— Más del 5%
— Más del 10%
— Más del 15%
— Más del 20%





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



03 LAS ÁREAS DE INTERVENCIÓN

CONAMA2016

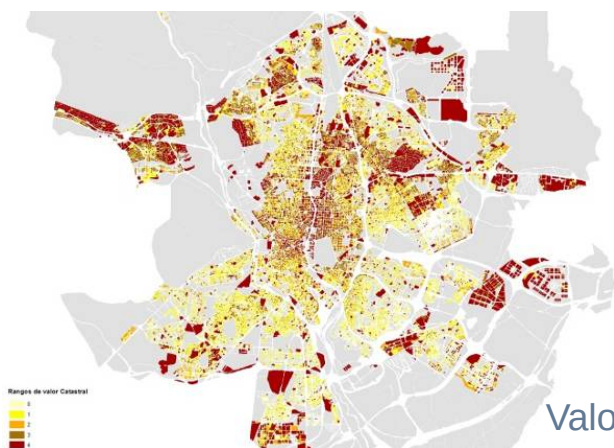


Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

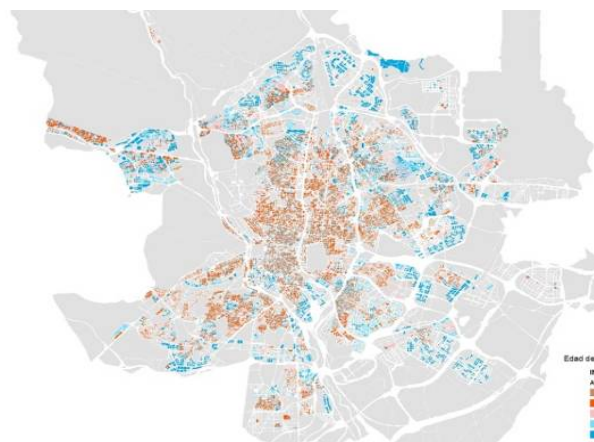
La visión municipal: Plan MAD-RE



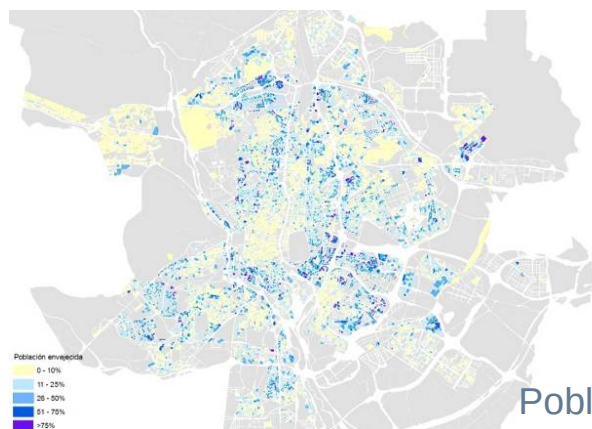
→ Vulnerabilidad en suelo urbano



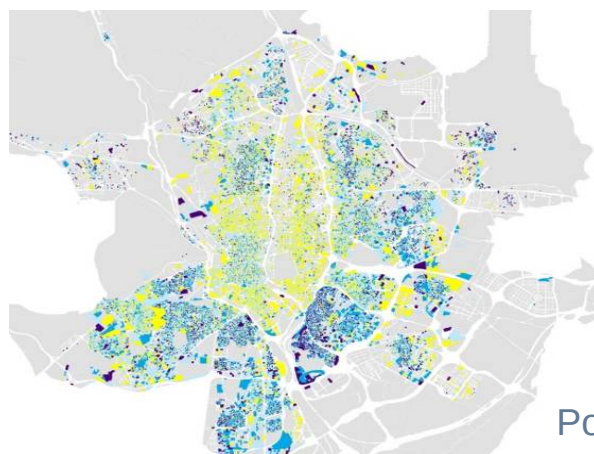
Valor catastral



Edad edificación



Población envejecida



Población sin estudios



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ APIRU's

	Edad Edificación	Valor Catastral	Población envejecida	Población sin estudios
Media	1964	90.000	25%	19%
Relación	Rel 1=Media/Valor	Rel 2=Media/Valor	Rel 3=Valor/Media	Rel 4=Valor/Media
Coeficiente	C1= 0,1 ×Rel 1	C2= 0,3 ×Rel 2	C3= 0,2 ×Rel 3	C4= 0,4 ×Rel 4
Coef Vulnerabilidad	C1 + C2 + C3 + C4			



