



Cuarenta años
de nuevos hogares





40

**ANIVERSARIO
AGENCIA DE
VIVIENDA SOCIAL**



Comunidad
de Madrid





Cuarenta años
de nuevos hogares

ÍNDICE

Isabel Díaz Ayuso 6

Jorge Rodrigo Domínguez 8

Eusebio González Castilla 10

01

LOS ORÍGENES 14

02

TRANSFORMACIÓN URBANA 22

03

VOCES DE LA COMUNIDAD 36

04

LOS ARQUITECTOS
DE LA TRANSFORMACIÓN 46

05

INNOVACIÓN Y SOSTENIBILIDAD 58

06

MIRANDO HACIA ADELANTE 70

07

AGRADECIMIENTOS Y CIERRE 84

Idea original:
Agencia de Vivienda Social
(www.madrid.org)

Dirección, edición y contenido:
Medialuna
(www.medialunacom.es)

Documentación:
Archivo Central de la Agencia de
Vivienda Social (Consejería de Vivienda,
Transportes e Infraestructuras);
Archivo Regional de la Consejería de
Cultura, Turismo y Deporte; Centro de
Documentación de la Consejería de
Medioambiente, Agricultura e Interior y
profesionales de la Agencia de Vivienda
Social; adjudicatarios de vivienda pública

Depósito Legal: M-14514-2025

Artes gráficas
Impreso en Navarra, junio de 2025.



**Isabel
Díaz Ayuso**
PRESIDENTA DE LA COMUNIDAD
DE MADRID

Me resulta muy grato poder participar en este libro, que celebra los 40 años de trabajo de la Agencia de Vivienda Social (AVS) al servicio de los madrileños.

Es una de las instituciones que mejor representa a la Comunidad de Madrid en su trabajo diario por no dejar a nadie atrás. La AVS ha contribuido a hacer reales los sueños de trabajadores y de personas pertenecientes a las clases medias; de familias numerosas, solas o procedentes de núcleos chabolistas, así como de familias formadas por personas mayores con discapacidad y mujeres víctimas de violencia.

Entre sus hitos destaca julio de 2015, cuando el Instituto de Realojamiento e Integración Social pasó a integrarse en el Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid.

La Agencia ha desmantelado desde entonces 110 núcleos chabolistas, eliminando más de 2.500 chabolas y realojando a las familias en viviendas situadas en entornos urbanos integrados, como parte de nuestra política.

Como instituto primero y agencia después, la AVS ha trabajado siempre con sensibilidad social, construyendo y adjudicando viviendas de calidad a miles de familias, superando todo tipo de dificultades y proporcionando bienestar.

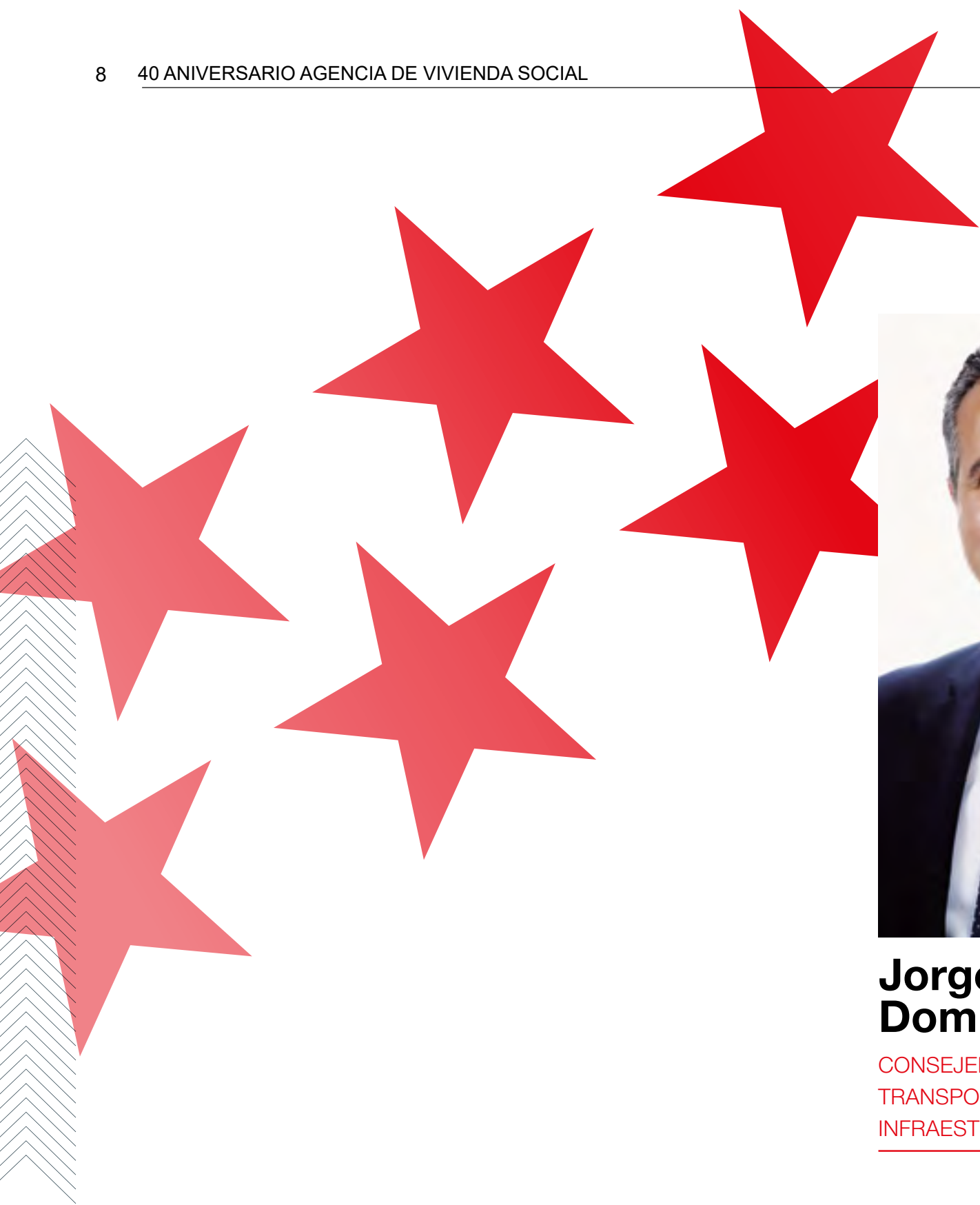
La Agencia de Vivienda Social ha sido también una pieza fundamental del gran cambio urbanístico y arquitectónico en la Comunidad de Madrid. Ha contribuido a la remodelación de cascos urbanos, transformando zonas deterioradas en barrios modernos, liberando suelo público sobre el que se han ejecutado importantes planes de actuación que ya forman parte de la historia de nuestra región. Lugares como Las Rosas, Valdebernardo, Cuña Verde Latina, Ecobarrio en el Ensanche de Vallecas, San Fermín, El Cañaveral, etcétera.

Hoy, la Agencia gestiona más de 50.000 bienes inmuebles, de los que casi 25.000 son viviendas, hogar de cerca de 100.000 personas, en 821 promociones repartidas en 119 municipios de la Comunidad de Madrid.

Dispone, además, de más de 3 millones de metros cuadrados de suelo urbanizable, lo que permitirá construir más de 10.000 viviendas en el futuro puesto que la Agencia ha adquirido suelo en los nuevos desarrollos urbanísticos de Valdecarros, Los Berrocales y Nueva Centralidad del Este.

La AVS ha contado siempre con el esfuerzo y el compromiso de magníficos profesionales y grandes servidores públicos. Sin su trabajo, nada de esto podría haberse hecho. No puedo ocultar el orgullo que sentimos por su labor en favor del bienestar de todos los madrileños.

Mi agradecimiento sincero a cuantos lo han hecho posible.



Jorge Rodrigo Domínguez

CONSEJERO DE VIVIENDA,
TRANSPORTES E
INFRAESTRUCTURAS

Agradezco tener la oportunidad de participar en este libro con el que celebramos los cuarenta años de la Agencia de Vivienda Social (AVS).

En 1984, gracias a la aprobación de su Estatuto de Autonomía, la Comunidad de Madrid asumía las competencias en vivienda, con lo que comenzaba a desarrollar un trabajo esencial, como es la construcción y gestión de vivienda social, primero con la creación del IVIMA y en la actualidad con la Agencia de Vivienda Social.

En ese momento, existía un reto mayúsculo: proporcionar viviendas dignas a quienes más lo necesitaban. Para lograrlo, a lo largo de estas cuatro décadas, la AVS ha transformado barrios enteros, eliminando asentamientos y construyendo más de 50.000 viviendas. Ejemplos como La Ventilla y Villaverde Cruce son un testimonio de cómo sus acciones han mejorado la calidad de vida de miles de familias.

Por otro lado, la misión de la Agencia ha sido también la de promover la integración social y la cohesión comunitaria, asegurando que colectivos vulnerables, en especial familias numerosas o monoparentales, personas mayores o víctimas de violencia de género pudieran disponer de una casa que llamar suya.

Este complejo trabajo ha sido posible gracias al tesón, la generosidad y el buen hacer de los trabajadores de la AVS, que ha permitido materializar un cambio en la sociedad madrileña difícil de concebir en sus orígenes. Su vocación de servicio ha sido esencial para transformar vidas y construir comunidades. Son ellos quienes, día a día, han hecho posible que miles de familias madrileñas encuentren no solo una vivienda, sino un hogar, contribuyendo de manera decisiva a la mejora del bienestar social de nuestra región.

El éxito de la AVS es el de instituciones colaboradoras, trabajadores incansables, entidades adjudicatarias y, sobre todo, personas que han convertido las viviendas sociales en su hogar y refugio frente a las adversidades.

Hablamos de una labor realizada por personas con la finalidad de servir a otras personas que lo precisan.

