

_Proyectos de vida

DIEZ
LÍNEAS
para
EL
derecho **a la**
VIVIENDA

 | MADRID

4 de abril de 2019

1. Vivienda pública para familias jóvenes
2. Cambiar la ley para contener los precios del alquiler
3. Convertir el suelo sin uso en vivienda pública
4. Proteger las viviendas en zonas con alta presión inmobiliaria
5. Rehabilitar para reequilibrar
6. Atender a la emergencia social
7. Favorecer la puesta en uso de viviendas y solares vacíos
8. Mejorar y ampliar el uso del suelo público disponible
9. Fomentar la colaboración público privada
10. Acuerdos con particulares para conseguir alquileres asequibles

_1

VIVIENDA PÚBLICA PARA FAMILIAS JÓVENES

El Ayuntamiento construye viviendas de tamaño adecuado y eficientes en su consumo de energía y en su mantenimiento. Viviendas que favorecen la cohesión social e intergeneracional y mejoran las condiciones de vida.

1. A

Al menos, un 30% de las viviendas se destinarán a familias formadas por jóvenes menores de 35 años. Como el resto de las viviendas que constituyen el parque municipal, se adjudicarán en régimen de alquiler. Las distintas medidas contenidas en este decálogo permiten la adjudicación de **5.000 viviendas** a familias jóvenes.

1. B

En la construcción de nuevas viviendas públicas se buscará la optimización de costes edificatorios, de mantenimiento y de funcionamiento. Para ello, se establecen criterios de diseño bioclimático y de eficiencia energética a través de medidas pasivas, además de la racionalización y estandarización de diseños y procesos constructivos.

1. C

Se busca dar respuesta a las nuevas formas de habitar, como la reducción del tamaño de los hogares y el envejecimiento de la población, favoreciendo la mezcla social y las posibilidades de mejora de las condiciones de vida de sus habitantes.

La composición de los hogares madrileños evoluciona hacia el crecimiento de los hogares con 1 o 2 personas y la disminución de hogares con familias más numerosas. Esta realidad, sumada al envejecimiento de la población (160.000 personas mayores viven solas en Madrid), exigen nuevos parámetros para las nuevas viviendas y adaptaciones en las existentes.

1. D

Se incorpora en el Reglamento de la EMVS la posibilidad para las personas mayores de 65 años con problemas de movilidad, cuya vivienda en propiedad no cumpla con las condiciones de habitabilidad, de obtener una vivienda accesible, a cambio de inscribir su vivienda actual en el programa de alquiler asequible.

1. E

La garantía del derecho a la vivienda incluye la exigencia de una revisión periódica de las rentas de alquiler, dando seguimiento a los cambios de necesidades y capacidades de pago de los inquilinos, de manera que se puedan ajustar las condiciones, así como la salida de la misma, en caso de sobrepasar el nivel de renta máximo.

1. F

En la gestión del parque público de vivienda se plantea un cambio de paradigma: de la vivienda gratuita, al alquiler subvencionado, en los casos en los que sea necesario, por los servicios sociales. De esta forma, se independiza la gestión de ambas situaciones diferenciadas.

_2

CAMBIAR LA LEY PARA CONTENER LOS PRECIOS DEL ALQUILER

Para fomentar el alquiler asequible y de calidad, se impulsan cambios legislativos para regular los incrementos abusivos de precio de las rentas y se facilita la incorporación de más viviendas a los programas municipales de vivienda asequible y con garantías.

2. A

Establecer limitaciones a los precios de alquiler, para lo que se impulsará la modificación del marco legislativo estatal y autonómico. En concreto, se requiere la posibilidad de que los ayuntamientos establezcan índices de referencia en los precios del alquiler, en función de parámetros objetivos como la localización, dimensión, estado de conservación o acceso al transporte público.

Por otro lado, será necesario el establecimiento de mecanismos que permitan la regulación de precios en aquellas zonas especialmente tensionadas.

