

CENTRO DE EMPRESAS			
SAN ERASMO	Nº 61	VENDELL	REAL DE PUNTO Nº 103
SAN ERASMO	Nº 62	MIGUEL VILLANUEVA	REAL DE PUNTO Nº 104
SAN ERASMO	Nº 63	PROCOMBATIS PE	REAL DE PUNTO Nº 105
SAN ERASMO	Nº 64	ALUR-ALUMINOS DE JATA KAMAROV Y ALUMINOS	REAL DE PUNTO Nº 106
SAN ERASMO	Nº 65	ENCO GARDEN MADRID	REAL DE PUNTO Nº 107
SAN ERASMO	Nº 66	CHARGE SL	REAL DE PUNTO Nº 108
SAN ERASMO	Nº 67	CONTRAL ZAPROWA	REAL DE PUNTO Nº 109
SAN ERASMO	Nº 68	EMOEL	REAL DE PUNTO Nº 110
SAN ERASMO	Nº 69	ELROMTEL	REAL DE PUNTO Nº 111
SAN ERASMO	Nº 70	FALGATA	REAL DE PUNTO Nº 112
SAN ERASMO	Nº 71	PRO VILLASO AEROLUCACION	REAL DE PUNTO Nº 113
SAN ERASMO	Nº 72	ED EUROPE	REAL DE PUNTO Nº 114
SAN ERASMO	Nº 73	CLUBOTAS Y FICHAS DE APOYANVA	REAL DE PUNTO Nº 115
SAN NORBERTO	Nº 74	DEPARSL	REAL DE PUNTO Nº 116
SAN NORBERTO	Nº 75	OSKA CLAMAZONAN	REAL DE PUNTO Nº 117
SAN NORBERTO	Nº 76	DAULES	REAL DE PUNTO Nº 118
SAN NORBERTO	Nº 77	RESTAURANTE EL REFUGIO	REAL DE PUNTO Nº 119
SAN NORBERTO	Nº 78	RESTAURANTE EL PASADIZO	REAL DE PUNTO Nº 120
SAN NORBERTO	Nº 79	SOLING IMPRESORES	REAL DE PUNTO Nº 121
SAN NORBERTO	Nº 80	TALLER MECANICO PAGO METOPH	REAL DE PUNTO Nº 122
SAN NORBERTO	Nº 81		
SAN NORBERTO	Nº 82		
SAN NORBERTO	Nº 83		
SAN NORBERTO	Nº 84		
SAN NORBERTO	Nº 85		
SAN NORBERTO	Nº 86		
SAN NORBERTO	Nº 87		
SAN NORBERTO	Nº 88		
SAN NORBERTO	Nº 89		
SAN NORBERTO	Nº 90		
SAN NORBERTO	Nº 91		
SAN NORBERTO	Nº 92		
SAN NORBERTO	Nº 93		
SAN NORBERTO	Nº 94		
SAN NORBERTO	Nº 95		
SAN NORBERTO	Nº 96		
SAN NORBERTO	Nº 97		
SAN NORBERTO	Nº 98		
SAN NORBERTO	Nº 99		
SAN NORBERTO	Nº 100		

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
 Información en el teléfono 010 y en [www.madridemprende.com](http://www.madridemprende.com)

# Género y espacio industrial



Alba Navarrete Rodríguez

«...»



## ÁREAS DE OPORTUNIDAD PARA LA REGENERACIÓN URBANA Y LA REVITALIZACIÓN DEL TEJIDO PRODUCTIVO DEL SUR DE MADRID

**Exp. 300/2016/01821**

Servicios para la asistencia en el desarrollo de propuestas de ordenación de Áreas de Oportunidad identificadas en el marco de la estrategia de regeneración urbana

### Dirección y coordinación

 | MADRID

Área de Gobierno de Desarrollo Urbano

Dirección General de Estrategia de Regeneración Urbana

### Equipo consultor

**limes**

Laboratorio Interdisciplinar en Medioambiente, Espacio y Sociedad S.L.

 IMPROVISTOS  
CREATIVIDAD Y TERRITORIO S.L.L.

Improvisados Creatividad y Territorio, S.L.L.

**STAD**<sup>42</sup>  
espacio técnico

## Los espacios productivos como parte de una ciudad habitable

Planificación Urbana Integral

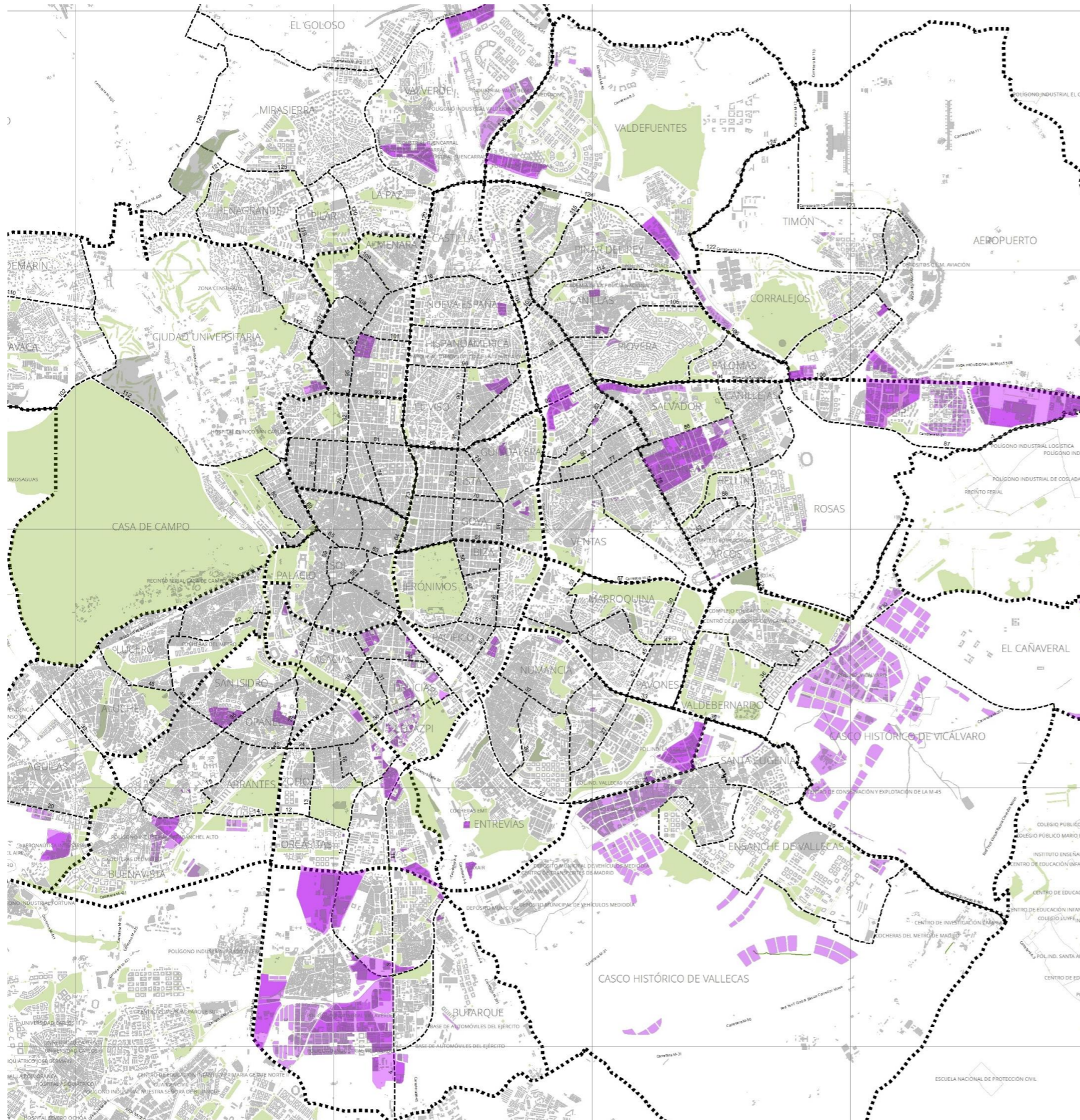
(Carta de Leipzig, Agenda ONU 2030,  
Agenda Urbana Europea)

Mucho más que plazas bonitas

Importancia de la revitalización y  
regeneración de los espacios  
industriales



# Hacia una estrategia del espacio industrial de Madrid

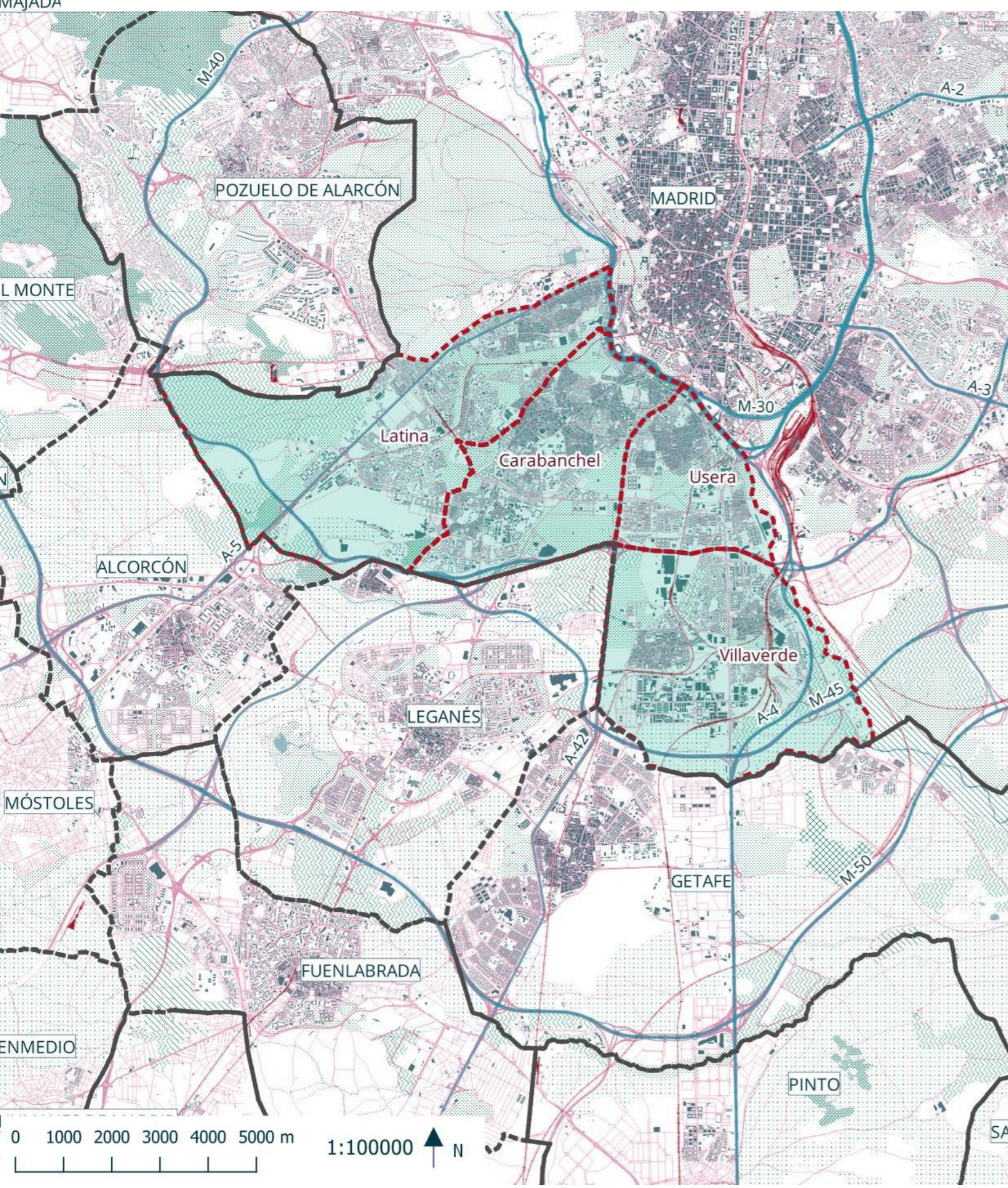


## Ecosistemas creativos e innovadores del sureste de Madrid

Diagnóstico y mapeo participado de actividades creativas e innovadoras del sureste de Madrid

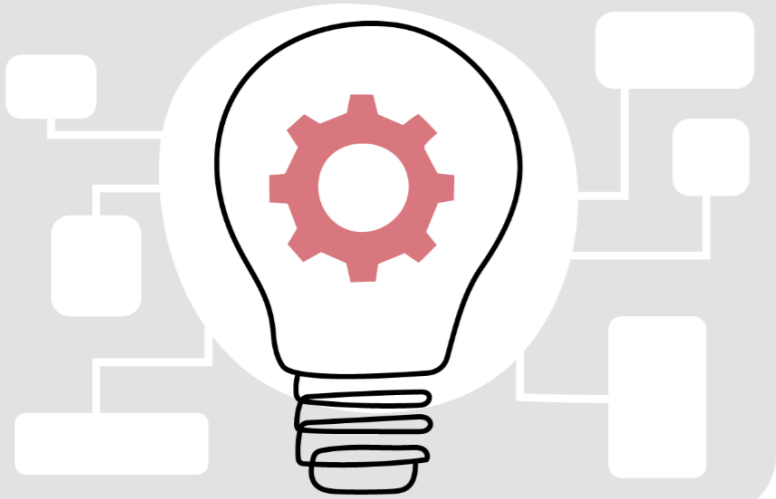


# Análisis de los distritos de la orilla sur del Manzanares

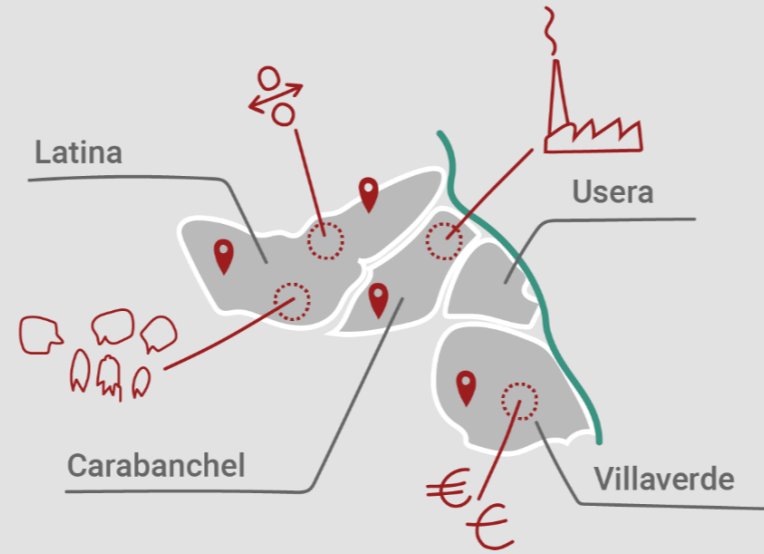


## Contenidos del trabajo

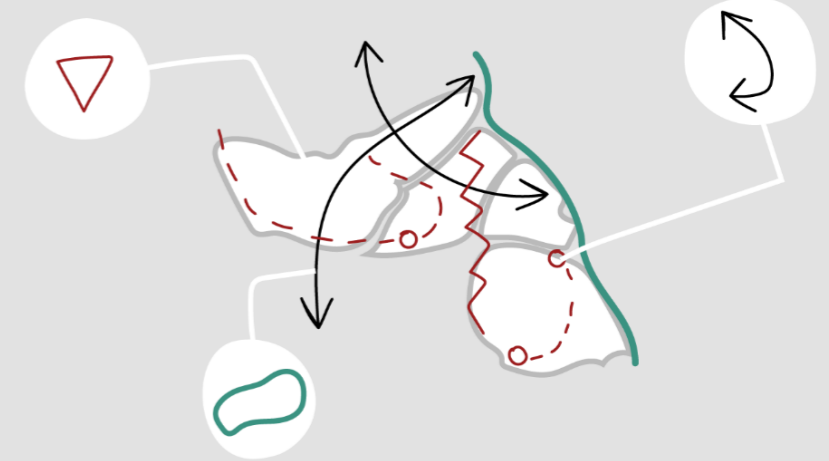
### Planteamiento y metodología



### Análisis del Sur de Madrid

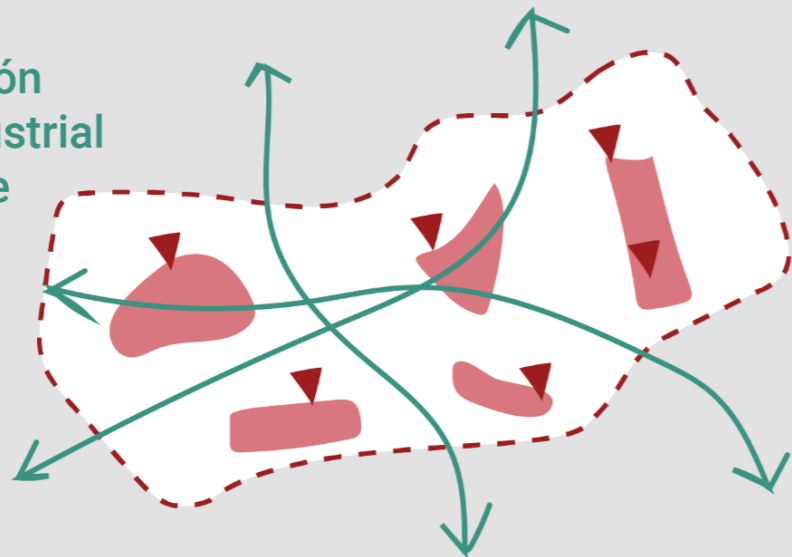


### Hacia un plan estratégico del Sur de Madrid

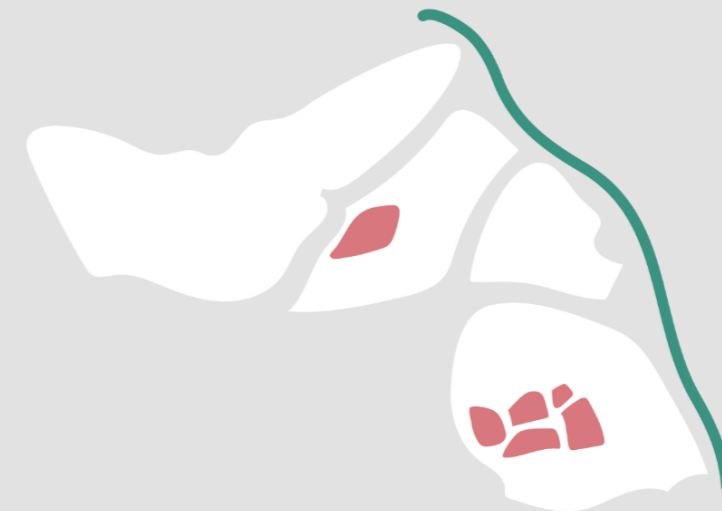


### Plan Director de Espacios Industriales

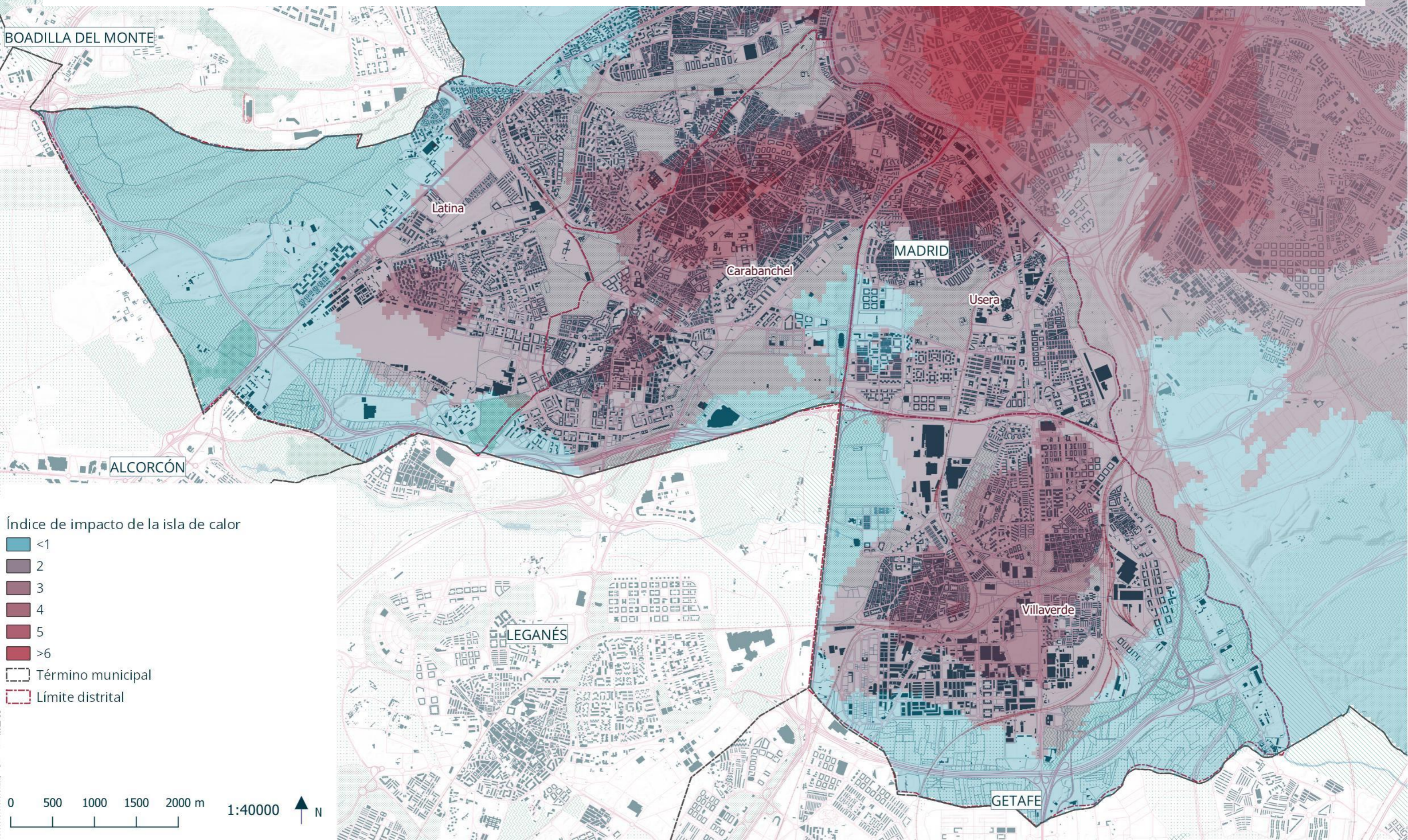
La regeneración del polígono industrial de Villaverde