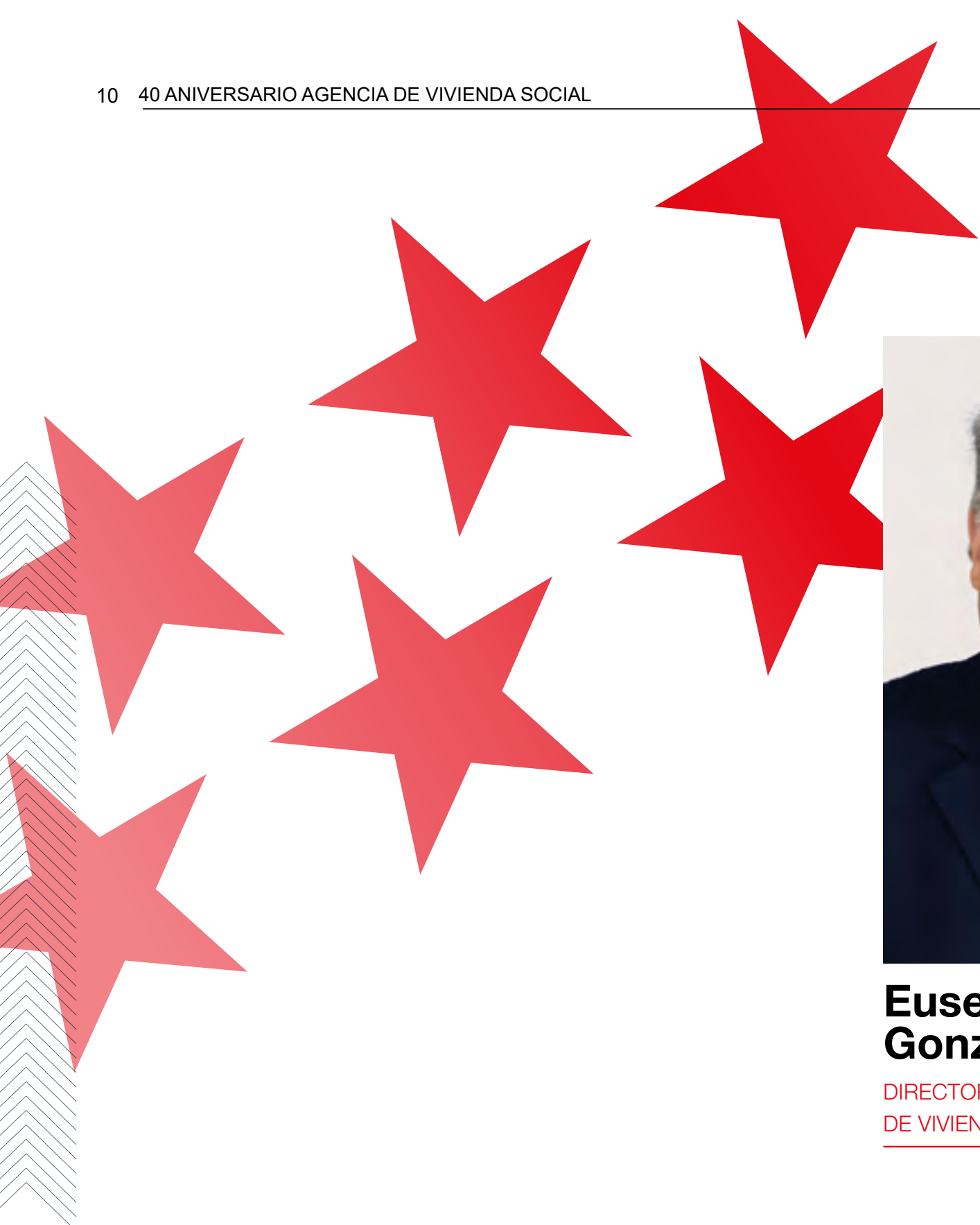
Y no vamos a detenernos, porque, lamentablemente, sigue habiendo muchos ciudadanos que necesitan de la ayuda de las administraciones públicas para acceder a un bien tan básico como es la vivienda.

En este sentido, miramos hacia el futuro con planes ambiciosos para construir nuevas viviendas, siguiendo además criterios de construcción innovadores, centrados en la eficiencia energética y, lo más importante, en la cohesión social.

Gracias a todos los que participan en este libro. Sus palabras y rostros son un reflejo de quienes forman parte de estos 40 años de historia, en los que la AVS ha proporcionado más que viviendas, ya que ha creado oportunidades, ha transformado vidas y ha forjado comunidades.

Y lo seguirá haciendo, con la mirada puesta en un futuro de crecimiento y progreso para todos los madrileños.

Continuemos trabajando juntos para seguir construyendo hogares y entornos en los que las personas puedan vivir con plenitud y seguridad.



Eusebio González Castilla

DIRECTOR-GERENTE DE LA AGENCIA
DE VIVIENDA SOCIAL



Es un privilegio escribir estas palabras en conmemoración del 40 aniversario de la Agencia de Vivienda Social. Cuatro décadas de esfuerzo y dedicación reflejan una transformación profunda en la vida de miles de personas, y me llena de orgullo mirar atrás y ver el impacto duradero que hemos logrado en nuestra comunidad. Como Director Gerente actual, siento una profunda gratitud por formar parte de esta historia que ha renovado, no solo el entorno urbano de la Comunidad de Madrid, sino también el tejido social de nuestra región.

Desde nuestros inicios, la Agencia ha sido protagonista activa en el desarrollo de una ciudad más inclusiva y accesible. No nos limitamos a observar; asumimos el desafío de remodelar barrios y erradicar más de 100 núcleos chabolistas, mejorando la vida de miles de familias y dejando una huella positiva en toda la comunidad madrileña. No solo hemos cambiado el paisaje urbano; hemos contribuido a la reconstrucción de vidas, proporcionando a cada familia un entorno seguro y digno.

Este aniversario es más que una celebración de los logros pasados; es una reafirmación de nuestro compromiso continuo. A lo largo de los años, el esfuerzo de todos los que han pasado por la Agencia ha sido fundamental para construir una institución que va más allá de la provisión de viviendas. Hemos trabajado incansablemente para crear oportunidades que elevan la calidad de vida y fomentan el crecimiento personal y comunitario. Las palabras de aliento y la pasión de los trabajadores de esta casa son una clara señal de que seguimos comprometidos en nuestra misión de construir no solo viviendas, sino hogares y barrios que fortalezcan nuestra sociedad.

Quiero expresar mi más sincero agradecimiento a todos los que han sido parte de esta historia y me siento orgulloso del equipo actual de la Agencia, integrado por más de 500 personas. Destaco, de los trabajadores y colaboradores de la Agencia, su firme compromiso social y los valores que transmiten: cercanía, confianza y profesionalidad que han logrado que la Agencia sea un referente en España, por el enorme desarrollo en materia de vivienda social, por los proyectos urbanísticos y, sobre todo, por la atención humana que prestáis a las necesidades de nuestros inquilinos. Cada uno de los trabajadores de esta Agencia, conductores, auxiliares de registro, administrativos, técnicos, arquitectos, personal de mantenimiento y obras, inspectores, educadores y trabajadores sociales, contribuyen a que las familias adjudicatarias que residen en nuestras viviendas mejoren sus vidas.

Avanzamos hacia el futuro con la misma ilusión y compromiso, trabajando por una sociedad más justa y equitativa para todos.

Cuarenta años
creando hogares

AGENCIA DE VIVIENDA SOCIAL





01

LOS ORÍGENES



Arroyo Abroñigal. Ventas. 1961 (de Santos Yubero)



Ventilla. Años 60



Orcasitas. Años 70



San Blas. Después de derribar el Poblado Dirigido. Años 80

Como resultado del crecimiento demográfico producido por la recepción de diferentes flujos migratorios, en 1979 había en Madrid 40.000 chabolas, ocupadas en su mayoría por familias que venían de los pueblos de España con la esperanza de encontrar nuevas oportunidades.

En respuesta a esta urgente necesidad social, la Comunidad de Madrid, una vez transferidas, en 1984, las competencias del Estado en materia de vivienda, creó el Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), actualmente Agencia de Vivienda Social. Una institución desti-

nada a transformar el paisaje urbano y, más importante aún, la vida de miles de personas que se encontraban en situación de exclusión.

El IVIMA nació con el objetivo directo y fundamental de gestionar la política de vivienda, a fin de dar solución al problema social de conseguir una vivienda digna a quienes más lo necesitaban.

Estaba estrechamente ligado con una nueva visión de la ciudad, una concepción del espacio urbano diferente a la de épocas anteriores: la vivienda integrada en el barrio, con los equipamientos, servicios y espacios libres accesibles y suficientes. Con el paso de los años, las funciones se han ido amplian-

do adaptándose a las nuevas necesidades de la sociedad, a las tendencias urbanísticas y a las modificaciones normativas. En la actualidad, sus cuatro funciones principales son la construcción de viviendas de protección pública, la obtención de suelo, la administración de su patrimonio y la erradicación del chabolismo, realojo e integración social de las personas y familias afectadas de la Comunidad de Madrid.

La actividad desarrollada a lo largo de todos estos años merece un reconocimiento expreso, como forma de valorar la labor acometida y el esfuerzo que no solo fue técnico y urbanístico, sino que tuvo una importante función social. En definitiva, se ha logrado llegar a aquellas capas sociales a las que ningún otro promotor llega.



Primeras intervenciones

Los primeros años estuvieron marcados por un desafío monumental: no solo se trataba de construir viviendas, sino de realojar a familias enteras sin recursos, en barrios donde pudieran integrarse y desarrollar una vida estable. Las actuaciones iniciales del IVIMA se centraron, en procesos de remodelación de la Comunidad, en barrios como Palomeras, Pan Bendito, Orcasur y Pozo del Tío Raimundo, donde los problemas de habitabilidad y exclusión social eran más evidentes. Todo ello se llevó a cabo en estrecha relación con las organizaciones vecinales y sus técnicos, posibilitando la adquisición del suelo necesario e invirtiendo en infraestructuras, equipamientos y vivienda.

Durante estos años, la colaboración con los ayuntamientos fue esencial, ya que permitió una planificación urbana más coordinada y un enfoque integral en la erradicación del chabolismo y barrios degradados. Se trataba de mucho más que de levantar edificios; la misión del IVIMA era crear hogares y ofrecer oportunidades de integración social, para aquellos que hasta entonces vivían al margen.

Diversidad de beneficiarios

A medida que el IVIMA fue consolidándose como una entidad fundamental para la Comunidad de Madrid, comenzaron a surgir nuevas áreas de intervención. Además del realojamiento de familias vulnerables, se ocupó de la rehabilitación de barrios degradados y de la creación de nuevas infraestructuras urbanas. La financiación de estos primeros proyectos representó uno de los mayores desafíos.

Uno de los hitos más importantes de esta primera etapa fue la construcción de más de 25.000 viviendas sociales en apenas una década. Estos esfuerzos transformaron el paisaje físico de la ciudad y sentaron las bases para una nueva política de vivienda en la región.

El IVIMA también fue pionero en la promoción de viviendas para colectivos específicos, como personas mayores, jóvenes, familias monoparentales y víctimas de violencia de género, con el fin de ofrecer soluciones habitacionales adaptadas a las necesidades particulares de estos grupos. El énfasis en la diversidad de los beneficiarios fue una muestra del compromiso de la institución con la justicia social y la igualdad de oportunidades.

Lo que me queda de aquellos años es haber contribuido a la transformación de la ciudad de Madrid.

Marisa Gil
Área Social





Vocación de servicio público

A lo largo de sus primeras dos décadas, la capacidad de adaptación y crecimiento del IVIMA permitió su consolidación como un actor clave en el desarrollo social y urbanístico de la Comunidad de Madrid. A pesar de los desafíos, el organismo logró convertirse en un referente nacional en la gestión de la vivienda social.

Para los trabajadores del IVIMA, estos primeros años fueron vitales no solo por el volumen de trabajo y los retos que enfrentaron, sino también por la vocación de servicio público que caracterizó a la organización desde su fundación. El compromiso y el esfuerzo colectivo por mejorar las condiciones de vida de miles de personas, sigue siendo el eje central de la Agencia de Vivienda Social, hoy en día.



Sede Agencia Vivienda Social. Calle Basílica 23

Evolución y adaptación

La Comunidad de Madrid ha sufrido una enorme transformación desde que en 1984 el Instituto de la Vivienda de Madrid inicia su andadura. Un hecho muy relevante fue, en julio de 2015, la integración del Instituto de Realojamiento e Integración Social (IRIS) en el Organismo Autónomo Instituto de la Vivienda de Madrid (IVIMA), lo que supuso el nacimiento de la actual Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid.

