

Proyecto La Villa Verde

REACTIVACIÓN ECONÓMICA E INDUSTRIAL DE VILLAVERDE



CONTEXTO

Desde finales del siglo XIX, Villaverde ha estado condicionado por el desarrollo del ferrocarril y el paso, por el distrito, de varias líneas ferroviarias que marcaron de forma determinante su carácter industrial y su posterior desarrollo urbanístico.

Con la aparición del ferrocarril y la posterior construcción de grandes infraestructuras de transportes, se instalaron en el distrito numerosos talleres y algunas de las fábricas más importantes de la ciudad que vivieron su máximo apogeo en la segunda mitad del siglo XX, como Boetticher y Navarro, Marconi, Standard Eléctrica y Peugeot-Talbot.

Además, la malla urbana de Villaverde se vio fuertemente condicionada por la implantación de importantes instalaciones militares, como el Parque Automovilístico, la Escuela Logística y Auxiliar o el Parque de Ingenieros.

A pesar de que las pautas de localización de la actividad industrial ya habían trasladado las fábricas y centros industriales a otros territorios más competitivos, los planes urbanísticos de Madrid de 1985 y 1997 continuaron apostando por el carácter industrial de Villaverde en detrimento de la diversificación de usos y del desarrollo del carácter residencial de sus barrios.

Como consecuencia de esas dinámicas, de la falta de inversión pública en la mejora de la accesibilidad vial, de la construcción de equipamientos y zonas verdes y de políticas educativas y sociales dirigidas a frenar las consecuencias del creciente proceso de desindustrialización, Villaverde se convirtió, en términos urbanísticos, en una agregación de barrios encapsulados por grandes infraestructuras ferroviarias y viarias (M-40, M-45, A-42 y el by-pass sur de la carretera de Andalucía) y, en términos socioeconómicos, en el segundo distrito más vulnerable de la ciudad.

Los datos así lo confirman: por citar solo algunos indicadores, la población de Villaverde cuenta con una formación educativa inferior a la media de la ciudad. Los datos de absentismo escolar, sin embargo, señalan que el 10% de los casos trabajados en el conjunto de Madrid corresponden a niñas y niños del distrito. En el ámbito laboral, el paro registrado en Villaverde es 4 puntos superior a la media y la renta media anual de las familias del distrito es un 32% inferior a la media de Madrid, todo lo cual incide en una mayor dependencia de su población a las ayudas y los servicios sociales. En términos de salud pública, las vecinas y vecinos de Villaverde registran, asimismo, peores datos que la media de la ciudad en todos los indicadores de salud física y mental.

A pesar de todo ello, Villaverde alberga un enorme potencial de desarrollo económico que, debidamente activado, permitiría la reversión de las dinámicas de segregación urbanística, social y económica que el distrito ha sufrido en las últimas décadas.

La rehabilitación de la Nave Boetticher en la segunda década de los años 2000 y su posterior conversión en un centro de innovación tecnológica supuso un hito importante como disparador de la reactivación de Villaverde, pero no suficiente.

Es necesario integrar este equipamiento con el resto del distrito, potenciar otras actividades industriales sostenibles, innovadoras y de alto valor añadido capaces de

activar la economía local y, de forma paralela, impulsar la formación universitaria y profesional vinculada a esas actividades (Villaverde tiene una población joven en edad productiva superior a la media de la ciudad) y regenerar el entorno urbano mejorando la permeabilidad transversal y su calidad medioambiental.

RESUMEN DE LA PROPUESTA

El proyecto **La Villa Verde** es una propuesta de reactivación económica e industrial de Villaverde ligada a la transición ecológica, la economía verde y circular. Se proponen tres ejes de actuación:



Eje de formación y empleo, fundamentalmente vinculado a las empresas ubicadas en el distrito, a los jóvenes y personas en situación de desempleo.