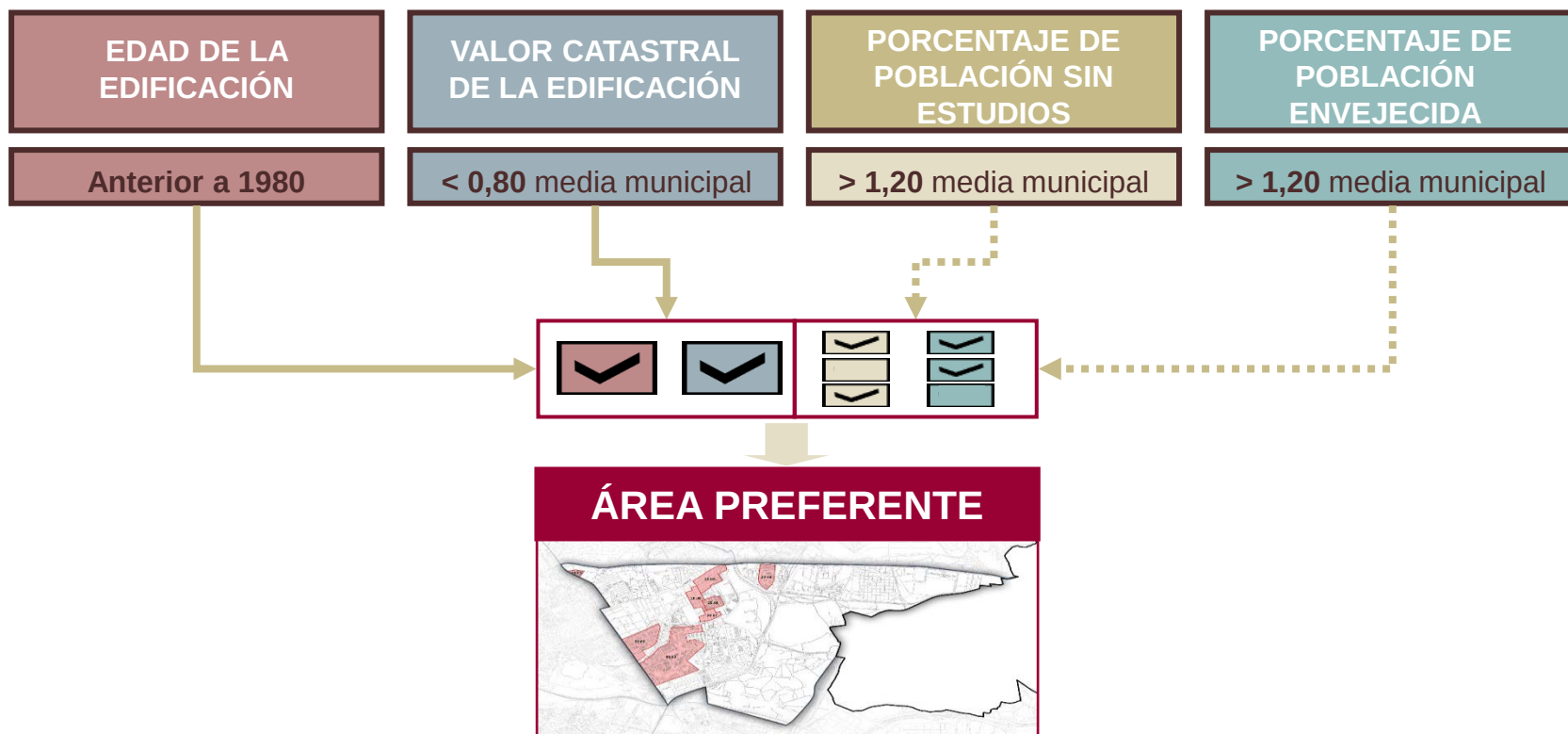
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



