

Regenera Madrid es un plan estratégico de regeneración urbana que va a intervenir en casi el 80 % de la superficie de la ciudad. Eso son 85 km<sup>2</sup> (como referencia, podemos tener en cuenta que Manhattan mide 59,1 km<sup>2</sup>). Este plan, presentado por la Dirección General de Regeneración Urbana del área de Políticas de Vivienda, ha surgido de la colaboración entre todos los distritos, las asociaciones de vecinos y los colegios profesionales, entre ellos el de Administradores de Fincas de Madrid.

Para comentarnos los detalles de estas nuevas intervenciones, Raúl Monte Hidalgo, Director General de Regeneración Urbana en el Área de Gobierno de Políticas de Vivienda del Ayuntamiento de Madrid, nos recibe en su despacho.

**¿En qué consiste el nuevo Plan Regenera para los Barrios de Madrid?**

El Plan Regenera Madrid es un plan estratégico para impulsar la regeneración a escala de barrio y el reequilibrio territorial en la ciudad de Madrid.

El plan propone la delimitación de ámbitos para la regeneración, que denomina Unidades de Regeneración (UR), así como un modelo de Barrio Saludable sobre el que orientar el diagnóstico y la regeneración de los barrios. Dicho modelo está asentado en tres ejes que abordan los aspectos físicos, ambientales y sociales: barrios accesibles y seguros, barrios cohesionados e integradores, verdes y sostenibles.

Se enfoca en la ciudad existente construida antes de 1985, que es donde se concentran las mayores necesidades de regeneración del espacio público. Afecta a más de 2.600.000 habitantes, lo que supone un 75% de la población de la ciudad y a 1.200.000 viviendas. Su territorio principal de actuación serán los espacios interbloque de la ciudad de bloque abierto, donde viven casi un millón de personas y que suponen 1/3 de las viviendas de la ciudad, unas 500.000.

Estos espacios interbloques son la gran oportunidad de transformación de la ciudad de Madrid, donde antes no se podía actuar y ahora gracias al Plan Regenera es posible.

**¿Cómo va a conseguir el Ayuntamiento el necesario reequilibrio territorial entre barrios?**

Este es un plan de regeneración, pero también de reequilibrio territorial porque se prestará una atención prioritaria a los barrios más vulnerables, puesto que la mejora del espacio público desencadena mejoras en lo económico y en lo social. Por



**EL PAPEL DE LOS ADMINISTRADORES ES CLAVE PARA EL APOYO A LOS ESTUDIOS DE TITULARIDAD O A TRAVÉS DE LA APORTACIÓN DE ESCRITURAS DE PROPIEDAD DE SUS ADMINISTRADOS**

eso se ha realizado un diagnóstico de la calidad del espacio libre, teniendo en cuenta indicadores socioeconómicos, priorizando la intervención pública en los barrios más desfavorecidos.

Por otra parte, también contempla el necesario equilibrio entre distritos, por lo que programa actuaciones físicas y urbanísticas distribuidas entre los distritos de la capital, comenzando el arco sur-sureste y con la vista puesta en el resto de los distritos en una siguiente etapa.

**Regenera Madrid intervendrá en el 80% de la superficie de la ciudad, ¿con qué criterios se han seleccionado las zonas de actuación?**

Las unidades de regeneración se han delimitado sobre la ciudad construida antes de 1985, se ha realizado un exhaustivo trabajo para la selección de los ámbitos en base a la identidad, a que tengan una situación socioeconómica similar toda la unidad, a que la taxonomía de las viviendas sea similar para poder actuar de forma homogénea y poder dar una solución conjunta a la unidad de regeneración.

**¿Qué inconvenientes se están encontrando en los espacios interbloque o de edificación abierta que son privativos?**

Muchos de los espacios libres en la ciudad de bloque abierto carecen de una calificación expresa que les otorgue un destino público o privado, de modo que se encuentran en un limbo jurídico-administrativo que dificulta e incluso impide su conservación y renovación. Mediante el Plan Regenera Madrid hacemos actuaciones de mejora de los espacios privados de uso público y posteriormente el Ayuntamiento de Madrid llevará a cabo su conservación.

**¿Cómo pueden los administradores de fincas colegiados ayudar al Ayuntamiento a transformar estas zonas que están en “tierra de nadie”?**

El papel de los administradores puede enfocarse, entre otros, en los siguientes aspectos: el apoyo a los estudios de titularidad, en su caso, a través del estudio y/o aportación de escrituras de propiedad de sus administrados si fuera necesario; y mediante la difusión e información de primera mano de las actuaciones programadas por el Ayuntamiento a sus administrados, una vez se firme el protocolo que se está tramitando.

**Desde el Ayuntamiento, ¿cómo está participando el vecindario?**

En los proyectos de obras de urbanización, se han convocado talleres participativos por parte del Ayuntamiento. Asisten técnicos municipales tanto del Distrito como de la DG Regeneración y en el taller se recogen propuestas vecinales para mejorar el proyecto o incluir intereses propios no contemplados. La DG de Regeneración Urbana analiza las propuestas y si considera su viabilidad, las incorpora al proyecto de obras. En los distritos en los que se está actuando se ha tenido una buena acogida a estos talleres