La integración del IRIS implicó la asunción de nuevas funciones, en particular aquellas con un mayor carácter social, que requirieron ir acompañadas de una nueva estructura y organización interna de la Agencia, para garantizar la coordinación entre sus diferentes órganos y el correcto ejercicio de las competencias recientemente asumidas en términos de eficacia y eficiencia.

Este fue el origen de lo que hoy conocemos como la Agencia de Vivienda Social, un organismo que, 40 años después de su creación, ha seguido evolucionando y adaptándose a las nuevas necesidades de la ciudad y de sus habitantes. Los cimientos de esta transformación social y urbanística, sin duda, se colocaron en aquellos primeros años, cuando el IVIMA se enfrentó al reto de construir no solo viviendas, sino un futuro mejor para toda una región.

No todos los momentos han sido fáciles, pero todas las personas que han pasado por este organismo han tenido la capacidad y la sensibilidad de trabajar para ayudar a miles de personas realmente necesitadas.

Esta publicación pretende poner en valor cada uno de los proyectos que se han ido convirtiendo en realidad.



02

TRANSFORMACIÓN URBANA



Ana María Teno García

ÁREA SOCIAL

Llevo poco tiempo en la Agencia, solo tres años. Vengo de la administración y, cuando llegué, no sabía muy bien qué era la Agencia de la Vivienda Social. Para mí, ha sido un descubrimiento.

Es muy gratificante porque no solo gestionamos viviendas, sino que también hacemos trabajo comunitario y familiar.

A veces, las familias nos ven como la única persona con quien pueden desahogarse. Somos la cara visible de la Agencia, ya que cuando tienen un problema, lo primero que hacen es llamarnos.

Andrés Brea Rivero

ÁREA DE OBRAS

Lo que encontré al llegar es que, a diferencia de toda mi vida profesional anterior, estaba actuando en un entorno de una arquitectura habitada. Cuando uno piensa en el IVIMA o en la Agencia, piensa que proporcionamos vivienda, pero luego te das cuenta de que para estas familias la vivienda no es ni de lejos su único problema. **Esta parte humana del trabajo es la que he vivido con más intensidad.** Cuando compartes algo del trabajo, no te pones a hablar de hormigón ni de ladrillos, sino de personas.

María Jesús Rufo Cano

UNIDAD TÉCNICA DE ARCHIVO

Trabajo en la Agencia desde el 2000, **lo que más me sorprendió fue el interés que tenían por conservar la documentación, la memoria histórica.** Tenemos documentos desde 1927, porque hemos heredado la documentación del Instituto Nacional de la Vivienda. Ahora, si pudiéramos en línea todos nuestros documentos, llegarían a los tres kilómetros, y dos de ellos son expedientes vivos.

Eugenio López

ÁREA DE PERSONAL

Lo que más recuerdo fue el cambio político en 1995. Cambiaron muchas cosas, pero la transición fue tranquila. **Llevo 33 años aquí y me he convertido un poco en el confesor de los compañeros.** A veces tienen problemas serios y se abren contigo. Me gusta lo que hago, y a lo largo de los años he aprendido mucho de los demás.

Tomás Usán Más

ÁREA DE OBRAS

He estado en el IVIMA en tres ocasiones. Para mí lo más impactante eran las reuniones con los vecinos, y también las reuniones con la FRAVM (Federación Regional de Asociaciones de Vecinos de Madrid), donde al final acabamos tomando una caña, y ahí es donde realmente se acaban los problemas. **Tuvimos un gran apoyo de las asociaciones, y comenzó a cambiar la relación con los vecinos.** Algo brutal que tiene la Agencia es lo que se aprende, tanto social como de técnica, de relaciones humanas.



Recuerdo con intensidad los realojos, el impacto de transformar el espacio urbano de Madrid.

Roberto García
Área Social



Cañaveral

Desde su creación en 1984, la Agencia de Vivienda Social (anteriormente denominada IVIMA) ha desempeñado un papel esencial en la transformación del paisaje urbano de Madrid. En una época en la que la ciudad enfrentaba serios problemas de chabolismo y marginalidad, la Agencia inició su andadura con una misión clara: mejorar las condiciones de vida de miles de familias mediante la construcción de viviendas dignas y la rehabilitación de barrios degradados.

A lo largo de estos 40 años, la Agencia de Vivienda Social ha conseguido una gran transformación urbana de la Comunidad de Madrid. Se han erradicado núcleos chabolistas, creado nuevos barrios en zonas prácticamente deshabitadas, construyendo pisos donde antes había chabolas, calles donde antes había descampados, rehabilitando edificios, construyendo centros para mayores y jóvenes, actuando en casos de emergencia, incluso fuera de Madrid y hasta de España; en definitiva, proporcionando una vivienda digna a aquellas personas que no podían acceder a ella y en situación de exclusión social.



Ventilla

Remodelación de barrios

Los esfuerzos de la Agencia se concentraron en la remodelación de barrios sin urbanizar, tales como Almendrales, P. A. de Caño Roto, Entrevías U. V. 4, Viña de Entrevías, General Ricardos, Villaverde Cruce, Comillas, Fuencarral B, San Blas, La Ventilla, Alto del Arenal, Canillas, UVA de Hortaleza y Fuencarral A, en total en 14 zonas de Madrid capital. Estos barrios no solo requerían una intervención física, sino también una transformación social. Muchas familias vivían sin las mínimas condiciones de habitabilidad, con viviendas que carecían de servicios básicos como agua corriente, electricidad o alcantarillado.

Cabe destacar, por su especial magnitud, las actuaciones de remodelación del Barrio de Ventilla - Valdeacederas, al norte del distrito de Tetuán en Madrid, una de las más importantes operaciones de regeneración urbana que se han hecho en Europa en los últimos años. Es un ejemplo claro del impacto positivo que puede tener una intervención urbanística bien planificada,

mejorando la calidad de vida de sus residentes y ofreciendo un entorno propicio para el desarrollo económico y social.

Villaverde Cruce también experimentó una transformación significativa gracias a la intervención de la Agencia, que llevó a cabo un ambicioso plan de realojamiento construyendo nuevas viviendas e introduciendo servicios comunitarios, como centros educativos y de salud. La mejora de las infraestructuras y la creación de espacios públicos de calidad contribuyeron a cambiar la imagen del barrio y, más importante aún, a mejorar las oportunidades de los residentes, con su participación directa y activa en la toma de conciencia, análisis y resoluciones de los problemas que les afectan.

Se sustituyeron infraviviendas, chabolas y barrios degradados por pisos de calidad, barrios modernos, ordenados y plenamente equipados, beneficiando a miles de personas que, además de vivir en pisos a un precio “asequible”, dejaron atrás un espacio de exclusión e iniciaron una nueva etapa que les situaba como ciudadanos de pleno derecho dentro de la sociedad madrileña.

La Agencia de Vivienda Social fue pionera en liderar proyectos de realojamiento que ejemplificaban la implicación social e institucional en los proyectos de realojamiento, con sus conflictos y soluciones. Se diseñó un modelo de trabajo que daba mayor importancia al trabajo comunitario.



Ventilla



***Esta parte humana
del trabajo es la que
he vivido con más
intensidad.***

Andrés Brea
Área de Obras



Palomeras antes
de la remodelación
y después



Taller
plantación
Leganés

Referente en la apuesta por la integración social

La Comunidad de Madrid ha apostado firmemente por la inclusión y la integración social de los madrileños desde hace más de 40 años. Gracias a la intervención de la Agencia de Vivienda Social se ha transformado el panorama urbanístico de nuestra región, por la construcción de barrios en remodelación y la erradicación de más de 110 núcleos chabolistas repartidos por nuestra Comunidad, realojando a miles de familias y transformando barrios que, en su momento, representaban zonas de marginación y exclusión social. Cada proyecto ha sido una apuesta por la inclusión y la integración social, logrando suprimir el mar de chabolas e infraviviendas que estaban repartidas por toda la comunidad.

Las actuaciones llevadas a cabo por la Agencia en los núcleos chabolistas constituyen una de las políticas públicas en materia de vivienda más importantes llevadas a cabo en la Unión Europea. Por primera vez, programas de intervención de la Agencia fueron incluidos en el Programa Operativo FEDER para el periodo 2014-2020, consolidando a la Agencia como una de las Instituciones más activas en este tipo de actuaciones a nivel europeo.

La Comunidad de Madrid ha ido avanzando así en su objetivo de incorporar a la sociedad madrileña y en condiciones de igualdad, al mayor número de familias que han vivido y aún viven en situaciones desfavorables y en exclusión social.

Un compromiso necesario

Esta política de vivienda ha beneficiado a las familias realojadas y ha revertido en el conjunto de la población, ya que se ha fortalecido el tejido social y se ha liberado suelo público sobre el que se han ejecutado planes de actuación urbanística (Las Rosas, Valdebernardo, Cuña Verde Latina, Ecobarrio en el Ensanche de Vallecas, San Fermín...), zonas verdes o zonas dotacionales. En definitiva, se ha permitido el desarrollo urbanístico y de infraestructuras, que de otro modo chocarían con los núcleos chabolistas.

Algunos ejemplos significativos de la eficacia de los desmantelamientos son

La Celsa, donde había una situación de marginación extrema, y ahora hay un Instituto de enseñanza, o La Rosilla, otro núcleo donde la droga hizo grandes estragos entre la población consumidora, creando una alarma social importante entre los vecinos de Vallecas Villa. En la actualidad el solar de Rosilla es una parcela con viviendas dentro del Ensanche de Vallecas. También destaca la recuperación de 23 hectáreas de terreno en el distrito de Villaverde, en el que El Salobral era el mayor asentamiento de chabolas del sur de Europa con cerca de 500 chabolas, y donde la Agencia realojó a 236 familias.

La eliminación de los focos chabolistas históricos de Madrid capital ha ofrecido a los ciudadanos que en ellos residían, la oportunidad de convivir en un entorno normalizado y de desarrollar sus proyectos vitales, obteniendo los beneficios de una sociedad en continuo progreso.

El cambio que supone para una familia el traslado desde una chabola o infravivienda a una vivienda dentro de un entorno normalizado, requiere un gran esfuerzo de adaptación por parte de sus miembros. También es necesario que aquellos que les rodean sean capaces de generar un ambiente de convivencia aceptable que incentive su necesidad de cambio.



La Celsa antes y después



Este compromiso político, que ha supuesto un esfuerzo económico importante y que nuestro Gobierno ha seguido manteniendo, ha tenido logros muy significativos, más allá de la reducción del chabolismo en nuestra región. Con el objetivo de potenciar unos servicios que favorezcan a los sectores más vulnerables de la población y mejorar su realidad social y calidad de vida, se han

desarrollado programas que complementan la adjudicación de la vivienda con un acompañamiento social a las familias, antes y después de ser realojadas, para conseguir el fin último de la plena integración de sus miembros como ciudadanos de pleno derecho. Para ello se han adquirido viviendas en prácticamente todos los municipios de Madrid, lo que ha permitido llevar a cabo realojamientos

de familias chabolistas de manera ordenada, progresiva y dispersa, siguiendo una política de equilibrio territorial.