 | MADRID

→ APIRU's



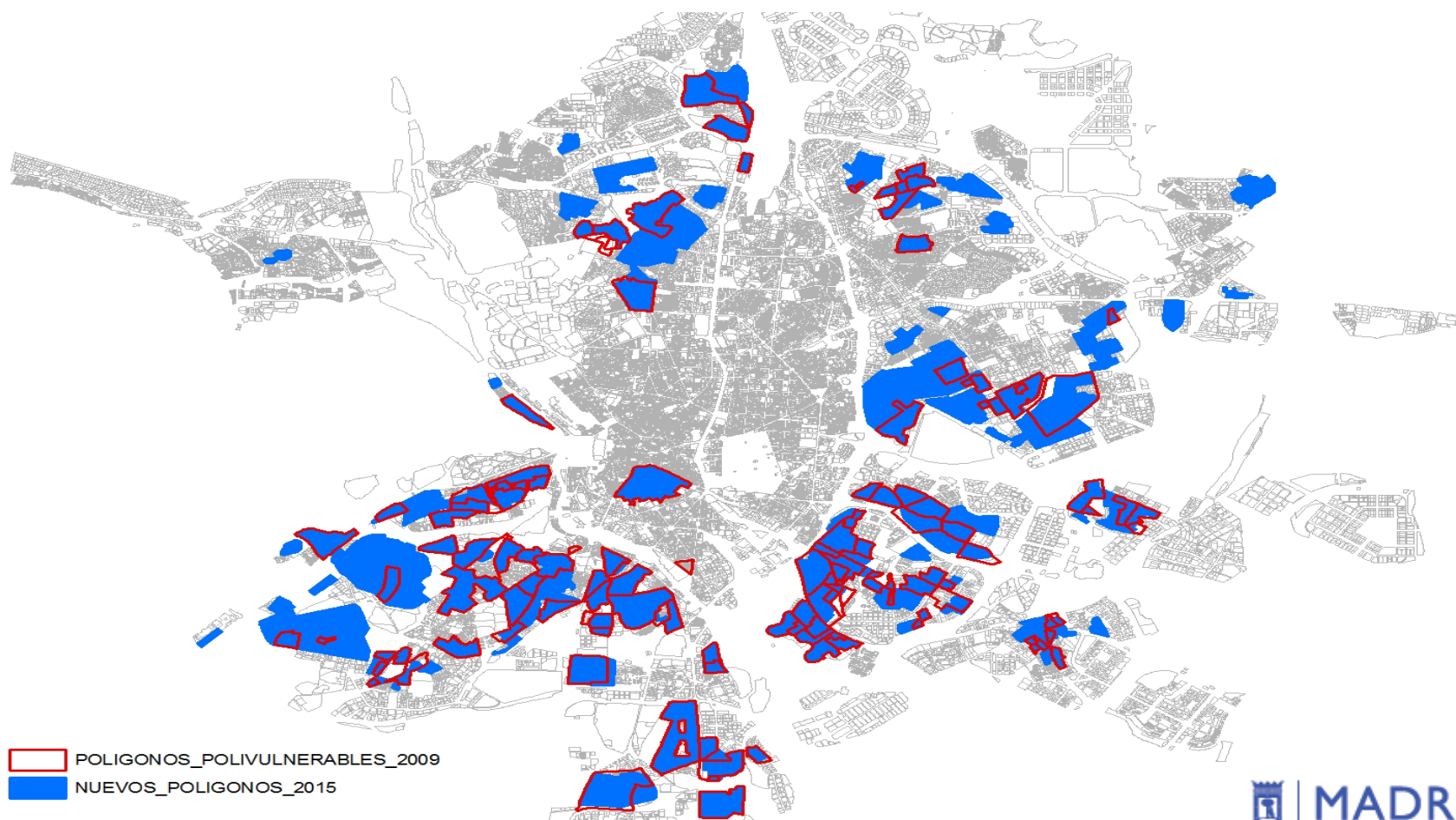


Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Áreas vulnerables 2009-2015



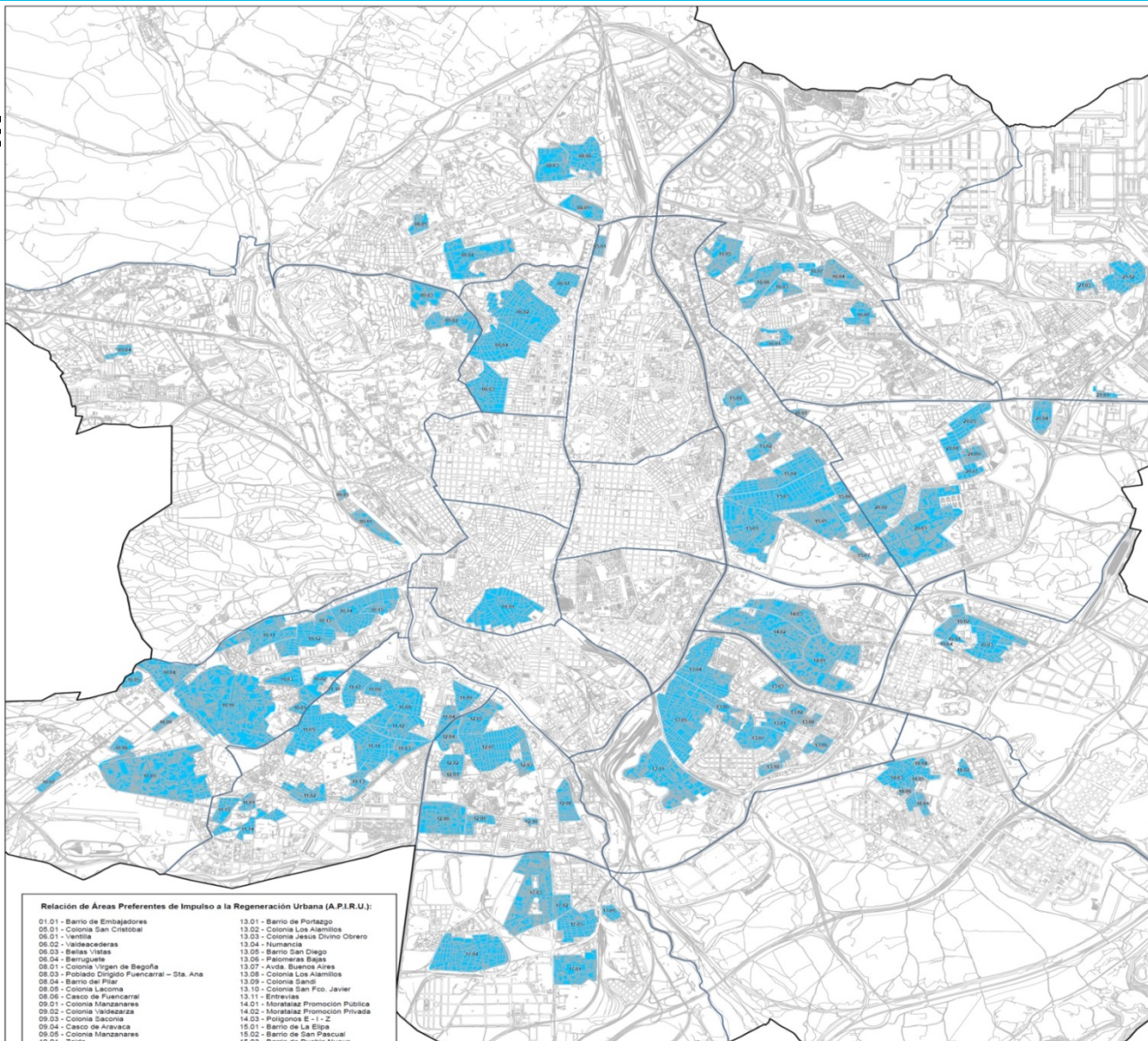


Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Área



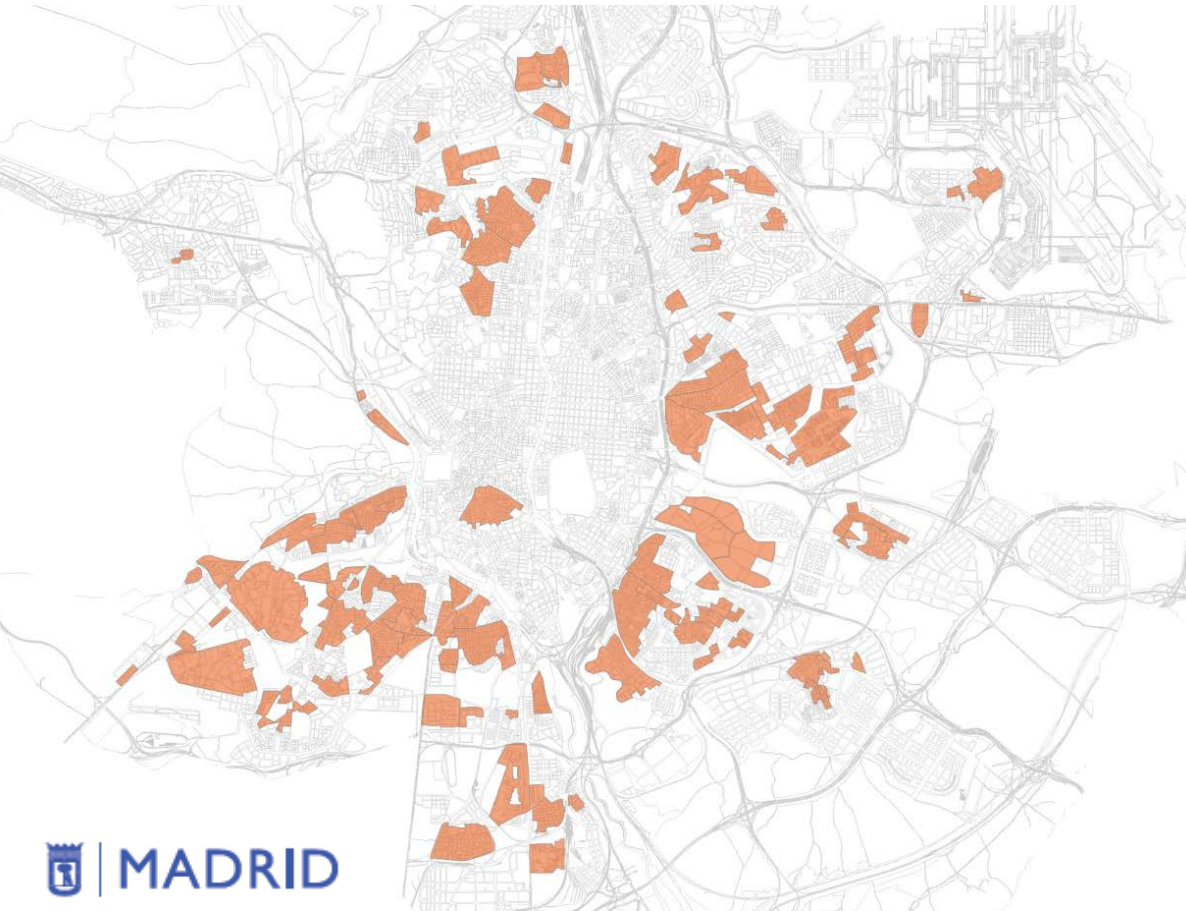


Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ APIRUs



112
Áreas Preferentes de
Impulso
a la Regeneración Urbana.
APIRU

38%
de la población
>1,4 Mhab.



