

# PLAN ESTRATÉGICO MUNICIPAL DE MADRID (PEM)

*Un proceso en marcha*

DIE | Documento Inicial Estratégico  
BASE | Borrador Abierto de Síntesis Estratégica



SUEÑA  
**EN PLAN  
MADRID**

Comparte tus sueños en [sueñamadrid.es](https://sueñamadrid.es)





Madrid, ciudad 360 ▾

Un Plan en marcha ▾

Participa ▾

Eventos

Noticias

Cuéntanos tu sueño



# SUEÑA EN PLAN MADRID



***Una herramienta innovadora  
para hacer ciudad desde la  
inteligencia colectiva, que se  
basa en tres pilares:***





# Estrategia Normativa: Qué buscamos...



Seguridad jurídica



Claridad



Análisis principal y  
accesorio  
¿Todo tiene que estar  
en el Plan?



Flexibilidad



Plan digital



Innovación



# MARCO JURÍDICO

Ley 9/2001, de 17 de julio, del Suelo de la Comunidad de Madrid

Ley 9/1995, de 28 de marzo, de Medidas de Política Territorial, Suelo y Urbanismo de la Comunidad de Madrid



Ley 7/2024, de 26 de diciembre, de Medidas para un desarrollo equilibrado en materia de medio ambiente y ordenación del territorio



Anteproyecto Ley de Impulso y Desarrollo Equilibrado de la Región (LIDER)





# PEM

---

## Artículo 14 Ley 7/2024, de 26 de diciembre Instrumentos o Planes de la Ordenación del Territorio

6. Los Municipios podrán elaborar, en desarrollo de los instrumentos de ordenación del territorio, Planes de estrategia municipal con el contenido previsto en el artículo 18 quinquies. En ausencia de Instrumentos de ordenación territorial de la Comunidad Autónoma, los planes estratégicos municipales se integrarán posteriormente en la correspondiente estrategia territorial o Plan Territorial, adaptándose , si fuera necesario a sus determinaciones.



# Contenido PEM

- **Artículo 18 Ley 7/2024, de 26 de diciembre Instrumentos o Planes de la Ordenación del Territorio**
- **Contenido**
- Objetivos, **áreas prioritarias** y criterios de programación de la estrategia relativos a la organización y estructura del término municipal.
- Suelos que deben ser preservados del proceso de urbanización.
- Infraestructuras básicas, redes de energía y comunicaciones, elementos estructurantes, espacios libres y zonas verdes, infraestructuras críticas de movilidad, redes de servicio, equipamientos comunitarios.
- Conjuntos de interés arquitectónico y cultural sujetos a protección.
- Estrategia de vivienda.



# NATURALEZA

- Naturaleza jurídica PLAN
- Plan vinculante jurídicamente
- Jerárquicamente superior al PGOUM 97

El **PEM** nace con vocación de sustituir, superponerse por encima del PGOUM que seguirá en vigor en todo aquello que no contradiga las determinaciones del PEM, pero paulatinamente, cuando el PEM alcance madurez, le irá sustituyendo. Régimen de coexistencia.



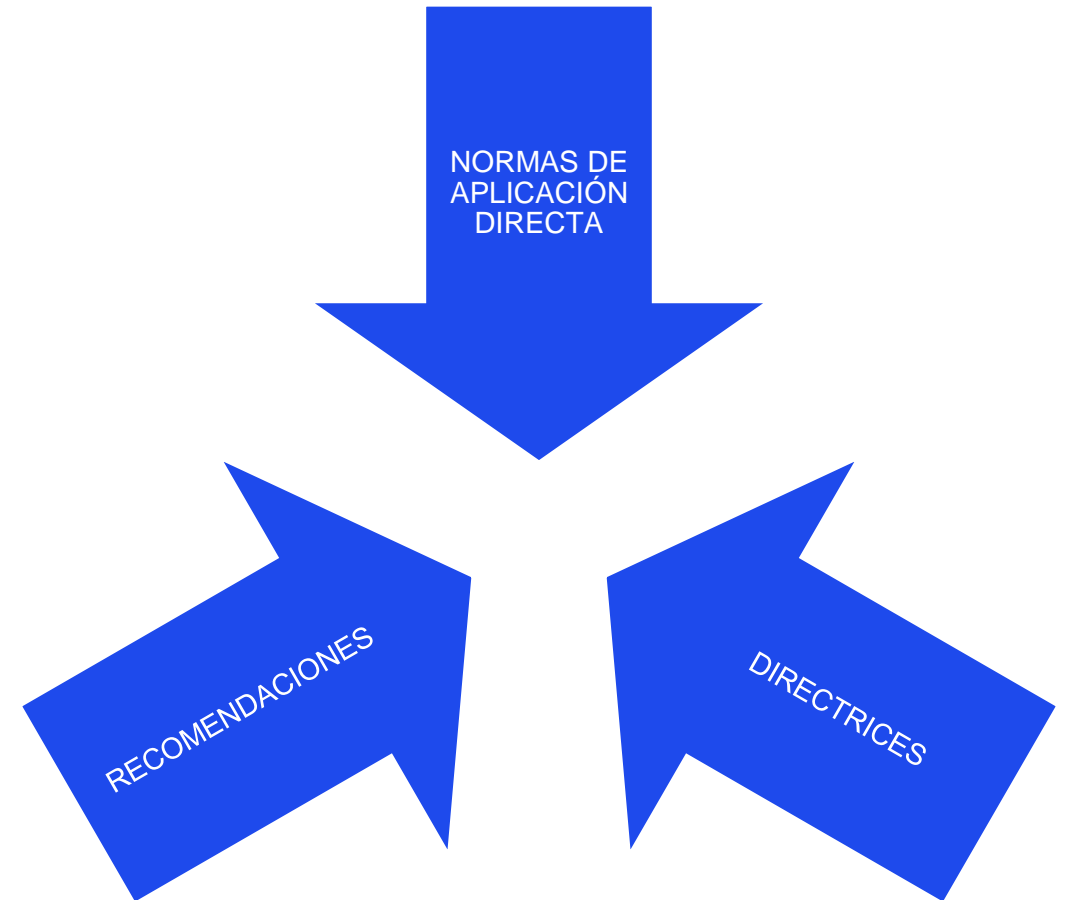


# NORMAS

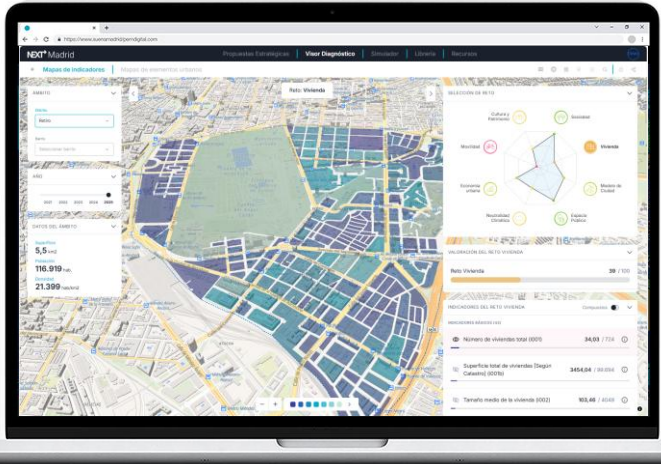
---

El PEM “contendrá los documentos gráficos y escritos adecuados para definir con precisión sus determinaciones.

Las normas se diferenciarán en:



# Definición de Áreas Prioritarias a través del equilibrio y del Simulador Estratégico de Ciudad



## Equilibrio Urbano

**Reto: Espacio público**

INDICADORES DEL RETO ESPACIO PÚBLICO Compuestos

INDICADORES BÁSICOS (35)

Relación de espacio libre 0,92

- Relación de espacio libre
- Relación de espacio público y privado
- Distribución de aceras

Municipios: Majadahora, TORREJÓN DE ARDOZ, Mejorada del Campo, MADRID, ALCORCÓN, Arganda d

municipio

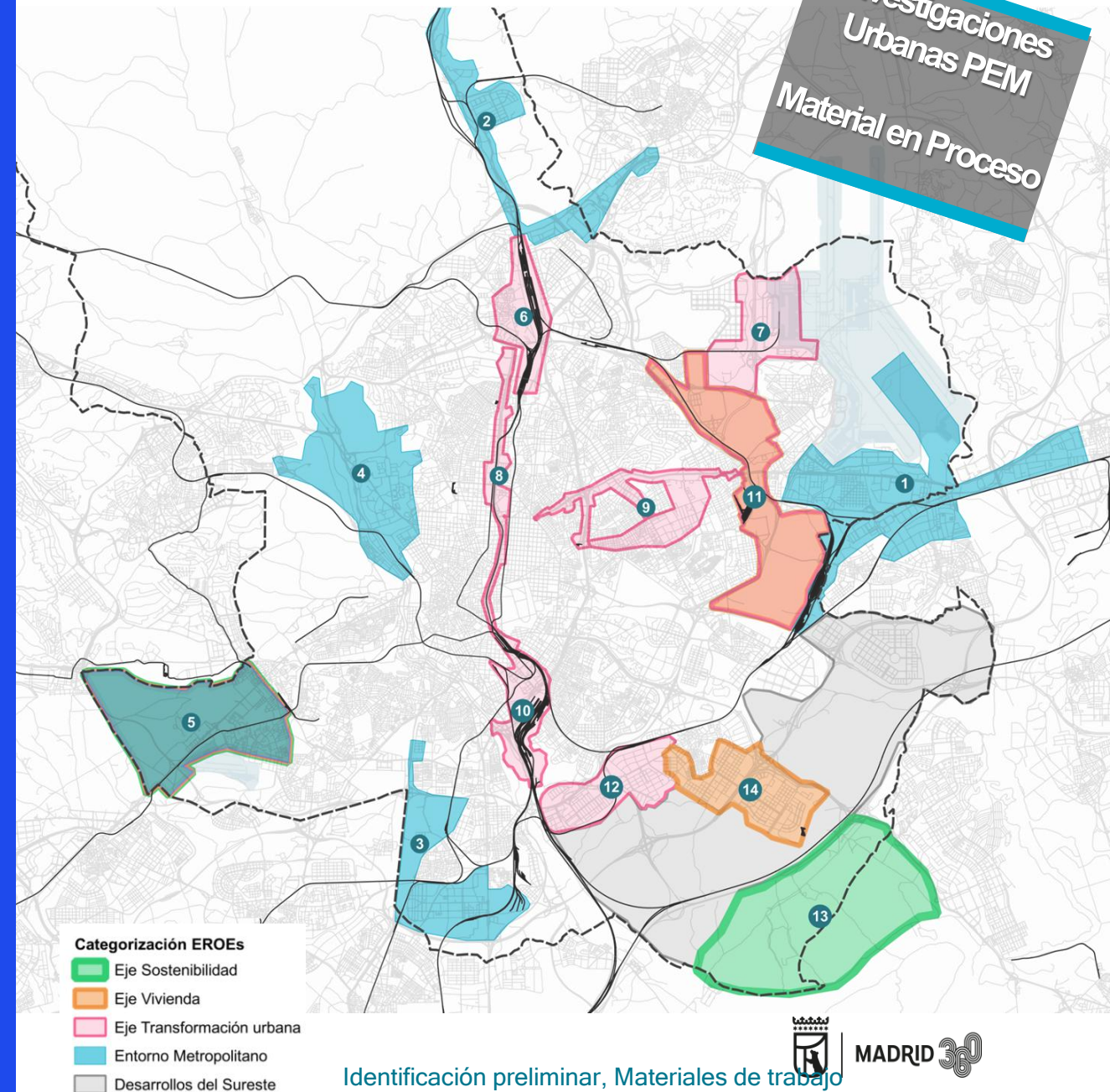
The image shows a detailed view of the 'Espacio público' challenge in the simulator. A map of Madrid is highlighted in blue, with a tooltip showing a 'Relación de espacio libre' of 0,92. To the right, a list of indicators is displayed, including 'Relación de espacio libre', 'Relación de espacio público y privado', and 'Distribución de aceras'. The interface also shows the names of surrounding municipalities: Majadahora, Torrejón de Ardoz, Mejorada del Campo, Alcorcón, and Arganda de la Reina.

### 03. De la Visión a la Acción | **EROEs** Espacios de Regeneración de Objetivos Estratégicos

# EROEs

Los **Espacios de Regeneración de Objetivos Estratégicos** son ámbitos definidos **directamente por el PEM** a partir de su relevancia estratégica y de su potencial transformador.

Representan los grandes proyectos de ciudad y las oportunidades estructurales que el Plan considera prioritarias para orientar la evolución del modelo urbano.