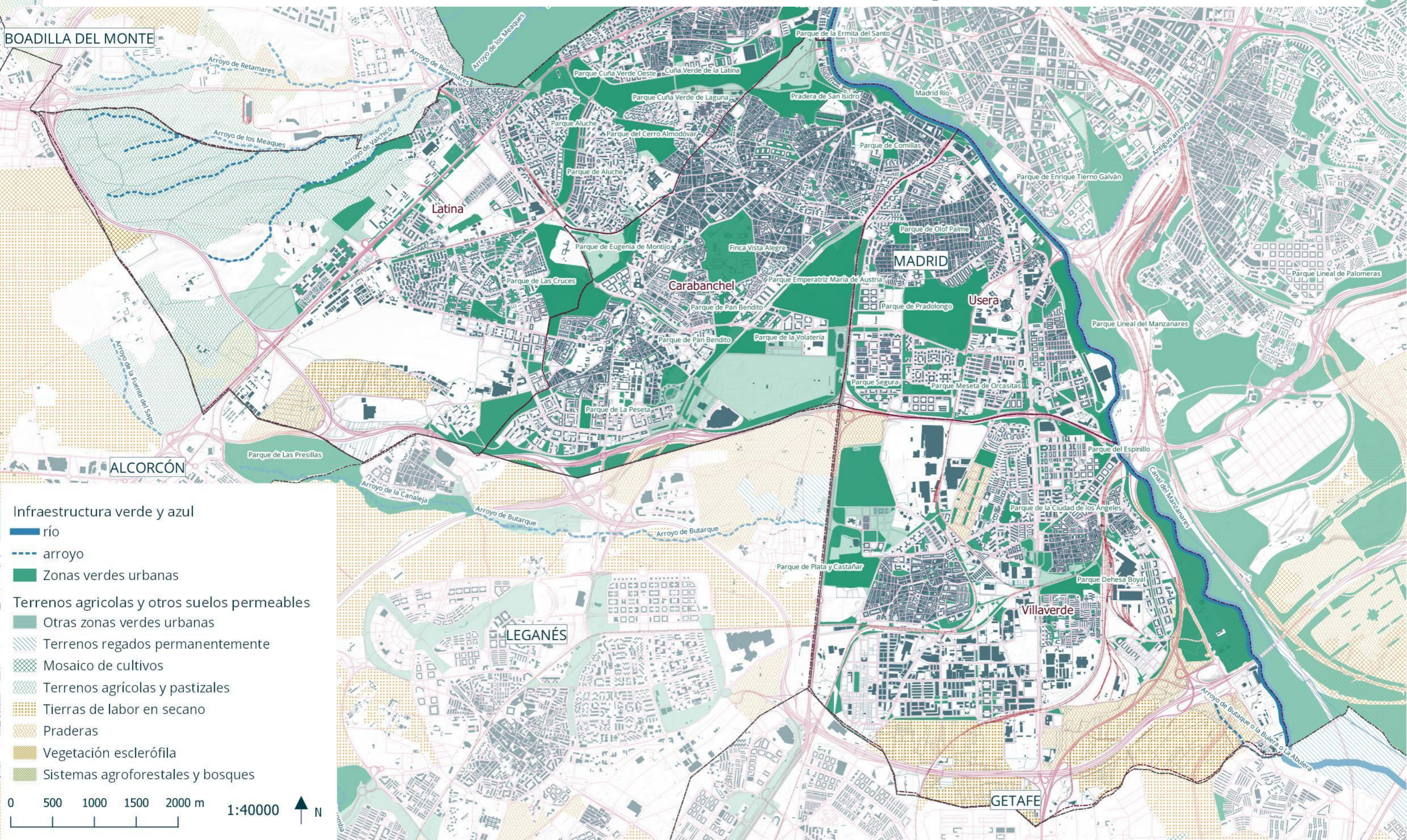
### Localización de potenciales e Identificación de Áreas de Oportunidad



# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: la isla de calor urbana



# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: zonas verdes dispersas





# Cobertura vegetal: ecosistemas antropizados y fragmentados

**LEYENDA**

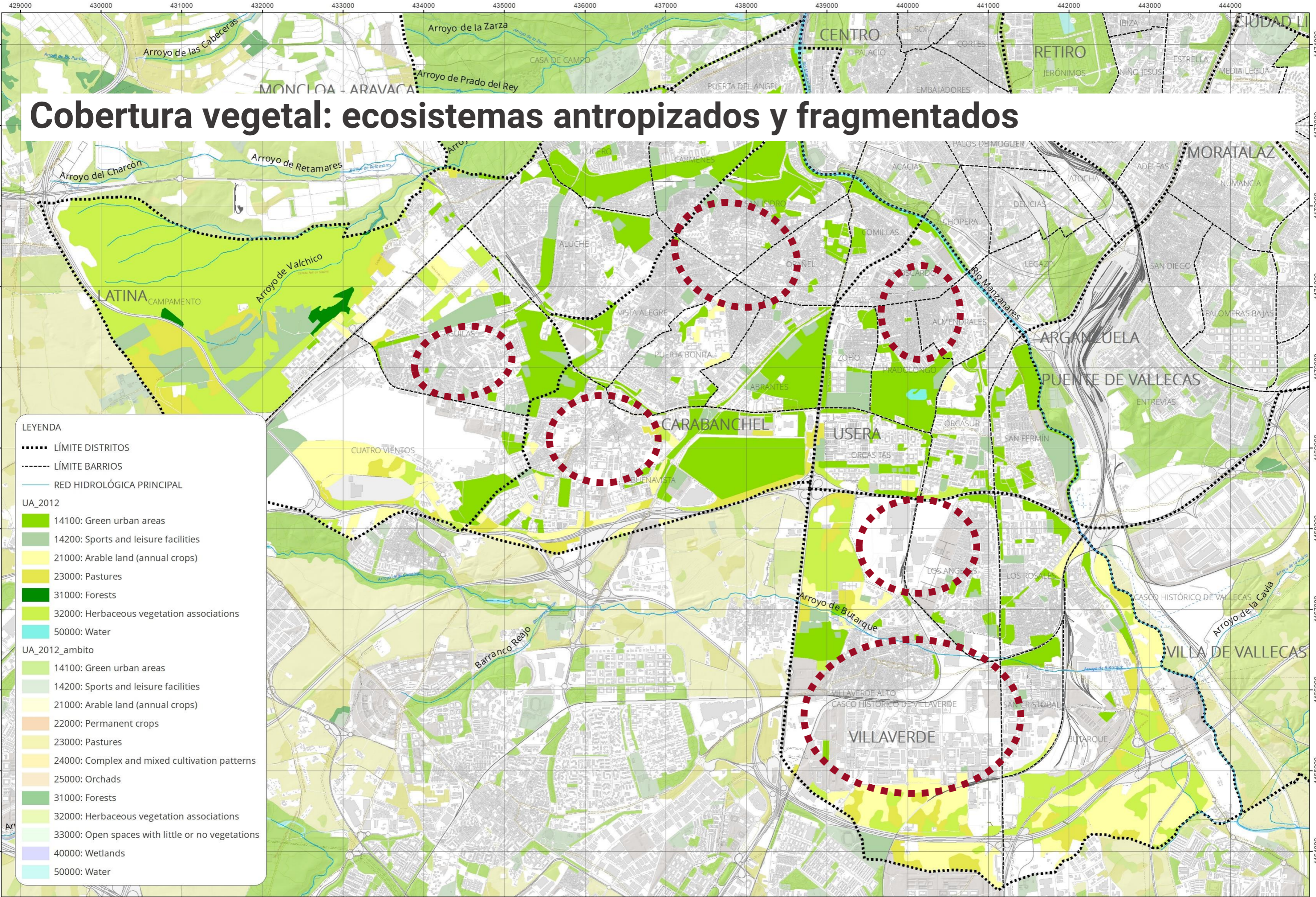
- LÍMITE DISTRITOS
- LÍMITE BARRIOS
- RED HIDROLÓGICA PRINCIPAL

**UA\_2012**

- 14100: Green urban areas
- 14200: Sports and leisure facilities
- 21000: Arable land (annual crops)
- 23000: Pastures
- 31000: Forests
- 32000: Herbaceous vegetation associations
- 50000: Water

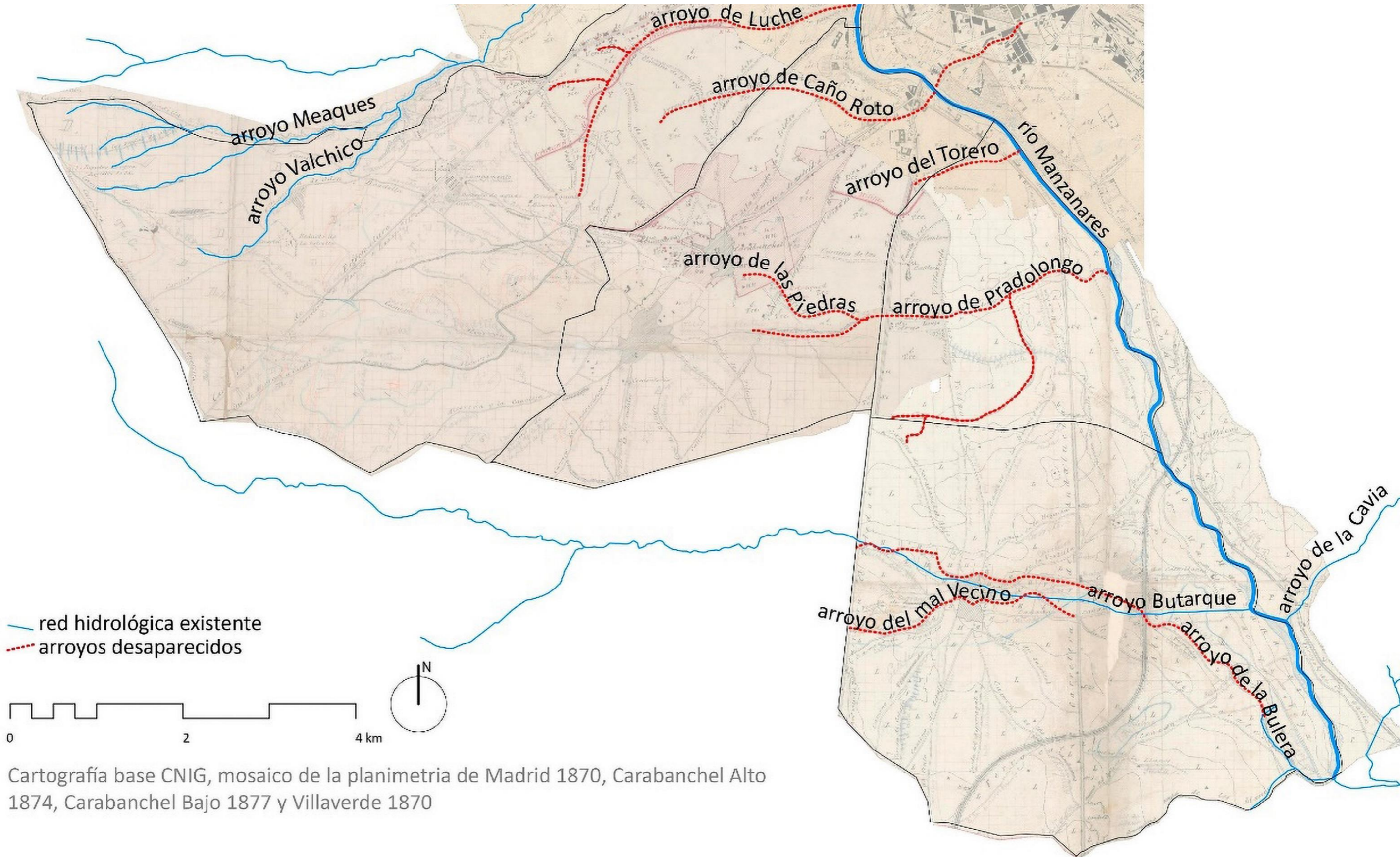
**UA\_2012\_ambito**

- 14100: Green urban areas
- 14200: Sports and leisure facilities
- 21000: Arable land (annual crops)
- 22000: Permanent crops
- 23000: Pastures
- 24000: Complex and mixed cultivation patterns
- 25000: Orchards
- 31000: Forests
- 32000: Herbaceous vegetation associations
- 33000: Open spaces with little or no vegetations
- 40000: Wetlands
- 50000: Water

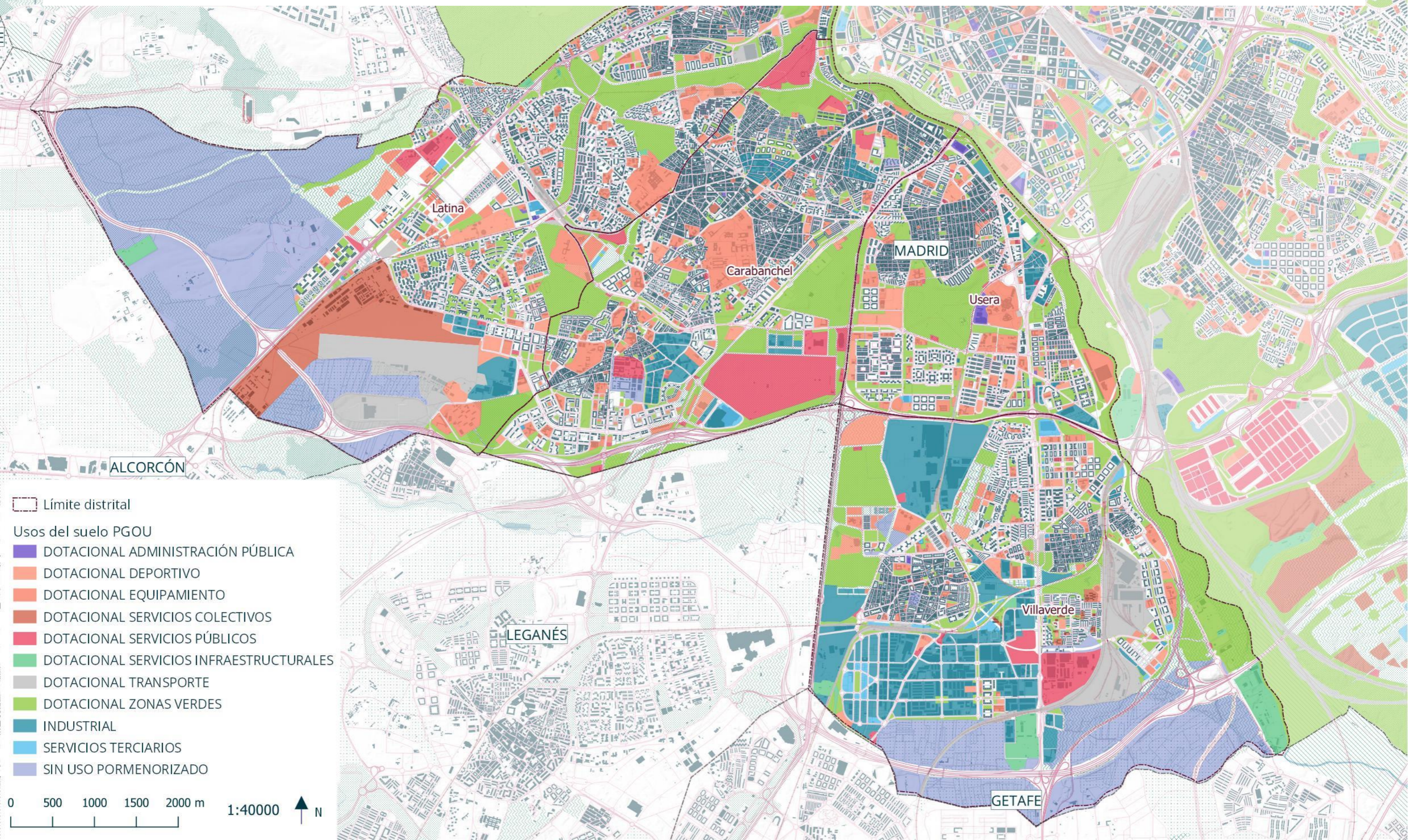




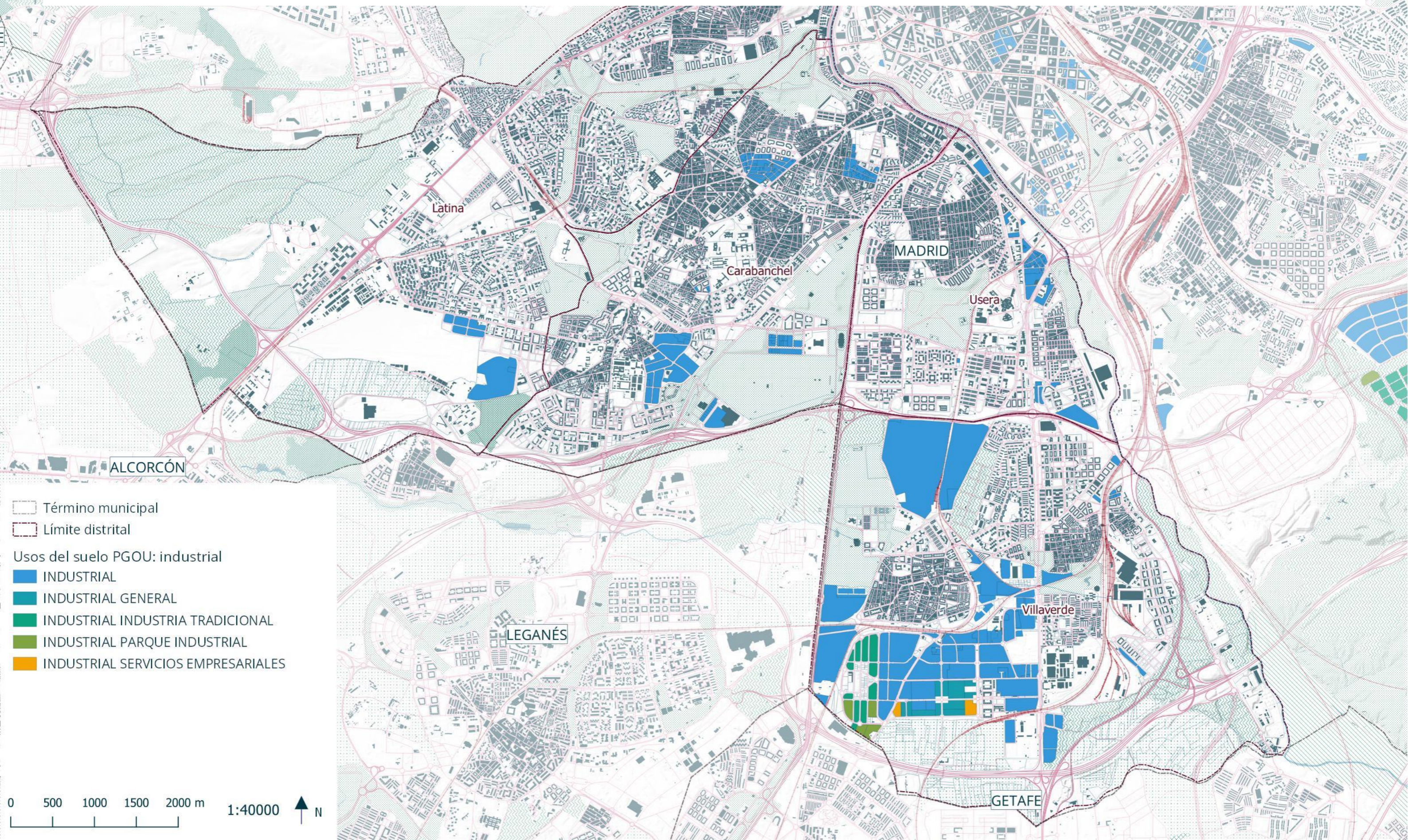
# Red hidrológica existente y desaparecida