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



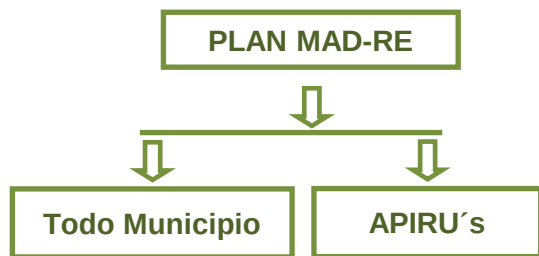
04 LAS AYUDAS

CONAMA2016



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Plan MAD-RE



MAD-RE
PLAN

APIRU: ÁREA PREFERENTE IMPULSO A LA REGENERACIÓN URBANA



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ **Priorizamos**



En toda la ciudad

Accesibilidad

En APIRU' s

Accesibilidad

Eficiencia Energética

Conservación

¿En qué consisten la ayudas y qué porcentaje de subvención obtendría por obra?

ACCESIBILIDAD

Instalación de ascensor, instalación de salva-escaleras, construcción de rampas, etc.

70% ^{máximo} **10.000 €/viv**

EFICIENCIA ENERGÉTICA

Aislamiento térmico, sustitución de ventanas, sustitución de equipos de climatización, energías renovables y cubiertas verdes, etc.

50% ^{máximo} **8.000 €/viv**
Mejora de 1 letra

60% ^{máximo} **8.000 €/viv**
Mejora de 2 letras

CONSERVACIÓN

Reparación de los elementos comunes deteriorados (fachadas, cubiertas, instalaciones, etc.)

35% ^{máximo} **4.000 €/viv**
General

50% ^{máximo} **6.000 €/viv**
Cimentación, saneamiento y estructura

OTROS GASTOS

Honorarios, tasas, ICIO, etc.

70% ^{máximo} **15.000 €/edif**

MAD-RE
PLAN



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Presupuesto convocatoria 2016

16 M€

24 M€



cuantía adicional sin nueva convocatoria hasta el 50 %

MAD-RE
PLAN



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



05 ESTADO ACTUAL

CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Solicitudes

✓ Solicitudes presentadas desde el 9 julio a 23 noviembre

767

✓ Familias que solicitan reformar sus viviendas

12.685

MAD-RE
PLAN

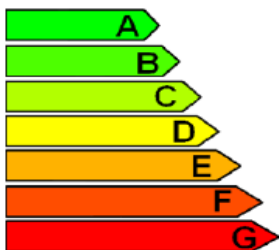


La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Para qué?



62%

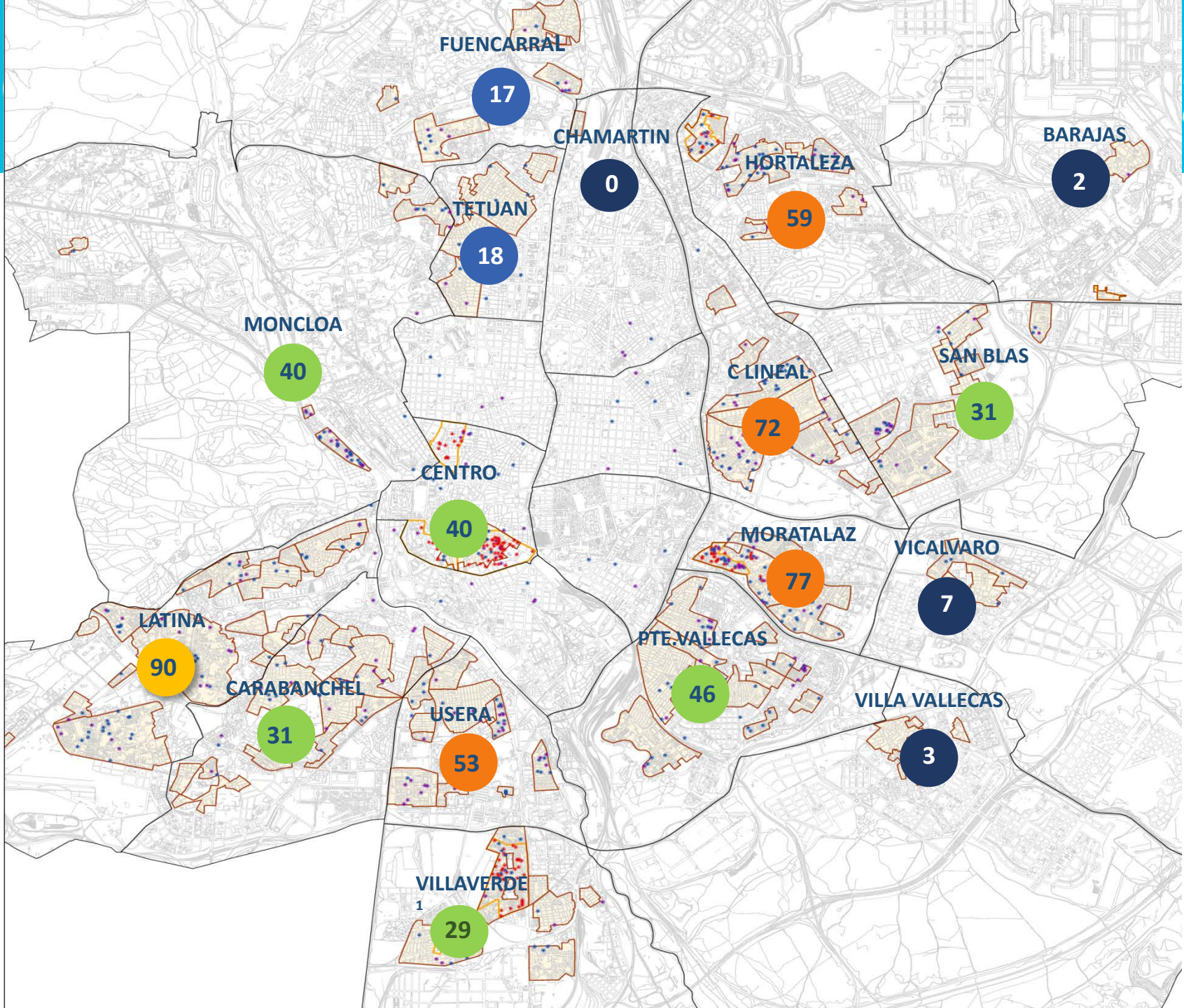


25%



13%

MAD-RE
PLAN





La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Cuanto?