La Agencia de Vivienda Social es, a día de hoy, un referente en España y Europa, no solo por sus gestiones en materia de vivienda social y proyectos urbanísticos, sino también en materia de realojo e integración social.



Tetuán



Patrimonio

Los inmuebles que gestiona en la actualidad la Agencia son diversos: pisos en régimen de alquiler, con opción a compra, viviendas de integración social, viviendas de emergencia social, locales, trasteros, plazas de garajes, etc.

En la actualidad la Agencia gestiona 24.918 viviendas en 821 promociones, repartidas en 119 municipios de la Comunidad de Madrid, con unos precios asequibles, en función de las necesidades concretas de cada vecino. La renta media es de 248 euros/mes.

La Agencia ha desarrollado un sistema complejo de control de su patrimonio que opera a muy diferentes niveles: desde el control de las obras ilegales y el recordatorio a los arrendatarios de sus obligaciones de convivencia en la finca, hasta los supuestos de ocupaciones ilegales y casos graves de conflictividad vecinal.



Ventilla

Quando ayudas a alguien, te hace sentir bien.

Tomás Rojas
Control e información
(jubilado)



Taller mediadores naturales



Administración de las viviendas

Dentro de la función de administración está el garantizar que las viviendas sean utilizadas para los fines sociales para los que fueron construidas, que se ocupen por sus adjudicatarios, que se cuiden y que se eviten situaciones de ocupación ilegal, abuso o fraude, es decir, la verificación del cumplimiento de obligaciones que se derivan de la

normativa de vivienda protegida por parte de los adjudicatarios.

Además, más allá de la entrega de los inmuebles, la Agencia ha instaurado estructuras y procedimientos que permiten facilitar apoyos a los vecinos, aspirando a conseguir entornos de convivencia humanizados, que permitan lograr el objetivo de mejorar los niveles de vida de los ciudadanos. Para ello, resulta necesario llevar a cabo un seguimiento de los inmuebles, y sus correspondientes adjudicatarios, que forman parte de las promociones de la Agencia.

A hand holding a key with a house-shaped tag, set against a red background with a white house outline.

03

VOCES DE
LA COMUNIDAD



Vitoriana Martín

ADJUDICATARIA
EN CARABANCHEL

El día que me adjudicaron la vivienda, mi vida cambió por completo, es una fecha que no voy a olvidar nunca. Es una casa adaptada, perfecta para mi hija y para mí. **Desde entonces, me siento segura, tranquila, porque sé que este es nuestro hogar, que nadie nos lo va a quitar.** Para mí, mi casa es perfecta. Vivo en un barrio muy agradable, con vecinos respetuosos y mediadores que nos ayudan con cualquier problema. Aquí todo está bien organizado y nos sentimos muy bien acogidas. Cada vez que abro la puerta me siento feliz.

Aicha Ait Yaia

ADJUDICATARIA EN USERA

Vivíamos en una casa en muy mal estado, llena de humedad. Apenas podía pagar el alquiler, y no nos llegaba ni para comer. Era una situación desesperante. Cuando finalmente me llamaron y me dieron las llaves, fue como un nuevo comienzo. No tenía nada, solo la ropa de mis hijas, pero por fin teníamos un lugar digno. El cambio a la nueva vivienda fue como empezar de nuevo. Desde aquel momento todo mejoró en nuestra vida. **Poder pagar un alquiler más bajo me permitió que mi hija mayor fuera a la universidad y que ambas pudieran tener una vida mejor. Fue un cambio total para nosotras.**

Montserrat Gurumeta Colmenero

ADJUDICATARIA EN ALCORCÓN

Estaba de alquiler con cinco hijos, y cuando el padre de los niños falleció, me quedé sola. Yo trabajaba día y noche pero era imposible salir adelante. Gracias a la vivienda, pude sacar a mis hijos adelante. Hoy están independizados y tengo nietos. De no haber sido por esta oportunidad no sé cómo habría terminado. Aquí en Alcorcón hay un equipo de intervención que nos apoya mucho. Si algún vecino tiene un problema o duda, ellos están disponibles y median antes de que surja un conflicto. **En el barrio nos acogieron muy bien y la convivencia es excelente.**

Moisés Redondo

FUNDACIÓN JUAN XXIII

La colaboración entre FUNDACIÓN JUAN XXIII y la Agencia de Vivienda Social surgió hace cuatro años fruto de la necesidad de crear un nuevo servicio de vivienda, ya que existía una dificultad a la hora de optar a alquileres para personas con discapacidad. **Gracias a la vivienda cedida por la Agencia pudimos inaugurar nuestra área de Vida Independiente,** donde estas personas han cumplido el sueño de vivir de forma independiente con los apoyos necesarios.

Rocío Nieto

PRESIDENTA Y
FUNDADORA DE APRAMP

Gracias a los pisos que nos ha dado la Agencia, más de 30 mujeres han podido salir adelante. Estas mujeres han logrado su autonomía personal, las hemos ayudado a encontrar trabajo y a comenzar una nueva vida, con un lugar seguro donde vivir. **El apoyo de la Agencia ha sido fundamental para que muchas de estas mujeres puedan dar los primeros pasos hacía una nueva vida.**

Víctor Pérez Rojo y María Yolanda Cuesta Herrero

ADJUDICATARIO EN NAVALCARNERO

El cambio no solo ha sido físico, sino emocional. **Hemos recuperado la tranquilidad y la seguridad que habíamos perdido hace tanto tiempo.** En nuestro antiguo barrio, no queríamos ni volver a casa. Salíamos de trabajar y buscábamos cualquier excusa para no volver, porque sabíamos lo que nos esperaba: coches patrulla, disparos, problemas constantes. Ahora, salimos a la calle, conocemos a todo el mundo, desde el carnicero hasta el barrendero, y nos sentimos parte de la comunidad. No tengo palabras para agradecer a la Agencia y los trabajadores sociales que nos ayudaron. Este lugar nos ha dado una nueva oportunidad



Reducción de renta

La Agencia atiende a las necesidades socio-económicas de las familias con más dificultades por sus bajos ingresos, adoptando un nuevo sistema de reducción del precio de la renta a la capacidad económica de los arrendatarios.

La obtención de este beneficio requiere de las familias receptoras un cumplimiento por su parte de la obligación de pago y del mantenimiento de las condiciones económicas y familiares

que le han dado derecho a la obtención del mismo, por ello se realiza una labor de revisión y seguimiento de estas familias que ha llevado a comprobar que la inmensa mayoría cumple perfectamente con sus obligaciones.

El importe de las mismas supone una reducción entre un 5% y un 95% de minoración en el precio de la renta. En la actualidad, una de cada tres familias disfruta de reducción de renta.



Actividad comunitaria



Entrega premios escuela de verano

Programas de integración social y comunitaria

Además de proporcionar viviendas, la Agencia ha promovido activamente la creación de comunidades sostenibles y cohesionadas. A lo largo de los años, los trabajadores y educadores sociales de la Agencia han llevado a cabo proyectos de desarrollo comunitario a través de metodologías participativas, con el objeto de que los ciudadanos, de forma organizada, pudieran mejorar su convivencia y bienestar.

Se ha apostado por la mediación comunitaria como método alternativo de resolución o transformación de

conflictos que permite no solo intervenir en las situaciones coyunturales que se produzcan, sino también empoderar a los propios vecinos en su resolución y orientar las relaciones vecinales hacia un mayor conocimiento mutuo y hábitos no violentos para abordar los problemas que surjan.

Esta intervención impulsa una política de inclusión más allá de la adjudicación de la vivienda e implica un acompañamiento a los vecinos en sus propios procesos de cambio: **hacer comunidad, hacer barrio y hacer ciudadanía.**



Apoyo a Organizaciones sin ánimo de lucro, emprendedores y artistas

En el marco de su actuación prioritariamente social, la Agencia también ha adjudicado locales en condiciones muy ventajosas destinados a satisfacer necesidades a Organizaciones que realizan una labor de carácter social, independiente y sin ánimo de lucro, para así favorecer el desarrollo económico, social y cultural de los barrios en que se concentran las promociones promovidas por este Organismo.

Entre otros, en 2013, la Agencia de Vivienda Social puso a disposición de los emprendedores de la Comunidad de Madrid locales en arrendamiento

donde desarrollar sus proyectos empresariales en condiciones ventajosas.

Asimismo, en el año 2018 se firmó un convenio con la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes para el arrendamiento de locales para artistas y creadores. El objetivo de este Convenio era regular la colaboración entre la Agencia de Vivienda Social de la Comunidad de Madrid y la Consejería de Cultura, Turismo y Deportes para poner a disposición de artistas y otros creadores de la región una oferta de locales en arrendamiento donde desarrollar su actividad profesional.



Mostar (Bosnia-Herzegovina)



Sri Lanka

Actuaciones en casos de emergencia

La Agencia ha intervenido puntualmente para atender situaciones de emergencia o especial necesidad. Entre estas acciones se engloba la instalación y cesión de viviendas prefabricadas destinadas al alojamiento de personas sin hogar durante la campaña municipal contra el frío, al Hospital de El Escorial, a campamentos para inmigrantes (cinco), a aulas, al helipuerto del Parque de Bomberos de la Comunidad de Madrid

en Lozoyuela, a centros parroquiales, a personas solicitantes de asilo sin hogar, al programa social de vivienda integradora y en especial para atender a familias afectadas por procesos de ejecución hipotecaria, etc.

En otras ocasiones, la Agencia ha colaborado con las víctimas de catástrofes naturales. Así lo hizo, entre otras, en el año 1997 con el montaje de 100

viviendas provisionales por la riada de Badajoz, o en 1994 con el proyecto de construcción de alojamientos para huérfanos en Mostar (Bosnia-Herzegovina), o en el año 2005, cuando acudió en auxilio de las víctimas y afectados por el maremoto que asoló el sur de Sri Lanka, con la instalación de 80 casas prefabricadas que permitieron aliviar la difícil situación de numerosas personas afectadas por este desastre natural.

Residencias

La Agencia, se ha ido adaptando a los nuevos modelos de población, como por ejemplo los más longevos, colaborando en 1998 con la Consejería de Familia y Servicios Sociales en la construcción de residencias para mayores, con sus correspondientes centros de día, así como viviendas de integración social (VIS) o tuteladas, para atender a personas mayores con discapacidad, menores tutelados y otros colectivos en situación de marginación o riesgo social, que en algunas ocasiones coexisten dentro de las residencias.

Fruto de esa colaboración se construyeron 1.525 plazas de residencias de mayores, centros de día y viviendas tuteladas en cinco distritos de Madrid: Puente de Vallecas, San Blas, Tetuán, Usera y Villaverde y en siete municipios de Madrid: El Berrueco, Buitrago de Lozoya, Ciempozuelos, Leganés, Villa del Prado, San Sebastián y Torrejón de Ardoz.



Residencia El Berrueco



Residencia Villa Vallecas

The background of the left half of the image is a solid red color. Overlaid on this red background are faint, white, perspective-drawn lines that create a sense of depth and architectural structure, resembling a modern building facade. A black outline of a house, consisting of a simple roofline and a vertical line for the wall, is positioned behind the number '04'.