Eje de reindustrialización y reactivación económica, centrando las actuaciones más intensivas en el Polígono El Gato en el que se facilitará la instalación de industrias vinculadas a la transición ecológica y la economía circular. Asimismo, para incentivar y atraer la instalación de estas empresas, se utilizarán algunas de las parcelas públicas disponibles para el establecimiento de un espacio de aceleración de empresas del sector industrial con conexión estrecha con el Vivero de Villaverde, la Factoría Industrial de Villaverde y La Nave de Villaverde, la instalación de una plataforma de recarga de vehículos eléctricos o la instalación de una Comunidad de Energías Renovables (CER) que permita reducir costes energéticos a las empresas instaladas en este polígono.



Eje de Regeneración urbana y propuestas de movilidad que mejoren la conexión entre la zona urbana y la industrial.

La Villa Verde

1. OBJETIVOS DE LA PROPUESTA

La propuesta de **revitalización económica y de regeneración de los espacios industriales** del distrito de Villaverde persigue varios objetivos:

- Generar un **polo de formación, de empleo y desarrollo económico** en la zona de actuación del proyecto dentro del distrito de Villaverde.
- **Reactivar con actividad industrial el Polígono El Gato** en Villaverde, que actualmente está en desuso y muy deteriorado.
- **Incentivar el desarrollo de nuevos sectores de actividad vinculados a la transición ecológica y la economía circular** en la zona de actuación del proyecto, que incluya no sólo a las empresas del sector, sino también a toda la industria y tejido empresarial asociado a su cadena de valor.
- Ofrecer **usos temporales y alternativos a espacios industriales** privados en desuso.
- **Regenerar urbanísticamente y mejorar la movilidad** de la zona de actuación de este proyecto, conectando la actividad industrial con las actuaciones en materia de formación, empleo y reactivación económica y con la actividad propia del barrio. Se prioriza la conexión del polígono con la actividad del centro del distrito de Villaverde.

2. LA AGENCIA DE DESARROLLO LOCAL: ENTIDAD RESPONSABLE

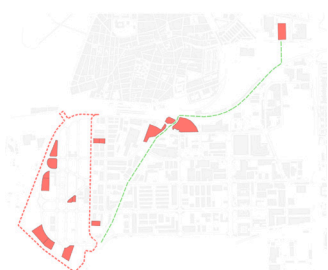
La consecución de los objetivos establecidos necesita de una entidad que tenga la visión global de todas las actuaciones, coordinando y generando las sinergias necesarias.

Proponemos la creación de una **Agencia de Desarrollo Local de Villaverde (ADL)** que será la primera de las 9 sedes que la Agencia de Desarrollo Local del SURES tendrá en los 9 distritos del sur y este, que **gestionará todos los programas municipales de desarrollo económico y empleo en el territorio, descentralizando la acción del Ayuntamiento para acercar la toma de decisiones y promover el reequilibrio territorial.**

La ADL SURES conformará un espacio de coordinación de los agentes económicos (empresas, comercios, trabajadoras/es autónomas/os, economía social), sindicales, vecinales (asociaciones vecinales, redes ciudadanas), Universidades y Administraciones públicas.

En el distrito de Villaverde se ubicará la sede central de la Agencia, en la que, además del espacio de coordinación propio del distrito, se desarrollarán los espacios conjuntos para todos los distritos del sur y este.

La ADL Villaverde construirá un eje de desarrollo socioeconómico vinculando la **Nave Boetticher**, la **sede de la Agencia** que se ubicará en la intersección entre la Gran Vía de Villaverde y la Avenida Real de Pinto y la **Factoría Industrial de Villaverde**.



En **La Nave**, además de su actividad de alojamiento de start-ups y promoción de la innovación, se alojarán los programas de retorno social que se definan junto con el tejido social y vecinal. También alojará los programas formativos más innovadores diseñados por la ADL.

En la sede de la ADL, además de sus servicios administrativos, se ubicarán aulas de formación, los puntos de asesoramiento

para el empleo y de asesoramiento a empresas y espacios de encuentro de los grupos coordinadores de la Agencia.