- Inversión total 53,0 M€
- Cuantía de las ayudas 35,5 M€

> 3.000

Empleos



MAD-RE
PLAN

Comunidad de Madrid:

Por cada millón de inversión en rehabilitación se generan 56 puestos de trabajo



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



06 DIFUSIÓN

CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Difusión

Más de

10.000

vecinos



MAD-RE
PLAN



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



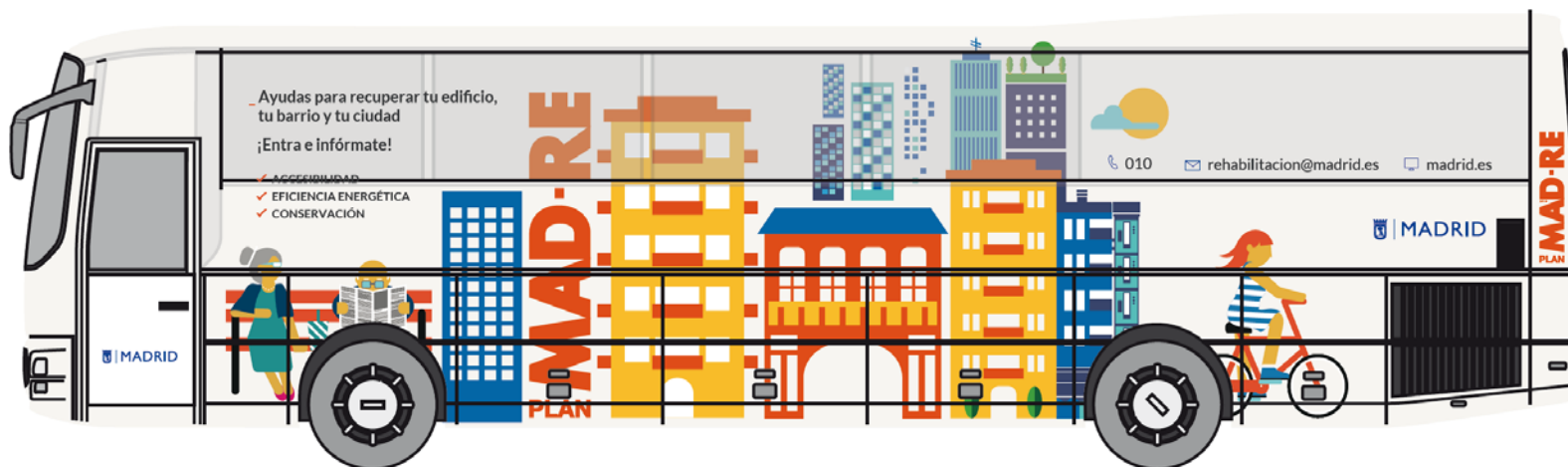
La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Servicio de proximidad

Más de

2.500

vecinos informados



MAD-RE
PLAN



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



07 LOS IMPUESTOS

CONAMA2016



La visión municipal: Plan MAD-RE



→ IRPF: Plan MAD-RE

SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS

Se calificarán como ganancias patrimonial las SUBVENCIONES.

SUBVENCIONES Y AYUDAS PÚBLICAS

Se calificarán como ganancias patrimonial las SUBVENCIONES:

a) Cuando su obtención está ligada a un elemento patrimonial no afecto a actividad económica. Entre otras:

- Subvenciones por adquisición o rehabilitación de vivienda habitual [casilla 263]
- Subvenciones por la reparación de defectos estructurales en la vivienda habitual [casilla 263]
- Ayudas públicas para el pago del IBI [casilla 266]
- Ayudas públicas derivadas del Plan Renove de los bienes de los que se trate (electrodomésticos, calderas, ventanas, aire acondicionado etc.) [casilla 266]

- Ayudas públicas para la instalación de rampas, ascensores, aunque se instalen para mejorar la movilidad [casilla 266]

- Bonos culturales. Aunque las ayudas se instrumenten mediante entrega de los bonos para su descuento en productos y servicios culturales, su tratamiento es el de ganancia patrimonial [casilla 266]



La visión municipal: Plan MAD-RE



→ IRPF: Plan vivienda

RD 439/2007, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. Texto consolidado : 11 julio 2015

Artº 41. Exención por reinversión en vivienda habitual y

1. Podrán gozar de exención las ganancias patrimoniales que se pongan de manifiesto en la transmisión de la vivienda habitual del contribuyente cuando el importe total obtenido se reinvierta en la adquisición de una nueva vivienda habitual,

A estos efectos, se asimila a la adquisición de vivienda **su rehabilitación**, teniendo tal consideración las obras que cumplan uno de los siguientes requisitos:

- a) Que se trate de **actuaciones subvencionadas** en materia de rehabilitación de viviendas en los términos previstos **en el RD 233/2013**, por el que se regula el **Plan Estatal** de fomento del alquiler de viviendas, la **rehabilitación** edificatoria, y la regeneración y renovación urbanas, 2013-2016.



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



08 EL FUTURO

CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Plan MAD-RE 2017

- Bonificación de ICIO
- Presentación electrónica
- Ampliación APIRUs
- **Ayuda social**
- Ruina física (No económica)
- Un solo plazo
-





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



09 LOS PILOTOS

CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Manoteras

2 Edificios

2 comunidades ganadoras

Concurso de arquitectura

Ascensor

Aislamiento

Mejoras



Renove Manoteras

¡ASCENSOR GRATIS!