04

The right half of the image has a solid white background. On the far right edge, there is a decorative vertical element made of many thin, parallel, white lines that form a series of upward-pointing chevrons or arrows.

LOS ARQUITECTOS DE
LA TRANSFORMACIÓN



Marisa Gil

ÁREA SOCIAL

Comencé en el Consorcio en 1988. El proyecto cambió con el tiempo, porque las condiciones también lo hicieron. Empezamos con familias chabolistas en asentamientos provisionales, pero luego se decidió que eso no funcionaba y que debían realojarse en viviendas de altura. **Lo que me queda de aquellos años es haber contribuido a la transformación de la ciudad de Madrid.** Ayudamos a acabar con muchos asentamientos chabolistas que entorpecían infraestructuras importantes como la M30 o la M40. Trabajar en La Celsa fue duro.

Roberto García Perea

ÁREA SOCIAL

Empecé en 1992, muy joven, con 20 años, y ahora, con 53, he pasado toda mi vida aquí. **Recuerdo con intensidad los realojos, el impacto de transformar el espacio urbano de Madrid.** Ahora paso por la Caja Mágica o Las Rosas y veo lo mucho que ha cambiado todo, sobre todo el apoyo a las personas excluidas, principalmente la población gitana, que había quedado fuera de los planes de remodelación urbana. Las condiciones eran duras, pero era muy gratificante.



José Luis García Fraile

ÁREA DE OBRAS (JUBILADO)

Yo entré en el Instituto Nacional de la Vivienda a los 18 años. Entonces, fuimos transferidos a la Comunidad de Madrid. Empezamos montando las viviendas provisionales, que fue la base de la sección de obras. **Dimos la posibilidad a nuestros trabajadores, chicos de 14 años sin experiencia, de asistir a escuelas de formación profesional.** Se hicieron maestros instaladores que pueden dar de alta todas las instalaciones legalmente. Me siento orgulloso de la profesionalidad y valor humano de la Sección de Obras.

Lourdes Cardiel Escudero

ÁREA DE OBRAS

Entré de encargada de mantenimiento y reparación, llevo 28 años y estoy en el mismo departamento en el que entré, que ahora se llama Producción. **Lo que hacemos es reparar viviendas para una segunda adjudicación.** También colaboré mucho con la parte de vivienda prefabricada, con la que dábamos infraestructura rápida a situaciones como riadas, o por ejemplo en zonas como La Rosilla. Sigue habiendo muchísimo trabajo y el mantenimiento de la vivienda es fundamental.

Enrique Marchamalo

ÁREA DE OBRAS (JUBILADO)

Entré como aspirante a administrativo, hice la carrera, trabajo nocturno. Teníamos ciento y pico mil viviendas más las que había que mantener. El primer plan de reparación se hizo en el año 1976, el plan de grandes ciudades. Se empezaron a reparar barriadas grandes como San Blas. Luego se pasó a la Comunidad de Madrid y se han hecho actuaciones en muchos sitios. **Hemos tenido los mejores oficios, los mejores profesionales.**

En los 40 años de historia de la Agencia de Vivienda Social (anteriormente IVIMA), el liderazgo de sus Directores Gerentes y el compromiso de sus trabajadores, han sido el motor de la transformación lograda, atendiendo a las peticiones diarias de ciudadanos, han gestionado las innumerables tareas demandadas.

Desde los primeros días del IVIMA, bajo la dirección de Santiago de la Fuente Viqueira (1984-1987) y pasando por Miguel Ángel Pascual Molinillo (1987-1992); Milagros Calle Olmos (1992-1993); Miguel Palmero Martín (1993-1995); Juan José Franch Ribes (1995-2004); Domingo Menéndez Menéndez (2004-2006); José Antonio Martínez Páramo (2006-2011); Juan Van Halen Rodríguez (2011-2013); Ana Gomendio López de Asiasín (2013-2015); Isabel Pinilla Albarán (2015-2019); Jorge Urrechu Corrales (2019-2021); Manuel Ángel Fernández Mateo (2021-2023), José María García Gómez (2023), hasta la actualidad con Eusebio González Castilla, la Agencia ha evolucionado, adaptándose a las necesidades cambiantes de la sociedad madrileña. Cada Director ha liderado en contextos distintos: desde la erradicación del chabolismo en los años 80 hasta la expansión de la vivienda social en la última década, marcada por la sostenibilidad y la innovación social. Y no podemos olvidarnos de Florencio Martín Tejedor, Juan Van-Halen Rodríguez, José Antonio Martínez Páramo y Javier Ramírez Caro como Directores Gerentes del extinto IRIS, integrado en la Agencia.



Lo que más me ha enseñado este lugar es que todos trabajamos para lo mismo y, aunque haya problemas, al final todos vamos juntos.

Piedad Gómez
Área de Obras



El liderazgo a lo largo de los años

El primer Director Gerente no solo asumió el desafío de las competencias transferidas en materia de vivienda a la Comunidad de Madrid y con ello la culminación del programa de barrios en remodelación, sino también un nuevo programa de actuación destinado a ofrecer vivienda a lo que se venía llamando demanda no estructurada, constituida por las peticiones individuales de vivienda que se presentaban directamente en el IVIMA. A partir de ahí, los siguientes Gerentes enfrentaron distintos retos, desde planes de viviendas, convenios con diversas organizaciones, puesta en marcha de proyectos dotacionales básicos, colaboraciones nacionales e internacionales en situaciones de emergencia

social, haciendo que las actividades desarrolladas durante todos estos años constituyan uno de los pilares fundamentales de la Comunidad de Madrid.

Cada Director Gerente ha tenido la responsabilidad de llevar la Agencia más allá de la mera construcción de viviendas, asegurando que cada programa o proyecto cumpliera con los principios de inclusión social, eficiencia y sostenibilidad. El más reciente, Eusebio González Castilla, ha asumido su responsabilidad en un momento en el que la sostenibilidad y la eficiencia energética se han convertido en factores determinantes en la planificación de nuevas viviendas.



Tuvimos un gran apoyo de las asociaciones, y comenzó a cambiar la relación con los vecinos.

Tomás Usán
Área de Obras



Ventilla



Ciempozuelos



Madarcos



Los verdaderos arquitectos: los trabajadores

Si los Directores han trazado las grandes líneas estratégicas, han sido los trabajadores de la Agencia quienes han materializado cada proyecto. Trabajadores sociales, arquitectos, administrativos, personal de mantenimiento y muchos otros empleados han dedicado su labor diaria a garantizar que cada vivienda sea un hogar, donde las personas puedan desarrollar sus vidas.

El personal de la Agencia ha sido fundamental para asegurar que los barrios se conviertan en comunidades dinámicas y activas. Los trabajadores y educadores sociales han jugado un papel clave,

acompañando a las familias en su proceso de adaptación a su nuevo entorno, y gestionando los conflictos vecinales que pudieran surgir para garantizar una convivencia pacífica y constructiva.

Otro de los aspectos destacables en la evolución de la Agencia de Vivienda Social ha sido la creación de una cultura de trabajo colaborativo entre departamentos y niveles de la organización. El éxito de la Agencia ha sido posible gracias a la sinergia entre sus diferentes áreas: social, técnica, económica, administrativa, de promoción y rehabilitación, etc., que trabajan juntas para

gestionar los complejos proyectos de vivienda.

Los trabajadores del área de promoción y rehabilitación han sido fundamentales para asegurar la calidad de las viviendas. Su dedicación diaria garantiza que los edificios estén en condiciones óptimas y los residentes vivan en un entorno seguro y confortable. Mantener los edificios es mucho más que reparar algo roto; es asegurar que los residentes puedan llamar a cada vivienda su hogar, sin preocuparse por cuestiones estructurales o problemas de mantenimiento.



San Blas



Orcasitas



Majadahonda



Collado Villalba



Canillas



El legado de 40 años de liderazgo y dedicación

A lo largo de estos 40 años, la Agencia de Vivienda Social ha sido capaz de construir no solo viviendas, sino también comunidades fuertes, cohesionadas y resilientes. Este logro no sería posible sin la combinación de una visión estratégica desde la alta dirección y la dedicación incansable de sus trabajadores en

todos los niveles. Juntos, han creado un legado de transformación urbana y social que ha beneficiado a miles de familias de la Comunidad de Madrid.

El mayor legado de la Agencia son los miles de familias madrileñas que han tenido la oportunidad de poder de-

sarrollar su proyecto vital a través de la vivienda como eje integrador junto con la educación, la promoción social y laboral.

La labor de la Agencia continuará siendo clave en el desarrollo de la ciudad, enfrentando nuevos retos como

la creciente demanda de viviendas y las exigencias en términos de sostenibilidad medioambiental y social. Con un equipo de profesionales comprometidos y una dirección clara, la Agencia de Vivienda Social está preparada para seguir siendo un actor fundamental en la construcción del Madrid del futuro.



05

INNOVACIÓN Y
SOSTENIBILIDAD



Francisco Díaz Mauriño

ÁREA DE OBRAS (JUBILADO)

Yo soy arquitecto y empecé en 1975 en el Instituto Nacional de la Vivienda. Una vez transferidas las competencias a la Comunidad de Madrid he pasado por todos sitios. **Lo más significativo fue la remodelación de Ventilla. Allí se formó un equipo impresionante, que ha seguido después.** Teníamos las oficinas en el mismo barrio, con lo cual los vecinos preguntaban constantemente cuándo les íbamos a dar su vivienda. He pasado por varios lugares de la casa, proyectos, mantenimiento... Nuestro objetivo fundamental era “viviendas vacías cero”.

Tomás Rojas

ASUNTOS GENERALES (JUBILADO)

Yo empecé a trabajar antes de que estuvieran Los Focos en San Blas. He estado trabajando en administración y en atención al público. En atención al público muchos días te vas muy contento, **cuando ayudas a alguien, te hace sentir bien. Y la mayoría de las veces podías echar un cable.** Uno de los momentos que más recuerdo fue la entrega de llaves en Fuentidueña de Tajo, a la gente que vivía en cuevas. Aquello fue una fiesta, una gran alegría.



Piedad Gómez Fernández

ÁREA DE OBRAS

Nunca me he planteado irme de aquí, siempre he sido feliz. Trabajé en la remodelación de Ventilla y luego en la demolición y organización de nuevas obras. Lo que más me ha enseñado este lugar es que **todos trabajamos para lo mismo y, aunque haya problemas,** al final todos vamos juntos y aquí tengo a mis mejores amigos y amigas. La gente de la Agencia es mi familia.

José María Hernández Reguera

ÁREA DE OBRAS (JUBILADO)

Yo entré en el año 1988. Venía de la privada, y entré aquí sin saber lo que era. El primer organismo que empezó con rehabilitación energética en los años 90. **Me encontré con un organismo que todos los años ponía en marcha 3.000 viviendas.** No hacíamos vivienda, hacíamos ciudad. Para un profesional, haber participado en hacer ciudad así es muy satisfactorio.