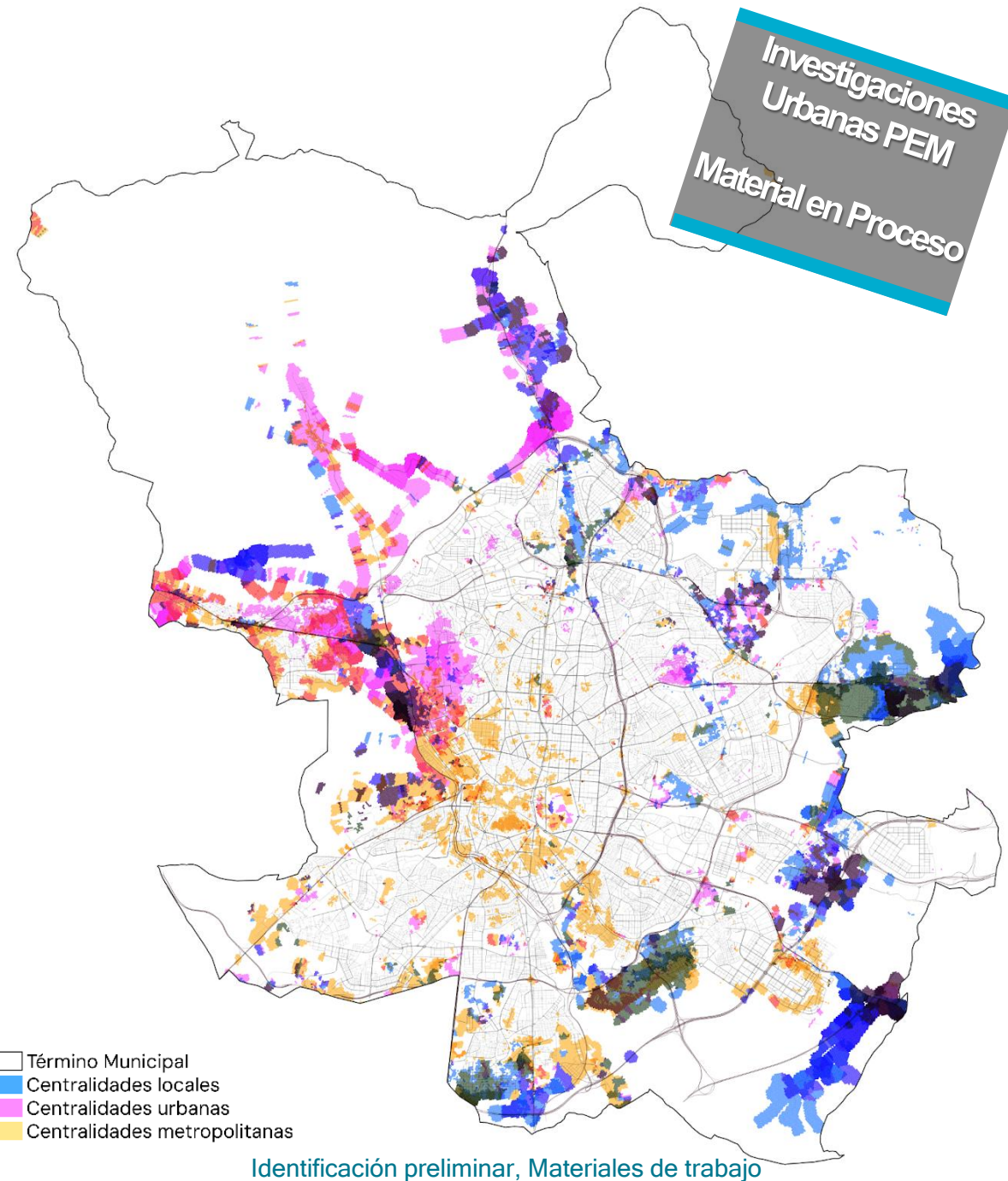


03. De la Visión a la Acción | **ARTEs**  
Áreas de Reequilibrio Territorial Estratégico

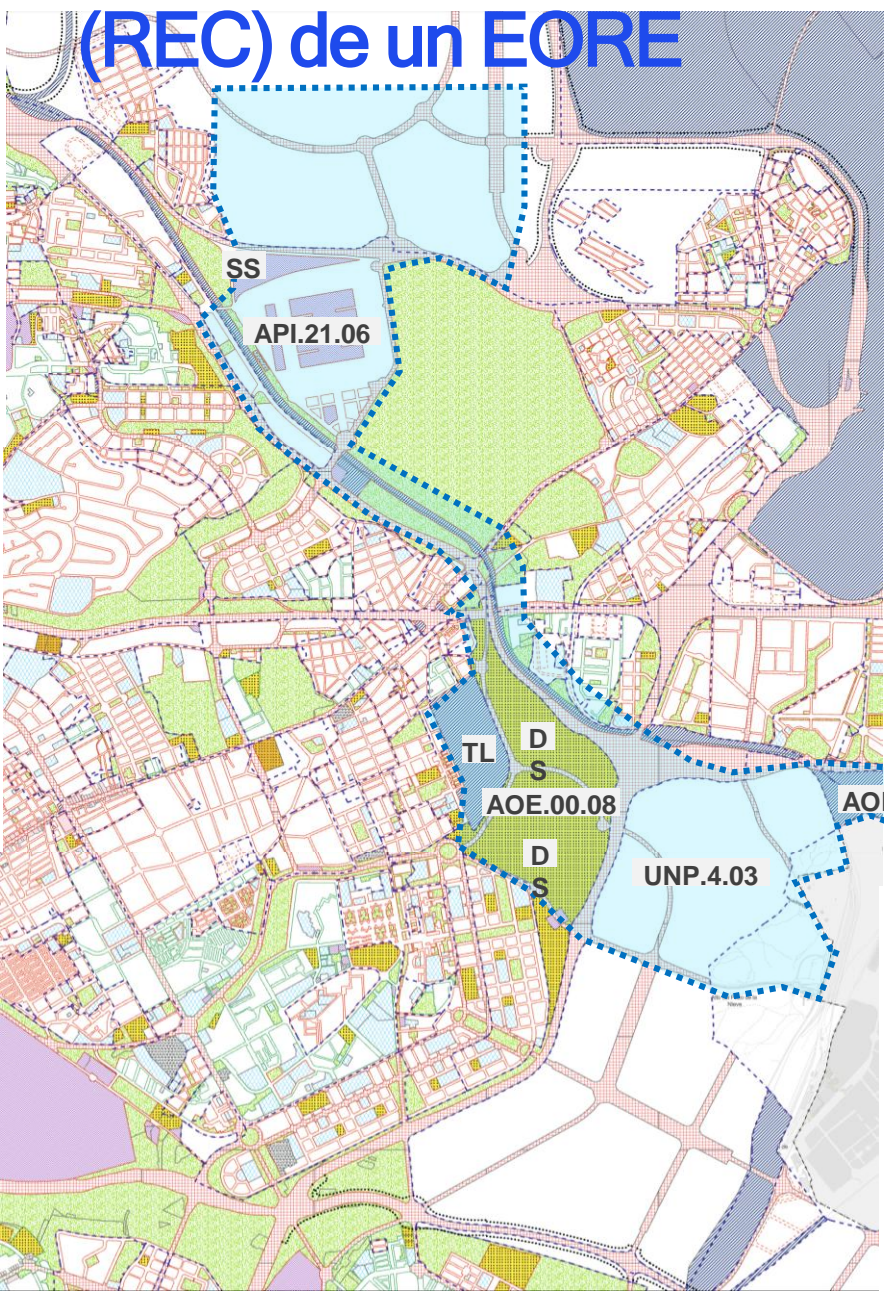
# ARTEs

Las **Áreas de Reequilibrio Territorial Estratégico** representan la **dimensión adaptativa** del PEM.

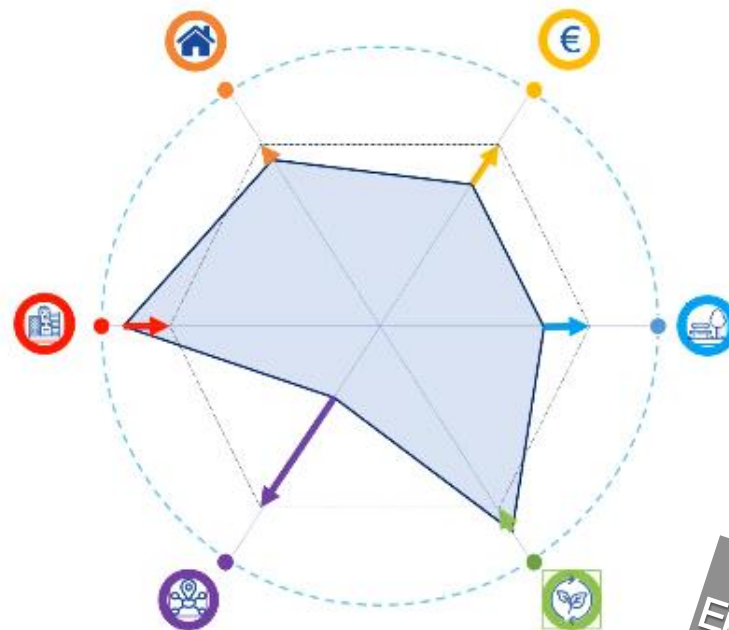
No se delimitan necesariamente en el momento de aprobar el Plan, sino que **emergen dinámicamente** a partir del sistema de indicadores y de los criterios preliminares cuando se detectan desequilibrios territoriales o potenciales de transformación.



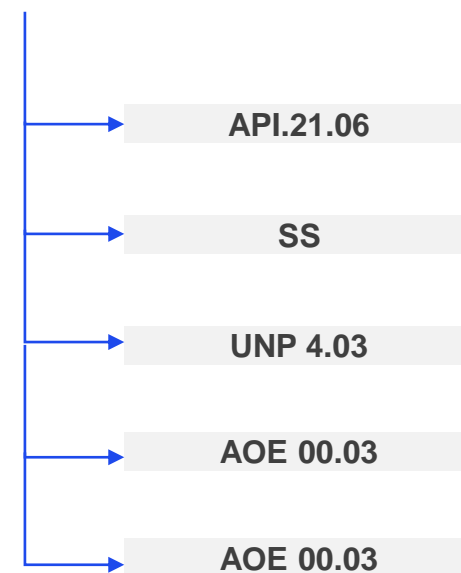
# Normas de Aplicación Directa (NAD), Directrices (DIR) y Recomendaciones (REC) de un EORE



**NAD:**  
Equilibrio objetivo  
dentro del EROE

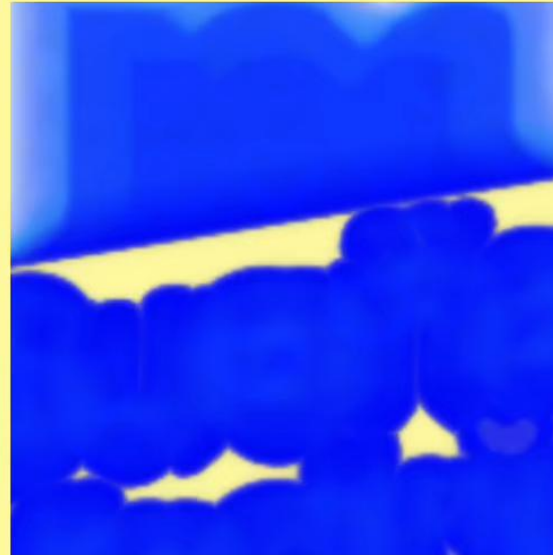


**NAD/DIR:**  
Nuevas determinaciones para  
los ámbitos de planeamiento  
incluidos en el EORE



Ejemplo no vinculante

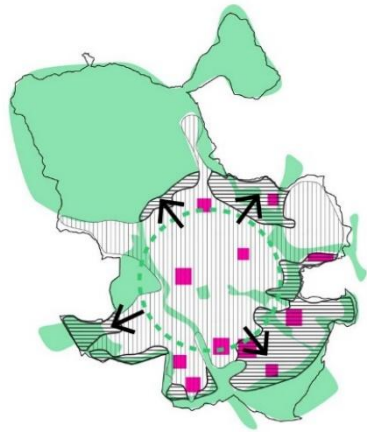
# Simulador Estratégico de Ciudad



# Programa de Actuación de Vivienda

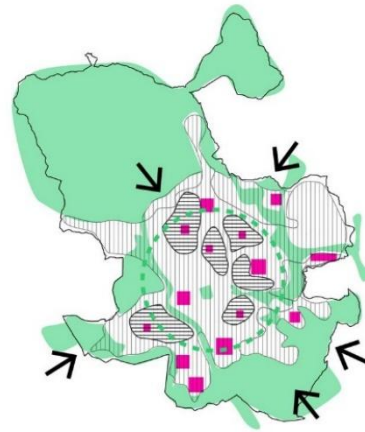
Vivienda asequible para una ciudad  
acogedora

# ESTRATEGIA DE VIVIENDA.Sostenibilidad Integrada DIE: alternativas



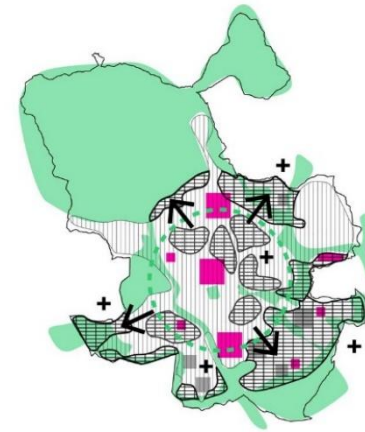
## Alternativa 0: Tendencial

Opción de referencia que, conforme a la Ley 21/2013, se fundamenta en mantener el modelo urbano vigente y ejecutar exclusivamente las determinaciones previstas en el PGOU actual, sus modificaciones y otros instrumentos en vigor de planificación estratégica y convergente en la ciudad de Madrid.



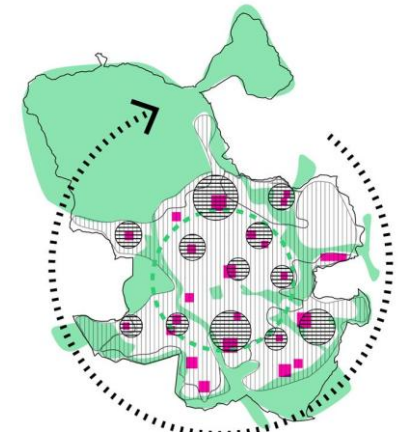
## Alternativa 1: Contención

Considera que el término municipal de Madrid no puede y no debe fomentar el consumo de suelo ni la construcción para incrementar el parque de vivienda. Se orienta hacia un modelo urbano que limita la capacidad de acogida de nueva población dentro del municipio y fundamenta la generación de vivienda en actuaciones en la ciudad existente. Apuesta por la reintroducción del medio natural en la ciudad y prioriza lo local sobre lo global.



## Alternativa 2: Crecimiento direccional

Propone un modelo de máxima expansión que se direcciona hacia la generación de vivienda y la articula con un crecimiento económico y una planificación de las infraestructuras urbanas para atender las nuevas demandas y al mismo tiempo para actualizarlas bajo criterios de mitigación y adaptación al cambio climático y mejora de la calidad urbana y ambiental



## Alternativa 3: Crecimiento equilibrado

Plantea un modelo urbano que incrementa la vivienda en armonía también con la sostenibilidad y el equilibrio socioeconómico. Apuesta por la hibridación distribuida para avanzar hacia una estructura urbana policéntrica, reforzar la cohesión y preservar la identidad local al tiempo que potencia las oportunidades de Madrid como ciudad global.