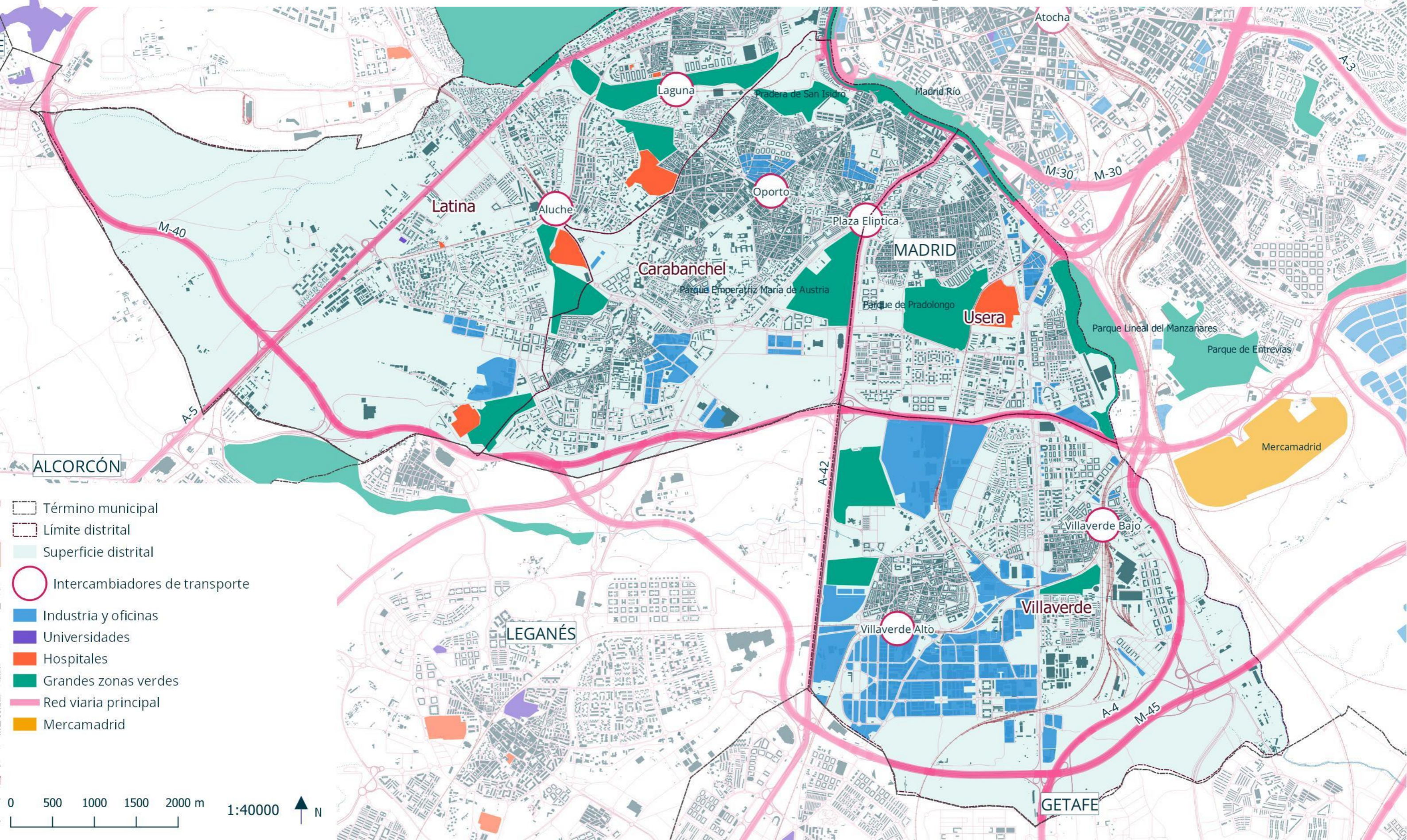
# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: usos y piezas separadas



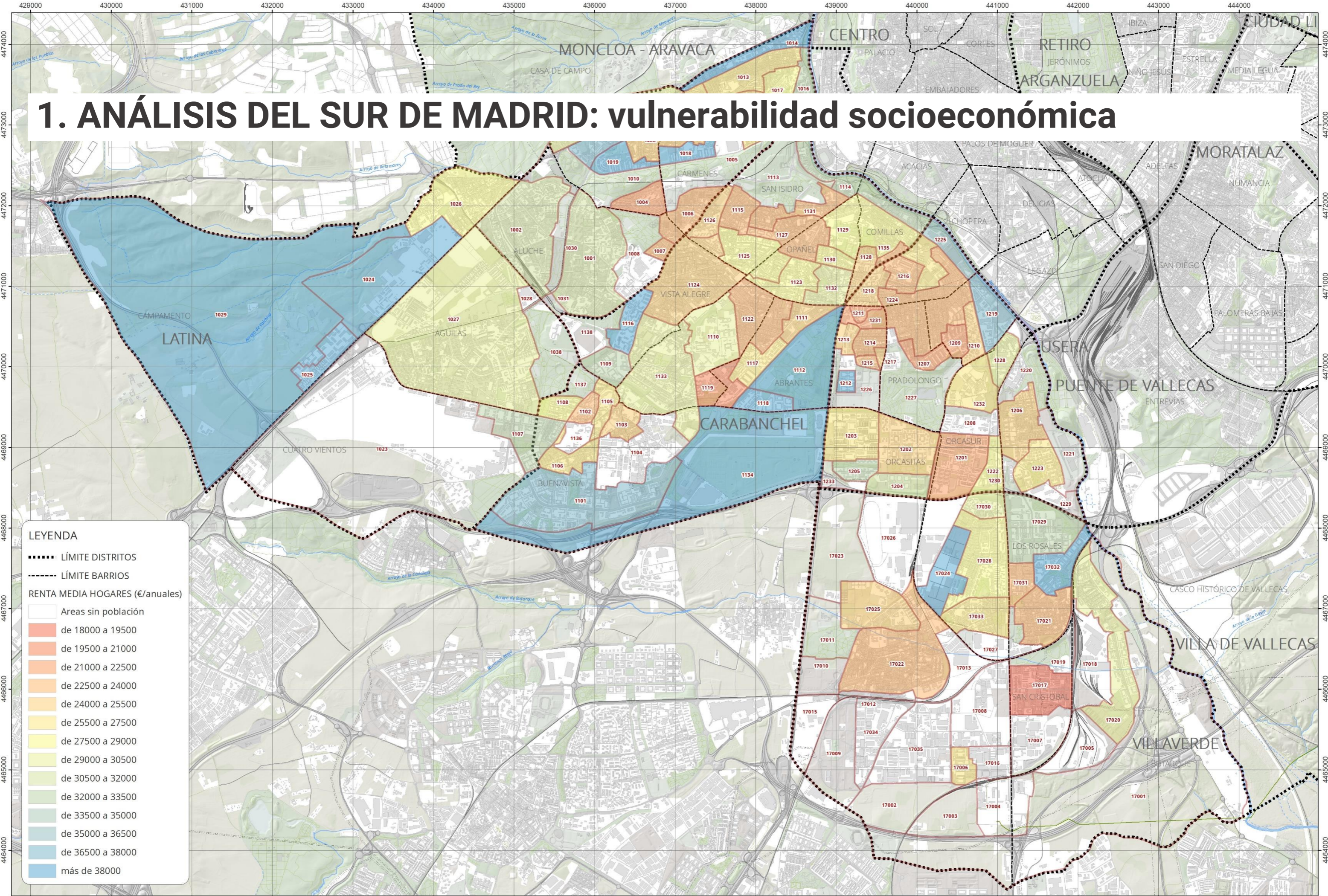
# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: concentración de la industria



# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: atractores metropolitanos



# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: vulnerabilidad socioeconómica



**LEYENDA**

- LÍMITE DISTRITOS
- LÍMITE BARRIOS

**RENDA MEDIA HOGARES (€/anuales)**

- Areas sin población
- de 18000 a 19500
- de 19500 a 21000
- de 21000 a 22500
- de 22500 a 24000
- de 24000 a 25500
- de 25500 a 27500
- de 27500 a 29000
- de 29000 a 30500
- de 30500 a 32000
- de 32000 a 33500
- de 33500 a 35000
- de 35000 a 36500
- de 36500 a 38000
- más de 38000

Escala (A1): 1:20.000 Escala (A3): 1:40.000

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 metros



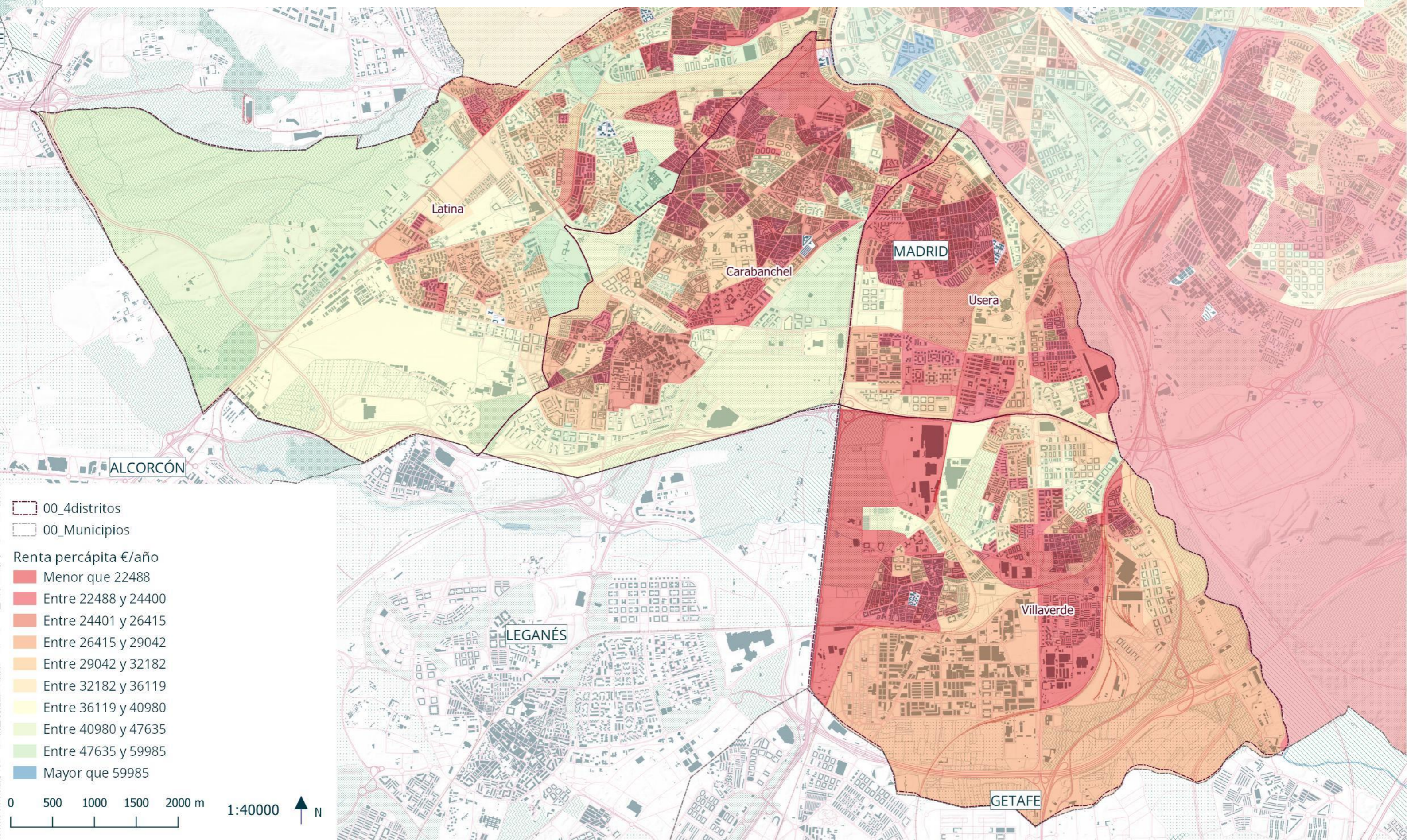
PLAN DIRECTOR ESPACIOS INDUSTRIALES DE VILLAVEVERDE



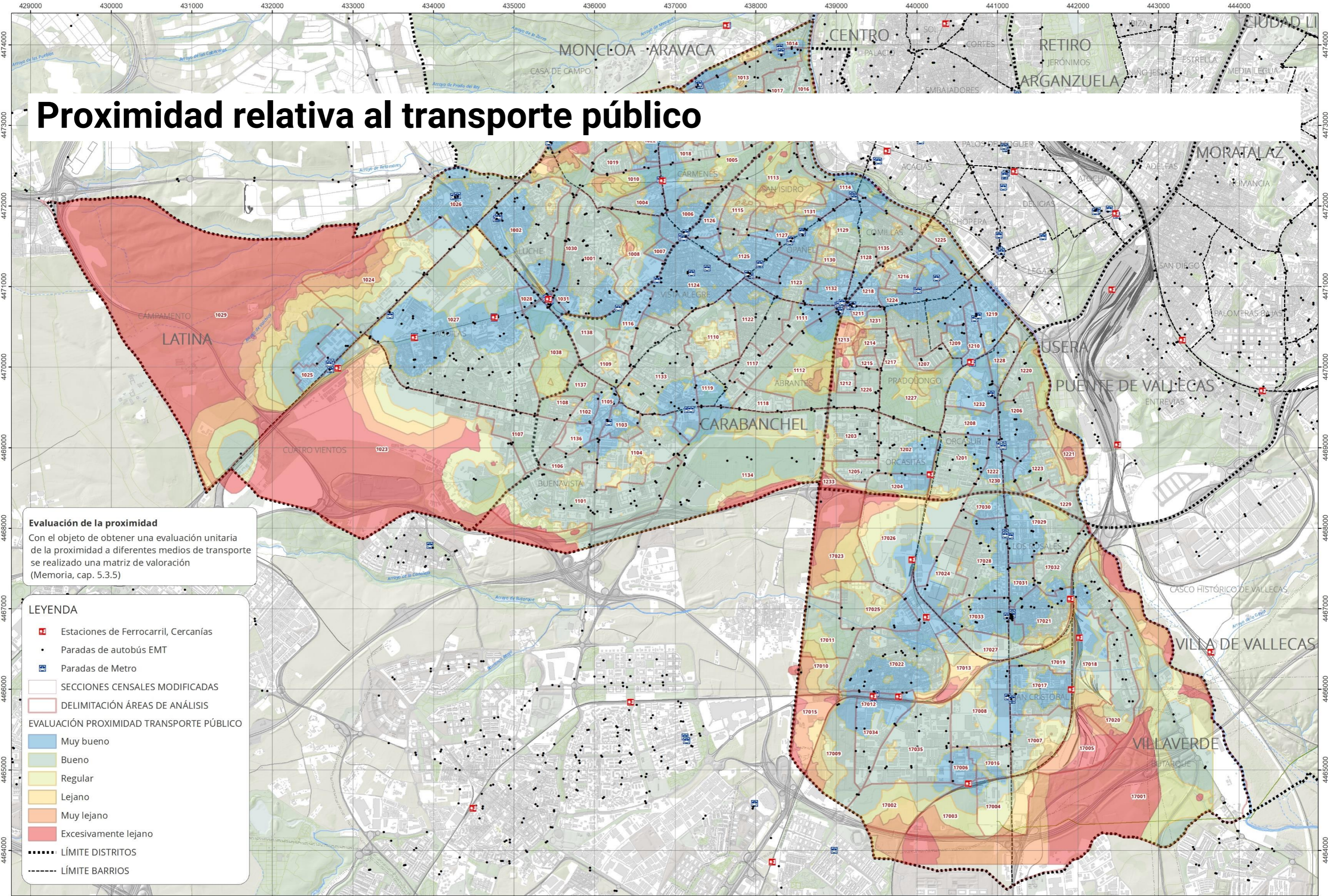
03.01.01 DELIMITACIÓN ÁREAS DE OPORTUNIDAD. RENTA MEDIA HOGARES.