2. B

La EMVS actualmente cuenta con un programa para la gestión de viviendas de titularidad privada a precio asequible llamado ALMA (Alquila Madrid) que media entre propietarios e inquilinos y vela porque los precios se ajusten a la capacidad de pago de los arrendadores, de forma que no superen una renta máxima de 1.200 € mensuales.

Es posible y necesario ampliar las capacidades municipales de intermediación en el mercado de alquiler privado, facilitando las condiciones de acceso a viviendas privadas en alquiler a precios asequibles y haciendo posible la puesta en carga de viviendas que actualmente se encuentran fuera del mercado por no reunir las condiciones de habitabilidad exigidas.

Para ello, se plantea ampliar el Programa ALMA para incluir precios subvencionados para inquilino, renta fija para los propietarios y mejoras en vivienda por la cesión de su uso temporal.

2. C

Análogamente, para incorporar al mercado del alquiler asequible una mayor cantidad de viviendas del parque privado, se amplía el programa ALMA a edificios completos de grandes tenedores y no sólo viviendas sueltas. Se estima que esta medida permitirá la ampliación del parque de vivienda asequible en 1.000 viviendas al año.

2. D

Adicionalmente al parque municipal y a las viviendas gestionadas mediante programas públicos, se plantea incluir programas de ayudas al pago del alquiler y los servicios y suministros básicos que eviten la pérdida de la vivienda a hogares en riesgo de exclusión.

_3

CONVERTIR EL SUELO SIN USO EN VIVIENDA PÚBLICA

Aumentar el parque de vivienda pública municipal, no sólo en zonas periféricas sino también en zonas consolidadas de la ciudad, para alcanzar un mayor equilibrio territorial. Incluye la transformación de suelo industrial obsoleto en edificios de vivienda completos y listos para utilizar, hasta alcanzar los estándares europeos de referencia.

3. A

Esta medida plantea un mecanismo innovador, destinado a que el Ayuntamiento reciba edificios de vivienda completos y listos para utilizar, en lugar de la habitual cesión de terrenos o pago en dinero. De esta forma, se incrementa el número de viviendas directamente disponibles para las políticas de garantía del derecho a la vivienda.

Las viviendas que obtiene el ayuntamiento mediante esta herramienta, presentan una enorme ventaja, además de su disposición inmediata y a coste cero. El tipo de suelo sobre el que están construidas, denominado “dominio público”, implica que siempre pertenecerán al municipio y no pueden ser vendidas.

Este sistema se aplicará sobre aquellos suelos actualmente vacantes (o infrautilizados) que se encuentran urbanizados a la espera de la llegada de industria pesada que no tiene cabida en las ciudades, por cuestiones de contaminación atmosférica y movilidad.

La propuesta consiste en destinar estas zonas de la ciudad a actividades económicas basadas en la transición energética, la innovación y la tecnología, así como al alojamiento de nuevos vecinos, en edificios destinados tanto al mercado libre como a la gestión municipal de las viviendas en régimen de alquiler. Además, se introducen los equipamientos y servicios públicos de carácter sanitario, cultural, educativo y social de los que actualmente carecen por completo, dando lugar a un campus tecnológico donde se produce la mezcla de usos necesaria para el desarrollo de la vida urbana.

Debe considerarse que el mantenimiento de estos suelos suponen al ayuntamiento un elevado coste anual, en concepto de asfaltado y conservación de la vía, riego, alumbrado, recogida de basuras, limpieza y jardinería, sin que sean utilizados o disfrutados por ningún ciudadano o actividad económica, además de suponer un foco de inseguridad y conflictos urbanos.

Esta medida permite la obtención directa de 3.000 viviendas en los próximos cuatro años, que serán cedidas de forma directa al ayuntamiento.

3. B

Promoción directa de vivienda municipal en alquiler sobre el Patrimonio Municipal del Suelo, atendiendo a criterios de reequilibrio territorial.