# Sostenibilidad Integrada | DIE

	Alt. 0	Alt. 1	Alt. 2	Alt. 3
<b>1. VIVIENDA.</b> Ciudad Habitable y Acogedora	<b>Medio (2):</b> Completa lo previsto y permite incrementos puntuales. Respuesta correcta pero poco ambiciosa	<b>Básico (1):</b> Se centra en rehabilitación sin aumentar oferta: insuficiente ante demanda futura	<b>Alto (3):</b> Acelera la producción y activa suelos, por lo que responde eficazmente a corto plazo	<b>Medio (2):</b> Ajuste dinámico, equilibrio territorial y mayor capacidad estructural
<b>2. SOSTENIBILIDAD.</b> Ciudad Sostenible y Adaptable	<b>Medio (2):</b> Potente planificación sectorial, pero limitada por falta de aproximación global	<b>Alto (3):</b> Alto potencial para infraestructura verde y azul y biodiversidad entre otros	<b>Medio (2):</b> Integra criterios ambientales y se alinea con compromisos europeos.	<b>Alto (3):</b> Enfoque integral: metabolismo, resiliencia e infr. verdes estructurantes, entre otros
<b>3. TRANSFORMACIÓN URBANA.</b> Ciudad Reequilibrada y Competitiva	<b>Básico (1):</b> Mantiene el modelo actual sin transformaciones estructurales	<b>Básico (1):</b> Actuaciones puntuales; baja capacidad de reequilibrio	<b>Medio (2):</b> Moderniza ámbitos estratégicos y mejora infraestructuras	<b>Alto (3):</b> Modelo policéntrico, reequilibrio territorial y transformación profunda
<b>4. PLANIFICACIÓN URBANA DINÁMICA Y DIGITAL</b>	<b>Básico (1):</b> Simplificación normativa, agilidad y flexibilidad quedarían limitadas	<b>Medio (2):</b> Simplificación, agilidad y flexibilidad con el foco en lo estructurante	<b>Medio (2):</b> Simplificación normativa y agilidad solo en el ámbito de la vivienda. Flexibilidad quedaría limitada	<b>Alto (3):</b> Marco estratégico flexible a múltiples escenarios
<b>PUNTUACIÓN TOTAL</b> (1 peor - 3 mejor)	<b>1,5</b>	<b>1,75</b>	<b>2,25</b>	<b>2,75</b>

# Programas de Actuación - Metas Estratégicas

## Vivienda

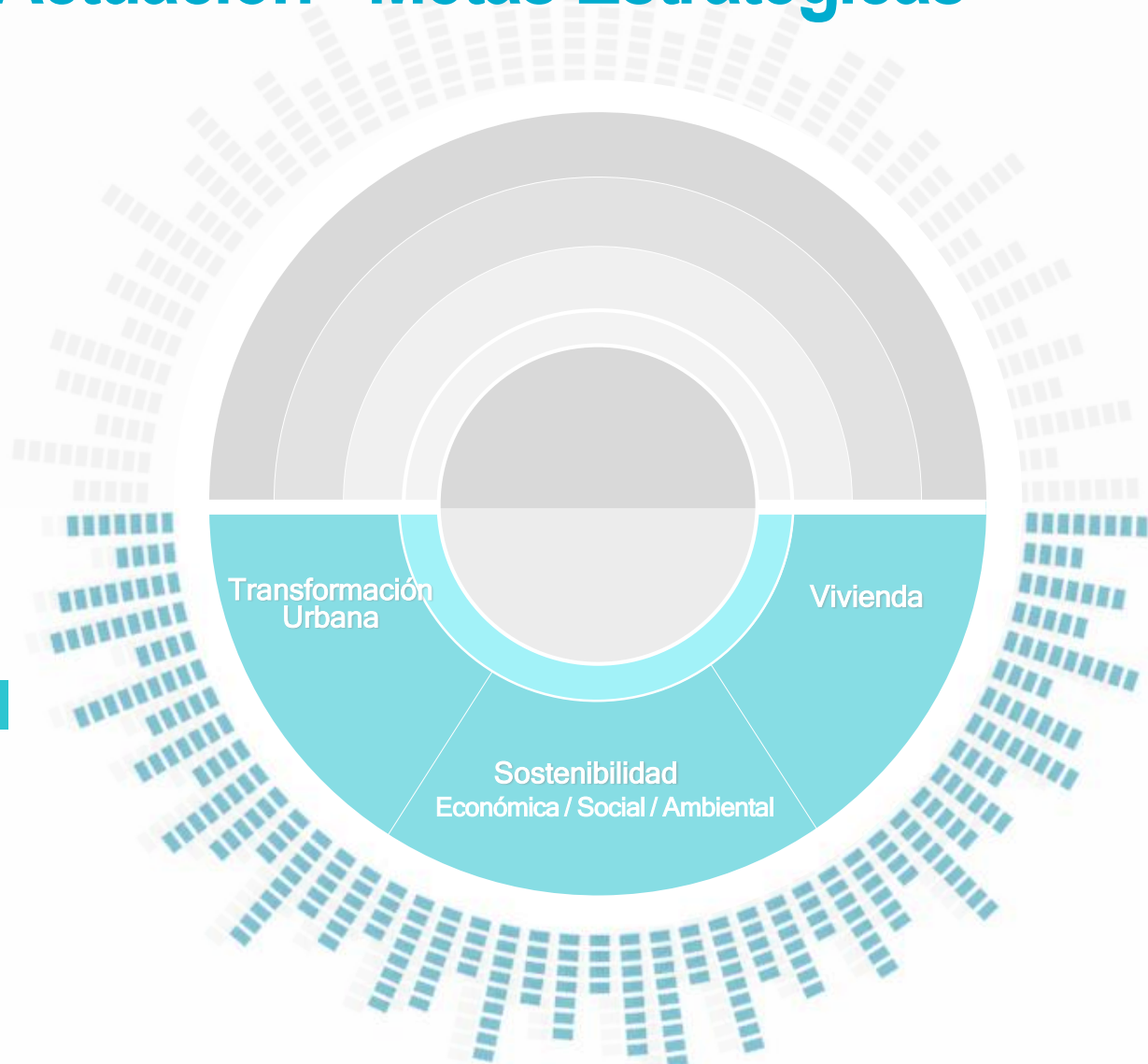
Intensificación  
Rehabilitación y regeneración

## Transformación Urbana

Ejes Urbanos y Metropolitanos  
Centralidades, Economía urbana y cultura

## Sostenibilidad

Naturalización y Salud Urbana  
Movilidad Sostenible  
Metabolismo urbano



PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA

# Intensificación

Aprox 450.000 nuevas viviendas  
en los próximos 20 años

15% parque de vivienda  
protegida y asequible de la  
totalidad de la vivienda de  
Madrid

*Vivienda asequible para una ciudad acogedora*





# Generación de vivienda: herramientas

15% parque de vivienda protegida y asequible

+ Impulso de nuevos modos de habitar e innovación residencial

## 1. Intensificación

% vivienda protegida sobre incremento de edificabilidad en ámbitos de intensificación

**Incentivo adicional (+%)** si se incorpora vivienda asequible

Incentivar **mezcla en parcela?**, pero permitiendo **transferencia** entre tipos

## 2. Regeneración

**Incremento de edificabilidad vinculado a financiación** de rehabilitación y mejora (espacio público, dotaciones).

Incorporación de vivienda rehabilitada al régimen de protegida o asequible incentivada

## 3. Suelo dotacional

**Públicos** (derecho de superficie y concesión a largo plazo) o **privados**.

Desarrollo de **vivienda pública permanente** en:  
> Ámbitos con sobreestandar de redes e infraestructura social adecuada  
> Parcelas dotacionales infrutilizadas  
> Dotacionales privados: uso compatible, modelos híbridos

## 4. PMS

**Estrategia híbrida:** maximizar producción a escala y movilización de activos para financiación

Producción en **distritos con mayor necesidad y mayor disponibilidad de suelos**.

**En ámbitos de regeneración** como instrumento para mantener población residente.

## 5. Diversificación

**Flexibilización de límites de vivienda:** ámbitos de planeamiento, tejidos unifamiliares

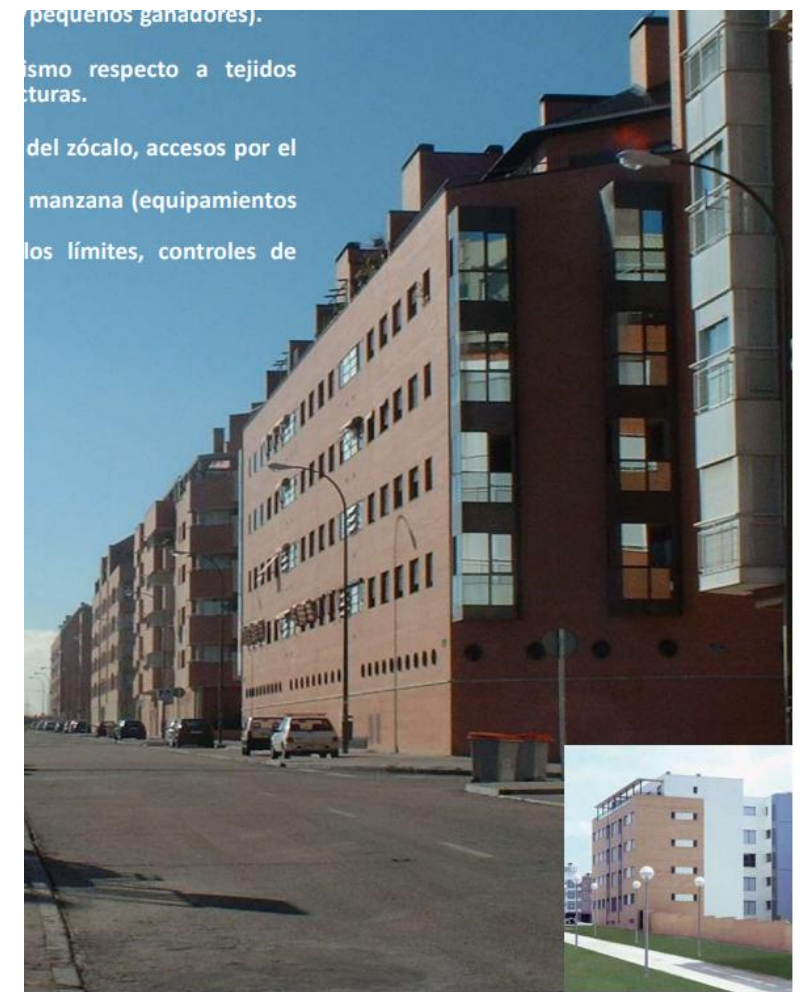
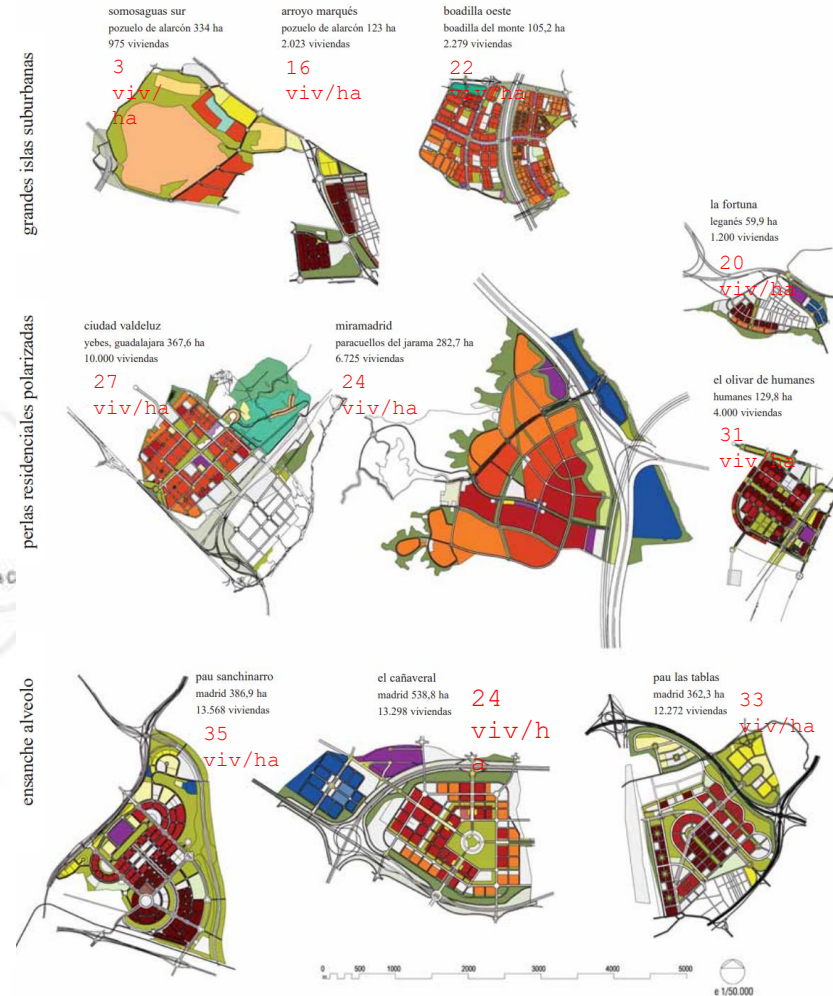
**Mezcla de tipologías y tamaños** en nuevas actuaciones

**Suelo dotacional y PMS:** modelos de cohousing, estudiantes, alojamiento temporal.

**Criterios por zonas específicas** (población mayor, joven, etc.)

# Nuevos desarrollos

## Propuesta Estratégica



115.000 nuevas viviendas  
por venir  
300.000 habitantes

Urbanizaciones de baja  
densidad  
(viviendas/hectárea)

"Urbanidad introvertida" vs  
edificación de mayor calidad

## 02. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Nuevos desarrollos**

### Propuesta Estratégica

PE2. Vivienda | Estrategia de vivienda: Intensificación y reequilibrio

Plano ilustrativo con carácter abierto e inicial. Fuente: Elaboración propia.