María Mar Íñiguez

ÁREA DE OBRAS

Empecé en el 1987, muy jovencita, haciendo la expropiación de Palomeras. Aquello sí que fue duro. Yo pasé miedo. Las asociaciones de vecinos se manifestaban. Pero las anécdotas también nos hacían reírnos con los compañeros. **En aquella época no teníamos ordenadores, se trabajaba mucho a mano.** Fue muy curioso, era otro mundo.

A lo largo de los 40 años de la Agencia de Vivienda Social, el compromiso con la innovación y la sostenibilidad ha estado presente en todos sus proyectos. Desde su origen la Agencia ha buscado adaptarse a los nuevos desafíos de la construcción y la gestión del patrimonio inmobiliario, con el fin de mejorar tanto la calidad de vida de los beneficiarios como el impacto medioambiental de sus viviendas.

^ Innovación en el diseño de viviendas

Uno de los mayores avances ha sido la incorporación de tecnologías innovadoras y el uso de materiales más eficientes en la construcción y rehabilitación de viviendas. En los primeros años, las viviendas de protección oficial construidas por el IVIMA respondían a los estándares de la época, y fueron adaptándose siempre a las normativas vigentes.



Ensanche de vallecas

**La vivienda es
preciosa: luminosa,
moderna, con
grandes ventanales y
todo adaptado a las
necesidades de mi
hija, todo
accesible.**

Victoriana Martín
Adjudicataria Carabanchel





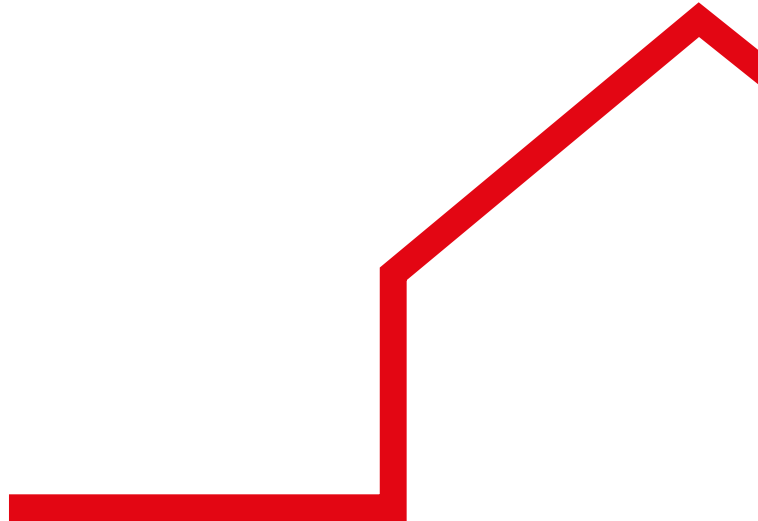
Compromiso con la sostenibilidad

La sostenibilidad es uno de los puntos clave de la estrategia de la Agencia, especialmente desde 2003, cuando se empezaron a adoptar criterios de construcción sostenible. El objetivo no era solo construir más viviendas, sino hacerlo de forma que estas viviendas fueran sostenibles a largo plazo y respetuosas con el entorno.

Entre las medidas más destacadas, cabe mencionar la instalación de placas solares en la mayoría de edificios para optimizar la eficiencia energética, y la orientación estratégica de las viviendas para maximizar la ventilación natural y la entrada de luz. Este enfoque no solo ayuda a reducir el consumo energético, sino que también mejora la calidad de vida de los inquilinos, al proporcionar vi-

viendas más confortables y saludables. La Agencia está ejecutando viviendas con el máximo rigor de eficiencia energética, confort y calidad del aire interior para la construcción de edificios con un consumo de energía casi nulo.

La sostenibilidad no se limita solo a las nuevas construcciones. La Agencia ha invertido también en la rehabilitación de su patrimonio existente, incorporando soluciones como el uso de ventanas de doble acristalamiento y el cambio de materiales, tipo SATE, para mejorar el aislamiento de los edificios más antiguos. Estos esfuerzos se enmarcan en la estrategia general de la Agencia para hacer frente a los desafíos del cambio climático y contribuir a una reducción de la huella de carbono en Madrid.



Viviendas Sostenibles

La Agencia especifica, para la redacción de sus proyectos, los aspectos que los licitadores deberán tener en cuenta en sus propuestas y que serán objeto de baremación en los concursos correspondientes; entre ellos destacan los relativos al diseño, como soleamiento mínimo de la estancia principal, orientaciones adecuadas de las viviendas, ventilación cruzada, normalización de huecos y el diferente tratamiento de fa-

chadas en función de la orientación de las mismas.

Se valora también el empleo de sistemas de ahorro de energía y agua y de control de emisiones a la atmósfera, así como la utilización de técnicas de construcción que supongan un mayor uso de materiales no contaminantes, de productos reciclables o reciclados, de maderas con etiqueta de explotación sostenida, etc.



Alto del Arenal

^ Cohesión social y sostenibilidad

El enfoque en la sostenibilidad no se ha limitado al ámbito medioambiental, sino que también ha incluido una dimensión social. La Agencia ha promovido la creación de comunidades autosuficientes y sostenibles, donde los vecinos juegan un papel activo en la gestión de sus entornos.

En el contexto de la transformación urbana llevada a cabo en barrios como Villaverde y La Ventilla,

la Agencia ha sido capaz de integrar tanto la sostenibilidad medioambiental como la cohesión social, asegurando que los nuevos desarrollos no solo sean eficientes, sino también inclusivos y participativos. Este modelo ha permitido a las comunidades ser más resilientes y adaptarse mejor a los cambios que trae consigo la urbanización moderna.



Puente de Vallecas



Vicalvaro



Patones



Robregordo



Adquisición de viviendas cofinanciadas con Fondos Europeos

La Agencia de Vivienda Social fue incluida como organismo ejecutor y beneficiario de fondos europeos en el marco del Programa Operativo FEDER 2014-2020 de la Comunidad de Madrid, dentro del Objetivo Temático 9 de “Promover la inclusión social y luchar contra la pobreza y cualquier otra forma de discriminación”.

Como consecuencia de dicha inclusión, la Agencia asumió el compromiso de la Comunidad de Madrid de adquirir viviendas en altura en el mercado inmobiliario de segunda mano para, tras su adecuación, destinarlas en régimen de arrendamiento al realojo e integración social de población en riesgo de exclusión social.



La Hiruela

Revitalización de pueblos de la Sierra Norte de Madrid

A pesar del elevado nivel de dotaciones, equipamientos y servicios con que cuentan, fruto de las inversiones realizadas por las distintas administraciones, los municipios que integran la Mancomunidad de la Sierra Norte de Madrid enfrentan actualmente un importante riesgo de despoblación. El alto nivel de servicios les hace aptos para constituir un lugar idóneo de residencia, pero el déficit de viviendas existentes y la disminución en el número de habitantes actuales y futuros dificultan su poblamiento.

El impulso socioeconómico del que se les dotará supondrá conservar y fomentar los pueblos de la Sierra, redundando en beneficio de todos sus ciudadanos.



06

MIRANDO HACIA
ADELANTE



Directores Gerente: Jorque Urrechú Corrales, Domingo Menéndez Menéndez, Juan Van-Halen Rodríguez, Eusebio González Castilla, Isabel Pinilla Albarán, Juan José Franch Rives, José Antonio Martínez Páramo. Manuel Ángel Fernández Mateo, José María García Gómez y Florencio Martín Tejedor.



^
El camino por recorrer

La historia de la Agencia no se detiene aquí. En los próximos años, continuará trabajando para construir no solo viviendas, sino también comunidades, espacios donde las personas puedan vivir con dignidad y seguridad, y donde puedan sentirse parte de un proyecto común. Gracias a todos los que han contribuido a esta labor en las últimas cuatro décadas, y a aquellos que continuarán construyendo el futuro de Madrid.

A detailed architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The building features a white facade with a grid-like pattern of windows and balconies. Some balconies have glass railings, while others have white slatted screens. The building is surrounded by a landscaped courtyard with green lawns, small trees, and paved walkways. Several people are shown walking in the courtyard, giving a sense of scale and community. The sky is blue with light clouds.

Es muy gratificante porque no solo gestionamos viviendas, sino que también hacemos trabajo comunitario y familiar.

Ana Teno
Área Social



Los próximos años plantean nuevos desafíos y oportunidades, lo que obliga a la Agencia a seguir innovando y mejorando sus servicios para atender a una población en constante crecimiento y evolución.



Nuevas políticas de vivienda

En el futuro, la Agencia se enfrenta a una creciente demanda de vivienda social, impulsada por el aumento de la población, los cambios demográficos y los problemas de acceso a la vivienda. Una de las prioridades será ampliar el parque de viviendas públicas, aprovechando los más de 3.000.000 m² de suelo bruto disponibles, lo que permitirá la construcción de más 10.000 nuevas viviendas en los próximos años.

Suelo

El suelo es la garantía de futuro de la Vivienda Pública en la Comunidad de Madrid; por ello, la Agencia, año tras año, incide en el objetivo de incrementar su patrimonio de suelo. Con este fin, localiza y adquiere terrenos tanto en los suelos urbanos consolidados de los municipios de la Comunidad de Madrid, como en los nuevos desarrollos urbanos (suelos urbanos no consolidados y suelos urbanizables).

En la actualidad, la Agencia dispone de 6.739.818,78 m² de terrenos y suelos sin urbanizar, de los cuales 3.464.572,86 m² son suelos no urbanizables, 3.157.096,22 m² son urbanizables, 106.290 m² son suelos urbanos pendientes de actuaciones urbanísticas y 11.859,70 m² son suelos de las antiguas casillas de peones camineros.

La Agencia es igualmente titular de parcelas y solares que suman 171.931,52 m²,

así como de 102.118,37 m² de parcelas donacionales sin edificación y 22.255,70 m² de parcelas sobre las que hay constituidos derechos de superficie a favor de terceros.

La Agencia ha conseguido la adquisición de suelo en los nuevos desarrollos urbanísticos del sureste de Madrid: Valdecarros y Los Berrocales para asegurar la continuidad en la construcción.

En Valdecarros, la Agencia tiene la titularidad de suelo de 2.932.203,94 m², es decir, el 14,39% del total, en el que, de las 6.674 viviendas previstas de la Agencia, 4.406 serán vivienda protegida y 2.268 viviendas libres. En Berrocales, la Agencia tiene titularidad de suelo de 48.352,62 m² (3,31% del total), en el que, de las 746 viviendas previstas de la Agencia, 334 serán viviendas protegidas (308 serán de VPO, 26 de VPT) y 412 libres.