Esta línea de acción busca aumentar el parque de vivienda municipal, fijando un horizonte de construcción de entre 1.500 y 2.500 viviendas al año. Para ello, se proponen intervenciones que permitan su aumento, no sólo en suelos nuevos en zonas periféricas, sino también en zonas consolidadas de la ciudad.

Entre 1995 y 2016, la EMVS promovió un total de 22.592 viviendas que se destinaron a la venta, de forma que el parque existente es de 6.754 viviendas, un 0,48% del total, que hay que incrementar para alcanzar el 20-25% de vivienda pública sobre el total del parque como marcan los estándares europeos de referencia.

Con el suelo municipal disponible y que se espera desarrollar en los próximos 4 años, se podrían construir hasta 8.000 viviendas municipales adicionales hasta el año 2023, dato que puede variar en función de la compacidad de superficie lograda en cada promoción.

3. C

Los nuevos edificios de vivienda pública deben considerar la segmentación para adecuarse a cada necesidad, con optimización de la compacidad, mínimo coste de mantenimiento e inclusión de medidas pasivas que combatan la pobreza energética. El objetivo es la optimizar la oferta para poder atender a distintas situaciones y rentas.

3. D

Identificar estrategias y programas para poner en carga el suelo calificado como libre que obra en el Patrimonio Municipal de Suelo. Su desarrollo permitiría mayor flexibilidad tipológica respecto al calificado como protegido, en tanto se aplican menos requisitos normativos que al calificado como protegido. En la actualidad supone en torno a dos tercios del suelo residencial con titularidad municipal.

3. E

Conversión de edificios y/o locales de la EMVS con usos vacantes u obsoletos para incorporarlos como uso dotacional.

_4

PROTEGER LAS VIVIENDAS EN ZONAS CON ALTA PRESIÓN INMOBILIARIA

El Plan Especial de Implantación de Uso de Hospedaje sirve para preservar las viviendas en las zonas donde el uso residencial está más amenazado por la presión turística u otras actividades como ocio y oficinas. Se trata de equilibrar la mezcla adecuada de usos en la ciudad.

4. A

Aprobación definitiva del Plan Especial de Implantación de Uso de Hospedaje para preservar los usos residenciales de vivienda en las áreas más tensionadas.

El ayuntamiento de Madrid aprobó inicialmente el Plan Especial, en enero de 2018, en él se plantea la protección del uso de vivienda en determinadas zonas de la ciudad, de acuerdo con un diagnóstico sobre el uso urbanístico del suelo y sus transformaciones.

Se trata de contener los efectos adversos de la presión turística, equilibrando los usos y evitando la monofuncionalidad y la pérdida del tejido de vivienda.

Actualmente, los distritos centrales de la ciudad, especialmente el Distrito Centro sufren la presión de los alojamientos turísticos que proliferan sin control, sustituyendo a los alquileres urbanos de larga duración y generando efectos adversos en el tejido residencial. Es urgente paliar esta situación, procurando un centro de la ciudad vivo y con una adecuada mezcla de usos.

4. B

Reforzar las medidas de control sobre las viviendas de uso turístico para frenar su desarrollo e incentivar el alquiler a largo plazo. Desde la aprobación del mencionado Plan, se ha declarado una moratoria de un año prorrogable a otro en la concesión de licencias para alquileres turísticos de más de 90 días al año. En base a esto, se han reforzado las actividades de inspección y sanción en los últimos meses, ordenándose el cierre de más de 300 viviendas hasta el momento.

4. C

Se propone realizar un estudio detallado que permita precisar la definición e identificar las viviendas vacías. El Censo de 2011 estima que se encuentran en esta situación un 10% del total. Además, se acompañará del diseño estratégico de medidas destinadas a fomentar la puesta en carga de las mismas.