ASAMBLEA VECINAL

Martes 29 de diciembre 18:30 horas

Instituto de Educación Secundaria Arturo Soria
Calle Somontín, 59



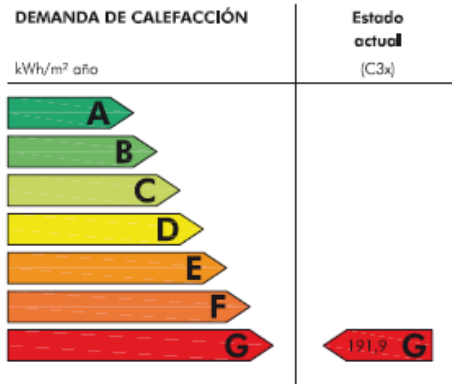
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

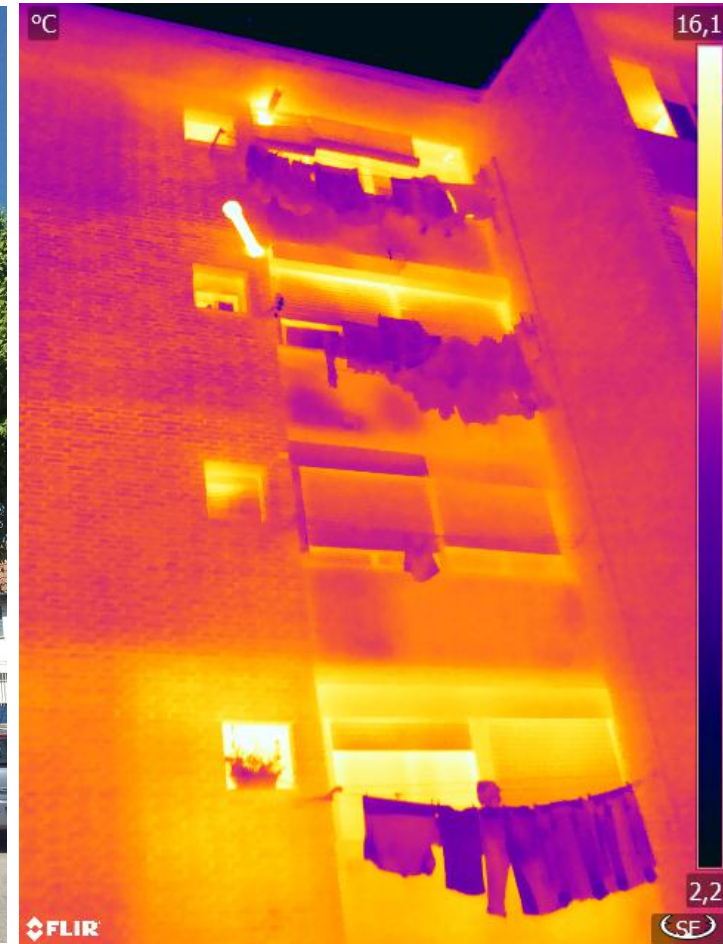
→ Manoteras

ANTES



ARRU + APIRU

C/ Somontín 94





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



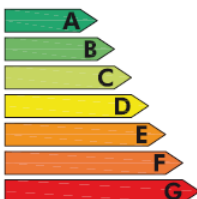
La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Manoteras

60%
ahorro en
calefacción

DEMANDA DE CALEFACCIÓN

kWh/m² año



Estado
actual
(C3x)

191,9 G

ESTADO
REFOR:

81,0 D

Sin ayudas:

Con ayudas:

Con RENOVE:

32.180 €/vecino

4.300 €/vecino

900 €/vecino

ARRU + APIRU

C/ Somontín 94





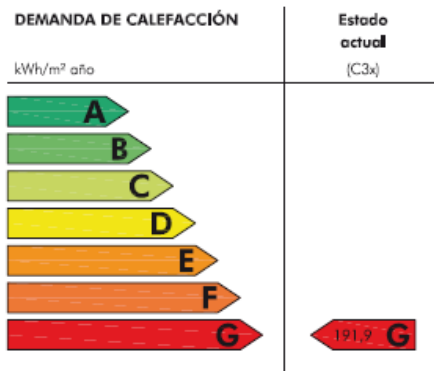
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Manóteras

ANTES



ARRU + APIRU

C/ San Pedro Cardeña nº 50





La visión municipal: Plan MAD-RE

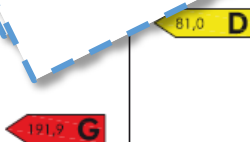
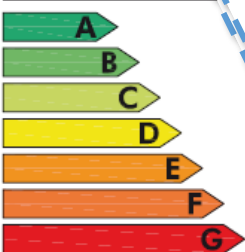
→ Manóteras



Sin ayudas: 31.910 €/vecino
Con ayudas: 4.090 €/vecino
Con RENOVE: 900 €/vecino

DEMANDA DE CALEFACCIÓN

kWh/m² año





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Orcasitas

2 Edificios

2 comunidades ganadoras

Concurso de arquitectura

Informe estado del hormigón de fachadas

Una solución arquitectónica para el barrio

Aislamiento

Mejoras



ORCASITAS

ASAMBLEA VECINAL

Renove Orcasitas
Los primeros pasos para la
rehabilitación del barrio

Lunes 30 de noviembre 🕒
19:30 horas

Escuela Municipal de Música 📍
Maestro Barbieri
Calle Cestona, 5

APIRU
+
FRT



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ **Orcasitas**





Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Orcasitas



ORCASITAS A PLENO PULMÓN



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios en el parque habitacional español