Fecha: 09/11/2020

# 1. ANÁLISIS DEL SUR DE MADRID: 4 de los 5 distritos más vulnerables



# Proximidad relativa al transporte público



**Evaluación de la proximidad**  
 Con el objeto de obtener una evaluación unitaria de la proximidad a diferentes medios de transporte se realizó una matriz de valoración (Memoria, cap. 5.3.5)

**LEYENDA**

- Estaciones de Ferrocarril, Cercanías
- Paradas de autobús EMT
- Paradas de Metro
- SECCIONES CENSALES MODIFICADAS
- DELIMITACIÓN ÁREAS DE ANÁLISIS

**EVALUACIÓN PROXIMIDAD TRANSPORTE PÚBLICO**

- Muy bueno
- Bueno
- Regular
- Lejano
- Muy lejano
- Excesivamente lejano
- LÍMITE DISTRITOS
- LÍMITE BARRIOS

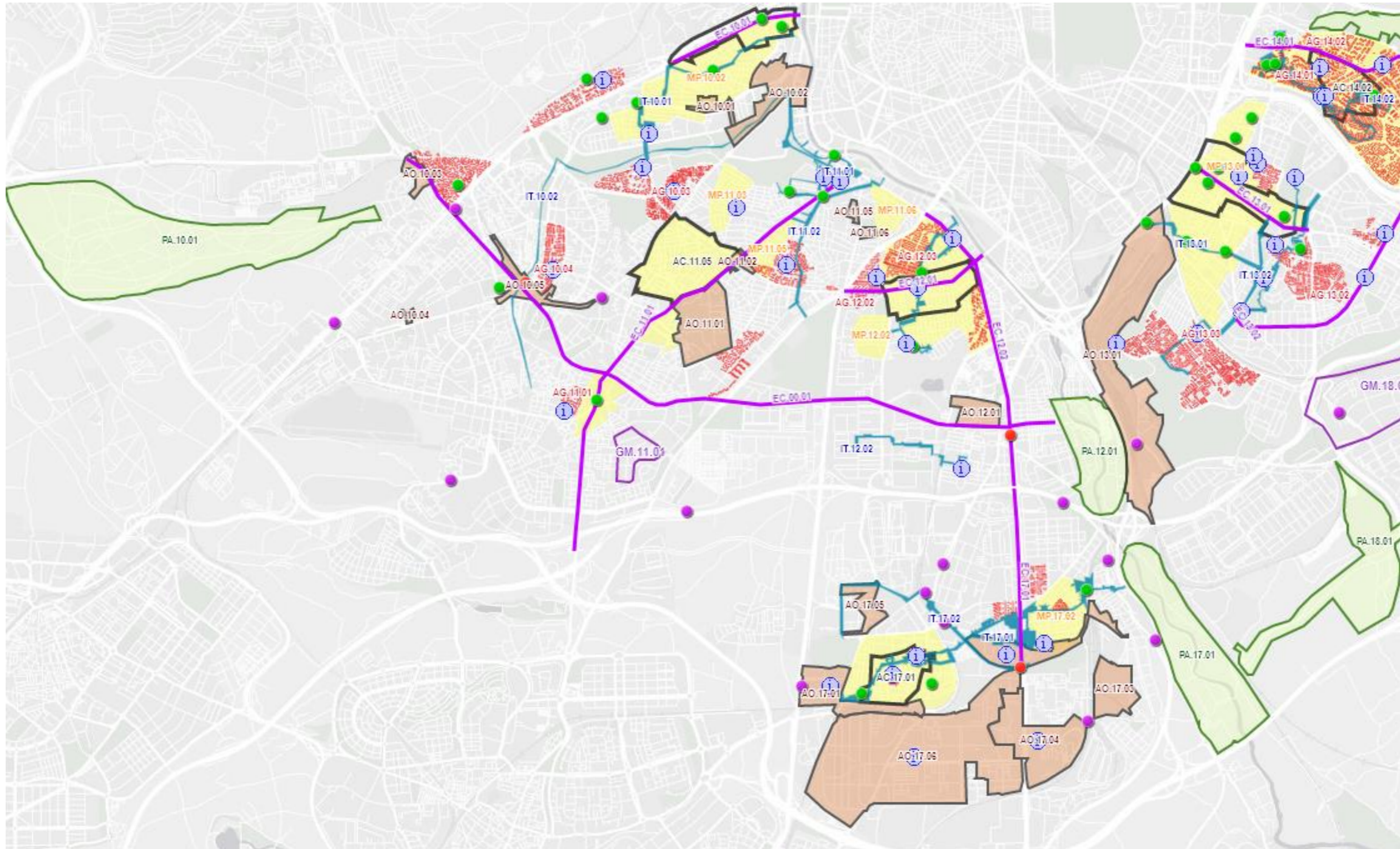
Escala (A1): 1:20.000 Escala (A3): 1:40.000

0 500 1.000 2.000 3.000 4.000 metros

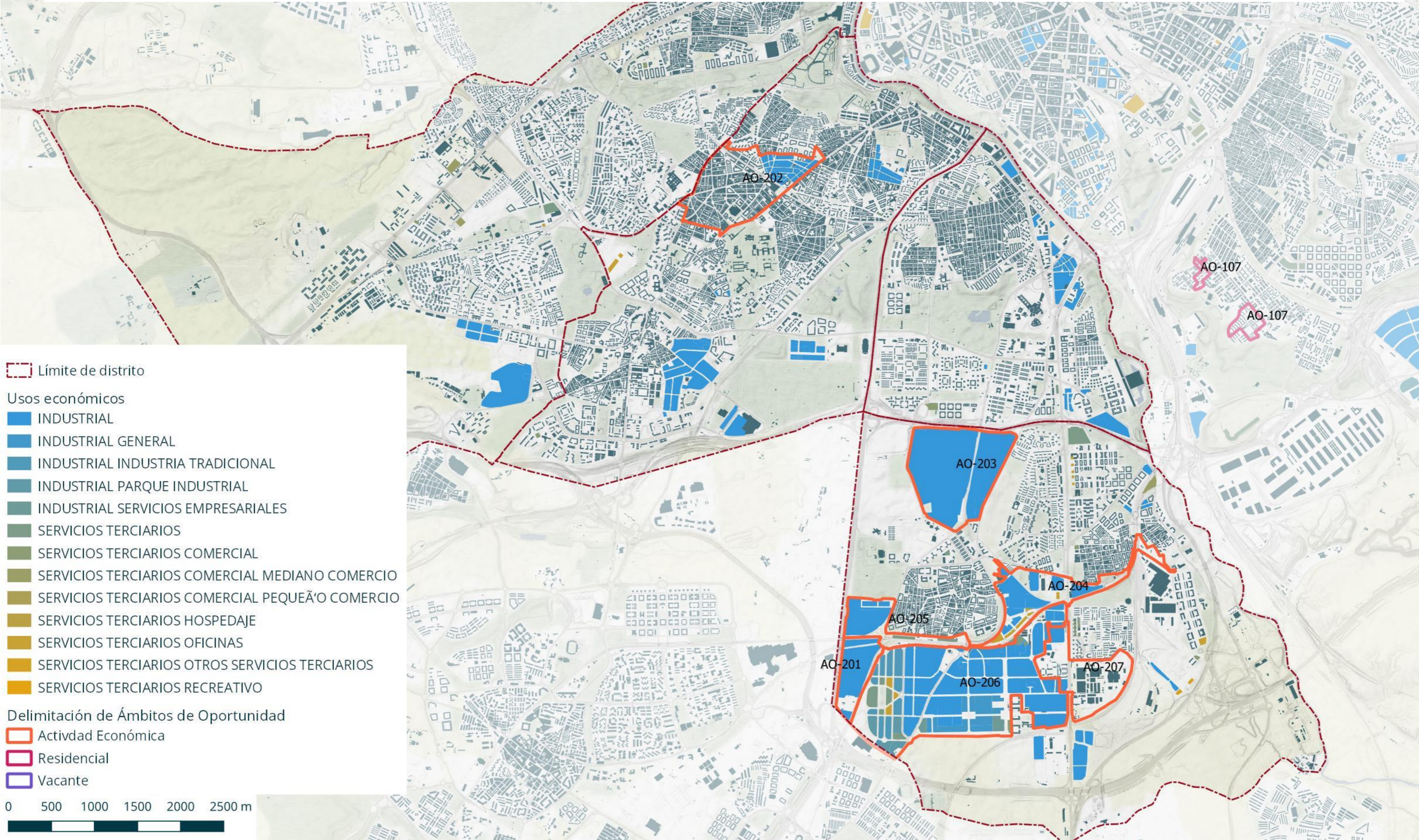




# Hacia un plan estratégico del sur: estrategias municipales



## 2. HACIA UN PLAN ESTRATÉGICO DEL SUR: ¿áreas de oportunidad?



### 3. POLÍGONO INDUSTRIAL DE VILLAVERDE



# Piezas urbanas de usos separados



# Piezas urbanas de usos separados



# Degradación y obsolescencia del espacio industrial



# Degradación y obsolescencia del espacio industrial



inel

ICC  
INVESTMENT  
MANAGERS

dokei RE

**EIGO**  
CONSTRUCCIONES

CONSTRUCCIÓN PLATAFORMA LOGÍSTICA 12.381,70m<sup>2</sup>  
www.eigoconstrucciones.com

MADRID 69.COM

# Degradación y obsolescencia del espacio industrial

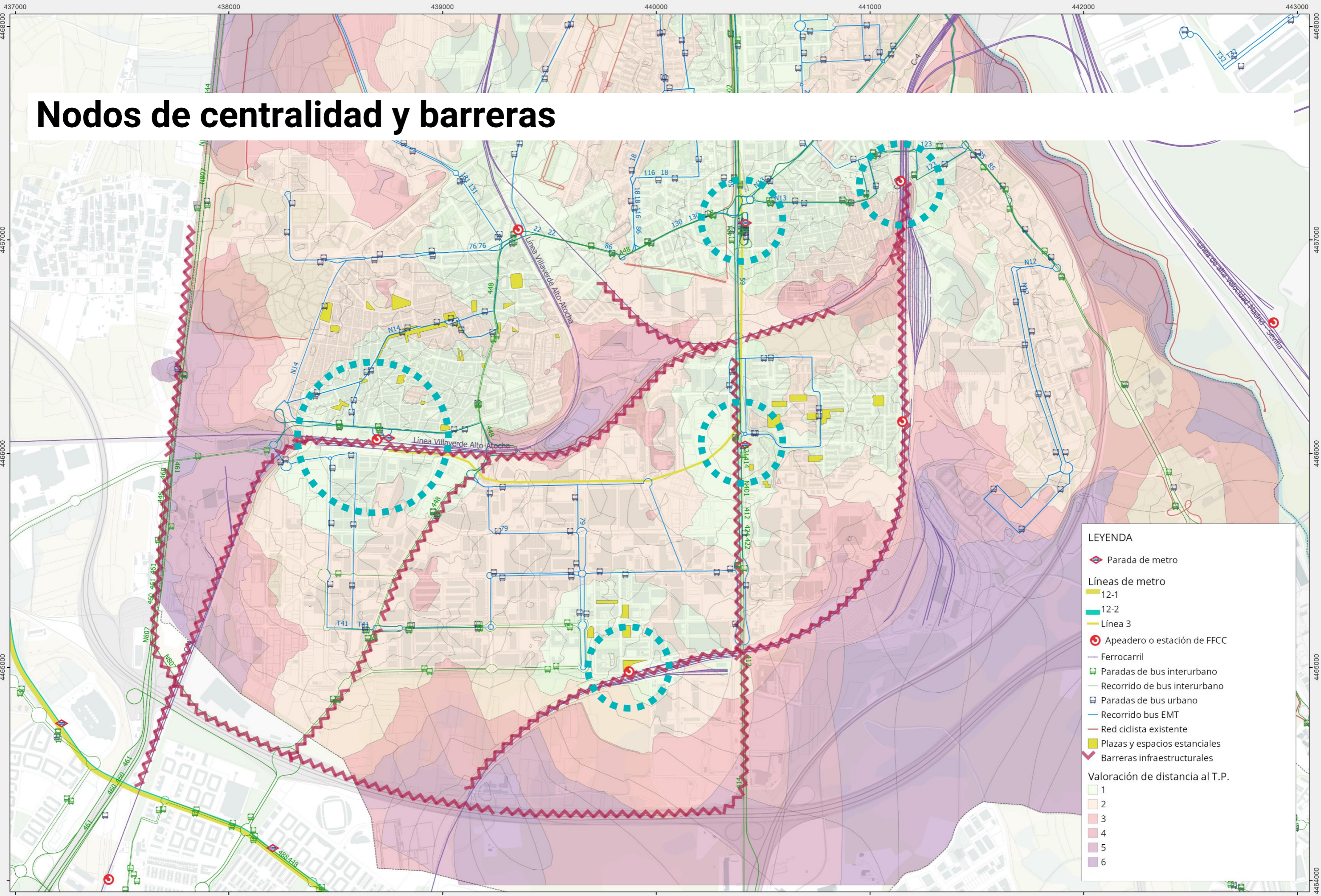




# Piezas urbanas de usos separados



# Nodos de centralidad y barreras



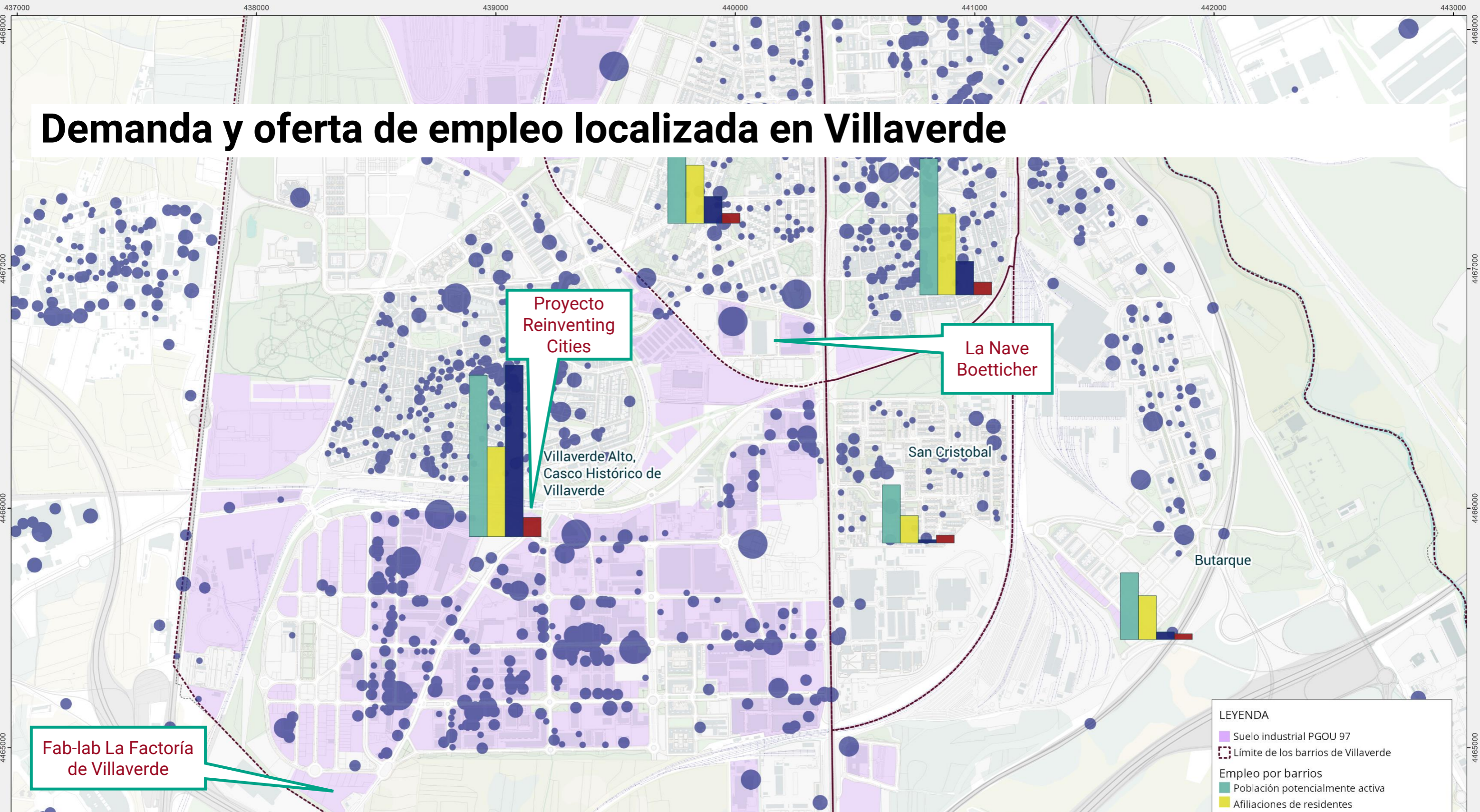
**LEYENDA**

- Parada de metro
- Líneas de metro
  - 12-1
  - 12-2
  - Línea 3
- Apeadero o estación de FFCC
- Ferrocarril
- Paradas de bus interurbano
- Recorrido de bus interurbano
- Paradas de bus urbano
- Recorrido bus EMT
- Red ciclista existente
- Plazas y espacios estanciales
- Barreras infraestructurales
- Valoración de distancia al T.P.
  - 1
  - 2
  - 3
  - 4
  - 5
  - 6

# Piezas urbanas de usos separados



# Demanda y oferta de empleo localizada en Villaverde

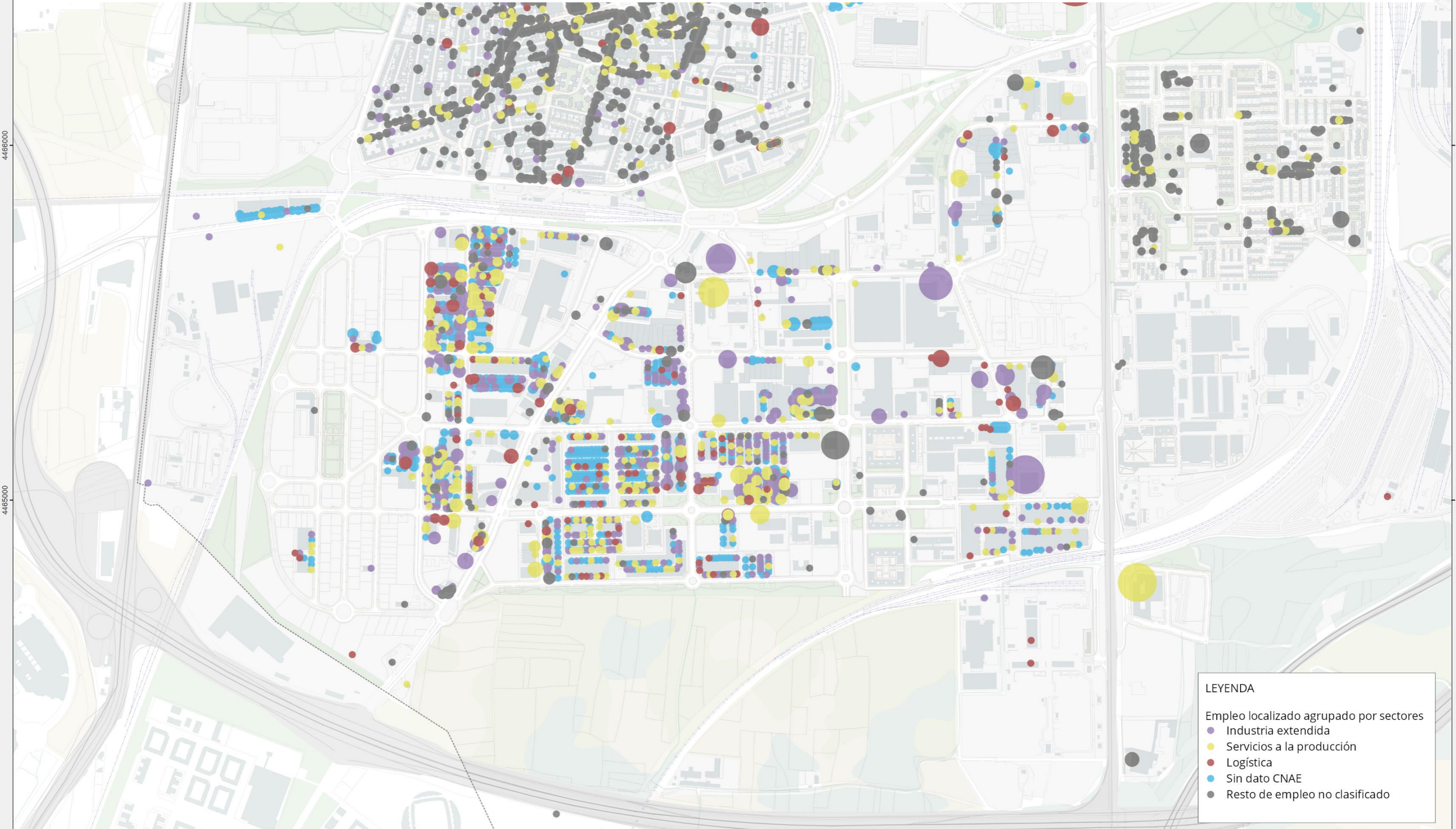


**LEYENDA**

- Suelo industrial PGOU 97
- Límite de los barrios de Villaverde
- Empleo por barrios**
  - Población potencialmente activa
  - Afiliaciones de residentes
  - Oferta de empleo localizada
  - Paro registrado
- Horquillas de empleo localizado**
  - De 3 a 9 ocupados
  - De 10 a 49 ocupados
  - De 50 a 99 ocupados
  - De 100 a 249 ocupados
  - 250 y más ocupados