Tejido residencial existente con potencial de intensificación y reequilibrio

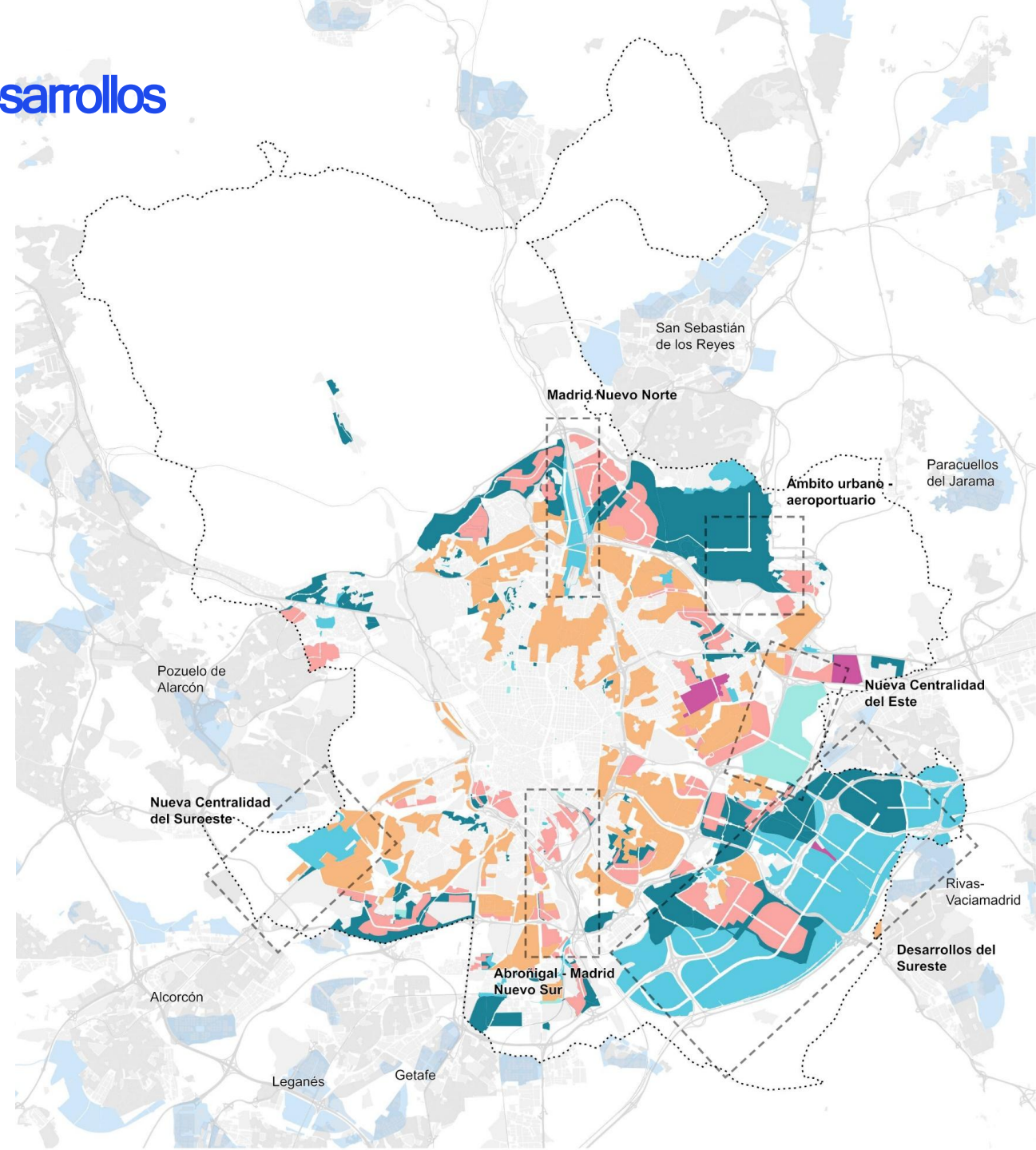
- Bloque abierto
- En transformación de uso
- Nuevo ensanche

Ámbitos en desarrollo con potencial de intensificación y reequilibrio

- Suelo urbanizado
- Suelo en fase de gestión y/o urbanización
- Suelo en transformación

Áreas prioritarias

- Identificación preliminar



# Intensificación | Catas para calibrar el óptimo de densidad

## DENSIDAD URBANA OBJETIVO

**Bloque abierto denso - La Concepción**  
 No residencial/area GEO=93.72024  
 % Movilidad Activa UP=41.57241  
 Construido Total (m2)=465636  
 Reparto Usos=R=86,1% - S=1,9% - P=12,0%  
 Densidad=92.47365740890551

**Bloque abierto denso - Guindalera**  
 No residencial/area GEO=71.892  
 % Movilidad Activa UP=40.36113  
 Construido Total (m2)=993440  
 Reparto Usos=R=89,2% - S=2,2% - P=8,7%  
 Densidad=68.0035747658884

**Ensanche nuevo PAU - Delicias**  
 No residencial/area GEO=37.73318  
 % Movilidad Activa UP=38.3623  
 Construido Total (m2)=816740  
 Reparto Usos=R=67,5% - S=4,0% - P=28,6%  
 Densidad=63.40022647462562

**Ciudad jardín - El Viso**  
 No residencial/area GEO=69.4931  
 % Movilidad Activa UP=31.43486  
 Construido Total (m2)=688455  
 Reparto Usos=R=70,7% - S=5,5% - P=23,8%  
 Densidad=40.49469611577749

**En transformación de uso - Simancas**  
 No residencial/area CAT (%)=0.9706464  
 % Movilidad Activa UP=29.43278  
 Construido Total (m2)=2733970  
 Densidad Proximidad=34.27  
 Reparto Usos=R=5,7% - S=11,6% - P=82,7%  
 Densidad=34.27321371429559

**Industrial - Ángeles**  
 No residencial/area CAT (%)=0.421164  
 % Movilidad Activa UP=25.5806  
 Construido Total (m2)=322814  
 Densidad Proximidad=23.12  
 Reparto Usos=R=0,0% - S=29,5% - P=70,5%  
 Densidad=23.11862339582052

Densidad  
Objetivo:  
**70-90**  
Hab/ha

Bloque  
Abierto

Densidad  
Objetivo:  
**60-70**  
Hab/ha

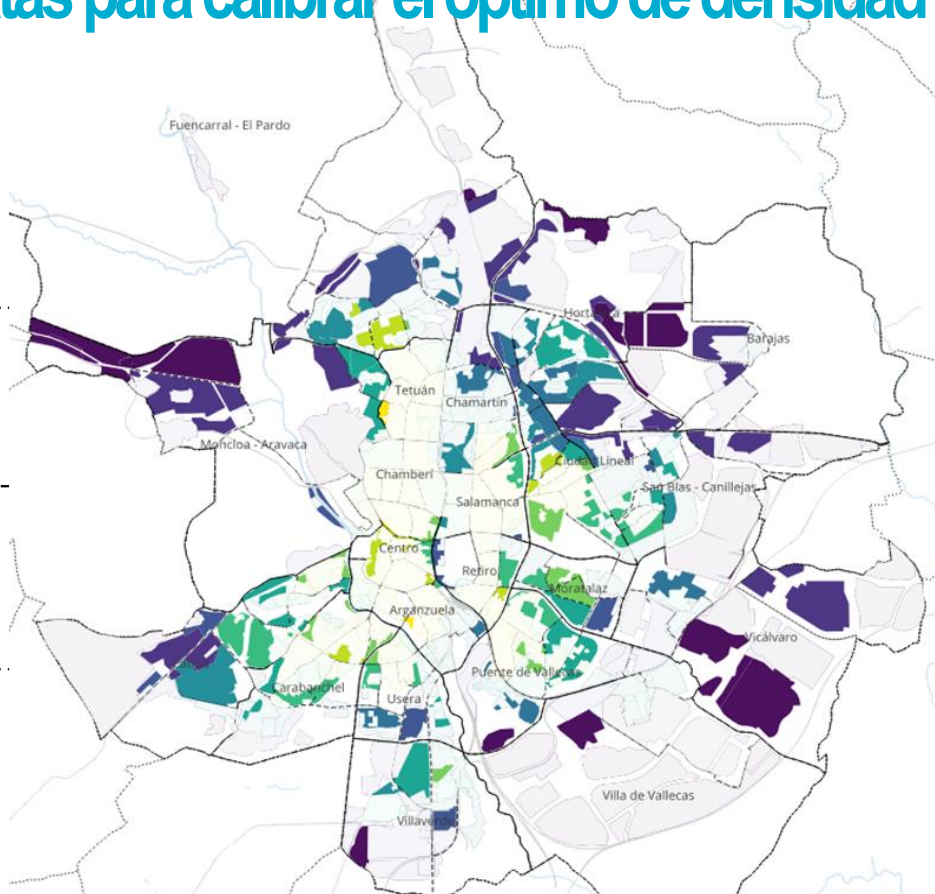
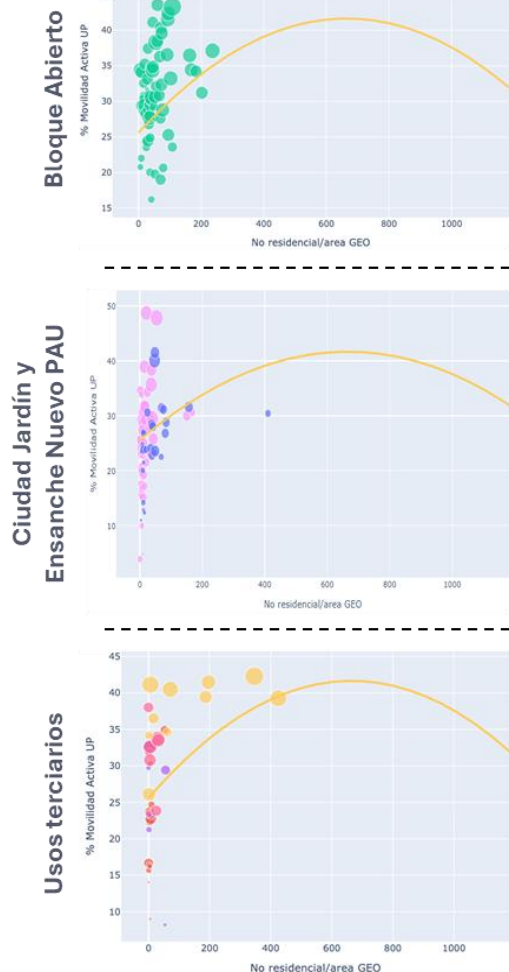
Nuevos  
ensanches

Densidad  
Objetivo:  
**35-45**  
Hab/ha

Ciudad  
jardín

Densidad  
Objetivo:  
**25-35**  
Hab/ha

En  
transforma  
ción /  
industrial



<b>Rediseño de tejidos</b> Ocupación de redes públicas	Tejidos consolidados	
<b>Aumento edificabilidad</b>	NZ3 (aumento de altura) Otras NZ (incremento nº vivienda)	
PEA / Ordenanza	NZ8 NZ2 NZ3.1.a	<b>+97.000</b>
<b>División de viviendas</b>	-- UZI APE (NZ2) API	

rangos de equilibrio observando los barrios en los que mejor funciona la movilidad de proximidad

# Equilibrio para la intensificación: Estándar de redes

## Sistemas de cálculo

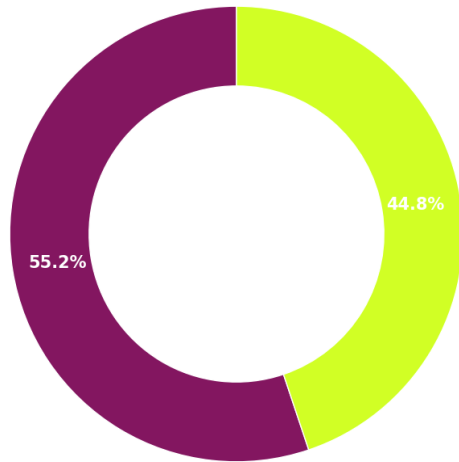
Art. 36. Redes públicas.

"El sistema de redes locales de un municipio se dimensionará respecto a cada ámbito de actuación o sector y unidad de ejecución atendiendo a las necesidades de la población prevista (...)"

## 2. Estándar de redes locales por entorno

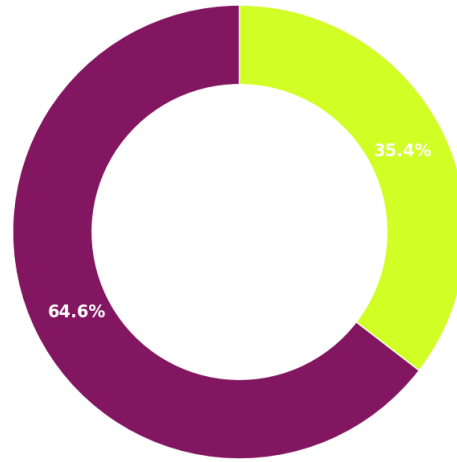
$\Sigma$  superficie edificable /  $\Sigma$  superficie de redes locales  
generales

radio = 500 metros



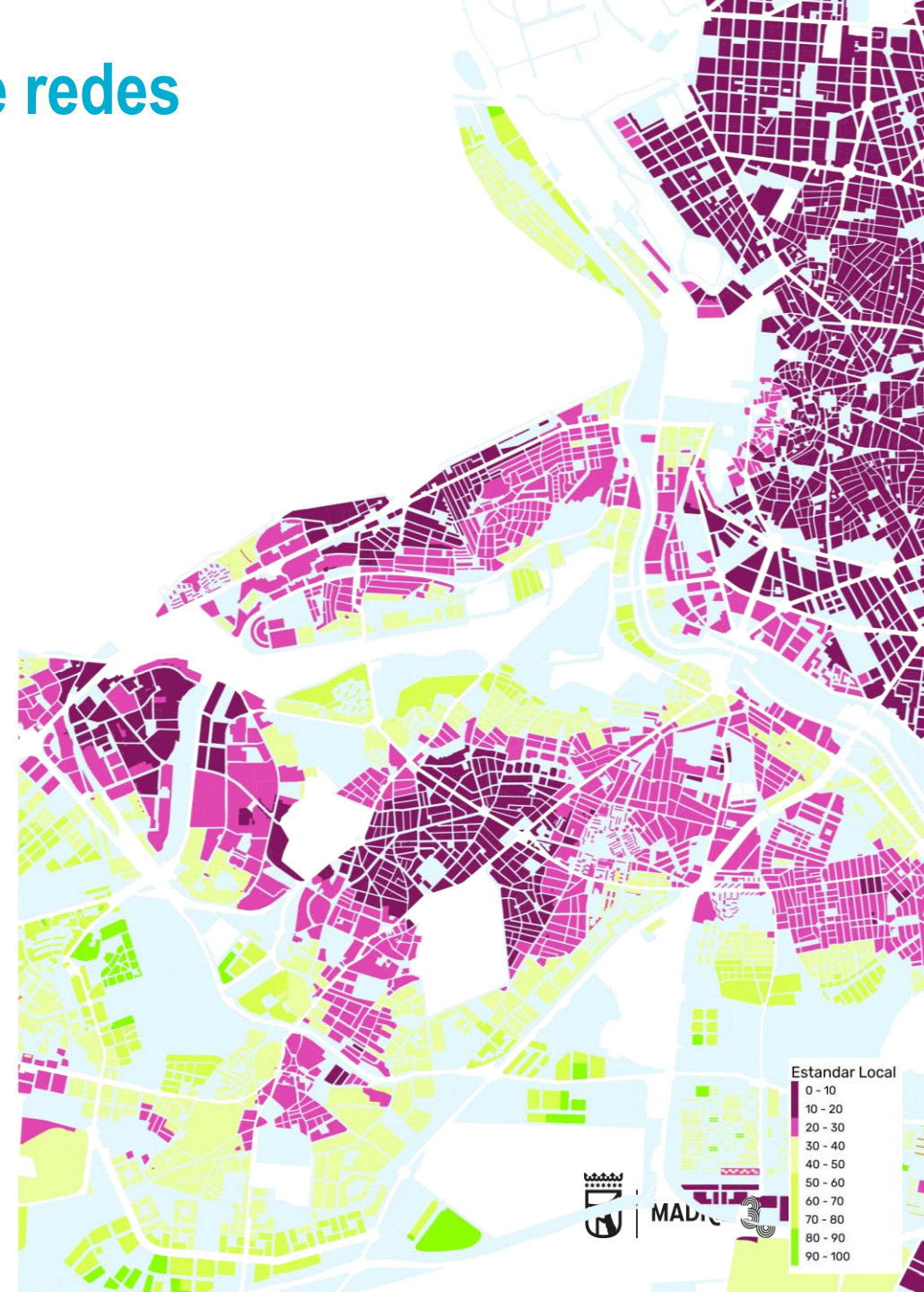
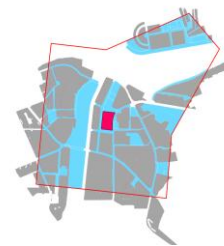
Estándar de redes locales de la ciudad:

el 44.8% parcelas de Madrid superan el estándar mínimo exigido por ley (30 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>e)