4. D

En la revisión del Catálogo de Elementos Protegidos del Plan General de ordenación urbana, se ha incluido la flexibilización de las condiciones urbanísticas de las obras en edificios incluidos para favorecer la permanencia del uso residencial vivienda característico del tejido de amplias zonas de la ciudad.

_5

REHABILITAR PARA REEQUILIBRAR

Para reducir la desigualdad y alcanzar el equilibrio territorial, se da continuidad al Plan MAD-RE, manteniendo la inversión de 50 M€ al año para rehabilitar unas 15.000 viviendas al año y mejorar su accesibilidad y eficiencia energética.

5. A

Dar continuidad a la política de rehabilitación de viviendas del Plan MAD-RE, manteniendo los criterios existentes y la inversión necesaria para atender la elevada demanda existente.

Se trata de rehabilitar el parque existente de viviendas para mejorar la ciudad consolidada, limitando en lo posible el desarrollo extensivo de la ciudad, mejorando los tejidos urbanos con carencias funcionales, de conservación, accesibilidad, eficiencia energética, etc. para reducir la desigualdad y el reequilibrio territorial.

El Plan MAD-RE (Madrid Recupera) ha publicado desde 2016 convocatorias anuales de ayudas a comunidades de propietarios ubicadas en Áreas Preferentes de Impulso a la Regeneración Urbana (APIRU) para realizar obras de mejora en edificios de viviendas, enfocadas a la accesibilidad, la eficiencia energética y la conservación.

Esta medida supone la rehabilitación de 15.000 viviendas al año, por lo que en 2023 habrá otras **60.000 viviendas** rehabilitadas.

5. B

En el marco de la Estrategia de Regeneración Urbana (Madrid Regenera), se plantea el desarrollo de proyectos concretos en las denominadas “áreas de oportunidad”. En estas zonas existe una potencialidad de intervención que persigue la mejora de los distritos periféricos y el reequilibrio territorial.

5. C

Plantear operaciones de planeamiento en el suelo consolidado vinculado a estrategias de rehabilitación, regeneración y renovación urbana. Esta estrategia incorpora un enfoque integral que incluye el urbanismo, la movilidad o el espacio público.

5. D

Identificar posibles remanentes o incrementos controlados de edificabilidad que puedan materializarse en determinadas zonas de la ciudad, y localizar simultáneamente la infravivienda. Se trata de reinvertir las plusvalías en construcción de viviendas de titularidad municipal y en la eliminación de infravivienda.

5. E

Lucha contra la pobreza energética con soluciones de ahorro energético a medida, incluyendo economías de escala en el suministro energético del parque municipal y la mediación con Empresas de Servicios Energéticos (ESE) para el parque privado.

5. F

Facilitar las condiciones de acceso a la financiación de las obras de rehabilitación y mejora de viviendas mediante un plan de créditos con aval público.

_6

ATENDER A LA EMERGENCIA SOCIAL

Para resolver la situación de emergencia habitacional agravada por la crisis se impulsa un sistema de alojamiento colectivo y temporal. En estos casos, se incorpora acompañamiento social, formación e inserción laboral para favorecer la transición a una vivienda permanente, ya sea pública o privada.

6. A

Promocionar alojamientos temporales, colectivos y compartidos en suelos dotacionales para atender la emergencia residencial, con criterios de reequilibrio territorial y atender a las familias con necesidad urgente, durante el tiempo necesario hasta que tengan las condiciones adecuadas para acceder a una vivienda, sea municipal o del mercado, facilitando la integración social de las mismas.

6. B

Alquiler, compra, intercambio y otras posibilidades de adquisición de viviendas, edificios y solares en el mercado para destinarlos a alojamientos de emergencia.

A partir de la crisis hipotecaria iniciada en 2008, se han disparado en Madrid los desahucios por impago de la hipoteca o del alquiler. A pesar de la ausencia de cifras fiables, es patente que esta emergencia residencial es uno de los grandes problemas en torno a la vivienda que existen, lo que requiere la ampliación de las opciones existentes.