Demanda y oferta de empleo en Villaverde en enero de 2019	Total Distrito	No asignable a barrio	Villaverde Alto, C.H.	San Cristóbal	Butarque	Los Rosales	Los Ángeles
Población total	149.277		45.324	16.091	18.912	37.695	31.254
Afiliaciones SS en establecimientos del barrio (oferta de empleo localizada)	45.742		32.212	684	1.445	6.328	5.073
Afiliaciones SS de residentes del barrio en establecimientos de la Com.Madrid	56.426		16.873	5.145	8.260	15.202	10.946
Paro registrado	10.707	157	3.603	1.524	1.090	2.404	1.929
Población potencialmente activa (16-64 años)	98.535		30.324	10.946	12.568	25.563	19.134

# Un polígono vivo con variedad de actividades servindustriales



**LEYENDA**

Empleo localizado agrupado por sectores

- Industria extendida
- Servicios a la producción
- Logística
- Sin dato CNAE
- Resto de empleo no clasificado

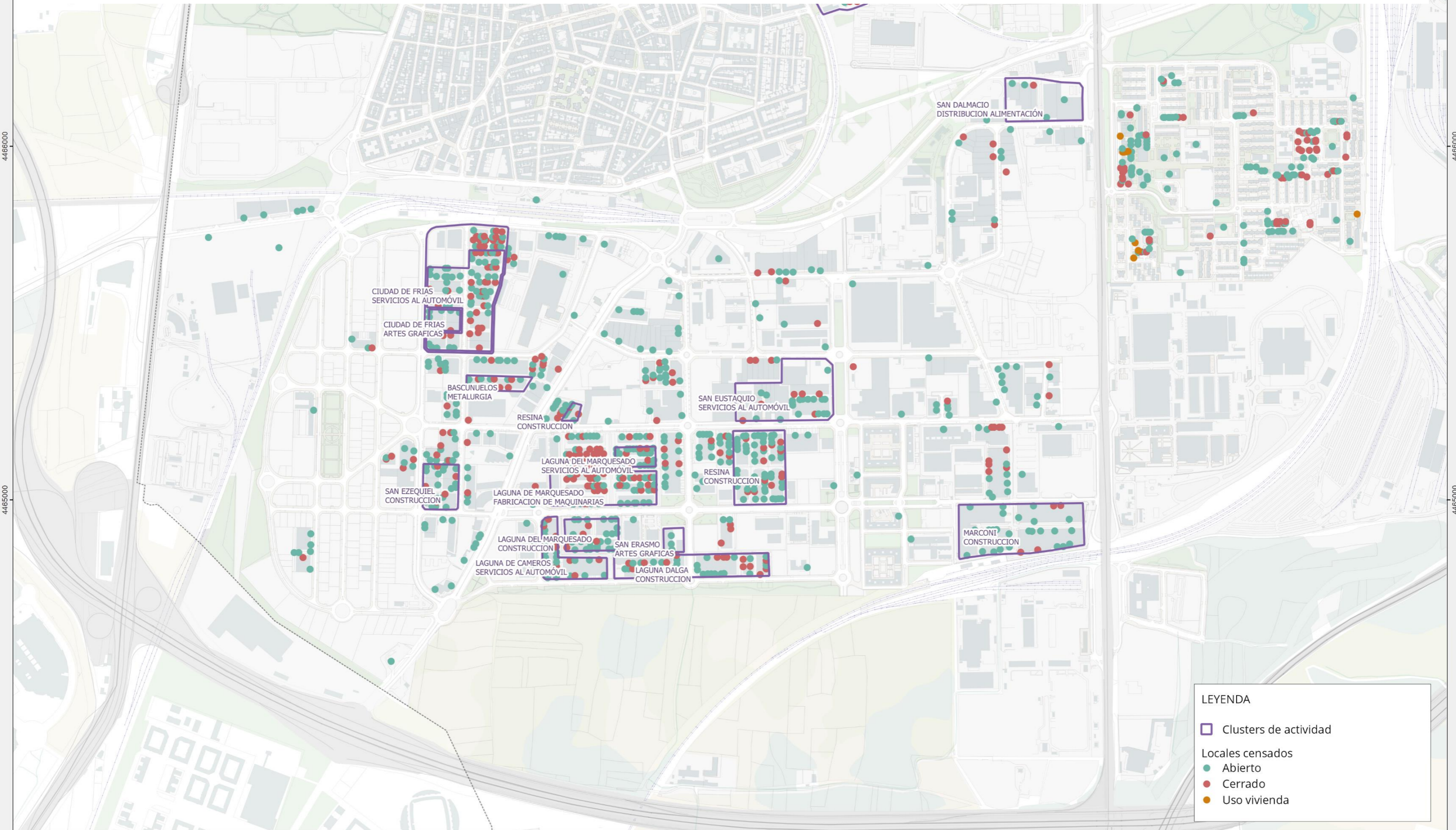
Escala (A1): 1:5.000 Escala (A3) 1:10.000  
0 125 250 500 750 1.000 metros



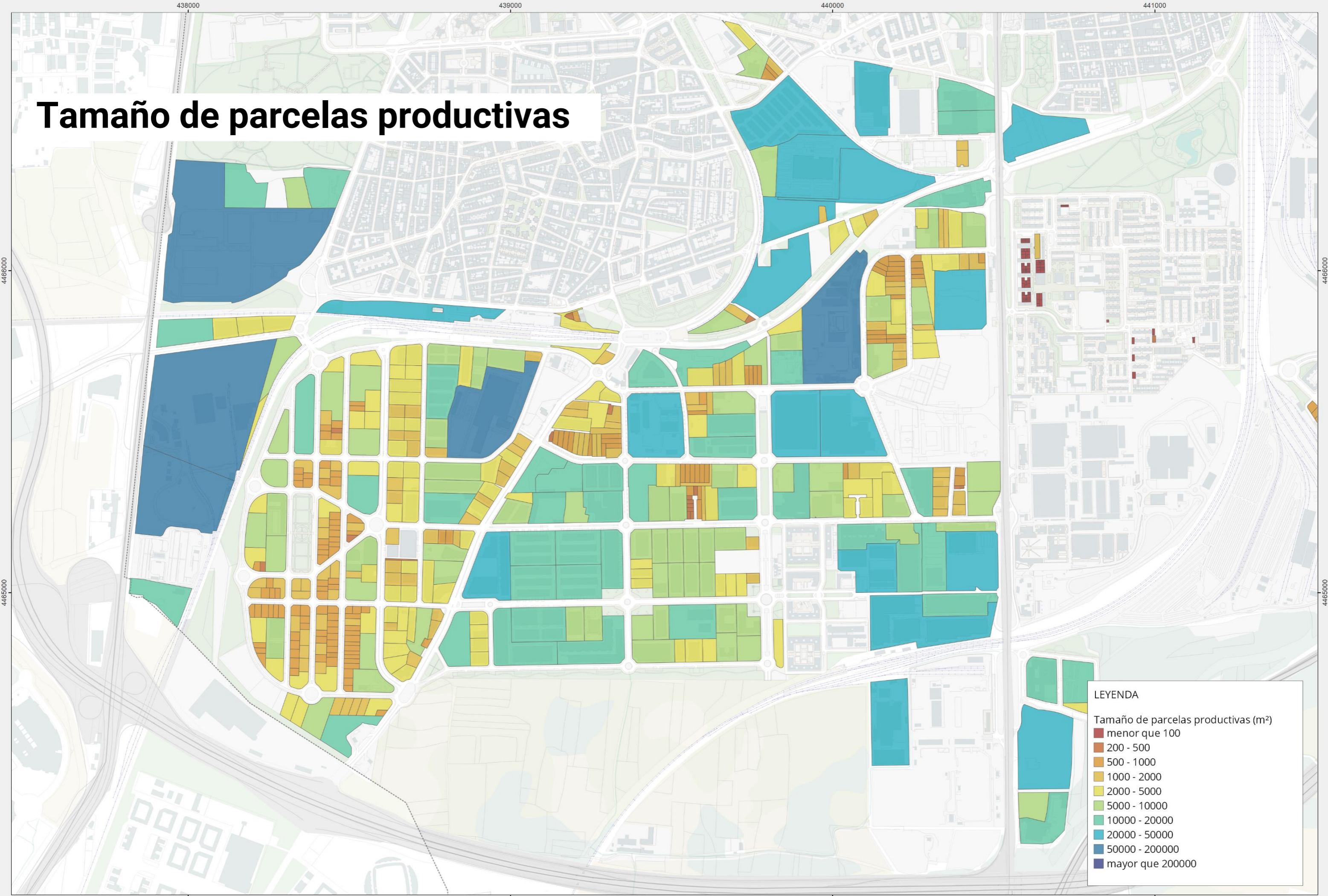
PLAN DIRECTOR  
ESPACIOS INDUSTRIALES DE VILLAVEVERDE



# Localización de industria extendida y servindustria



# Tamaño de parcelas productivas



Escala (A1): 1:5.000 Escala (A3) 1:10.000  
0 125 250 500 750 1.000 metros



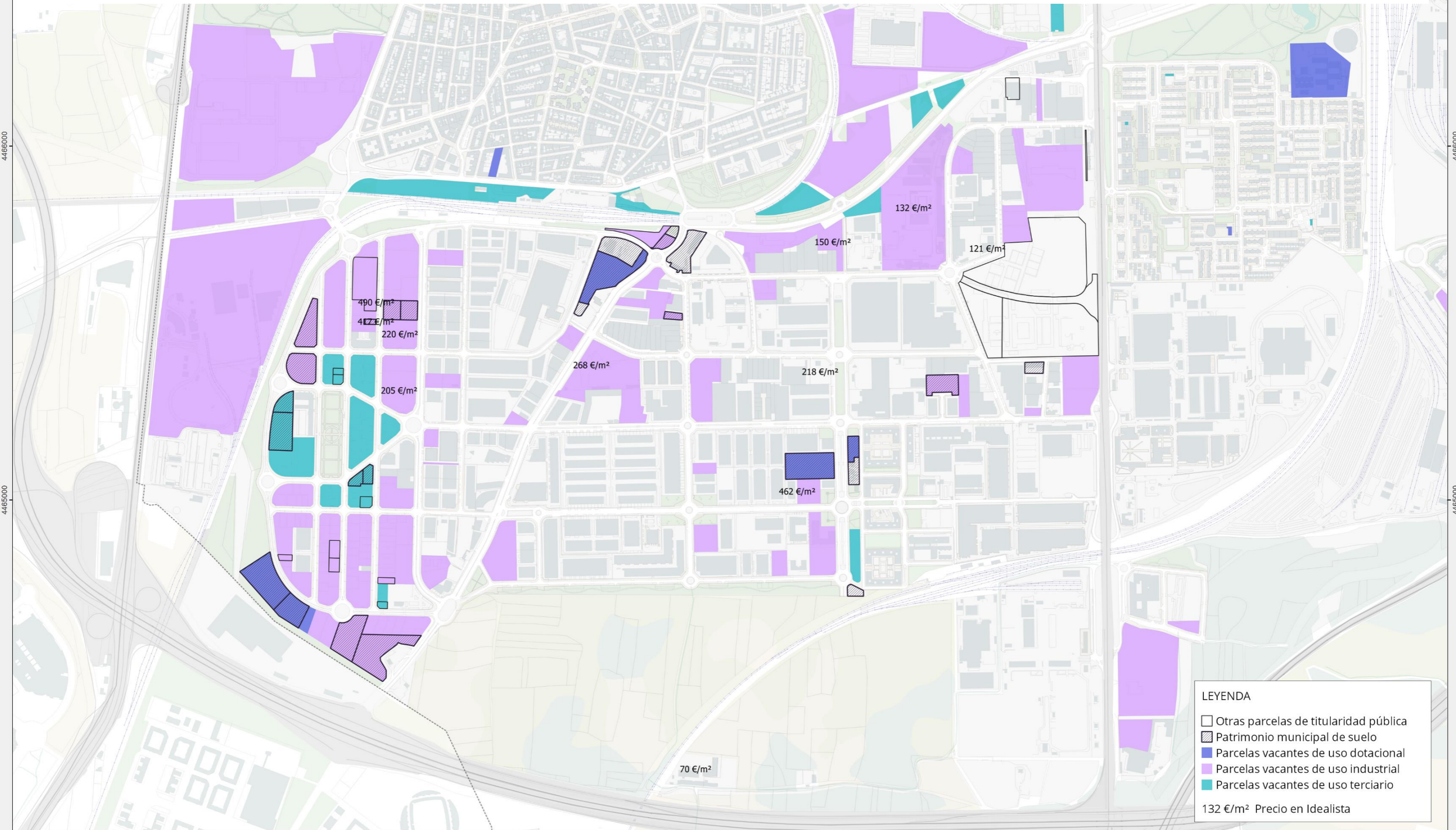
PLAN DIRECTOR  
ESPACIOS INDUSTRIALES DE VILLAVERDE



04.05. TAMAÑO DE PARCELAS PRODUCTIVAS

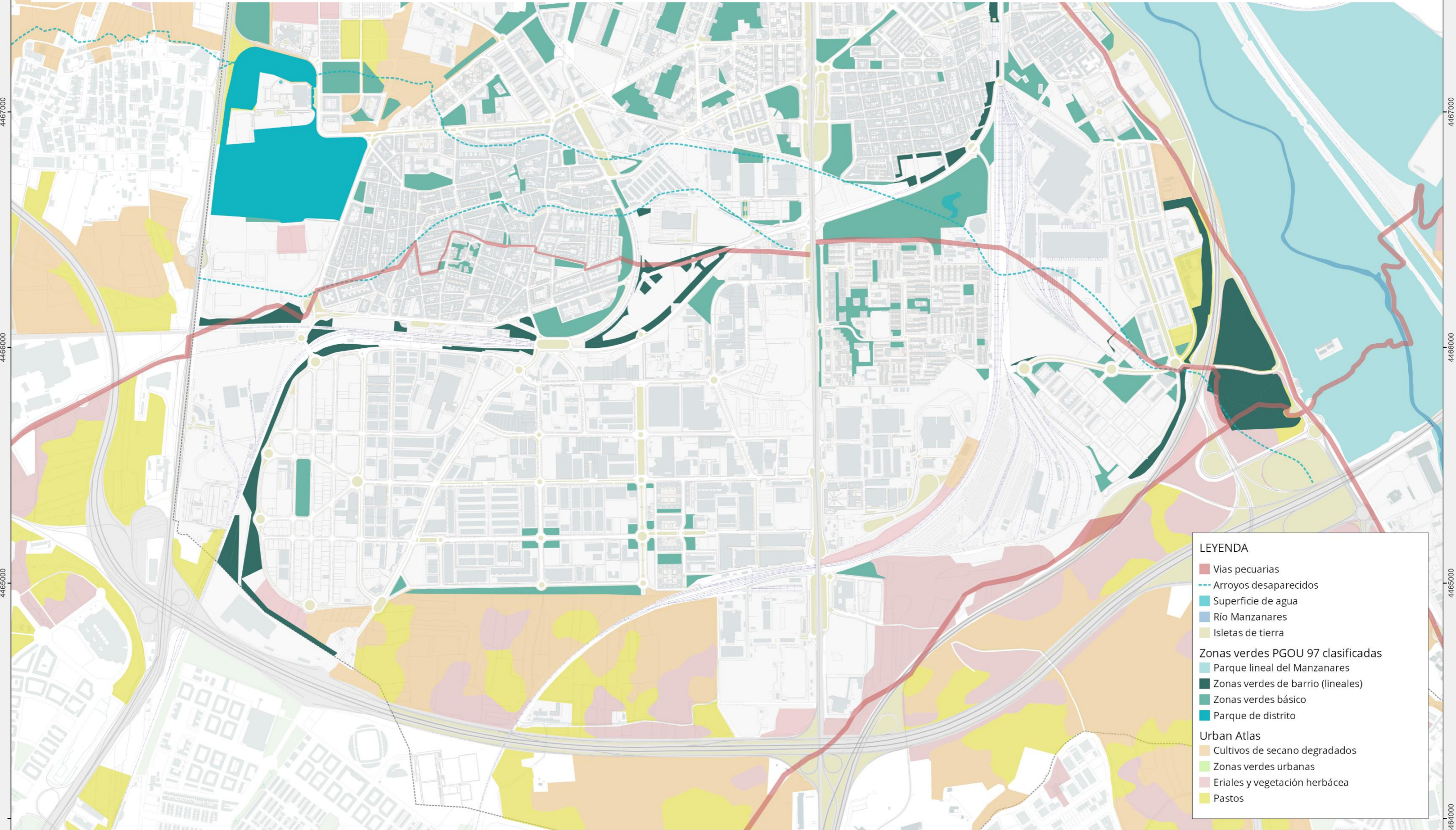
Fecha: 24/07/2020

# Parcelas vacantes y suelo público por usos





# Paisaje y procesos naturales olvidados



- LEYENDA**
- Vías pecuarias
  - Arroyos desaparecidos
  - Superficie de agua
  - Río Manzanares
  - Isletas de tierra
- Zonas verdes PGOU 97 clasificadas**
- Parque lineal del Manzanares
  - Zonas verdes de barrio (lineales)
  - Zonas verdes básico
  - Parque de distrito
- Urban Atlas**
- Cultivos de secano degradados
  - Zonas verdes urbanas
  - Eriales y vegetación herbácea
  - Pastos

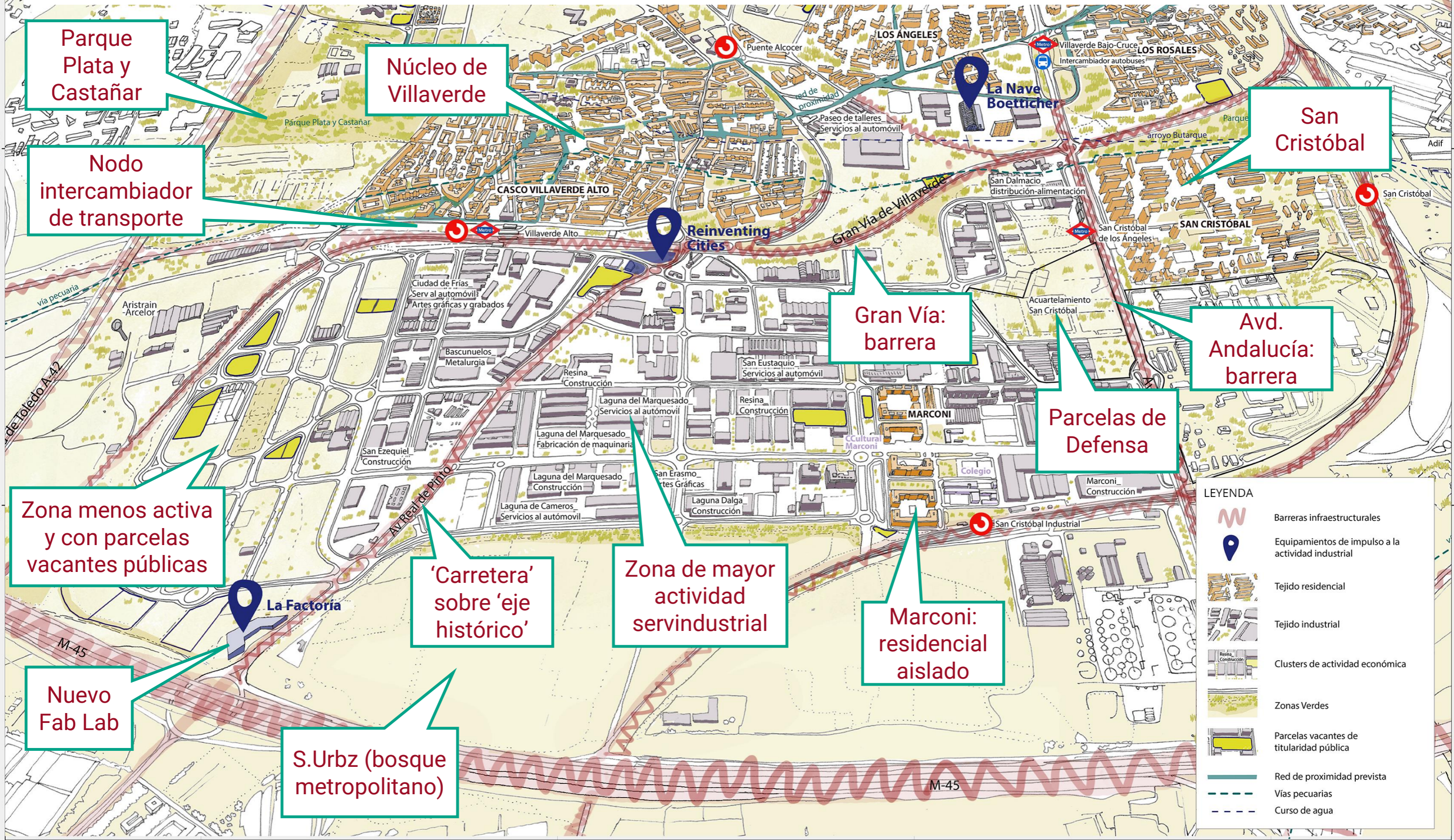
Escala (A1): 1:7.500 Escala (A3) 1:15.000  
0 190 380 760 1.140 1.520 metros