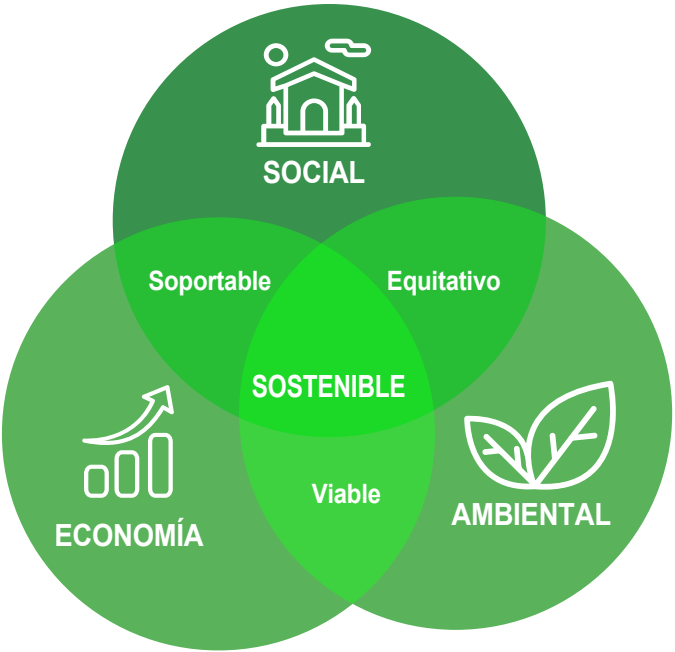




Cohesión social y sostenibilidad

El futuro de la Agencia no se centrará únicamente en construir más viviendas, sino también en fomentar la cohesión social y la sostenibilidad en las comunidades.

Además, la sostenibilidad ambiental seguirá siendo uno de los pilares fundamentales de la Agencia. Los proyectos futuros estarán alineados con los objetivos de eficiencia energética, con la implementación de placas solares, sistemas de aislamiento térmico y la orientación estratégica de los edificios para maximizar la ventilación natural y reducir el consumo de energía.



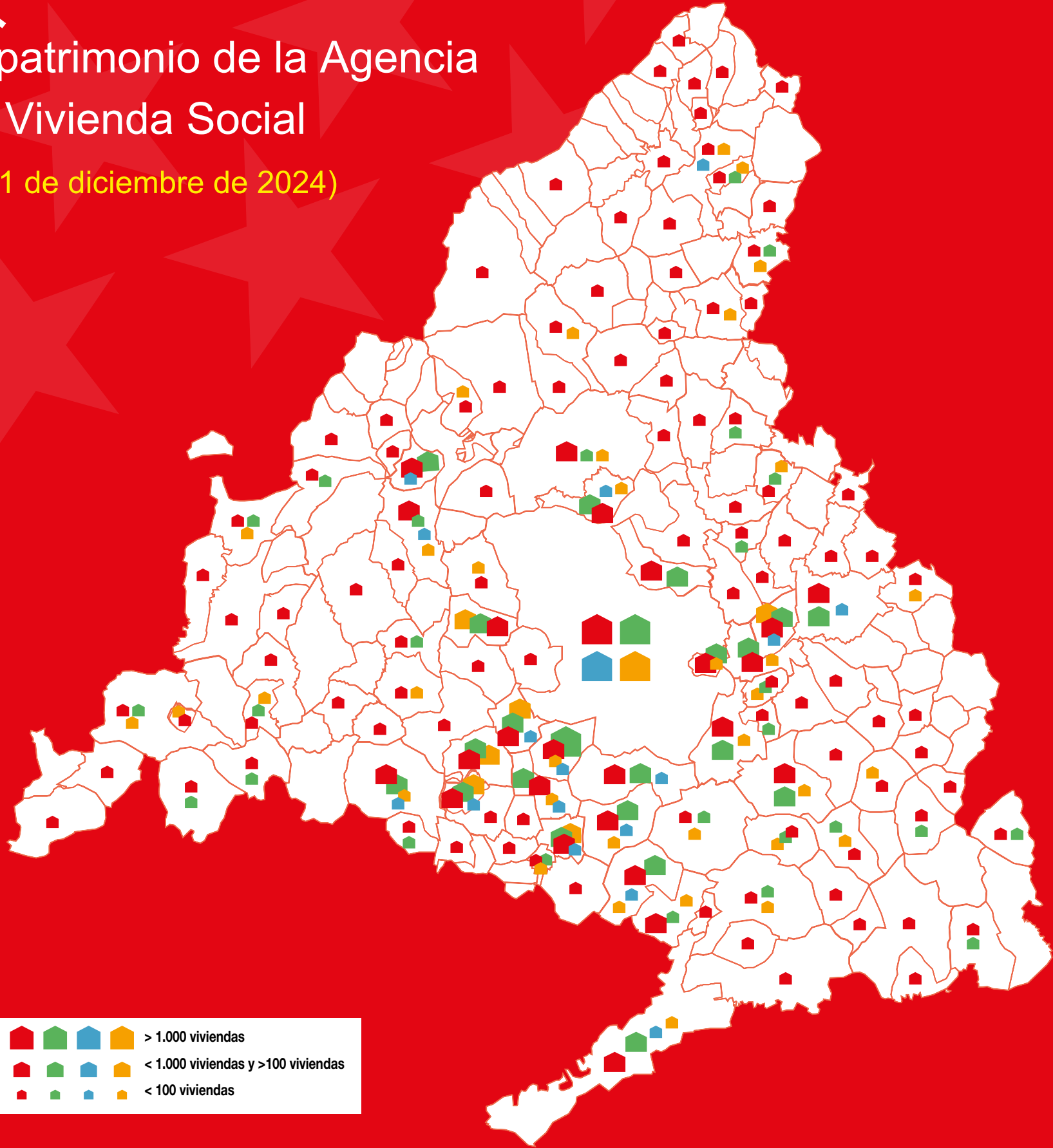
Transformacion local comercial en vivienda social adaptada. San Blas

Innovación en la construcción y rehabilitación

Uno de los mayores retos para los próximos años será combinar la innovación arquitectónica con la sostenibilidad. La Agencia ya ha comenzado a incorporar tecnologías avanzadas en sus proyectos, y se espera que esto se expanda en el futuro.

A medida que se amplíen estos desarrollos, la Agencia también tiene como objetivo la rehabilitación sostenible de su patrimonio existente, incorporando mejoras energéticas y arquitectónicas en edificios más antiguos. Estas iniciativas no solo mejorarán la calidad de vida de los residentes actuales, sino que también reducirán el impacto ambiental y los costes de mantenimiento a largo plazo.

El patrimonio de la Agencia de Vivienda Social (a 31 de diciembre de 2024)



MUNICIPIO	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES	TRASTEROS
La Acebeda	5	—	—	—
El Álamo	3	1	—	—
Alcalá de Henares	869	517	40	—
Alcobendas	223	197	—	—
Alcorcón	758	848	9	274
Aldea del Fresno	24	21	—	—
Algete	4	—	—	—
Alpedrete	1	—	—	—
Aranjuez	218	100	43	9
Arganda del Rey	245	184	—	5
Arroyomolinos	466	721	7	203
El Atazar	3	—	—	—
Batres	1	—	—	—
Belmonte de Tajo	2	—	—	—
Berzosa del Lozoya	10	10	—	10
Boadilla del Monte	2	—	—	—
El Boalo	2	—	—	1
Brea de Tajo	16	10	—	—
Brunete	1	—	—	1
Buitrago del Lozoya	2	—	—	—
Bustarviejo	3	—	—	—
La Cabrera	1	—	—	—
Cadalso de los Vidrios	5	—	—	—
Camarma de Esteruelas	17	—	—	—
Campo Real	1	—	—	—
Carabaña	10	1	—	—
Cenicientos	1	—	—	—
Chapinería	41	21	—	21
Chinchón	11	1	—	1
Ciempozuelos	122	50	—	40
Cobeña	1	1	—	—
Collado Mediano	2	—	—	—
Collado Villalba	240	268	1	—
Colmenar de Oreja	2	—	—	—
Colmenar del Arroyo	1	—	—	—
Colmenar Viejo	207	47	—	47
Colmenarejo	4	—	—	—
Coslada	164	131	—	1
Daganzo de Arriba	1	—	—	—
Fresnedillas de la Oliva	1	—	—	—

MUNICIPIO	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES	TRASTEROS
Fuenlabrada	563	546	5	1
Fuentidueña de Tajo	46	17	—	—
Galapagar	109	18	4	1
Garganta de los Montes	4	—	—	—
Getafe	399	375	7	—
Griñón	2	—	—	—
Guadarrama	24	—	—	—
La Hiruela	2	—	—	—
Horcajo de la Sierra-Aoslos	1	—	—	—
Hoyo de Manzanares	1	—	—	—
Humanes de Madrid	9	—	—	—
Leganés	951	1.007	8	2
Loeches	3	—	—	—
Lozoy.-Navas-Sieteiglesias	5	—	—	—
Madarcos	2	—	—	—
Madrid	14.238	11.085	1.101	1.039
Majadahonda	167	164	—	164
Manzanares el Real	1	—	—	—
Meco	4	—	—	—
Mejorada del Campo	84	75	—	1
Miraflores de la Sierra	4	—	—	1
El Molar	5	—	—	—
Moraleja de Enmedio	1	—	—	—
Morata de Tajuña	7	1	—	1
Móstoles	809	762	—	601
Navalcarnero	269	246	5	33
Nuevo Baztán	1	—	—	—
Orusco de Tajuña	1	—	—	—
Paracuellos de Jarama	1	—	—	—
Parla	953	937	27	318
Patones	15	15	—	15
Pedrezuela	4	—	—	—
Pelayos de la Presa	2	—	—	1
Perales de Tajuña	3	—	—	1
Pinto	115	113	6	44
Pozuelo de Alarcón	14	—	—	—
Pozuelo del Rey	1	—	—	—
Puentes Viejas	4	—	1	4
Rascafría	1	—	—	—
Rivas-Vaciamadrid	389	372	—	20

MUNICIPIO	VIVIENDAS	GARAJES	LOCALES	TRASTEROS
Robledo de Chavela	5	—	—	—
Robregordo	4	—	—	—
Las Rozas de Madrid	3	—	—	1
S. Agustín del Guadalix	3	—	—	—
S. Fernando de Henares	150	127	—	47
S. Lorenzo de El Escor.	3	22	—	—
San Martín de la Vega	79	79	—	1
S. Martín de Valdeigles.	99	74	—	41
San Sebastián de los Reyes	248	358	11	—
Los Santos de la Humosa	16	—	—	16
Sevilla la Nueva	4	—	—	—
Soto del Real	1	—	—	—
Tielmes	67	51	—	39
Titulcia	1	—	—	—
Torrejón de Ardoz	566	455	44	107
Torrejón de la Calzada	5	2	—	1
Torrejón de Velasco	1	—	—	—
Torrelaguna	2	—	—	1
Torremocha de Jarama	4	—	—	—
Torres de la Alameda	13	—	—	—
Tres Cantos	202	686	17	82
Valdeavero	1	—	—	1
Valdelaguna	1	—	—	—
Valdemaqueda	1	—	—	—
Valdemorillo	2	—	—	—
Valdemoro	346	297	9	3
Valdeolmos-Alalpardo	1	1	—	1
Valdetorres de Jarama	41	50	—	—
Valdilecha	4	—	—	1
Velilla de San Antonio	26	24	—	—
Venturada	2	—	—	—
Villa del Prado	18	18	—	—
Villaconejos	31	—	—	—
Villamanrique de Tajo	11	—	—	—
Villanuev. de la Cañada	37	17	—	—
Villanueva de Perales	1	—	—	—
Villar del Olmo	2	—	—	—
Villarejo de Salvanés	6	—	—	—
Villaviciosa de Odón	7	—	—	—

TOTAL	24.918	21.124	1.345	3.202
-------	--------	--------	-------	-------



Transformación local comercial en vivienda social adaptada. San Blas



Firma Protocolo General Actuaciones para la puesta en marcha de un plan extraordinario de realojos en Cañada Real 2024-2024



Fundación Tomillo



Fundación Esclerosis Múltiple



Cruz Roja Española

Futuras colaboraciones y alianzas

La Agencia también seguirá fomentando alianzas estratégicas con otras instituciones públicas, empresas privadas y organizaciones sin ánimo de lucro. Estas colaboraciones serán esenciales para impulsar proyectos innovadores de vivienda, así como para generar nuevas oportunidades económicas en los barrios donde interviene la Agencia.