6. C

Diseño de tipologías adecuadas al carácter temporal, colectivo y compartido de los alojamientos, buscando resolver la situación de emergencia habitacional surgida desde la crisis hipotecaria y trasladada ahora al sector del alquiler. Para ello, se propone un parque diferenciado del parque de vivienda municipal, dedicado exclusivamente a atender la emergencia y la exclusión residencial grave, mediante alojamientos alternativos de carácter temporal y colectivo que incluyan asistencia y seguimiento social.

Este mecanismo, bueno como solución urgente, se mejora con el nuevo reglamento de adjudicación de viviendas de la EMVS.

6. D

Es necesario, contar con un parque de alojamientos que permita atender de manera eficaz e inmediata esta problemática, acompañando a la vivienda de otras medidas de carácter social que permitan a las familias recuperarse y acceder a una vivienda ya sea pública o privada.

Además, se trata de diseñar e implementar mecanismos de gestión del parque de alojamientos de emergencia, incorporando acompañamiento, formación e inserción laboral, favoreciendo la transición a una vivienda permanente.

_7

FAVORECER LA PUESTA EN USO DE VIVIENDAS Y SOLARES VACÍOS

El ayuntamiento tiene la capacidad de intervenir en el mercado inmobiliario de forma significativa. Para ello se articulan medidas como la compra directa de inmuebles, establecer bonificaciones fiscales para favorecer que las viviendas vacías salgan al mercado, o incentivar que se edifiquen los solares vacantes destinados a vivienda.

7. A

Impulsar los cambios legislativos necesarios a nivel autonómico y estatal, en materia de alquiler de vivienda y el mercado inmobiliario, como la Ley de Arrendamientos Urbanos, el Reglamento de IRPF o la tributación de las SOCIMIS.

Las medidas de intervención son múltiples, de carácter transversal y tienen reflejo en la mayor parte de las propuestas de este decálogo. Permitirán ampliar el parque en alquiler, tanto público como privado, y optimizar el uso del parque existente, ampliando la oferta residencial. Su desarrollo completo depende, en parte, de la existencia de un marco jurídico y de regulación que excede las competencias municipales: la articulación de derechos de tanteo y retracto, los recargos fiscales al parque vacante o las limitaciones a los precios de alquiler.

7. B

Adquisición de viviendas, edificios y solares mediante derechos de tanteo y retracto en segundas y posteriores transmisiones, para lo que se impulsará la modificación del marco jurídico estatal y autonómico.

La administración municipal asume el papel de tutela e intervención activa en el mercado residencial, puesto que el parque de vivienda municipal no tiene, en este momento, la capacidad de influir en el mercado inmobiliario de forma significativa, especialmente en posiciones centrales. LA EMVS viene comprando viviendas de particulares en el mercado para incorporarlas al parque municipal, con un sistema de precios limitados.

7. C

Influir en el mercado inmobiliario de forma activa, fomentando la puesta en carga del patrimonio privado infrautilizado, obsoleto o vacante, así como adquiriendo viviendas, edificios y suelo para el parque municipal, tanto libre como protegido, en segundas o posteriores transmisiones mediante derechos de tanteo y retracto o compra directa, entre otras medidas posibles. Esta medida puede tener un alcance que contribuya a la ampliación del parque público municipal en **500 viviendas** con destino alquiler.

7. C

Incentivar la edificación de solares vacantes destinados a vivienda, activando el Registro Municipal de Solares, de acuerdo con la normativa supletoria estatal.

7. D

Establecer bonificaciones en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) para favorecer que las viviendas vacías salgan al mercado.

_8

MEJORAR Y AMPLIAR

EL USO DEL SUELO PÚBLICO DISPONIBLE

El suelo de titularidad municipal tiene que incrementarse al máximo. Entre otras medidas, se asegurará que todas las cesiones que deba recibir el ayuntamiento se efectúen en forma de suelo. Además, estos solares se gestionarán mediante permutas y cesiones que faciliten la construcción del mayor número posible de viviendas públicas.