## Elementos identitarios en Villaverde



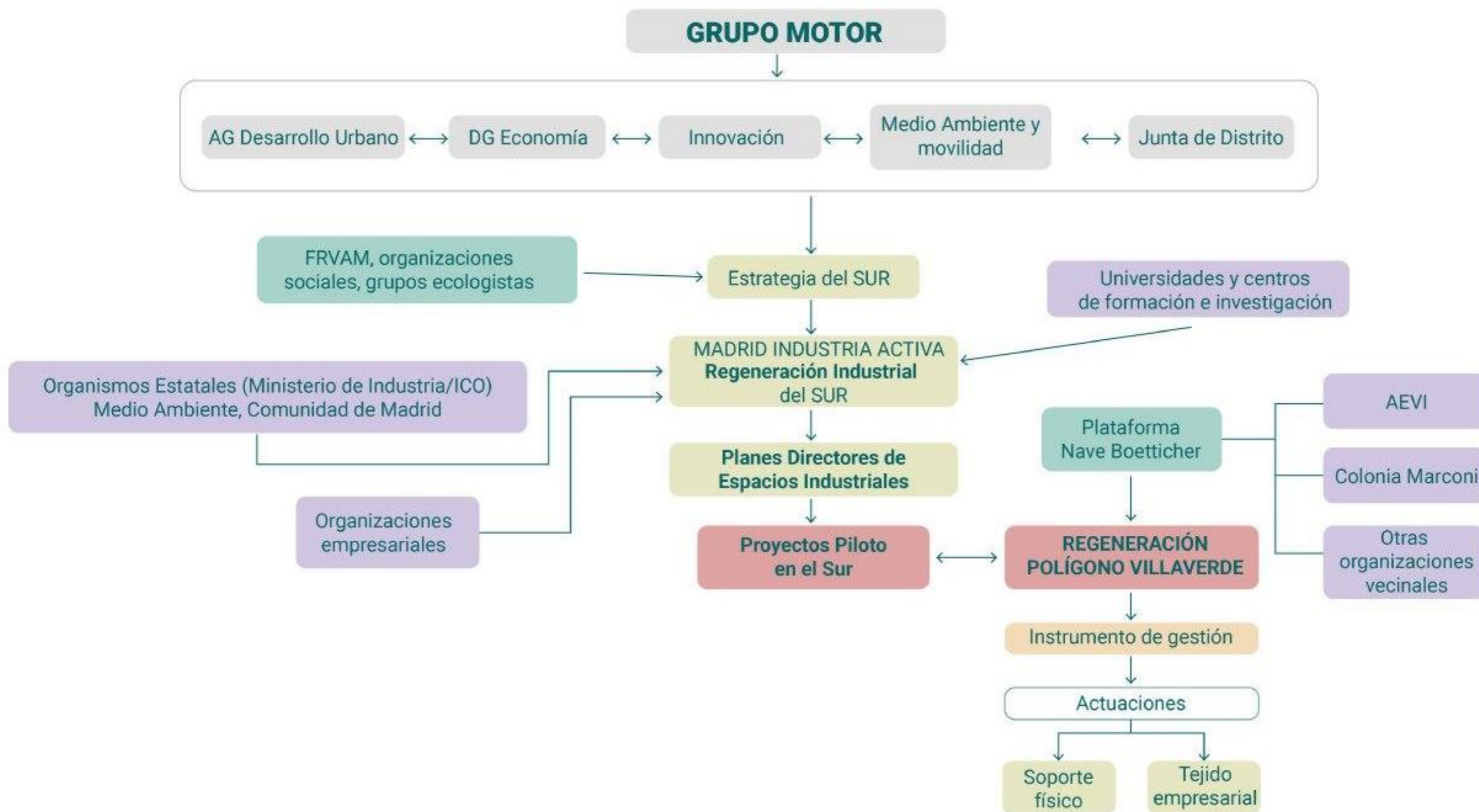
# Síntesis del diagnóstico



**LEYENDA**

- Barreras infraestructurales
- Equipamientos de impulso a la actividad industrial
- Tejido residencial
- Tejido industrial
- Clusters de actividad económica
- Zonas Verdes
- Parcelas vacantes de titularidad pública
- Red de proximidad prevista
- Vías pecuarias
- Curso de agua

# Esquema de Agentes para la Mesa de Regeneración Industrial



## Contraste con agentes

El Plan Director de Espacios Industriales de Villaverde requiere continuar el proceso de negociación y contraste con diversos agentes.



- A.G. de Economía e Industria
- A.G. de Medio Ambiente y Movilidad
- Junta Municipal de Distrito
- Grandes tenedores: ADIF, Defensa
- Asociaciones de empresarios
- Universidades
- Plataforma Nave Boetticher
- Agentes sociales y asociaciones de vecinos
- Gestores inmobiliarios / mercado del suelo
- Otros agentes del polígono
- **Colectivos diversos de mujeres** (trabajadoras de la industria, limpieza, transportistas, en situación de prostitución, colectivos feministas: decolonial, comunitarios, racializadas, etc).

# Género y espacio industrial



**INDICE DE EMPRESAS**

Barrio	Nº	Empresa
SAN ENRIQUE	Nº 147	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 148	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 149	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 150	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 151	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 152	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 153	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 154	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 155	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 156	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 157	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 158	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 159	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 160	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 161	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 162	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 163	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 164	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 165	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 166	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 167	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 168	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 169	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 170	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 171	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 172	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 173	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 174	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 175	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 176	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 177	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 178	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 179	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 180	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 181	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 182	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 183	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 184	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 185	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 186	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 187	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 188	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 189	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 190	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 191	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 192	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 193	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 194	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 195	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 196	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 197	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 198	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 199	ANTONIO GARCÍA
SAN ENRIQUE	Nº 200	ANTONIO GARCÍA

**MADRID EMPRENDE - AYUNTAMIENTO DE MADRID**  
Más información en el teléfono 010 y en [www.madridemprende.com](http://www.madridemprende.com)



# INTRODUCCIÓN

Si bien el declive industrial no es exclusivo de Villaverde, es en este distrito donde más se han dejado notar sus consecuencias. El incremento del desempleo, la imagen de abandono, la hostilidad, decadencia y presencia de marginalidad son algunas huellas visibles de lo que este declive ha supuesto. Un fenómeno, el de la desigualdad norte-sur, que se reproduce desde hace tiempo para una ciudad de la que el sur (Villaverde) no es parte. Esta imagen contrasta con la presencia de trabajadores (más que trabajadoras) que acuden día a día a trabajar, en un horario y bajo unas condiciones que se pueden definir de normalidad, aunque dicho término sea cada vez más menos reconocible. Escenas que se intercalan con vecinas y vecinos que desarrollan su vida, o al menos lo intentan, entre grandes fábricas, plataformas logísticas y avenidas pensadas para vehículos pesados.

Ritmos de vida distintos, mujeres en situaciones diferentes que se cruzan, mezclan y evitan en un lugar donde unas y otras se encuentran sometidas de diferente manera y violencias, a dinámicas que escapan a sus propios cuerpos, deseos o vidas.

Ante esto, **¿Es posible plantear una perspectiva feminista en el área industrial?** ¿Puede convivir lo productivo, lo relacional, lo reproductivo en el mismo espacio? ¿Se puede domesticar un área industrial de manera que atienda a las necesidades y propósitos vitales de las personas y no sólo a estructuras anónimas deslocalizadas cuyo fin primero y último es lucrarse? Desde luego, parece, que la respuesta a todas esas preguntas debería ser sí.

**Este es un documento -que iniciamos pero no damos por acabado- de preguntas,** las que nos hacemos a la hora de abordar cómo queremos que sea este lugar, que ha determinado la identidad del propio distrito de Villaverde, dibuja su presente y es clave en la definición de su futuro, en tanto a la oportunidad de empleo y desarrollo social que puede generar. Sin embargo, el futuro debe pasar, inexorablemente, por la mirada del feminismo, o los feminismos, para hallar nuevos modelos que co-ordenen la vida entendiendo el trabajo como una parte más de ella, todo y especialmente en estos espacios, donde lo productivo y el capital es lo hegemónico.

# 3\_ Territorio y paisaje

## Relación con el territorio

¿Cuál es la relación emocional con el territorio circundante? ¿Hay una aceptación y valoración del paisaje existente? ¿Se le puede dar un valor de paisaje a este espacio?

¿Cuál es la relación con los procesos naturales? ¿Existe alguna política de conservación de antiguos arroyos, huertas... o por el contrario se hacen desaparecer? ¿Se tiene en cuenta el tipo de suelo a la hora de construir y a la hora de hacer plantaciones?

¿Hay itinerarios para salir del polígono caminando? ¿Se da una continuidad de zonas verdes, creando corredores ecológicos? ¿Se conservan las antiguas vías pecuarias? ¿Se podrían recuperar estas vías pecuarias para conectar los diferentes territorios atravesando las barreras infraestructurales existentes?

12

## Calidad ambiental

¿Por qué no se cuida la calidad ambiental de las zonas industriales? ¿Cómo está relacionada la calidad ambiental con la perspectiva de género? ¿Cómo afecta el deterioro ambiental a la vida de las mujeres/a la vida en general?

## Zonas verdes

¿Por qué las zonas verdes son escasas y carecen de mantenimiento? ¿Cómo son utilizadas y cómo podrían llegar a serlo? ¿Cómo crear una continuidad de espacios verdes y de itinerarios en sombra?

## Servicios ecosistémicos

¿Qué servicios ecosistémicos existen o podrían existir en el polígono? ¿Son tan productivos como reproductivos los servicios ecosistémicos? ¿Es posible aumentar tanto la biodiversidad como la diversidad de ecosistemas naturales propios en el polígono? ¿Qué influencia puede tener esto en la salud física y mental de trabajadoras y habitantes?

## Articulación territorial

¿Cómo concebir y estructurar, a escala territorial, el polígono en relación a su entorno -construido y no construido? ¿Cómo introducir, a una escala metropolitana, corredores ecológicos que conecten las fragmentadas zonas verdes entre sí sin dejar de articular el territorio en su conjunto?

## Agua

¿Cómo mejorar la gestión del agua de lluvia y su infiltración in situ para mitigar el efecto isla de calor? ¿Cómo recuperar los arroyos desaparecidos y la memoria del agua en el lugar?

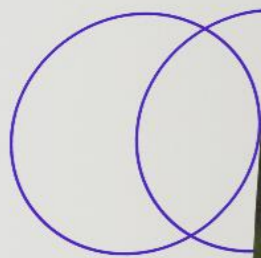
13



# 5 Edificación e industria

## Escala urbana

¿Afecta la escala de las manzanas y las edificaciones a la percepción y confort de las mujeres?



16

## Tipología y relación con la calle

¿Cómo afecta la tipología de los edificios al espacio público?  
¿Qué actividades industriales -desde la logística a la manufactura- con sus tipologías asociadas tienen un impacto mayor sobre la calidad del espacio público?  
¿Cómo se relacionan los edificios industriales con la calle?  
¿Cómo se trata el espacio entre la edificación y el espacio público (de haberlo)? ¿Se promueve la visibilidad entre interior y exterior? ¿Existen espacios de aparcamiento, vegetación, almacén...? ¿Se trata como un espacio para la estancia de los trabajadores y trabajadoras?

¿Qué tipología edificatoria mejoraría la calidad del espacio urbano?

## El espacio interior de la nave

¿Cómo se distribuyen los espacios interiores de las naves y edificios industriales? ¿Cómo ocupaban las mujeres el interior de las naves? ¿Han cambiado esos patrones o dinámicas? ¿Había y hay relación entre los espacios y las relaciones de poder? ¿Se daban situaciones de acoso laboral? ¿Qué espacios favorecen las relaciones de acoso laboral?

## Los espacios compartidos

¿Existen espacios de trabajo colectivo o servicios compartidos? ¿Pueden acceder a los edificios personas ajenas al ámbito industrial? ¿Existen espacios abiertos al público? ¿Qué aseos diferenciados por sexo? ¿Hay suficientes? ¿Son espacios seguros?

## Espacios inclusivos

¿Están los espacios interiores adaptados a las actividades reproductivas (lactancia, cuidados, descanso...)? ¿Son accesibles todos los espacios interiores de las naves/edificios? ¿Los espacios interiores son confortables? ¿Son espacios saludables? ¿Qué normativas de seguridad hay para proteger a las personas trabajadoras?

17

## Paisajes subsidiarios: La logística en Madrid.

¿Cuál es el relato de la logística en los medios? ¿Por qué se romantiza la logística empleando nombres como “la nueva Ruta de la Seda”? ¿Por qué se afirma que la Colonia Marconi “ahora puede vivir una segunda vida” gracias a la logística que se está instalando en el Polígono?



## Paisajes subsidiarios: La logística en Madrid.

¿Cómo regular y reequilibrar la implantación de estas plataformas en el espacio metropolitano? ¿Por qué no se consideran los efectos que tiene la logística sobre el territorio?

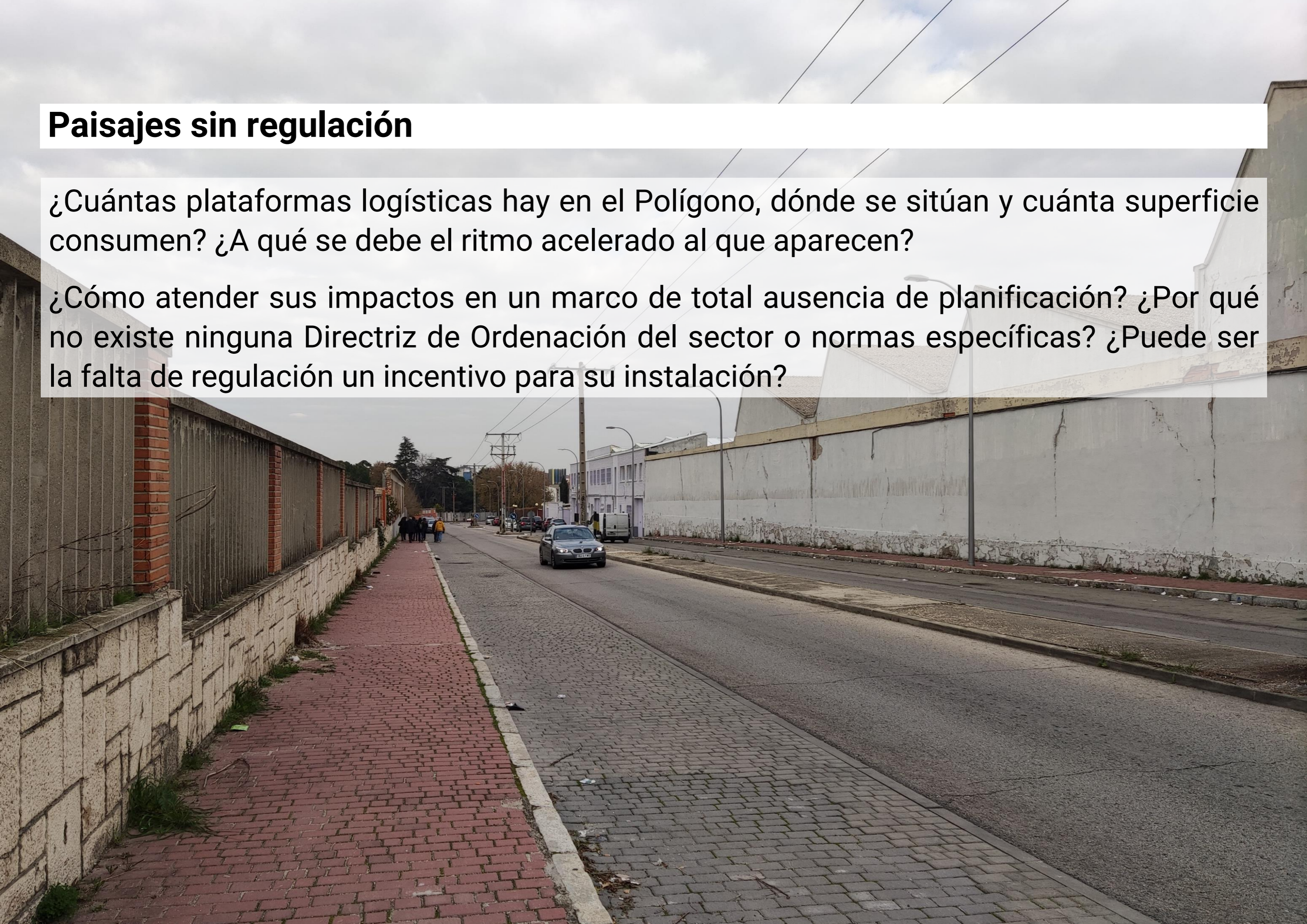
¿Cómo generar una estrategia de ciudad efectiva para evitar su concentración y paliar su impacto sobre el espacio urbano?



## Paisajes sin regulación

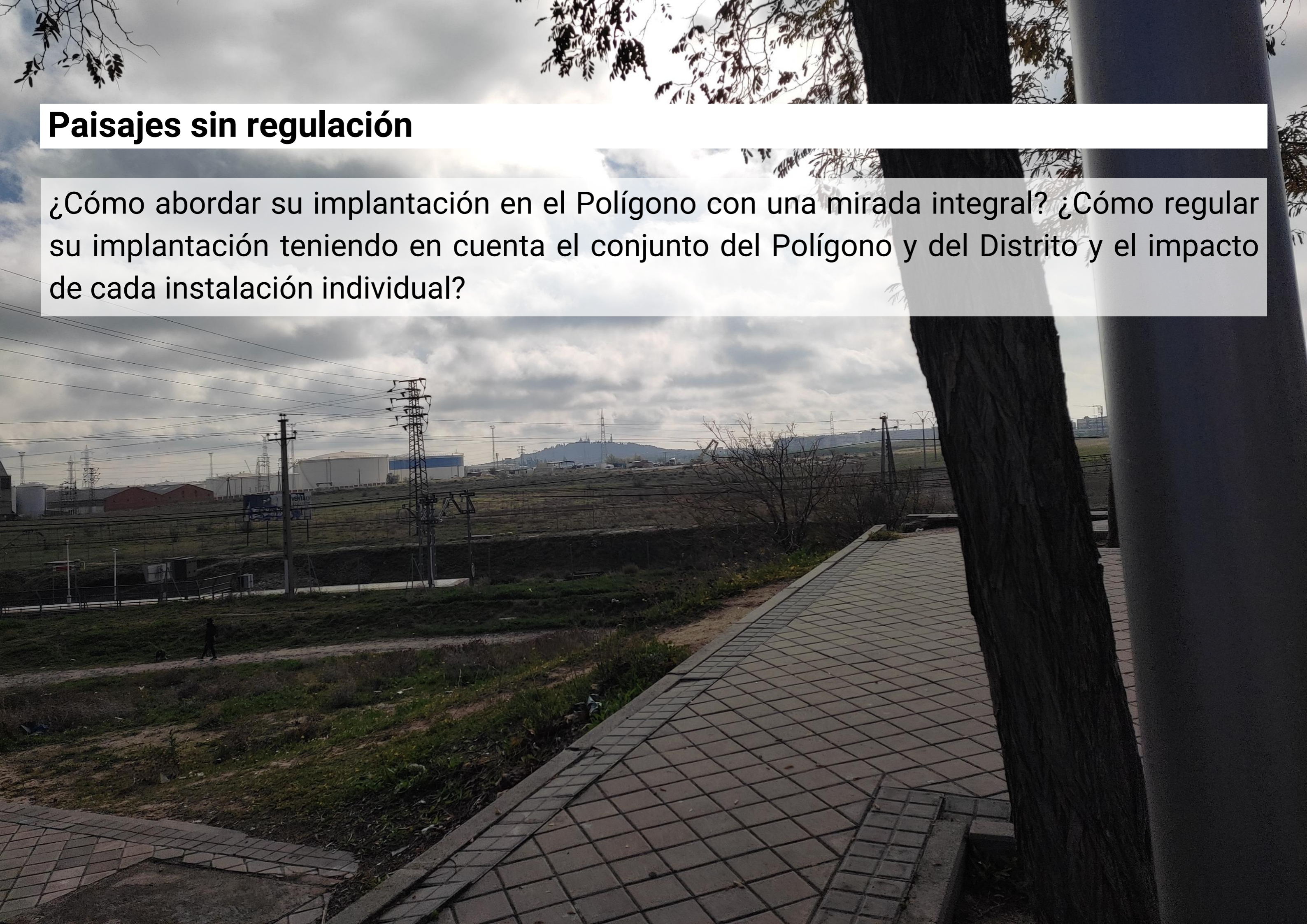
¿Cuántas plataformas logísticas hay en el Polígono, dónde se sitúan y cuánta superficie consumen? ¿A qué se debe el ritmo acelerado al que aparecen?