La factoría industrial de Villaverde será un espacio de acogida temporal para empresas industriales innovadoras en el ámbito de la transición ecológica y la economía circular.

Así mismo, en el desarrollo de sus funciones de coordinación, establecerá relaciones preferentes con los recursos del distrito relacionados con el empleo, emprendimiento y desarrollo económico como el **Vivero de empresas de Villaverde**, situado en la zona de El Espinillo.

3. EJES DE ACTUACIÓN

Villa Verde se estructura en tres ejes de actuación. La ADL de Villaverde será la responsable principal del desarrollo de los dos primeros ejes, pero es fundamental su papel como promotora y coordinadora junto a las áreas del ayuntamiento responsables de las actuaciones incluidas en el tercer eje.



3.1. Eje de Formación y empleo

Junto con los agentes sociales y económicos del distrito, la ADL diseñará y pondrá en marcha:

- Circuitos de formación y empleo dirigidos a estimular la actividad económica del distrito.
- Adaptación de la formación a las demandas específicas del mercado de trabajo.
- Programas de prácticas formativas en las empresas e industrias radicadas en el distrito.
- Itinerarios formativos relacionados con las nuevas industrias vinculadas con la transición ecológica.
- Espacios de orientación y búsqueda de trabajo y de atención laboral para jóvenes.

- Programas específicos de formación y empleo para la población más vulnerable y con más dificultades de acceso al mercado de trabajo.
- Programas de contratación a vecinos y vecinas desempleadas que den apoyo a las actuaciones de regeneración de los polígonos industriales y reactivación económica.
- Detección de iniciativas de impulso socioeconómico en el distrito junto con los representantes del tejido social y asesoramiento en términos de viabilidad, junto con el acompañamiento y la derivación a recursos municipales o la conexión con proyectos similares o complementarios en el territorio.

Asimismo, la ADL Villaverde promoverá la instalación de un **Instituto de referencia de Formación Profesional y formación para el empleo** cuyo programa formativo estará vinculado al empleo verde y a las industrias relacionadas con la transición ecológica, facilitando el **suelo e instando a la Comunidad de Madrid como responsable de su construcción y puesta en marcha**. Este centro tendrá, además instalaciones adecuadas para la impartición de la formación encaminada a la obtención de certificados de profesionalidad en aquellas materias que requieren un espacio amplio, compartiendo estas instalaciones con las entidades que promuevan esta formación para el empleo. Estas instalaciones también se pondrán a disposición del tejido industrial que requiera de espacios de formación para sus empleados.



3.2. Eje de reindustrialización y reactivación económica

Este segundo eje se centra en la revitalización y regeneración de los espacios industriales del distrito de Villaverde, actuando sobre la actividad y el espacio e impulsando la integración de estas zonas de actividad con el tejido urbano y el barrio.

Las propuestas que se plantean en este eje tienen como principal objetivo generar un impacto positivo de creación de empleo y reactivación económica en todo el Polígono de Villaverde y, en particular, en el Polígono de El Gato, tal y como se explica a continuación:

- Se promoverá la creación de una **entidad gestora del Polígono de Villaverde**, dependiente de la Agencia para el Desarrollo Local de Villaverde que promueva el asociacionismo de las empresas que desarrollen su actividad en el polígono, favorezca la atracción de nuevas empresas y actividad industrial, se encargue de la conservación del polígono, etc. Un objetivo clave es facilitar la creación de una **Asociación de Empresas del Polígono de Villaverde**.