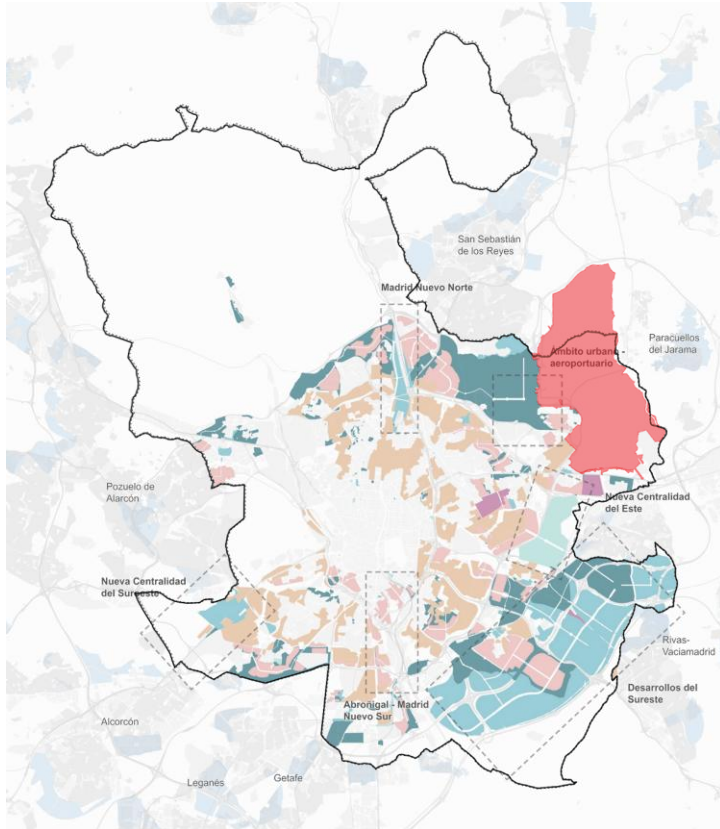


Estándar de redes generales la ciudad

el 35.4% parcelas de Madrid superan el estándar mínimo exigido por ley (20 m<sup>2</sup>s/100m<sup>2</sup>e)

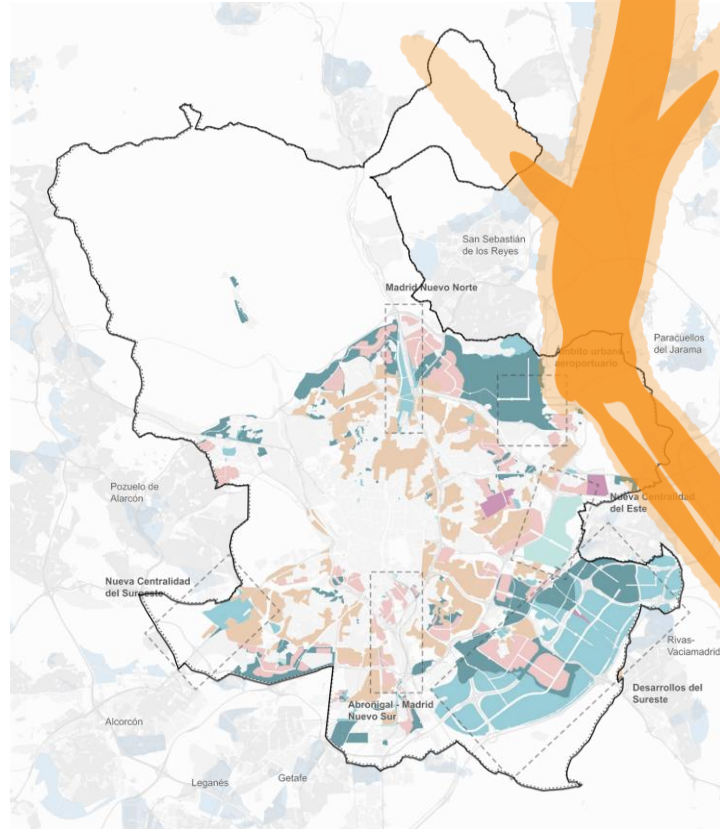


# Equilibrio para la intensificación: Afecciones aeroportuarias



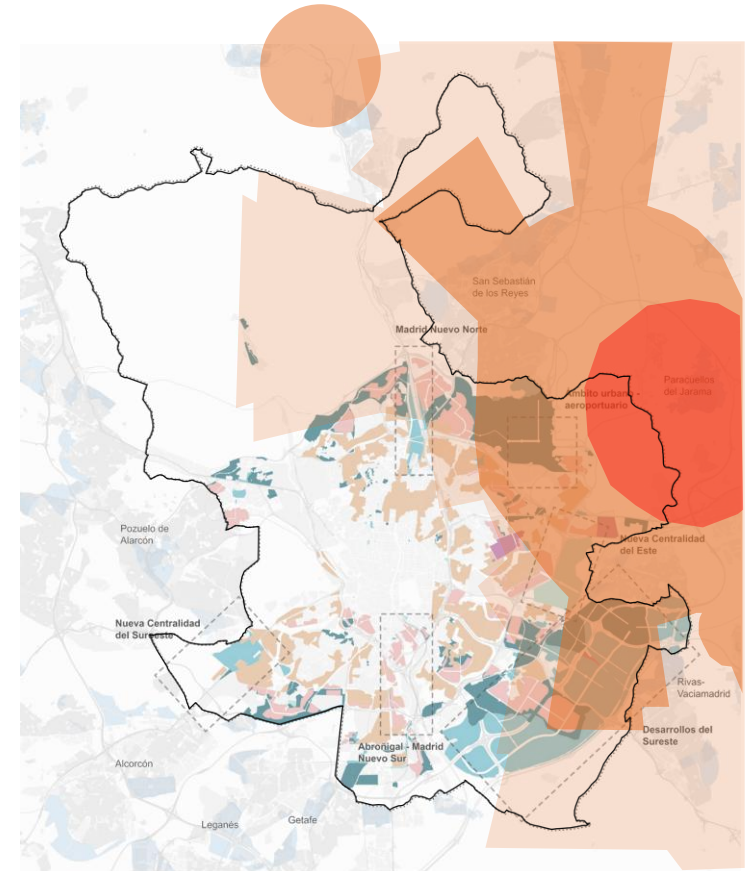
**Zona de Servicio aeroportuario**

Suelo reservado para el aeropuerto



**Servidumbres Aeronáuticas  
Acústicas**

Limitaciones de uso



**Servidumbres Aeronáuticas**

Limitaciones de altura

PROGRAMA DE ACTUACIÓN DE VIVIENDA

# Rehabilitación y regeneración

Aprox 500.000 viviendas rehabilitadas (  $H < 0,4$  + indicadores de prioridad)

<500 metros para cubrir todos los servicios básicos

9m<sup>2</sup> espacio público estancial de calidad por habitante



## 02. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Vivienda** Propuesta Estratégica

PE2. Vivienda | Estrategia de vivienda: Intensificación y reequilibrio  
*Plano ilustrativo con carácter abierto e inicial. Fuente: Elaboración propia.*

### → Intensificación en **tejido urbano existente**

- Intensificación en vacíos urbanos, suelos infrautilizados, frentes de baja compacidad y tejidos de **baja densidad e intensidad de uso.**
- La intensificación permitirá la creación de nueva vivienda, también protegida y asequible, facilitará la viabilidad económica de operaciones de **regeneración urbana**, mejorar el equilibrio dotacional y morfológico.
- Irá de la mano de mantener y mejorar dotaciones y espacios públicos existentes contribuyendo a la **cohesión urbana y la calidad de vida.**



## 02. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Tejido urbano existente**

### Propuesta Estratégica

PE1. Vivienda | Estrategia de vivienda e infraestructura social: Barrios completos y hábitat cotidiano  
*Plano ilustrativo con carácter abierto e inicial. Fuente: Elaboración propia*

#### Tejidos residenciales

Tejidos con potencial de regeneración vinculados a patrimonio

- Cascos históricos y tejidos protegidos
- Ensanche XIX

Tejidos con potencial de regeneración

- Bloque abierto y barriada popular

Otros tejidos residenciales

- Ciudad jardín
- Nuevo ensanche

#### Red de infraestructura social

Redes existentes y planificadas

- Red de equipamientos y servicios
- Equipamientos comunitarios
- Mercados municipales

Red de movilidad

- Parada de metro
- Parada de cercanías
- Red de movilidad activa

Red de espacio público

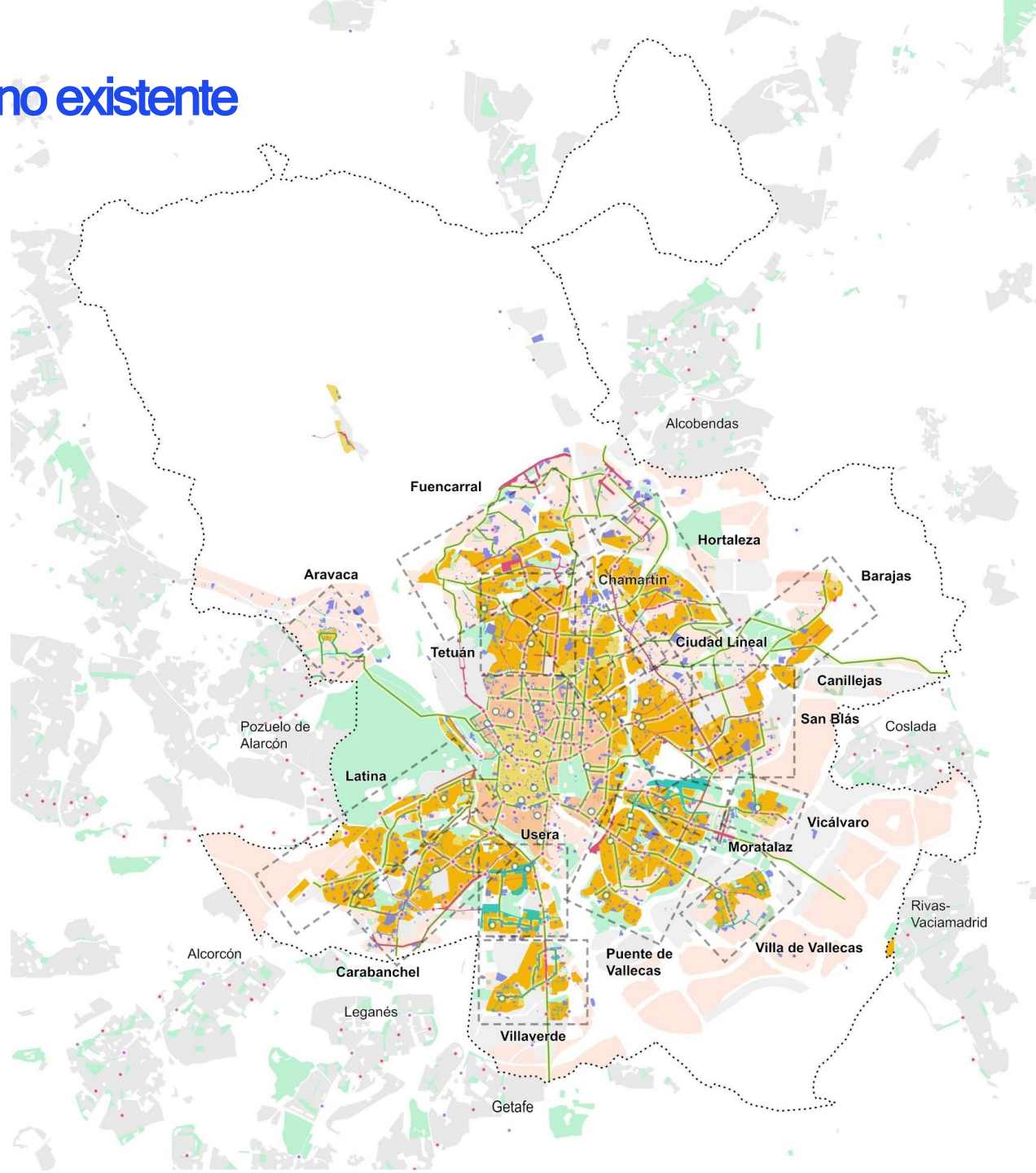
- Zonas verdes

#### Áreas prioritarias

- Identificación preliminar

Redes propuestas

- Ejes de proximidad
- Ejes identitarios



# Factores de equilibrio

Rehabilitación de viviendas prioritaria

Déficit infraestructura social

Baja capacidad de asumir la rehabilitación

\*superficie continua  $\geq 300 \text{ m}^2$   
diámetro equivalente  $\geq 6$  metros.