¿Cómo atender sus impactos en un marco de total ausencia de planificación? ¿Por qué no existe ninguna Directriz de Ordenación del sector o normas específicas? ¿Puede ser la falta de regulación un incentivo para su instalación?



## Paisajes sin regulación

¿Cómo abordar su implantación en el Polígono con una mirada integral? ¿Cómo regular su implantación teniendo en cuenta el conjunto del Polígono y del Distrito y el impacto de cada instalación individual?



## Paisajes sin regulación

¿Cómo establecer un límite en la ocupación global, un tamaño máximo de manzana, unas condiciones edificatorias determinadas, etc.?

¿Qué mecanismos administrativos pueden contribuir a controlar su impacto en el entorno antes de conceder licencias de ejecución? ¿Cómo hacerlo teniendo en cuenta la especificidad del Distrito, el potencial del Polígono y las necesidades vecinales?



## Paisajes del capitalismo financiero-global

¿A qué lógicas macroeconómicas responde la implantación del sector logístico a un ritmo tan acelerado? ¿Cómo es la cadena de inversiones financieras globales?

¿Quiénes son los inversores, los promotores locales, constructores y quiénes gestionan y alquila las naves? ¿Puede haber un *boom* especulativo?

¿Cuáles son los estándares de creación de valor y de empleo en relación al uso del espacio? ¿Qué tipo de empresas y empleos se generan? ¿Se emplea a población local?



## Paisajes del capitalismo financiero-global

¿Cómo regular los flujos de capital financiero? ¿Cómo proteger los lugares, las ciudades, los barrios, de estos flujos abusivos y desestabilizantes? ¿Hay interés en relacionarse con el territorio en el que se sitúan? ¿Tienen en cuenta sus necesidades?

¿Cómo potenciar que se genere empleo local bien remunerado? ¿Cómo ligar la formación a estos impulsos de forma localizada y próxima? ¿Cómo fomentar la inversión local? ¿Cómo incorporar la participación vecinal a los procesos de toma de decisión?



## Paisajes fuera de escala



¿Qué dimensiones físicas tienen las plataformas? ¿Por qué, en algunos casos, las edificaciones son tan desproporcionadamente grandes? ¿Pueden las plataformas de mayor tamaño impedir la continuidad de itinerarios peatonales a través del Polígono, desincentivando los desplazamientos a pie? ¿Cómo afectan a la calidad urbana del espacio?

¿Cómo conservar la escala urbana y la complejidad que ya tienen ciertas zonas del Polígono? ¿Por qué no se establece un desarrollo de ordenación de las parcelas a partir de una cierta superficie, teniendo en cuenta un Plan Director?

## Paisajes ciegos



¿Cuál es la tipología de las naves que componen las plataformas logísticas? ¿Por qué no tienen ventanas, por qué dan la espalda al espacio público? ¿Por qué alojan únicamente actividades logísticas y nunca incluyen otros usos industriales?

¿Cómo afectan al espacio urbano? ¿Cómo se perciben estos enormes muros ciegos que las componen por parte de las personas que lo habitan? ¿Pueden contribuir al vaciamiento del espacio público y por tanto a la sensación de inseguridad?

## Paisajes ciegos



¿Cómo lograr un polígono con diferentes tipologías que no se aíslen del entorno? ¿Cómo caminar hacia un barrio industrial complejo, activo, con vigilancia pasiva, que se relacione con el tejido que hay alrededor?

¿Sería posible mezclar la logística con otros usos industriales o productivos compatibles que se abran al espacio urbano?

## Paisajes motorizados



- ¿Cuáles son los impactos de la movilidad asociada a la actividad logística? ¿Está el lugar donde se implantan preparado para recibirlos?
- ¿Quién sufre el ruido, la contaminación, el riesgo de accidentes y el colapso de las vías de acceso causados por el constante tránsito de camiones y camionetas?
- ¿Cuál es el efecto de la presencia de camiones aparcados en la percepción de seguridad?

## Paisajes motorizados



TRANSPORTES  
**Ruiz**  
ruiztrans@gmail.com  
Móvil: 670 722 000

¿Cuál es el efecto de la presencia de camiones aparcados en la percepción de seguridad del espacio público?

¿Podría aumentarse la proporción de desplazamientos en bicicleta o transporte público?

¿Podría mejorarse la red ciclista, el transporte público y las conexiones peatonales con el entorno y los barrios residenciales cercanos? ¿Tendría sentido plantear un aparcamiento disuasorio para el estacionamiento de grandes vehículos?

¿Cómo podrían independizarse los tránsitos de las zonas residenciales de los relacionados con la logística? ¿Cómo crear los cauces legales para que estas intervenciones no supongan un coste a la administración pública?

## Paisajes asfaltados

¿Qué porcentaje del suelo está impermeabilizado? ¿Cómo se gestiona el agua cuando llueve?

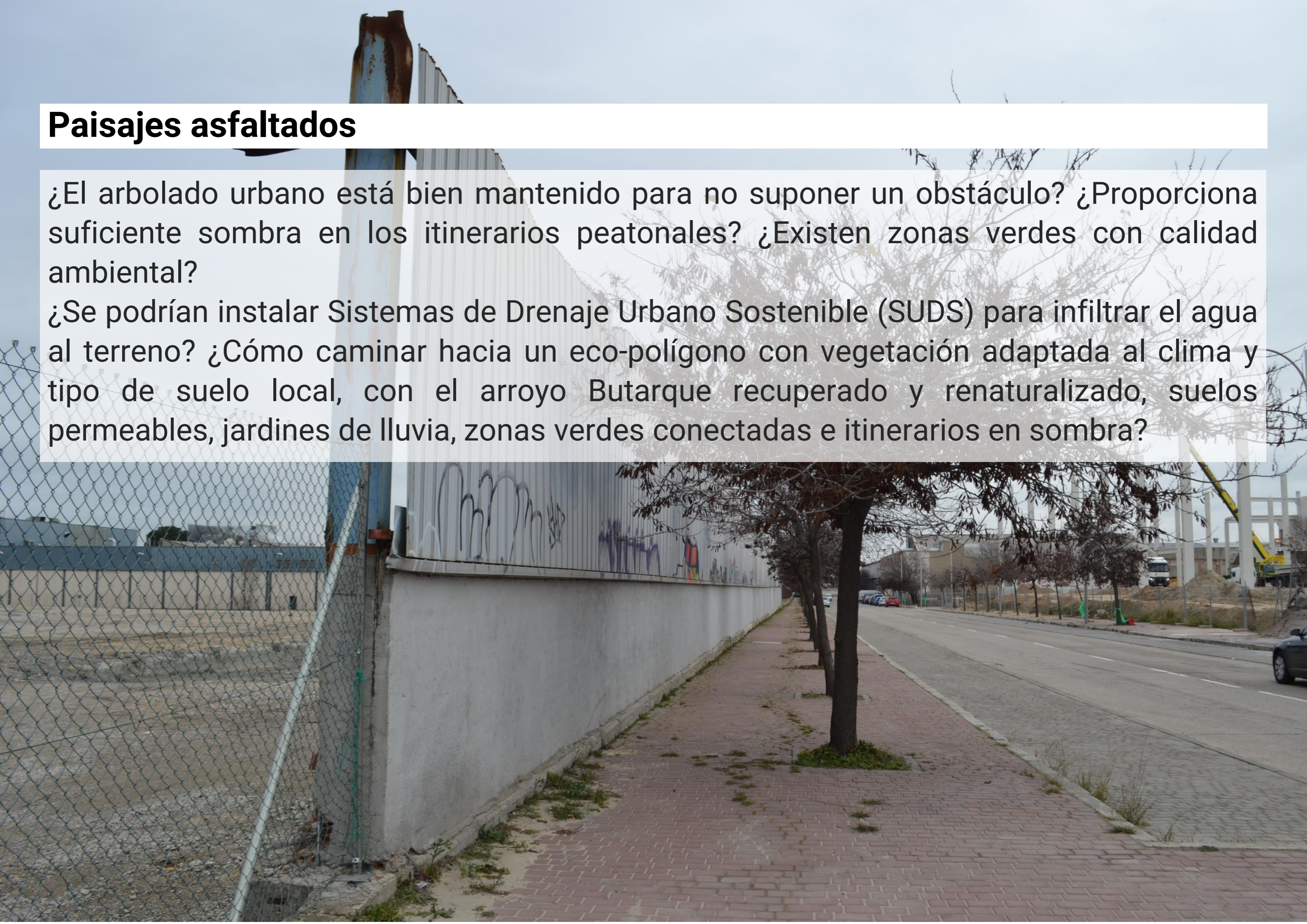
¿Se han descontaminado los terrenos en los que haya habido industrias contaminantes?



## Paisajes asfaltados

¿El arbolado urbano está bien mantenido para no suponer un obstáculo? ¿Proporciona suficiente sombra en los itinerarios peatonales? ¿Existen zonas verdes con calidad ambiental?

¿Se podrían instalar Sistemas de Drenaje Urbano Sostenible (SUDS) para infiltrar el agua al terreno? ¿Cómo caminar hacia un eco-polígono con vegetación adaptada al clima y tipo de suelo local, con el arroyo Butarque recuperado y renaturalizado, suelos permeables, jardines de lluvia, zonas verdes conectadas e itinerarios en sombra?



## Paisajes ajenos

¿Por qué se ven tantas personas (hombres) en el interior de los vehículos estacionados?

¿Existen lugares para descansar o encontrarse en el espacio público? Estos espacios, ¿están equipados con mobiliario urbano? ¿Están bien iluminados de noche? ¿Hay equipamientos públicos accesibles a pie?

¿Existen carteles o anuncios con sesgos machistas en el espacio público? ¿Por qué la publicidad parece dirigida a un público masculino?





# Paisajes ajenos

No sabemos nada de las mujeres que trabajan en el polígono, ni el número de mujeres que trabajan en el mismo ni su posición dentro en las empresas ¿no es ésta una tarea que debe emprender la administración local de manera urgente? ¿hay mujeres empleadas en la logística?

¿Cómo mejorar la calidad del espacio público para todas las personas? ¿Qué equipamientos públicos son más necesarios? ¿Se podría realizar un programa de intervenciones artísticas participativas en el Polígono? ¿Se podría incentivar la presencia de contenedores para talleres de artistas?

¿Cómo recuperar la memoria obrera de las mujeres del barrio? ¿Se podrían renombrar calles, realizar intervenciones artísticas, etc. para lograr un barrio industrial que represente a las mujeres que han trabajado en el Polígono o trabajan en la actualidad?



# Paisajes opacos

¿Por qué no hay apenas información de quién trabaja en estas plataformas logísticas? ¿Por qué no está desagregada la información por género?

¿Cómo trabajan las mujeres en esos espacios? ¿En qué consiste su trabajo? ¿Cómo vuelven a su casa las mujeres que trabajan limpiando en horarios nocturnos? ¿Cómo lo viven las mujeres que trabajan conduciendo? ¿Y las que están en situación de prostitución? ¿Como tienen lugar los cuidados? ¿Cómo habitan estos espacios las mujeres con movilidad reducida o cualquier otro tipo de diversidad funcional?

¿Cómo se aborda el fenómeno de la prostitución desde las instituciones madrileñas?



# ANEJO



## Trabajos y actividades previas en relación al espacio industrial en Villaverde



## Actualidad



## Posibles continuaciones



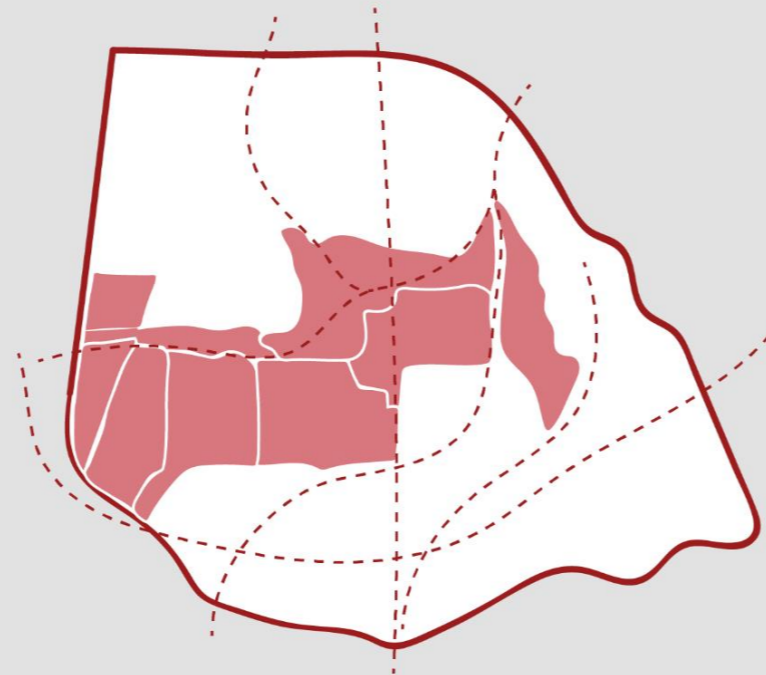


# Plan Director de Espacios Industriales de Villaverde

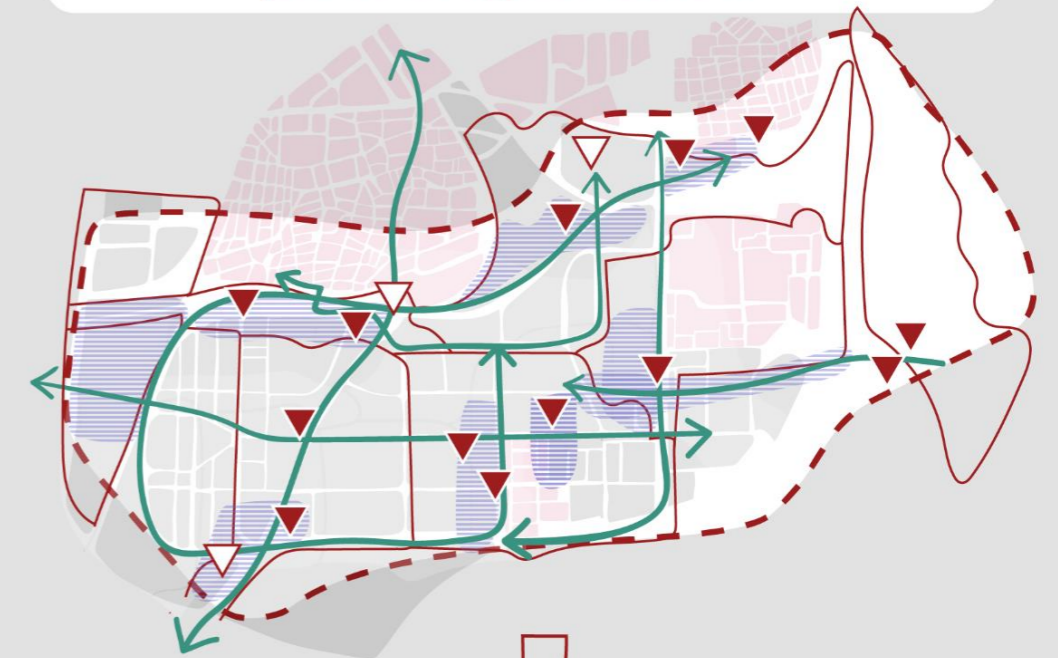
## Localización de potenciales



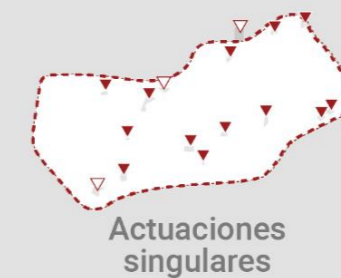
## Identificación de Áreas de Oportunidad



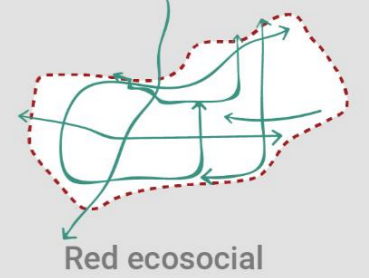
## Propuestas estratégicas para la regeneración



Ámbitos de Intensificación



Actuaciones singulares



Red ecosocial

## Propuestas temáticas

- Movilidad y espacio público
- Ecología y paisaje
- Ordenación y usos

## Instrumentos de gestión y financiación



Ecología y paisaje



Movilidad y espacio público



Edificación y Patrimonio



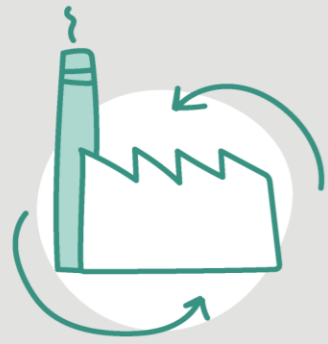
Empleo y actividad económica



Planeamiento y normativa

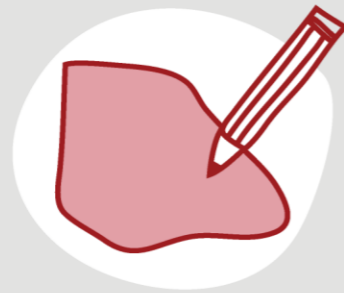


Fichas de detalle por Áreas de Oportunidad



### Regeneración prioritaria del espacio industrial existente

evitando la ocupación de nuevo suelo urbanizable y no urbanizable, y potenciando la proximidad y la concentración en suelo urbano



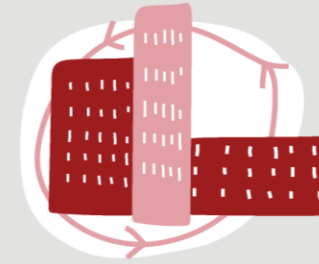
### Contribución a la mejora integral del distrito

(economía, vivienda, espacio público, medio ambiente, servicios sociales), en línea con la Estrategia de Regeneración Urbana definida por el Ayuntamiento de Madrid, y asegurando la integración de las diferentes piezas urbanas y la conexión entre barrios



### Introducción de estrategias de ecología y energía sostenible

mediante sistemas de co-gestión de la producción, aprovechando solar de cubiertas, dispositivos de ahorro y gestión del agua y recuperación de los procesos naturales en los espacios libres