Gracias a los pisos que nos ha dado la Agencia, más de 30 mujeres han podido salir adelante.

Fundación Juan XXIII



Liderazgo continuado

El futuro de la Agencia de Vivienda Social estará marcado por su capacidad para seguir liderando en materia de vivienda pública, respondiendo a las necesidades de una sociedad diversa y en constante cambio. A través de políticas de construcción sostenibles, la creación de comunidades cohesionadas y la implementación de soluciones innovadoras, la Agencia se asegura de que Madrid siga siendo un referente en la promoción de vivienda pública. A medida que avanza hacia su quinto decenio, la Agencia mantiene su compromiso de proporcionar viviendas dignas y mejorar la calidad de vida de miles de familias madrileñas, todo ello con una mirada firme hacia el futuro.

Legado y compromiso

El compromiso de la Agencia no es solo con el medio ambiente, sino también con las personas que habitan sus viviendas. La visión a largo plazo es clara: crear hogares que sean sostenibles no solo en términos de energía, sino también en su capacidad de generar comunidades fuertes, cohesionadas y autosuficientes. Este es el legado que la Agencia quiere dejar para las próximas generaciones, y para ello, la innovación y la sostenibilidad seguirán siendo sus pilares fundamentales.

The background of the left half of the image is a solid red color. Overlaid on this red background are several white-outlined rectangles of varying sizes, representing windows in a building. A black outline of a house, consisting of a triangle for the roof and a rectangle for the body, is centered on the red background. The number '07' is written in white inside the house's body.

07

The right half of the image has a solid white background. A thick black horizontal line starts from the right side of the black house outline on the left and extends across the white background. On the far right edge, there is a vertical grey zigzag pattern.

AGRADECIMIENTOS
Y CIERRE

La historia de la Agencia de Vivienda Social es, ante todo, la historia de las personas. A lo largo de la trayectoria de estos 40 años de servicio público, miles de familias, trabajadores y colaboradores han sido protagonistas en la transformación de los barrios de Madrid, y en la mejora de la calidad de vida de sus ciudadanos. Este capítulo es un homenaje a todas esas personas que, con su esfuerzo y dedicación, han hecho posible que la Agencia cumpla su misión de proporcionar viviendas dignas a quienes más lo necesitan.



Un reconocimiento a los trabajadores

Desde su creación en 1984 como IVIMA, la Agencia ha contado con el compromiso de un equipo multidisciplinar, desde directivos a trabajadores sociales, arquitectos, ingenieros, personal administrativo y muchos otros profesionales, que han puesto su energía y talento al servicio de un objetivo común: crear hogares y construir comunidades cohesionadas. En cada proyecto, desde la rehabilitación de barrios degradados hasta la construcción de nuevas

viviendas, ha habido un esfuerzo colectivo que ha permitido transformar la vida de miles de personas en Madrid.

Destacar el encomiable trabajo que ejecutan los empleados de la Agencia, por su compromiso con los fines institucionales y por haber transmitido a las familias, en el trabajo del día a día, valores como cercanía, confianza y profesionalidad, que han hecho de la Agencia un referente en España, no solo por sus gestiones

en materia de vivienda social y proyectos urbanísticos, sino por la atención social a las necesidades de los inquilinos.

La creación de normas de convivencia y la organización de actividades comunitarias por parte de la Agencia no habría sido posible sin la participación activa de los trabajadores, que no solo se limitaron a sus funciones técnicas, sino que también actuaron como mediadores en los barrios.

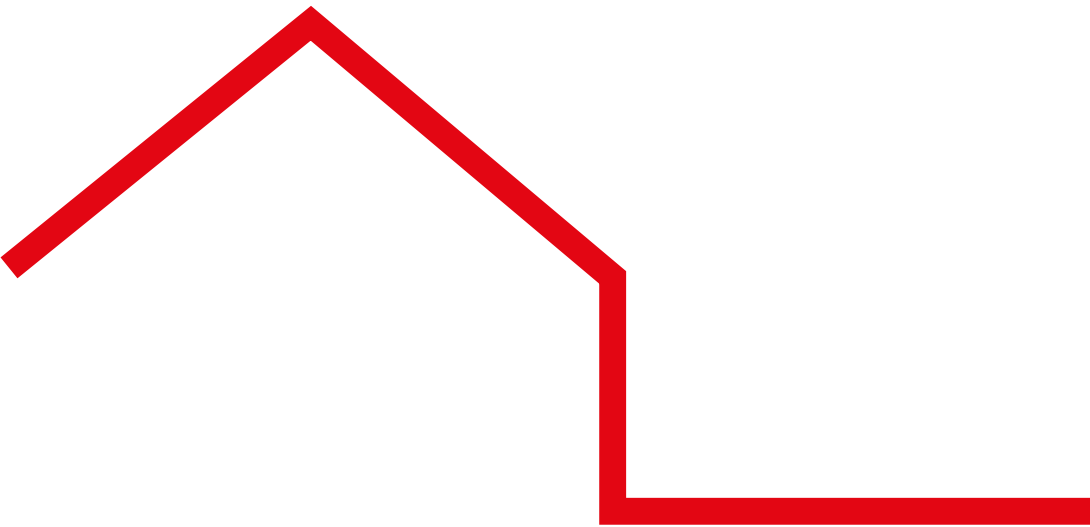


El apoyo de las instituciones y colaboradores

A lo largo de los años, la Agencia de Vivienda Social ha contado con el apoyo de instituciones públicas, empresas privadas y organizaciones sin ánimo de lucro, que han jugado un papel fundamental en la ejecución de sus proyectos. La colaboración de las Asociaciones de Vecinos, ONG's, Fundaciones, Instituciones, Consorcios y los vecinos de la Comunidad de Madrid que han tenido que ver con la Agencia en sus diversas

etapas ha permitido ampliar el alcance de los programas sociales y garantizar que las familias reciban no solo una vivienda, sino también el apoyo necesario para integrarse en su entorno.

Estas colaboraciones han sido esenciales para hacer realidad los ambiciosos proyectos de la Agencia, muchos de los cuales no habrían sido posibles sin su contribución.



Las familias beneficiarias

Las verdaderas protagonistas de esta historia son las miles de familias que, gracias a la labor de la Agencia, han podido acceder a una vivienda digna. Se han entregado más de 50.000 viviendas a familias que enfrentaban situaciones de vulnerabilidad, desde jóvenes que buscaban su primera vivienda, familias que residían en entornos degradados, familias monoparentales, personas con discapacidad, hasta personas mayores y víctimas de violencia de género. Cada una de estas entregas ha sido un momento de esperanza y de cambio, un paso adelante hacia una vida mejor.

Reconocimientos

Los galardones obtenidos durante todos estos años han premiado soluciones de vivienda y calidad arquitectónica, circunstancias todas estas que no hacen sino ratificar el firme compromiso de esta Agencia de convertir a la vivienda pública en una vivienda vanguardista y de calidad. Algunos de ellos son:

Master en Dirección de Empresas. Constructoras e inmobiliarias XX años. Placa honor al IVIMA por su colaboración.

1987-2007



ÁMBITO CULTURAL
Mención Especial del IV Premio a la Excelencia y Calidad del Servicio Público en la Comunidad de Madrid, en el año 2002.

2002

ÁMBITO CULTURAL
En el año 2004 se obtuvo la calificación “GOOD” en el Quinto Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas por la práctica: “Un cielo sin cartones: que la población chabolista madrileña esté realojada e integrada socialmente”.

2004



Premio Calidad. Arquitectura y vivienda como Promotor en el trabajo: 30 viviendas con promoción pública. Fuencarral A.

2005

ÁMBITO CULTURAL
El Consejo Europa ha reconocido nuestra labor con la concesión del Premio Dosta, en el año 2011, hasta ahora solo otorgado a gobiernos locales y que reconoce las buenas prácticas a favor de la integración de la población gitana.



Asprima. Mención mejor actuación en vivienda de nueva construcción de iniciativa pública. Proyecto 120 viv. Parcela 029-B3.

2011



Asprima. Mención Vivienda de nueva construcción de iniciativa pública. 102 viviendas VPPA-OCJ Móstoles Sur. Endesa. Mención con la promoción más sostenible. Ensanche Sur.

2013

Asprima. Mención. Mejor actuación inmobiliaria residencial en vivienda protegida de nueva construcción de iniciativa pública. 110 viviendas para jóvenes. Parcela TR 27-D1 Sanchinarro.

2012



Asociación Española de Gestores Públicos de Vivienda y Suelo (AVS). Mejor edificación en obra nueva.

2016

ÁMBITO CULTURAL
En 2012 el extinto IRIS fue seleccionado, por el Comité Hábitat español para concurrir al Noveno Concurso Internacional de Buenas Prácticas de Naciones Unidas por el Servicio de Asistencia Vecinal de la Comunidad de Madrid, ASIVECAM. Esta selección implicó la inclusión en el IX Catálogo Español de Buenas Prácticas que editó el Ministerio de Fomento. El fallo del jurado de este Concurso nos galardonó, en enero de 2013, con la calificación GOOD.

ÁMBITO CULTURAL
2022 Premio Enrique Maya. 24 de mayo de 2022 (Día de los Gitanos Madrileños). Compromiso con la igualdad de oportunidades, el respeto a la diversidad y la inclusión social. “La Agencia de Vivienda Social tiene como uno de sus principales objetivos facilitar la integración social de las personas que viven en condiciones de exclusión social o en situaciones de especial necesidad”.

2022



ÁMBITO CULTURAL
Premio de AVS Gestores Públicos por el 40 aniversario por su encomiable trayectoria como promotores de vivienda pública y por la importante labor social realizada durante todos estos años.



Premio por la colaboración con el Samur Social.

2024



Seguimos
construyendo
sueños

*Sería fantástico
poder optar a más
viviendas para estas
personas que tanto
lo necesitan.*

Moisés Redondo
Fundación Juan XXIII



40

ANIVERSARIO
AGENCIA DE
VIVIENDA SOCIAL





Cuarenta años
de nuevos hogares



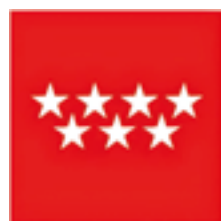


40

**ANIVERSARIO
AGENCIA DE
VIVIENDA SOCIAL**



Comunidad
de Madrid



**Comunidad
de Madrid**

CONSEJERÍA DE VIVIENDA,
TRANSPORTES
E INFRAESTRUCTURAS