Espacio Público Estancial de Calidad (EPEC) \*

Déficit de equipamientos

ÍNDICE DE REGENERACIÓN URBANA:  
se iluminan las áreas que cumplen estos criterios:

Índice H  $< 0.4$

EPEC  $< 9\text{m}^2/\text{hab}$

Dotación  $<$  media de la ciudad  
(índice a ajustar)

Renta media por hogar  $< 25\%$  de la ciudad (renta baja)

Metas

viviendas rehabilitadas

espacio público estancial de calidad por habitante

cubrir todos los servicios básicos

# Regeneración urbana

Índice de regeneración urbana

Regeneración integral

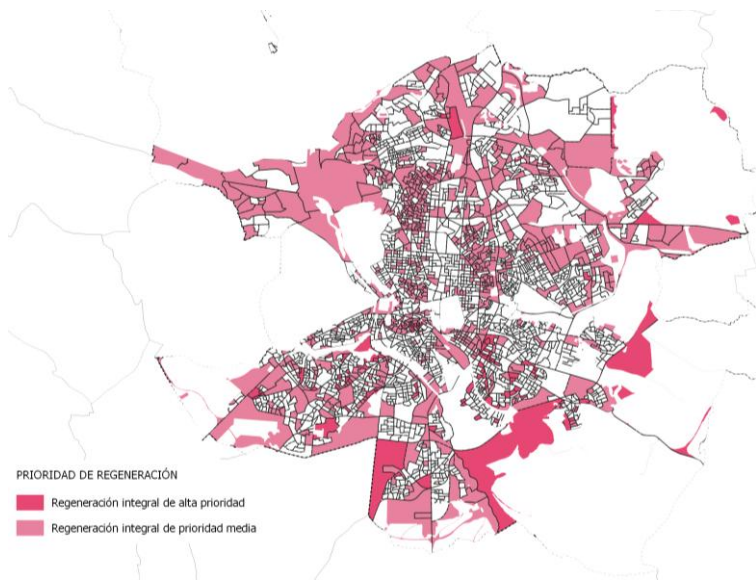
Índice H < 0.4

Rehabilitación de viviendas

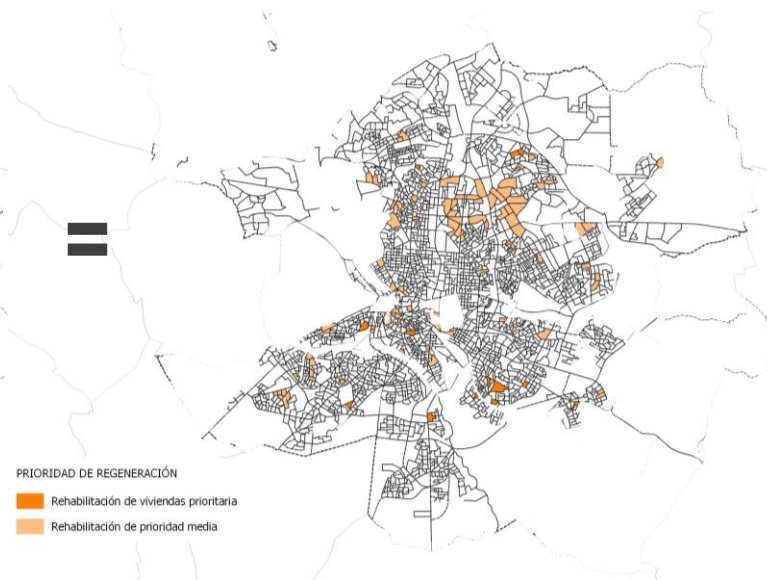
EPEC < 9m<sup>2</sup>/hab

Dotación < media de la ciudad  
(índice a ajustar)

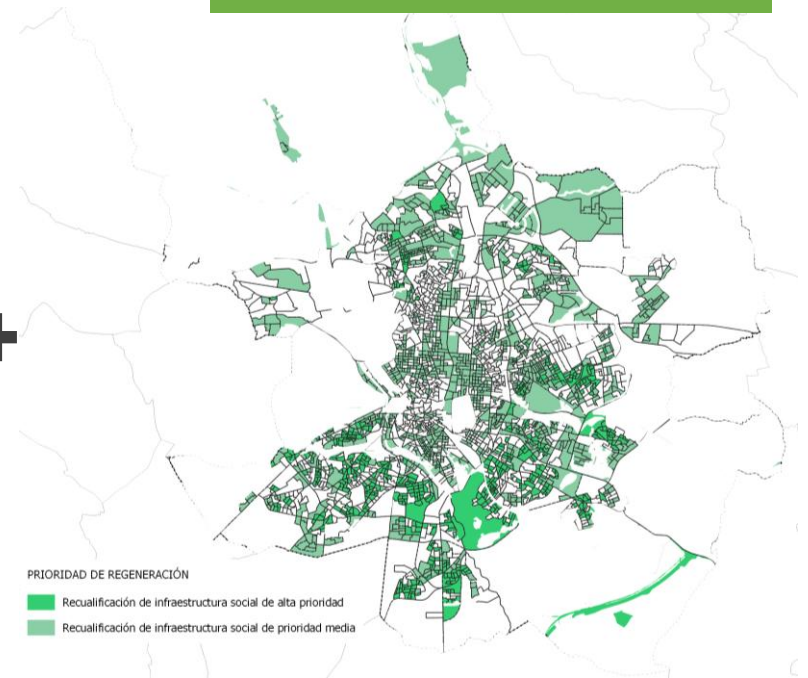
Recualificación de infraestructura social

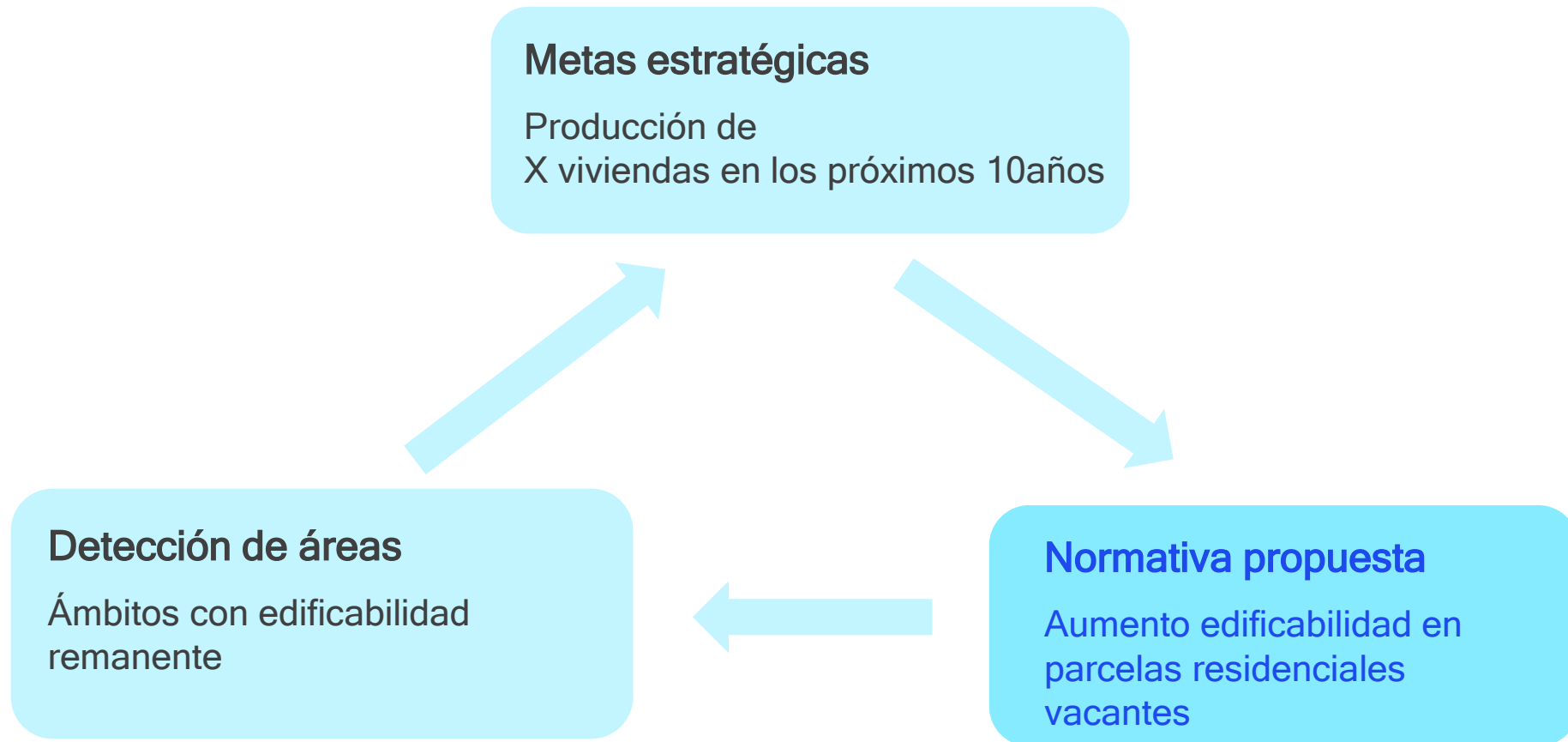


=



+

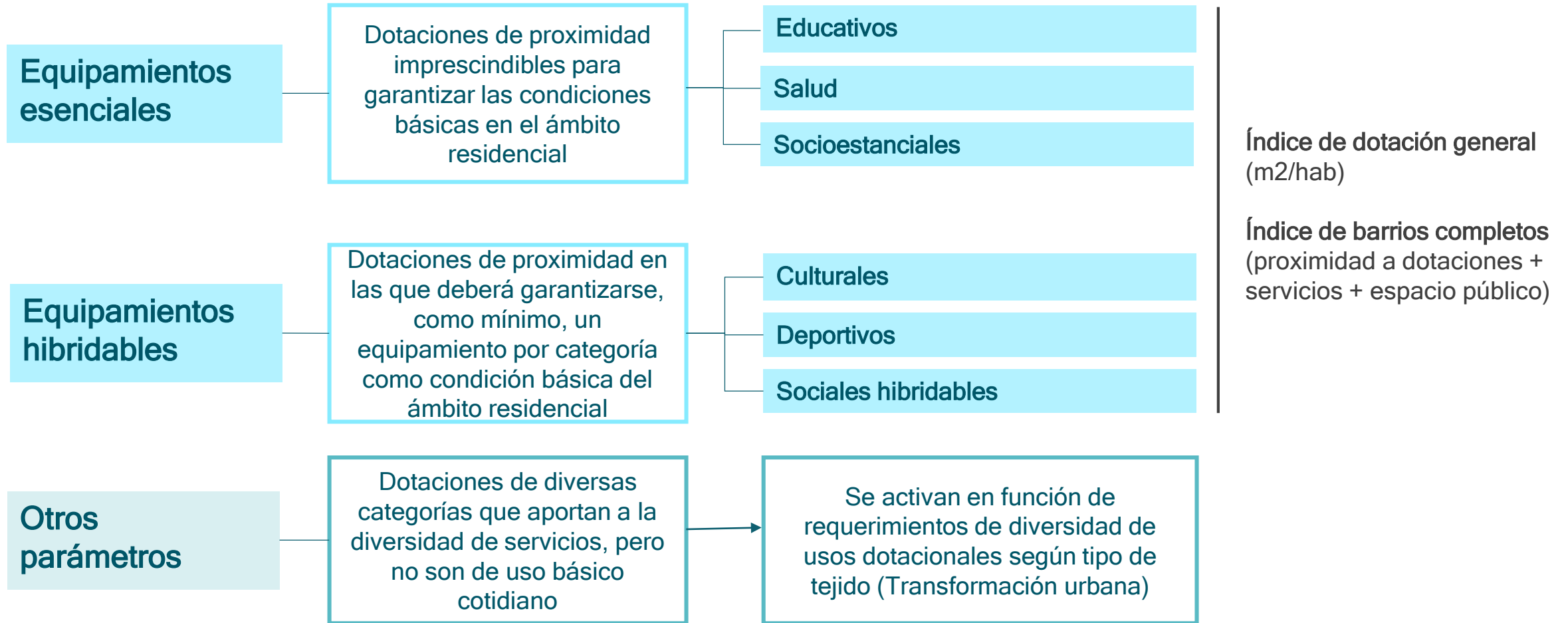




# 03. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Indicadores y Áreas**

VIV-4: Fomento de los barrios completos y el hábitat cotidiano

## 2. Infraestructura social\_Dotaciones de proximidad



# 03. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Indicadores y Áreas**

## VIV-4: Fomento de los barrios completos y el hábitat cotidiano

### 2. Infraestructura social: Espacio público de proximidad

#### Estrategia de proximidad ←

#### → Estrategia ciudad

##### Espacios libres vecinales.

Espacios interbloque, pequeñas áreas estanciales, zonas de juego infantil, pequeñas zonas deportivas

##### Corazones de barrio.

Vinculados a centralidades de barrio: uso y simbolismo

##### Espacios libres de distrito.

Parques urbanos y principales plazas

##### Espacios libres de ciudad-metropoli

Plazas históricas y parques de conexión supramunicipal.