8. A

Maximizar las cesiones en forma de suelo con destino vivienda pública (sin monetizarlas) en los nuevos planeamientos como Madrid Nuevo Norte, Campamento o Berrocales.

Optimizar la gestión y el volumen del Patrimonio Municipal de Suelo a obtener en los desarrollos urbanísticos que se produzcan, asegurando que las cesiones se produzcan en forma de parcelas, en lugar de monetización, para así obtener el máximo suelo posible.

El Patrimonio Municipal de Suelo es la herramienta que permite al Ayuntamiento gestionar suelo para la construcción de vivienda municipal. En su estado actual, este suelo destinado a vivienda protegida, presenta una importante desigualdad territorial, se localiza casi exclusivamente en la periferia Sur de la ciudad. Sin embargo, el suelo de vivienda libre se encuentra más repartido por todo el territorio, por lo que su uso para la construcción de vivienda municipal, contribuye al reequilibrio territorial.

8. B

Reglamentar el traspaso del suelo residencial municipal calificado como libre a la EMVS para edificar vivienda pública.

La regulación de este sistema permitiría a construcción de **8.000 nuevas viviendas** públicas de titularidad municipal con destino alquiler.

8. C

Incluir la posibilidad de alojamiento sobre suelo dotacional, allá dónde las necesidades de equipamientos estén cubiertas.

8. D

Unificar fragmentos de suelo municipales "no aprovechables" mediante intercambio con suelo de titularidad privada, en lotes grandes o suelo a suelo para optimizar la gestión.

8. E

Impulsar los cambios legislativos necesarios a nivel autonómico y estatal, en la materia relacionada con el suelo municipal como una nueva Ley del Suelo, una Ley de Vivienda y un Planeamiento Regional.

_9

IMPULSAR LAS COOPERATIVAS DE VIVIENDA

Se trata de aumentar el parque de vivienda asequible para garantizar el acceso a la vivienda a diferentes segmentos de población. Se cuenta con la participación del sector privado, por ejemplo, mediante la adjudicación de suelo para la construcción directa de vivienda a cooperativas u otras entidades, en un régimen de cesión de uso, en el que el Ayuntamiento mantiene la titularidad del suelo.

9. A

Promoción delegada de vivienda, a desarrollar por cooperativas u otras entidades en suelo calificado para vivienda libre y de protección.

Adicionalmente a la promoción municipal directa y para acelerar el desarrollo de un parque de vivienda asequible, se fomentará la promoción privada de viviendas, mediante fórmulas como la concesión en derecho de superficie a cooperativas u otras entidades.

En 2018, se han adjudicado mediante concurso público dos parcelas municipales en derecho de superficie durante 75 años para la construcción de 139 viviendas protegidas. Dicho concurso incorpora medidas relacionadas con la sostenibilidad ambiental y urbana, así como aspectos sociales.

El alcance de esta medida se sitúa en una horquilla de 1.500 a 2.000 viviendas al año, permite, mantener la titularidad del suelo y modular la oferta de vivienda asequible, garantizando el acceso a varios segmentos de población diferentes. Lo que supone, al cabo de cuatro años, la incorporación **de 6.000 nuevas viviendas** asequibles.

9. B

Segmentación en productos diferenciados de vivienda adecuada a cada nivel de renta. Además, de esta manera, se puede ampliar la cobertura de vivienda asequible más allá del 2,5 IPREM, al que actualmente da cobertura la EMVS.

9. C

Incorporación de agentes de la economía social como gestores y promotores de parte del parque. La magnitud y la escala de la problemática vinculada al derecho a la vivienda, demanda el apoyo del tercer sector, para avanzar más rápido en la construcción de vivienda municipal.