- La Agencia de Desarrollo Local incluirá en su organigrama, **un espacio de coordinación del Polígono Industrial de Villaverde**, en el que las empresas radicadas en el mismo junto con el movimiento vecinal y asociativo y el Ayuntamiento planifiquen actuaciones de mejora y regeneración urbana del polígono y su entorno.
- A través de la Agencia de Desarrollo Local se establecerán mecanismos de financiación para las empresas que se establezcan en el Polígono de Villaverde y pertenezcan a esta Asociación de Empresas del polígono. Entre estos instrumentos cabe destacar el establecimiento del **Fondo Verde MAD-IMPACT+**, dotado inicialmente con 10 millones de euros, que invertirá en aquellos proyectos empresariales incubados en el polígono que generen impacto social y medioambiental positivo en la ciudad.
- La Agencia de Desarrollo Local prestará las funciones de **asesoramiento y acompañamiento para la creación de nuevas empresas en el sector industrial vinculado a la transición ecológica, así como en la transición de las empresas ya instaladas en el Polígono de Villaverde hacia una economía verde y circular.**

El proyecto prestará especial atención a la reindustrialización del polígono de El Gato, a través de medidas como:

- Establecimiento de **una nave industrial incubadora y aceleradora de empresas del sector industrial vinculadas a la transición ecológica y la economía circular en estrecha colaboración y coordinación con el trabajo desarrollado en el Vivero de Villaverde, la Factoría Industrial de Villaverde y La Nave de Villaverde** que, además del espacio, ofrezca servicios de asesoramiento, asesoría jurídica, gestión económica y financiera, tramitación administrativa, acceso a financiación, acceso a parcelas industriales públicas, etc. Contará con instalaciones para implantar hasta **21 nuevas empresas**, con superficies en alquiler desde 150m² hasta 450m² que podrán generar más de 300 empleos directos.
- Otorgamiento de concesiones para el uso de las **parcelas industriales de titularidad pública a un canon reducido** para industria vinculada a la transición ecológica y la economía circular, para el establecimiento de un espacio que albergue puntos de recarga de vehículos eléctricos (electrolinera), para la implantación de las empresas incubadas tanto en La Nave como en la incubadora de empresas que se propone como parte de este proyecto, o para cualquier otra actividad que pueda contribuir a la reindustrialización del Polígono de

El Gato. En estas parcelas públicas se podrán ubicar hasta 63 empresas vinculadas con la transición energética que podrán generar más de 600 nuevos empleos directos.

- Desarrollo de **paquetes de financiación a medida avalados por el Ayuntamiento de Madrid** para iniciar una actividad industrial en el polígono El Gato de Villaverde. Las parcelas de titularidad privada actualmente vacantes podrían albergar unas 700 empresas y el impacto en la creación de nuevos empleos podría llegar a ser de 5.000.
- Creación de una **Comunidad de Energía Renovable promovida por el Ayuntamiento de Madrid en la que participen las empresas que se instalen en el polígono**. Esta comunidad, será parte fundamental de la **entidad gestora del polígono**. A través de esta comunidad energética se persiguen varios objetivos: atraer a empresas del sector de la transición ecológica o empresas ya establecidas que quieran operar con energía limpia; mejorar el acceso a energías limpias y contribuir a la descarbonización del polígono; fortalecer el asociacionismo de las empresas del polígono, etc. Para facilitar la creación de esta comunidad energética, se procederá a la instalación, en algunas de las parcelas públicas del polígono, paneles solares que permitan a las empresas que se instalen allí el acceso a energía eléctrica a menor coste.

En el conjunto de toda la operación, además se podrían generar más de 1.400 empleos indirectos en las industrias radicadas en las parcelas públicas.