### Indicadores asociados a la estrategia de proximidad

#### Índice de dotación

- Superficie de espacio público estancial por habitante a 15 min (*derivado del ep003- a valorar método cartográfico para su cálculo*)
- Relación de espacio libre estancial vs espacio libre total (*derivado del ep004*)
- Compacidad (*mc002*)

#### Índice de calidad

- Verde urbano (*ep001, ep002, ep005, ep010*)
- Suelo permeable (*nc007*)
- Centralidades, capacidad de atracción, conectividad urbana (*análisis de proximidad equipo de movilidad*)
- Actividad vinculada: comercial, dotacional, transporte público (*ep011; ep012; ep013; ep014; ep015; ep016; ep017; ep018; ep019; eu008*)

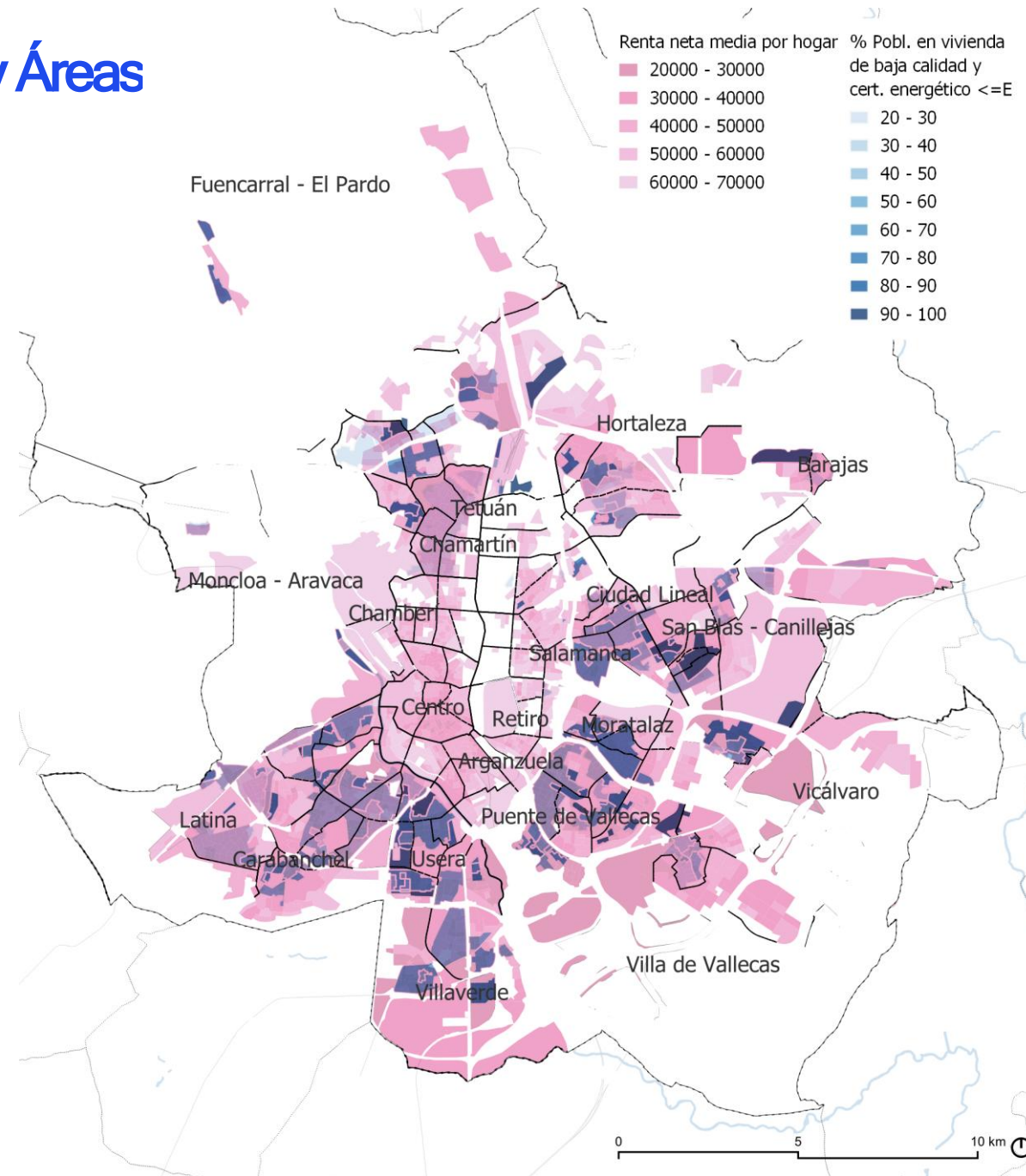
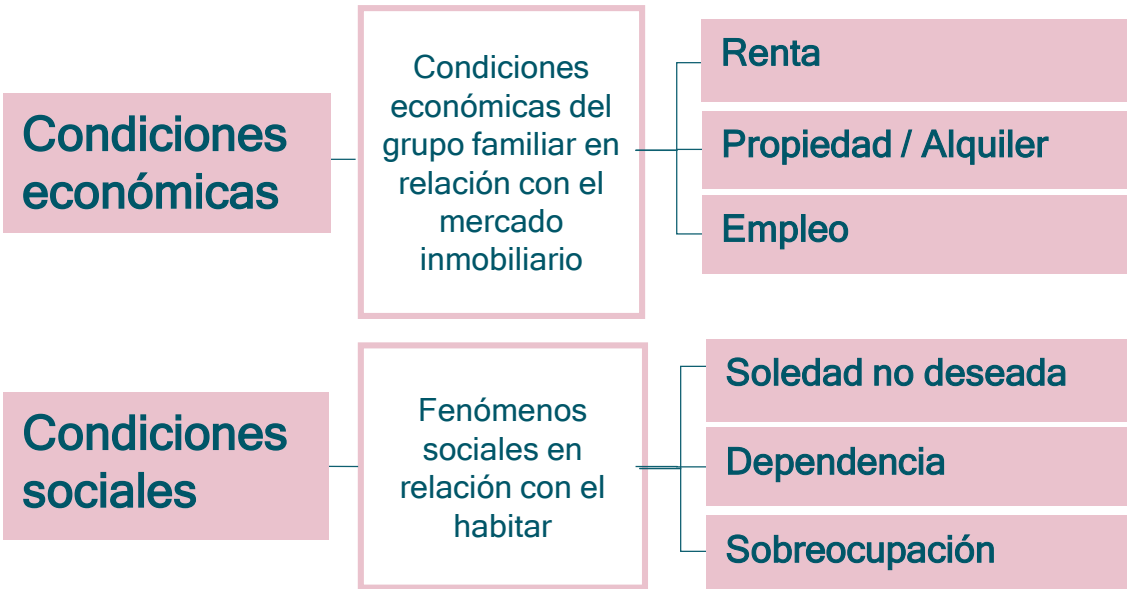
- Confort sonoro (calcular si no hay otra opción vía tráfico rodado)
- Confort térmico (*ep008*)
- Calidad del aire (*nc008*)
- Elementos singulares en espacio público (*pc001, pc002*)
- Eventos organizados en vía pública (a la espera de si es posible)

# 03. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | **Indicadores y Áreas**

## VIV-4: Fomento de los barrios completos y el hábitat cotidiano

### 3. Características socioeconómicas

Capacidad adaptativa: en qué espacios la capacidad de acometer las mejoras establecidas en el Plan no podrán ser respondidas por la población local.

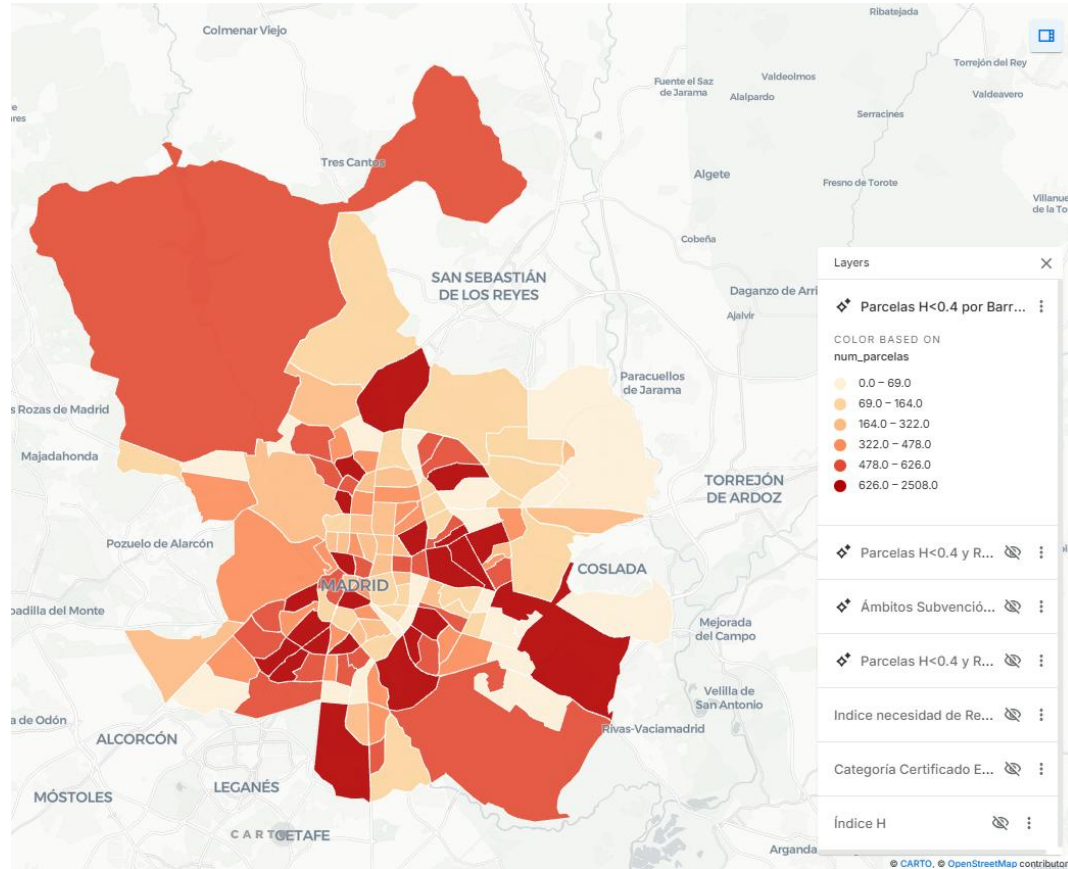


## 02. Hacia el Modelo de Ciudad de Madrid | Tejido urbano existente

### Propuesta Estratégica



## PARCELAS CON INDICE H < 0,4



El **Índice H** cuantifica la pérdida de valor que experimenta una construcción en función de su antigüedad y categoría constructiva, se usa para tasaciones y lo usa catastro como parte de la valoración de referencia catastral.

**Agente:** píntame el índice h por barrio con una escala monocromática en rojo con 6 escalas

**Agente ->** dime las parcelas con índice h<0,4, número de viviendas y población afectada

A nivel de toda la ciudad de Madrid, el resumen total de las zonas con **Índice H < 0,4** (depreciación máxima), sin aplicar ningún filtro de renta, es el siguiente:

- **Número total de parcelas: 50.458**
- **Número total de viviendas afectadas: 608.410**
- **Población total afectada: 1.178.358 personas**

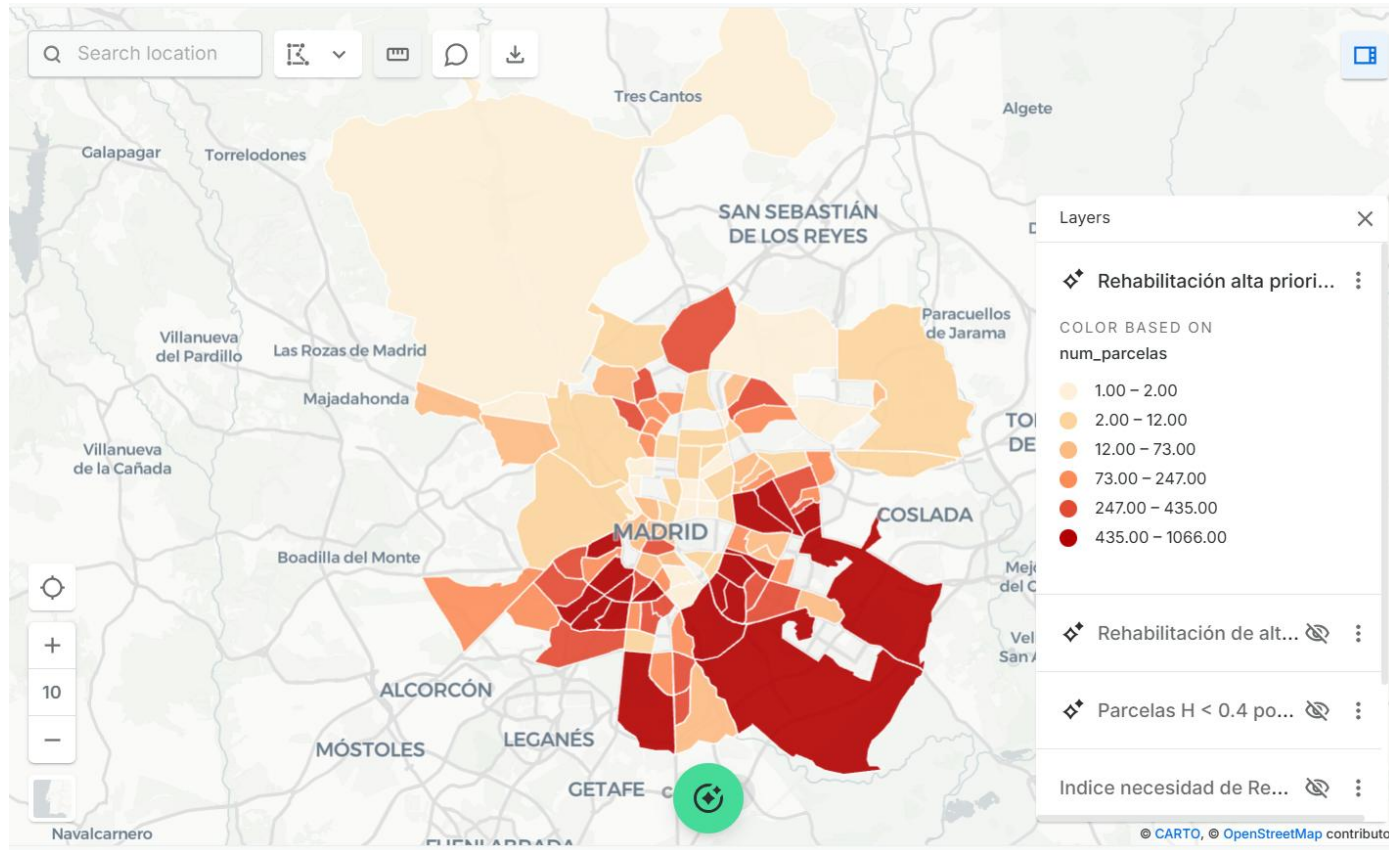
Del total global de **50.458 parcelas** con máxima depreciación (Índice H < 0,4) en toda la ciudad, **34.537 parcelas** se encuentran dentro de los ámbitos de subvención ARRU/APIRU.

Esto representa el **68,45%** del total.