_10

ACUERDOS CON PARTICULARES PARA CONSEGUIR ALQUILERES ASEQUIBLES

Para facilitar el acceso a la vivienda, se adoptan múltiples acuerdos con entidades públicas y privadas, incluso con pequeños propietarios. Por ejemplo, en la actualidad se encuentran en vigor diferentes convenios, que entre otras medidas, regulan que el Ayuntamiento pueda gestionar y dedicar al alquiler viviendas ajenas, durante un tiempo determinado..

10. A

Acuerdos de cesión de uso a cambio de rehabilitación de viviendas vacías y/o con carencias de grandes tenedores.

Ampliar el acuerdo con grandes tenedores y pequeños propietarios que tienen viviendas vacías o con problemas de conservación para cederlas, durante un cierto tiempo, al parque municipal, a cambio de una contraprestación o rehabilitación de las mismas.

Con esta medida se pretende la incorporación de 500 viviendas al año, con un escenario en 2023 de **2.000 viviendas** bajo un sistema de gestión pública.

10. B

Acuerdos de cesión de uso a cambio de rehabilitación de viviendas vacías y/o con carencias de propietarios particulares. A pesar de no existir unos datos suficientemente precisos sobre vivienda vacía, existe un importante parque infrautilizado, que está inmovilizado por su estado de conservación u otros motivos.

10. C

Fomentar la permuta de edificios y viviendas en posiciones centrales de la ciudad, a cambio de suelo público en la periferia.

10. D

Ceder el uso de viviendas vacías y con carencias a cambio de su rehabilitación, destinado tanto a propietarios particulares como a grandes tenedores. Parte del parque existente, tanto de vivienda vacía (un 10,3% según el Censo 2011) como en alquiler (un 5,6%), se encuentra en malas condiciones. Se propone rehabilitarlo a cambio de su cesión para alquiler asequible para renovar así el parque envejecido y ampliar el alquiler asequible.

10. E

Rehabilitación de viviendas para su puesta en uso en alquiler, de forma que se costean las actuaciones de mejora con las rentas generadas por el arriendo.

Para el desarrollo y cuantificación de estas Líneas, el Ayuntamiento de Madrid cuenta con un Patrimonio Municipal del Suelo disponible de 406.609 metros cuadrados destinados a vivienda, de los cuales, 134.000 metros cuadrados están calificados específicamente como vivienda protegida. Por otro lado, en los próximos cuatro años, se prevé la incorporación de otros 131.546 metros cuadrados, como consecuencia de los planes urbanísticos en desarrollo.

Además del desarrollo de estos suelos, este documento plantea mecanismos innovadores y modificaciones normativas que permiten un fuerte avance en las políticas destinadas a asegurar el derecho a la vivienda asequible a toda la población.

RESUMEN PROYECCIONES (número de viviendas)

	2019	Desarrollo líneas	2023
Promoción directa suelo protegido Medida 3.B	6.754	8.000	15.254
Adquisiciones Medida 7.B		500	
Promoción directa suelo libre Medida 8.B		8.000	8.000
Sobre suelo en desuso Medida 3.A		3.000	3.000
En derecho de superficie Medida 9.A		6.000	8.000
Viviendas gestionadas Medida 2.B y siguientes	885	4.000	4.885
Acuerdos Medida 10.A y siguientes	300	2.000	2.300
TOTAL			41.439

Este documento un resumen de elaboración propia a partir de los datos incluido en el “Estudio sobre la gestión de la vivienda en el ayuntamiento de Madrid”, elaborado en diciembre de 2018 en el marco del Convenio de colaboración entre la Empresa Municipal de la Vivienda y Suelo (EMVS) y la Universidad Politécnica de Madrid (UPM), para la elaboración de un estudio sobre la gestión de la vivienda en el ayuntamiento de Madrid. Puede consultarse el contenido completo del documento, sus fuentes y criterios metodológicos en la página www.madrid.es