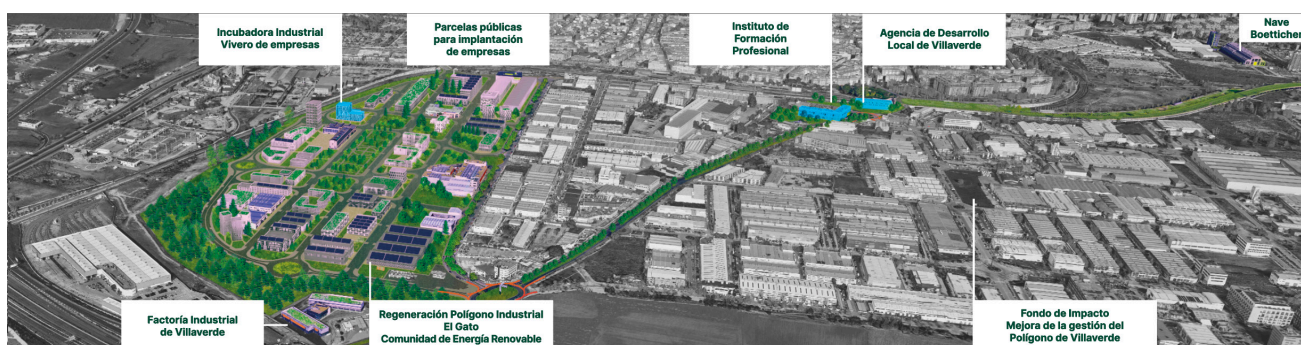


3.3. Eje de Regeneración urbana y propuestas de movilidad

Acompañando a esta estrategia de revitalización y reactivación económica, se plantea una propuesta de regeneración y rehabilitación urbana que persigue la transformación del entorno, la recuperación de los espacios industriales más degradados y la realización de cambios en las tipologías y funciones de espacios complementarios.

Se buscará favorecer que el polígono industrial sea un lugar de vida y apropiación comunitaria, asegurando servicios y espacios que sostienen la actividad, como hostelería y equipamientos locales.

Las actuaciones propuestas se centran básicamente en dos ejes, la Gran Vía de Villaverde y la Avenida Real de Pinto



► GRAN VÍA DE VILLAVERDE

En agosto de 2003 se abre al público el primer tramo de la Gran Vía de Villaverde, cubrición de las vías del ferrocarril a su paso por Villaverde, entre la Avda. Real de Pinto y la Avda. de Andalucía, con el objetivo de “cerrar la herida que suponían las vías del tren y crear un lugar de encuentro y esparcimiento”. El objetivo perseguido, 18 años después, está claro que no se ha alcanzado.

La Gran Vía de Villaverde genera una plataforma que, aun teniendo contacto con el viario colindante en algunos puntos de su tramo norte, en gran parte de su recorrido genera una plataforma elevada más de 15m sobre la cota de las calles y zonas verdes adyacentes, sin zonas verdes ni arbolado en gran parte de su trazado. Mientras tanto se han instalado maceteros sin mantenimiento ni riego, que ocupan en un gran tramo el espacio peatonal.



Nuestra propuesta consiste en la mejora de las condiciones estanciales y naturales de la Gran Vía de Villaverde, así como la conexión transversal allá donde sea posible: reducción de un carril por sentido para ganar espacio peatonal y para zonas verdes; instalar parterres elevados para el plantado de árboles y arbustos de porte pequeño, con el adecuado riego y mantenimiento; conexión del carril bici en sus extremos y en la Avda. de Andalucía;

► AVDA REAL DE PINTO

a Avda. Real de Pinto, conexión natural entre el Casco Histórico de Villaverde y el municipio de Getafe es una vía dedicada a los vehículos industriales de hasta tres carriles por sentido, con aceras no accesibles estrechas y ocupadas por los vados de acceso a las naves. No hay arbolado, ni en aceras, ni en la estrecha mediana existente.

La intervención es una oportunidad para mejorar las condiciones peatonales, así como implantar un carril bici segregado por sentido que sirva como medio de acceso alternativo para trabajadoras y trabajadores, así como conexión con Getafe.

Nuestra propuesta consiste en la mejora de la movilidad peatonal y ciclista en la Avda. Real de Pinto: obras de accesibilidad universal en aceras y pasos de peatones; arbolado en mediana y parterres laterales; creación de carril bici conectando la Gran Vía de Villaverde con el municipio de Getafe.