Barrio	Distrito	Nº Parcelas	Viviendas Afectadas	Población Afectada
Entrevías	Puente de Vallecas	2.508	8.349	15.587
San Diego	Puente de Vallecas	1.510	12.363	27.236
Puerta del Ángel	Latina	1.289	12.779	23.922
San Isidro	Carabanchel	1.260	8.897	18.102
Pueblo Nuevo	Ciudad Lineal	1.148	16.908	35.948

## REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE ALTA PRIORIDAD



## Rehabilitación de viviendas de alta prioridad

**Agente ->** dime las parcelas con índice  $h < 0,4$  y la renta media por hogar  $< 34.224 \text{ €}$

A nivel de toda la ciudad de Madrid, el impacto en las zonas con **Índice H  $< 0,4$**  (depreciación máxima) y **renta media por hogar  $< 34.224 \text{ €}$**  es el siguiente:

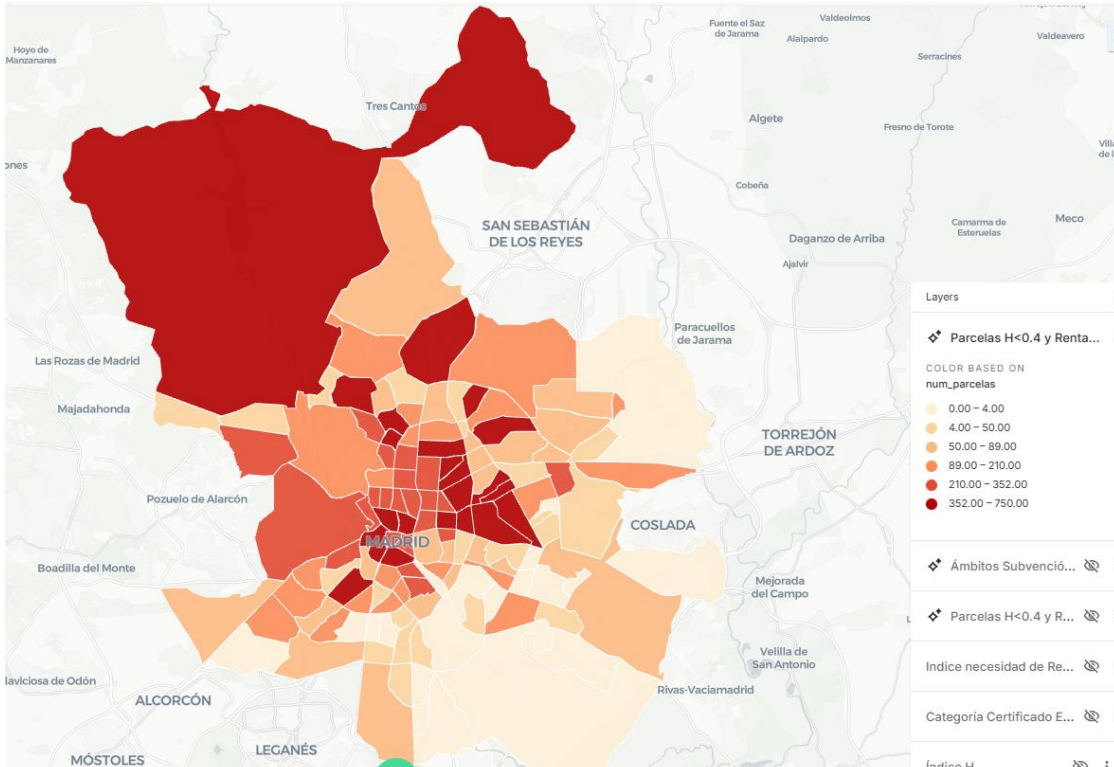
**Total de parcelas afectadas: 28.859**  
**Total de viviendas afectadas: 290.295**  
**Población total residente: 623.019 habitantes**

Los 5 barrios con mayor número de parcelas de alta prioridad:

Barrio	Distrito	Parcelas	Viviendas	Población afectada
San Diego	Puente de Vallecas		1.066	10.468
Entrevías	Puente de Vallecas		836	4.662
Puerta del Ángel	Latina	805	8.510	15.982
Numancia	Puente de Vallecas		675	8.117
Pueblo Nuevo	Ciudad Lineal	656	10.430	22.594

**El 97,6% de las parcelas clasificadas como Rehabilitación de Alta Prioridad están incluidas en los ámbitos de subvención ARRU/APIRU, 18.913 de las 19.372 parcelas.**

## REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE PRIORIDAD MEDIA



Barrio	Distrito	Nº Parcelas	Viviendas Afectadas	Población Afectada
Universidad	Centro	750	12.764	17.264
Valverde	Fuencarral - El Pardo	649	2.766	4.878
Canillas	Hortaleza	624	4.730	8.974
Guindalera	Salamanca	599	9.270	15.403
Fuente del Berro	Salamanca	498	7.082	11.619

## Rehabilitación de viviendas de prioridad media

**Agente** -> dime las parcelas con índice  $h < 0,4$  y la renta media por hogar  $> 34.224 \text{ €}$

A nivel de toda la ciudad de Madrid, el impacto en las zonas con **índice  $H < 0,4$**  (depreciación máxima) y **renta media por hogar  $> 34.224 \text{ €}$**  es el siguiente:

**Número de parcelas: 21.599**

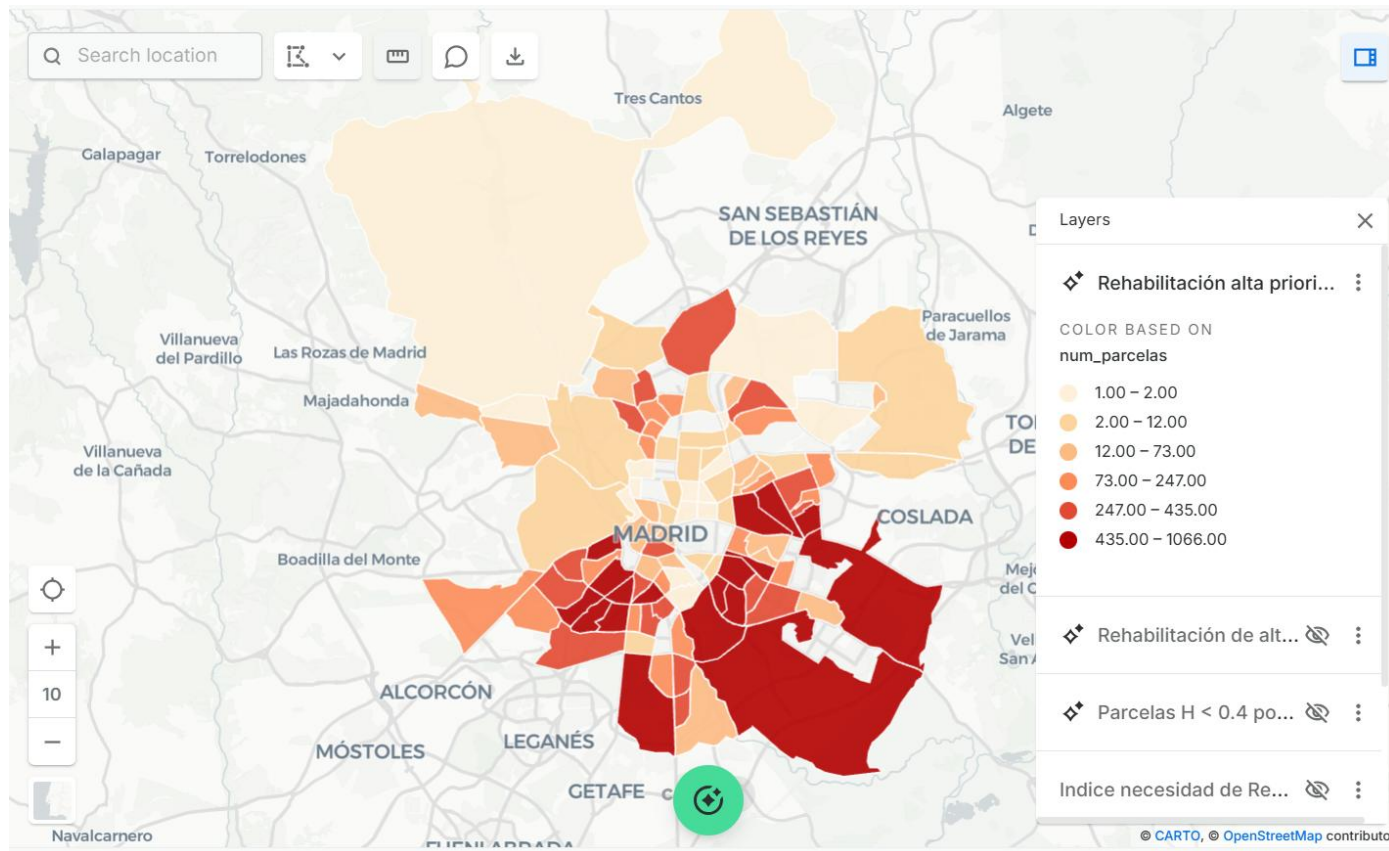
**Número de viviendas afectadas: 318.115**

**Población afectada: 555.338 personas**

Del total de **21.599 parcelas** con máxima depreciación (Índice  $H < 0,4$ ) pero situadas en zonas de renta alta ( $> 34.224 \text{ €}$ ), solo **7.975 parcelas** se encuentran dentro de los ámbitos de subvención ARRU/APIRU.

Esto representa apenas el **36,92%** del total.

## REHABILITACIÓN DE VIVIENDAS DE ALTA PRIORIDAD



## Índice de necesidad de rehabilitación

A nivel de todo el municipio de Madrid, el impacto de las zonas de **alta prioridad de rehabilitación** (índice H < 0,4 y certificados energéticos E y F):

**Total de parcelas afectadas: 19.372**  
**Total de viviendas afectadas: 256.048**  
**Población total residente: 551.033 personas**

Los 5 barrios con mayor número de parcelas de alta prioridad:

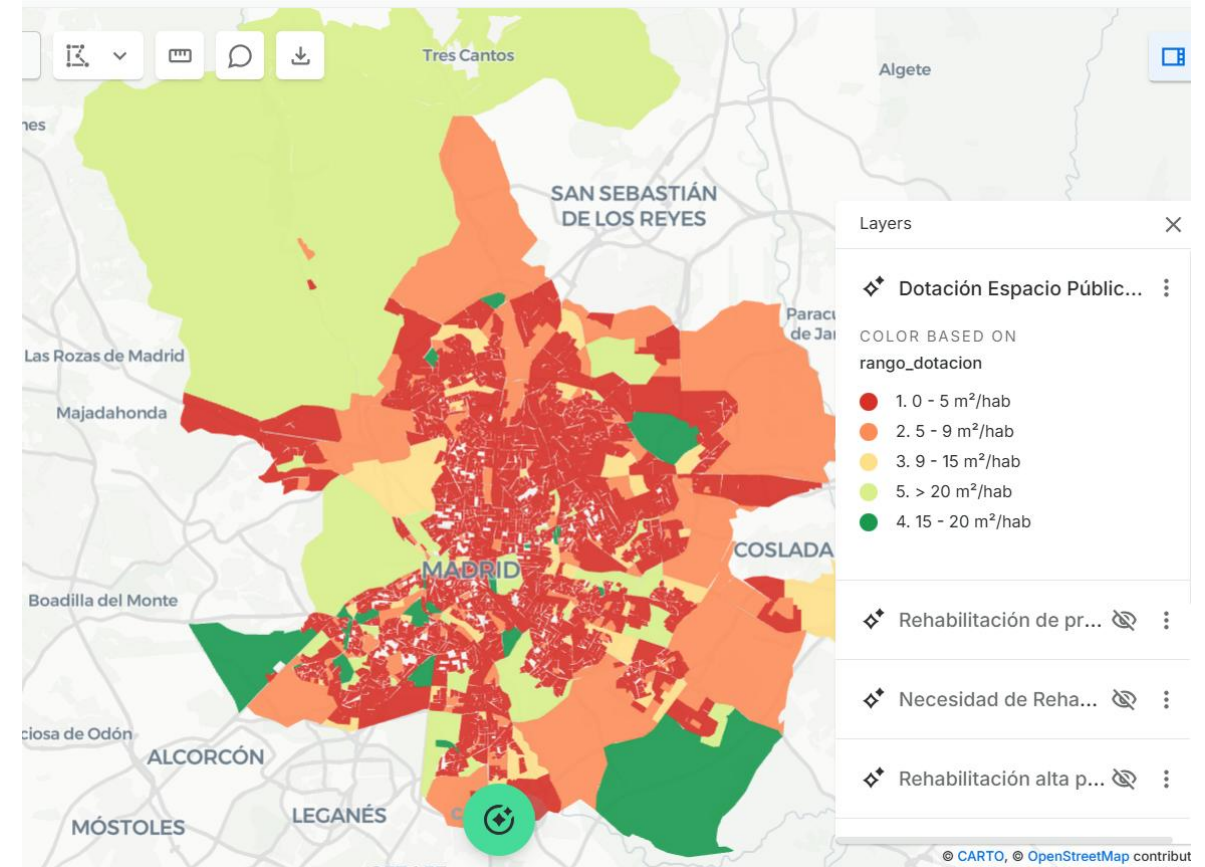
Barrio	Distrito	Parcelas	Viviendas	Población afectada
San Diego	Puente de Vallecas		1.066	10.468
Entrevías	Puente de Vallecas		836	4.662
Puerta del Ángel	Latina	805	8.510	15.982
Numancia	Puente de Vallecas		675	8.117
Pueblo Nuevo	Ciudad Lineal	656	10.430	22.594

**El 97,6% de las parcelas clasificadas como Rehabilitación de Alta Prioridad están incluidas en los ámbitos de subvención ARRU/APIRU, 18.913 de las 19.372 parcelas.**

# Regeneración urbana

## Conclusiones preliminares

- 1,964,647 personas (**56.5% de la población**) vive en secciones censales con **déficit** de espacio público estancial de calidad (< 9m<sup>2</sup>/hab)
- 1.481.666 personas (**42.6% de la población**) vive en secciones censales con **un déficit crítico** de espacios estanciales (<5m<sup>2</sup>/hab)
- La almendra central (Centro, Chamberí, Salamanca) y eje sur (Arganzuela, Usera, Puente de Vallecas) presentan valores dotacionales muy bajos (<5m<sup>2</sup>/hab)
- En Villaverde, Vallecas y Carabanchel predominan secciones con baja dotación (< 9m<sup>2</sup>/hab)



# Regeneración urbana

**Regeneración integral de alta prioridad**

135.095 habitantes

**Regeneración integral de prioridad media**

921.537 habitantes

**Rehabilitación de viviendas de alta prioridad**

**Rehabilitación de viviendas de prioridad media**

150.898 habitantes

**Recualificación de infraestructura social de alta prioridad**

135.095 habitantes

**Recualificación de infraestructura social de prioridad media**

1.365.945 habitantes

Índice H <0.4

EPEC < 9m2/hab

Dotación < media de la ciudad

Renta media por hogar < 25% de la ciudad

Rehabilitación de viviendas prioritaria

Déficit de espacio público estancial de calidad

Déficit de equipamientos

Baja capacidad de asumir la rehabilitación

S  
I

S  
I

S  
I

S  
I

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

S  
I

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

S  
I

N  
O

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O

N  
O

N  
O

N  
O

S  
I

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

S  
I

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O

N  
O

S  
I

S  
I

N  
O



SUEÑA  
**EN PLAN  
MADRID**

Comparte tus sueños en [sueñamadrid.es](http://sueñamadrid.es)



DONDE SE CRUZAN LOS CAMINOS