La visión municipal: Plan MAD-RE



10 PLANES DE BARRIO

CONAMA2016



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Planes de barrio

ESPACIO PÚBLICO



Mejora de la Accesibilidad



Remodelación de Espacio Público

Itinerario estructurante

MOVILIDAD

Eje Cívico



Mejora de Conexiones Viarias

Áreas de Prioridad Peatonal

Áreas de Gestión de Movilidad

Vías Acceso Madrid

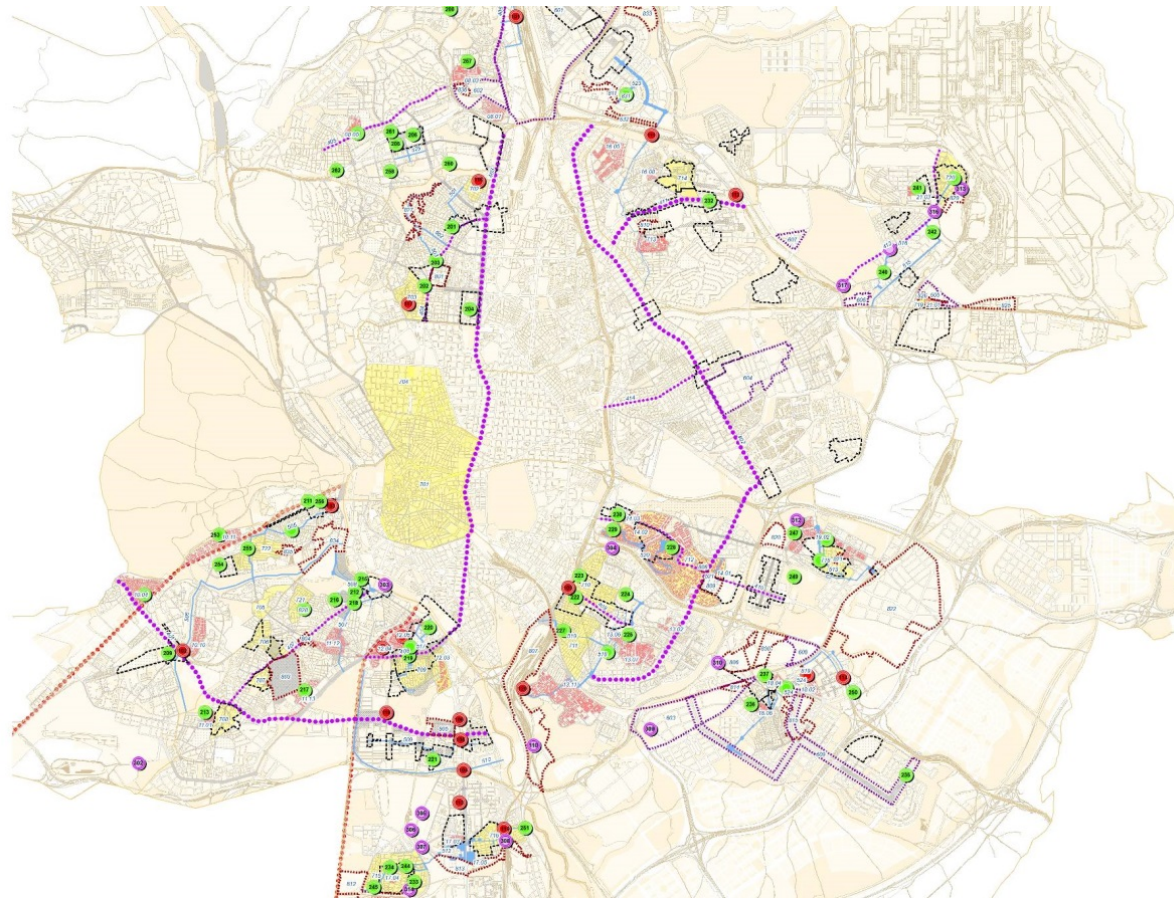
ÁREAS DE ORDENACIÓN Y GESTIÓN

Áreas de Oportunidad

Área de Centralidad

REGENERACIÓN DE BARRIOS

Área de Gestión



..... hacer de Madrid una CIUDAD CERCANA, COHESIONADA Y HABITABLE



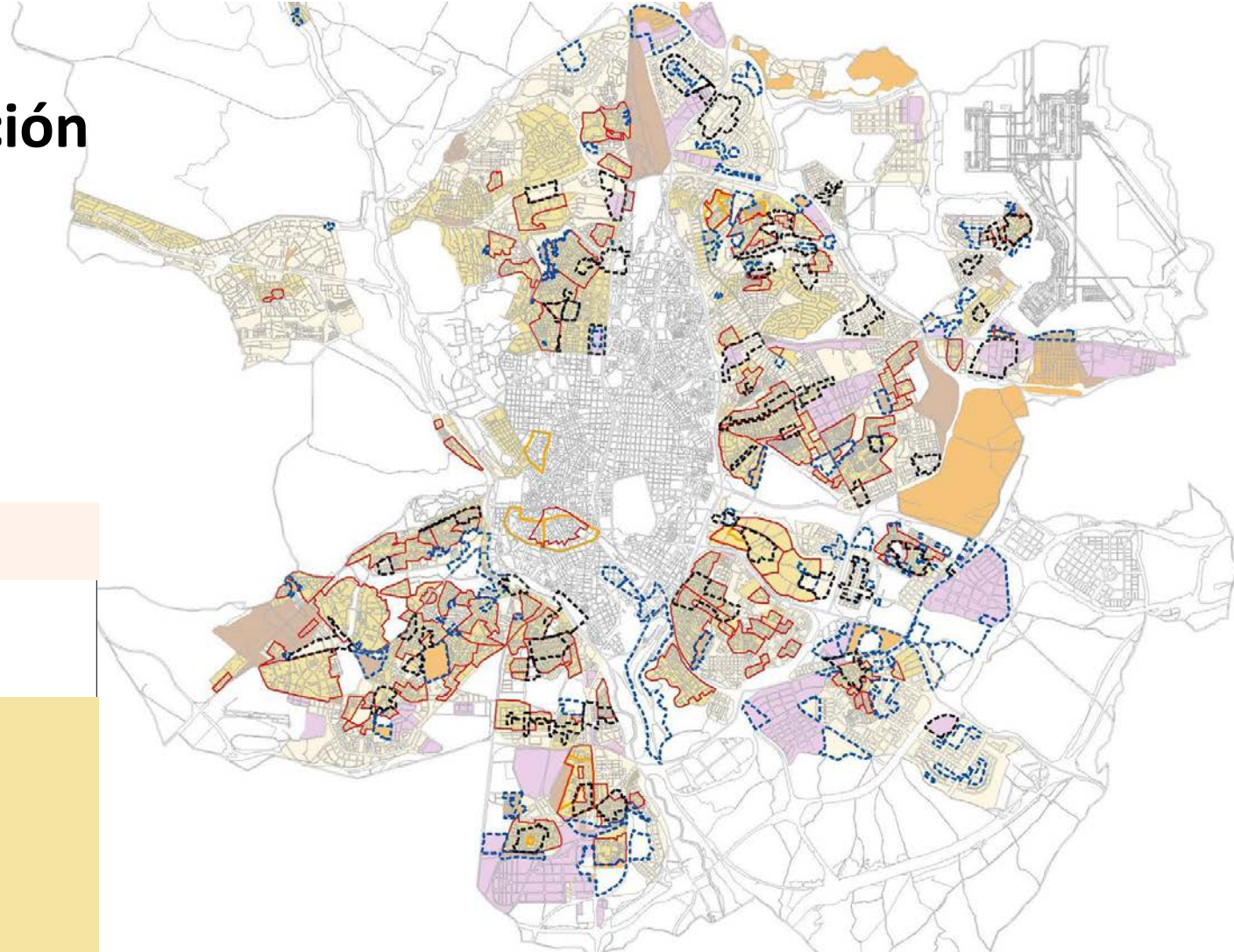
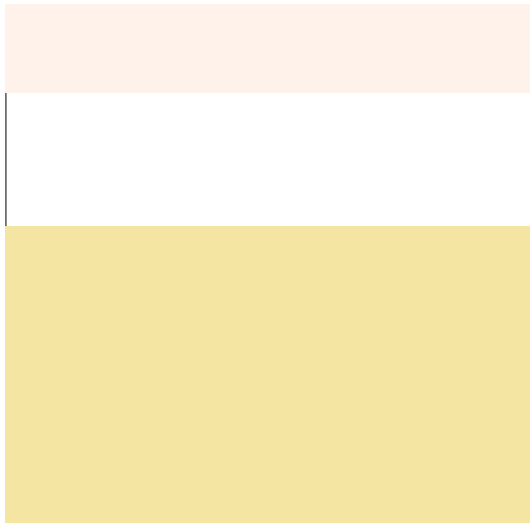
Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios



La visión municipal: Plan MAD-RE

→ **Planificación**

AREAS





La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Objetivos

Contribución a la cohesión social en los barrios mediante la **participación vecinal** en la elaboración de planes y proyectos para generar espacios de convivencia e interacción entre los grupos de personas de diferente edad, sexo, cultura o renta que viven en la ciudad.

Reequilibrio territorial del sistema de equipamientos garantizando la cobertura a las necesidades básicas de los ciudadanos, poniendo en valor espacios infrautilizados.

Mejora de la **accesibilidad**, generando espacios seguros y una arquitectura permeable que facilite su uso por la población.





La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Planificación

Frente a la lógica de las grandes operaciones urbanísticas, desarrollar planes de ordenación concebidos como **pequeñas operaciones urbanísticas** para reordenar espacios que mejoren la estructura urbana y permitan obtener suelos para atender necesidades dotacionales y de vivienda en los barrios.



Red de proximidad



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

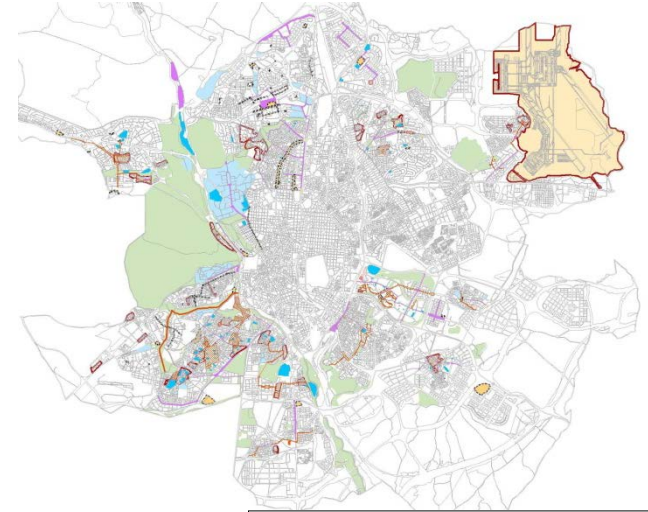


La visión municipal: Plan MAD-RE

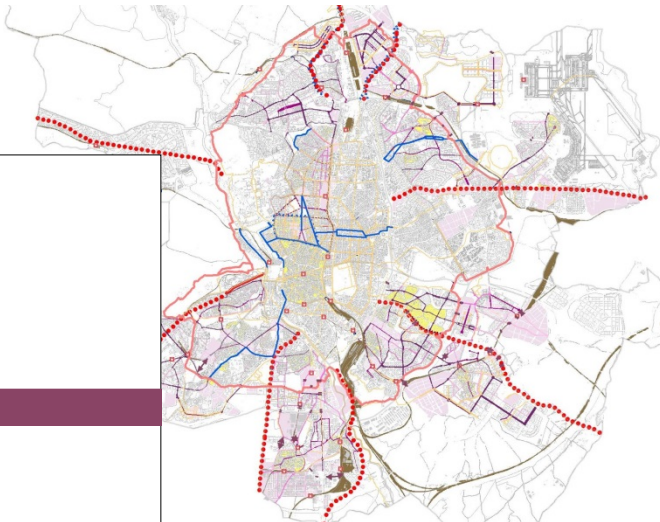
→ Planificación



Red ambiental



Red de identidad



Red de movilidad



Los problemas que debe afrontar la rehabilitación de edificios y barrios

La visión municipal: Plan MAD-RE



→ Programa de actuaciones

Se proponen **187 actuaciones** en los diferentes barrios y distritos seleccionados.

- Proyectos estratégicos de espacio público (PEL)
- Proyectos estratégicos de movilidad (PEM)
- Planes integrales de ordenación/gestión (PIA)
- Planes integrales territoriales de barrios (PIB)





La visión municipal: Plan MAD-RE

→ Definición de la estrategia

DIFUSIÓN

PILOTOS

La estrategia debe contribuir a superar las barreras que dificultan y ralentizan los procesos de regeneración y rehabilitación.

CUOTAS

CON-
FIANZA

ACOMPA
ÑA
MIENTO

AYUDA

INFORMA
CIÓN

- Barreras económicas: fiscalidad, inversión **público-privada**, financiación...
- Barreras sociales: falta de **demanda**, falta de instrumentos para **áreas vulnerables**,
- Barreras administrativas: **coordinación**, ventanillas únicas, normativa
- Barreras modelo empresarial: profesionales, empresas constructoras, servicios energéticos, administradores fincas y entidades financieras



¡GRACIAS! 

CONAMA2016