

El Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural –ARRUR– supondrá una inversión de 3,7 millones de euros en 14 municipios

La Comunidad de Madrid autoriza el convenio para la rehabilitación de 175 viviendas de la Sierra Norte

- Es una herramienta más de la Estrategia del Gobierno regional para la revitalización de los municipios rurales
- Se calcula la creación de unos 50 empleos directos en la rehabilitación, más la actividad económica inducida

12 de diciembre de 2020.- La Comunidad de Madrid ha autorizado la firma del convenio de colaboración con la Mancomunidad de la Sierra del Rincón para determinar las condiciones de gestión del Área de Regeneración y Renovación Urbana y Rural -ARRUR-, que supondrá la rehabilitación de hasta 165 viviendas. Asimismo, conlleva la demolición y edificación de diez nuevas viviendas en los municipios de Horcajuelo de la Sierra, Montejo de la Sierra, La Hiruela, Prádena del Rincón, Puebla de la Sierra, Berzosa del Lozoya, Cervera de Buitrago, El Berrueco, Puentes Viejas, Robledillo de la Jara, Torremocha del Jarama, Madarcos, El Atazar y Patones.

La inversión asciende a 3,7 millones de euros de los que 1,3 millones aportará el Ministerio de Transportes Movilidad y Agenda Urbana, 125.188 euros por la Comunidad de Madrid, 577.500 euros la Mancomunidad y 1,6 millones los particulares.

A través de este convenio, aprobado en la última reunión del Consejo de Gobierno, se instrumentan las condiciones para la financiación, en el marco del Plan Estatal de Vivienda 2018-2021, del Programa de regeneración y renovación urbana y rural, que tiene como última finalidad la mejora de los tejidos residenciales, la recuperación funcional de conjuntos históricos, centros urbanos, barrios degradados y núcleos rurales.

Esto supondrá una importante mejora en la calidad de la edificación y su conservación, así como en el espacio público y, en definitiva, de la calidad de vida de los residentes en estos ámbitos en los que la cifra de viviendas censadas alcanza las 1.714. De este número el 93,53% corresponde a viviendas unifamiliares, porcentaje bastante superior al del resto de la Comunidad de Madrid, en el que este tipo sólo alcanza el 76,51% mientras que un 40% de las viviendas son secundarias aunque, paulatinamente, algunas se están recuperando como primera residencia.

El estado actual de gran número de ellas requiere en muchos casos de intervención en materias de impermeabilización, cubiertas, fachadas, fontanería, accesibilidad y eficiencia energética y seguridad. El Gobierno madrileño que la demanda de subvenciones se concentre en actuaciones parciales de rehabilitación tales como el retejado y estructura de cubiertas, la carpintería exterior; la instalación de sistemas más eficientes de calefacción; mejora de la accesibilidad y la distribución interior de las viviendas; mejoras de baños y cocinas; aislamientos térmicos, tanto en el interior como el exterior de las mismas y el refuerzo de las estructuras de los edificios o viviendas independientes. Se calcula la creación de unos 50 empleos directos en la rehabilitación, más la actividad económica inducida

El objetivo es que este ARRUR sea una herramienta más en la Estrategia del Gobierno de la Comunidad de Madrid para la revitalización de los municipios rurales, que marca entre sus principales retos el reequilibrio territorial y un impulso de servicios y equipamientos que den respuesta a las demandas y necesidades de la población.

Supone, por tanto, la continuación de este trabajo en la rehabilitación de viviendas y espacios públicos tras la finalización de la anterior Área de Fomento de Regeneración y Renovación Urbana que se llevó a cabo con cargo al Plan Estatal de Vivienda 2013-2016, en la que se rehabilitaron 88 viviendas.

AYUDAS MEDIAS DE 12.000 EUROS

La cuantía media de las ayudas aportadas por la Comunidad de Madrid y el Gobierno central se calcula en unos 12.000 euros por vivienda, y se ha determinado en función del coste medio subvencionable obtenido de la experiencia histórica del Plan anterior 2013-2016. El 36% de los propietarios hizo obras por importes inferiores a 10.000 euros y el 32% por importe inferior a 20.000 euros.

Cuentan con edificaciones anteriores al año 1900, el 15% son anteriores a 1940; el 15% fueron construidas entre 1941 y 1960; el 31% entre 1961 y 1980; el 39% son posteriores a 1981 y el resto con una antigüedad menor a 10 años. Tienen básicamente de tres tipologías: viviendas unifamiliares entre medianeras, viviendas unifamiliares aisladas y edificios de viviendas entre medianeras con una altura que rara vez supera las dos plantas, salvo en algún caso aislado en los municipios mayores.

Muchas de las viviendas, con pocos vanos y de tamaño reducido, solían contar con un patio de entrada, en el que también se situaban las dependencias para los animales y las leñeras, con hornos semicirculares, de los que aún se conservan bastantes ejemplares. Es frecuente encontrar en estos municipios construcciones agropecuarias, como cuadras y pajares.



Comunidad
de Madrid

Medios de Comunicación

Los materiales utilizados en las viviendas tradicionales son granitos, cuarcitas, e incluso pizarra. La mayoría de las veces la fábrica es de piedra colocada en seco, utilizando lajas o piedras alargadas colocadas en horizontal, de tamaño mayor en las esquinas. Las cubiertas son amplias, de teja árabe, generalmente a dos vertientes asimétricas. Mantiene, por tanto, un patrimonio de arquitectura tradicional importante, mejor conservado en algunas subcomarcas que en otras, pero que es necesario preservar.