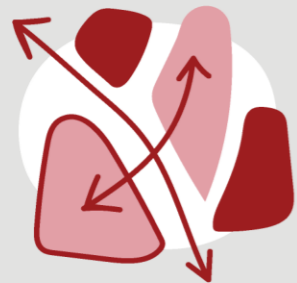
### Captura de actividades con potencial urbano

mediante incentivos fiscales y reagrupación de suelo o edificación de propiedad pública en alquiler barato para proyectos piloto eco-industriales, clusters intensivos y usos mixtos



### Impulso a la pequeña manufactura y actividades servindustriales

innovadoras y productivas, con alto valor añadido por empleo y suelo, y potencial de generar cadenas productivas de proximidad y conexión urbana



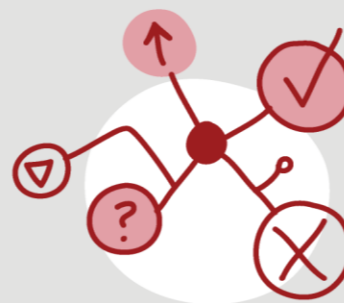
### Aumento de la hibridación y la mezcla

asociadas a lugares de centralidad, aprovechando las ventajas de los tejidos mixtos y las transiciones entre la industria y otros usos



### 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



### Establecimiento de criterios de compatibilidad de usos

transformando actividades y espacios nocivos y mitigando efectos de incompatibilidad



### Apoyo a experiencias de economía circular

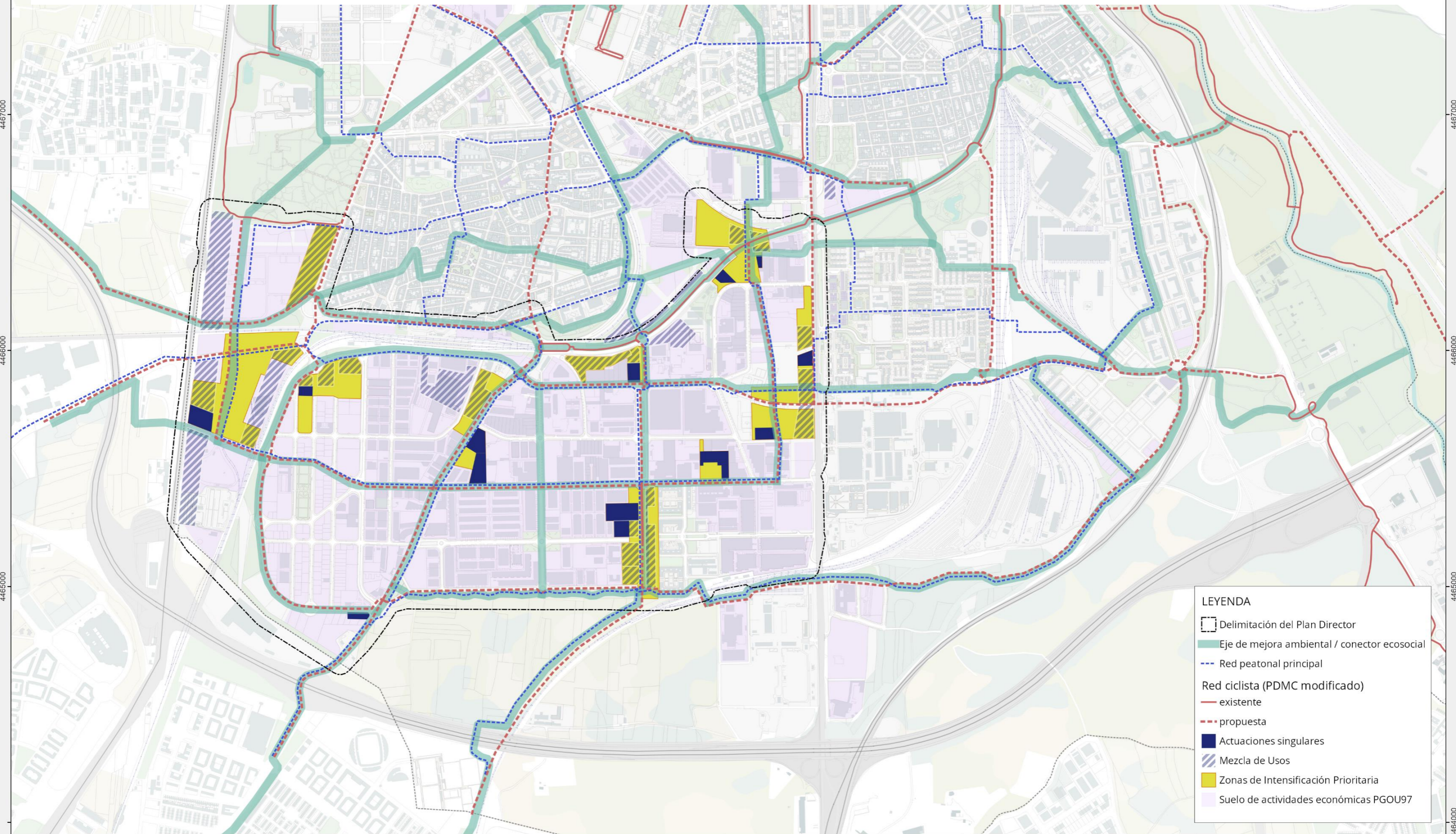
como la logística inversa, los servicios compartidos y las cadenas productivas entre empresas que aseguren la reducción, la reutilización y el reciclado



### Incrementar el empleo industrial y la modernización empresarial

así como la formación y la investigación en sectores innovadores en sostenibilidad, responsabilidad social y economía social

# Esquema para la regeneración del polígono



**LEYENDA**

- Delimitación del Plan Director
- Eje de mejora ambiental / conector ecosocial
- Red peatonal principal
- Red ciclista (PDMC modificado)
- existente
- propuesta
- Actuaciones singulares
- Mezcla de Usos
- Zonas de Intensificación Prioritaria
- Suelo de actividades económicas PGOU97

Escala (A1): 1:7.500 Escala (A3) 1:15.000  
0 190 380 760 1.140 1.520 metros

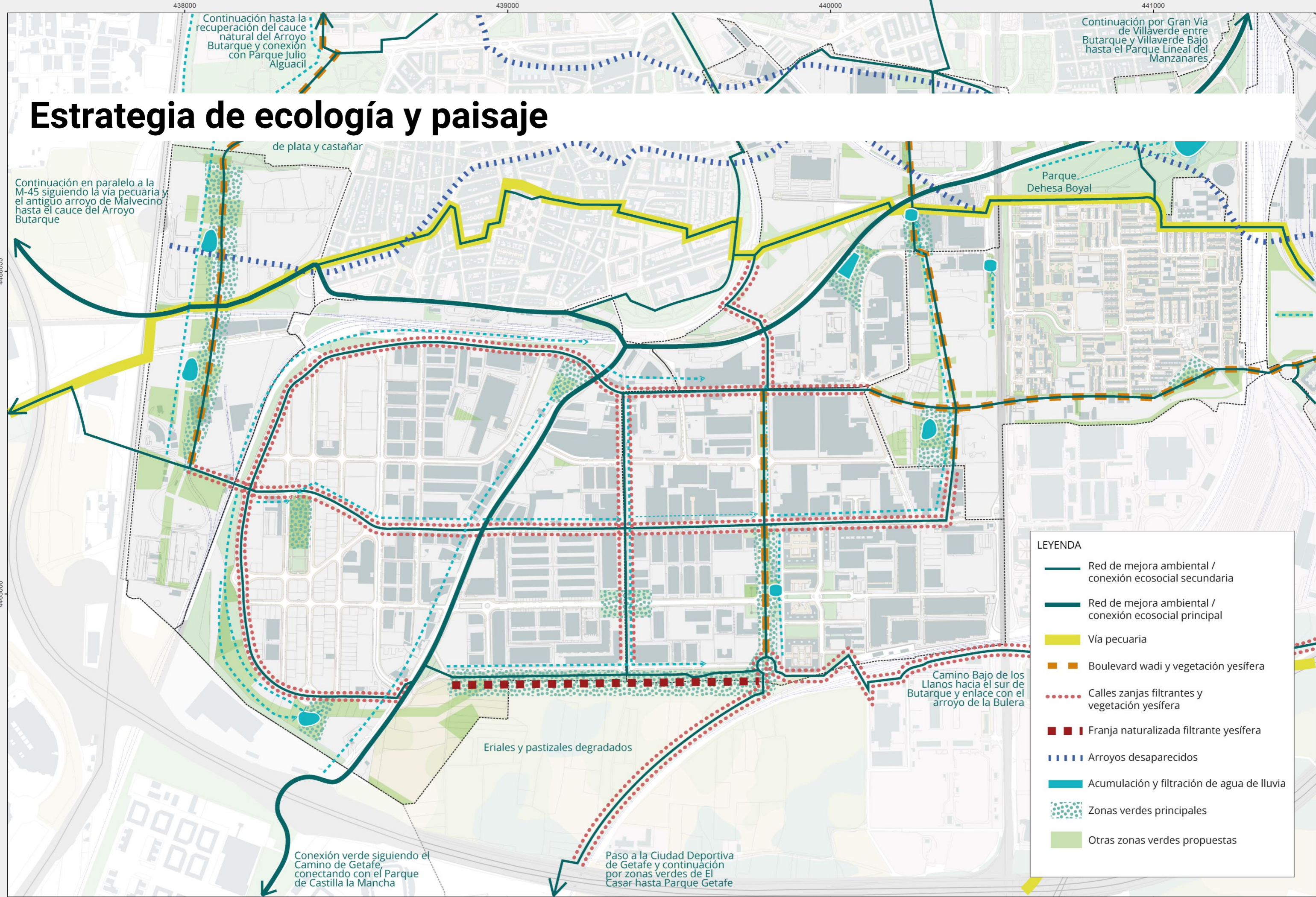


PLAN DIRECTOR  
ESPACIOS INDUSTRIALES DE VILLAVERDE



05.05 ESQUEMA DE REGENERACIÓN EN EL SUR DE VILLAVERDE  
Fecha: 24/07/2020

# Estrategia de ecología y paisaje



Continuación hasta la recuperación del cauce natural del Arroyo Butarque y conexión con Parque Julio Alguacil

Continuación por Gran Vía de Villaverde entre Butarque y Villaverde Bajo hasta el Parque Lineal del Manzanares

Continuación en paralelo a la M-45 siguiendo la vía pecuaria y el antiguo arroyo de Malvecino hasta el cauce del Arroyo Butarque

de plata y castañar

Parque Dehesa Boyal

Camino Bajo de los Llanos hacia el sur de Butarque y enlace con el arroyo de la Bulera

Eriales y pastizales degradados

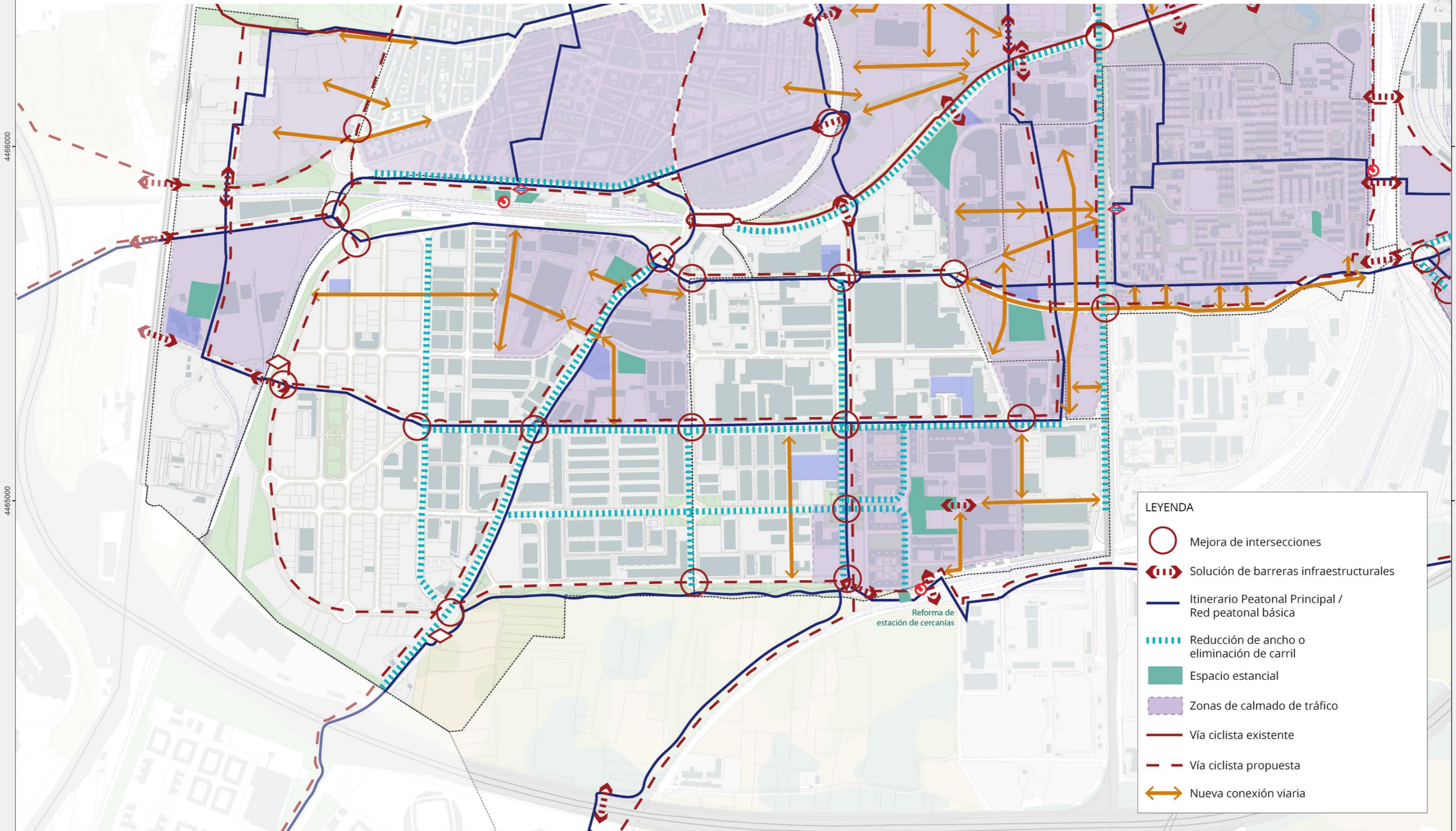
Conexión verde siguiendo el Camino de Getafe, conectando con el Parque de Castilla la Mancha

Paso a la Ciudad Deportiva de Getafe y continuación por zonas verdes de El Casar hasta Parque Getafe

- LEYENDA**
- Red de mejora ambiental / conexión ecosocial secundaria
  - Red de mejora ambiental / conexión ecosocial principal
  - Vía pecuaria
  - Boulevard wadi y vegetación yesífera
  - - - Calles zanjas filtrantes y vegetación yesífera
  - ■ ■ Franja naturalizada filtrante yesífera
  - - - - - Arroyos desaparecidos
  - Acumulación y filtración de agua de lluvia
  - Zonas verdes principales
  - Otras zonas verdes propuestas



# Estrategia de movilidad y espacio público





# Determinaciones estructurantes

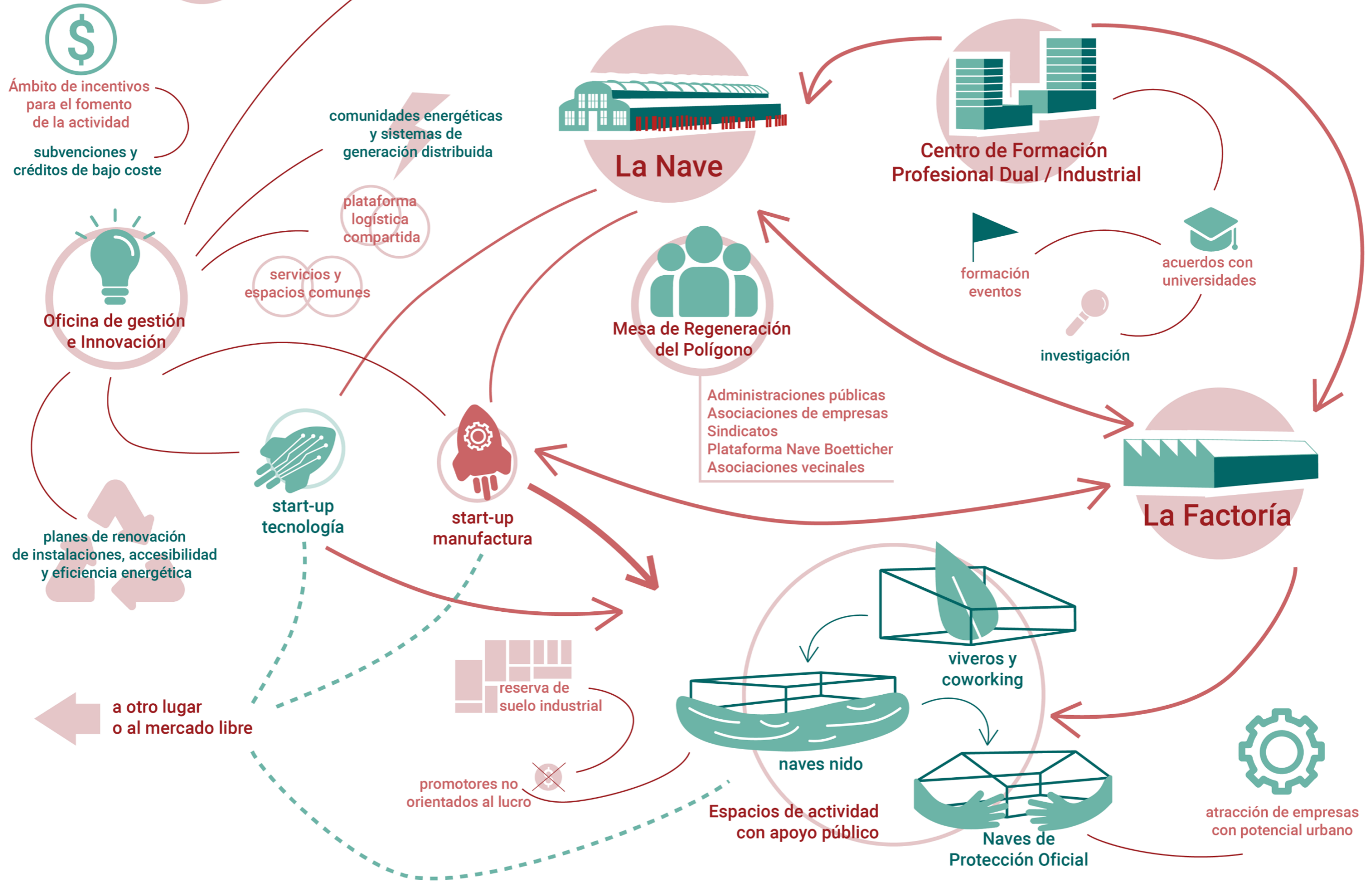


## LEYENDA

- Mejora peatonal de intersecciones
- Paso de barreras infraestructurales
- Nueva conexión viaria
- Viario urbano y permeabilidad peatonal y ciclista
- Eje ecosocial principal
- Eje ecosocial secundario
- Estación de Cercanías existente
- Estación de Metro existente
- Nueva estación de Metro prevista
- Espacio estancial / zona verde
- Hibridación de usos: mayoritario actividad + residencia
- Densificación con mezcla no residencial: Escaparate de densificación productiva
- Hibridación de usos: mayoritario residencia + actividad
- Potencial de centralidad: densificación en gradiente
- Ubicación preferente de usos industriales
- Ubicación preferente de uso residencial
- Ubicación preferente de dotación
- Ubicación preferente de grandes parcelas
- Rehabilitación de naves industriales existentes
- Rehabilitación de residencias existentes
- Compactación y modernización de la subestación eléctrica
- Equipamiento de activación económica existente o previsto
- Actuación singular estratégica (Archivo de la Industria del Sur)
- Preservación de vegetación existente
- Regeneración de tejido industrial existente
- Áreas de oportunidad
- Zonas de Intensificación Prioritaria



# Área de Regeneración Integral Industrial

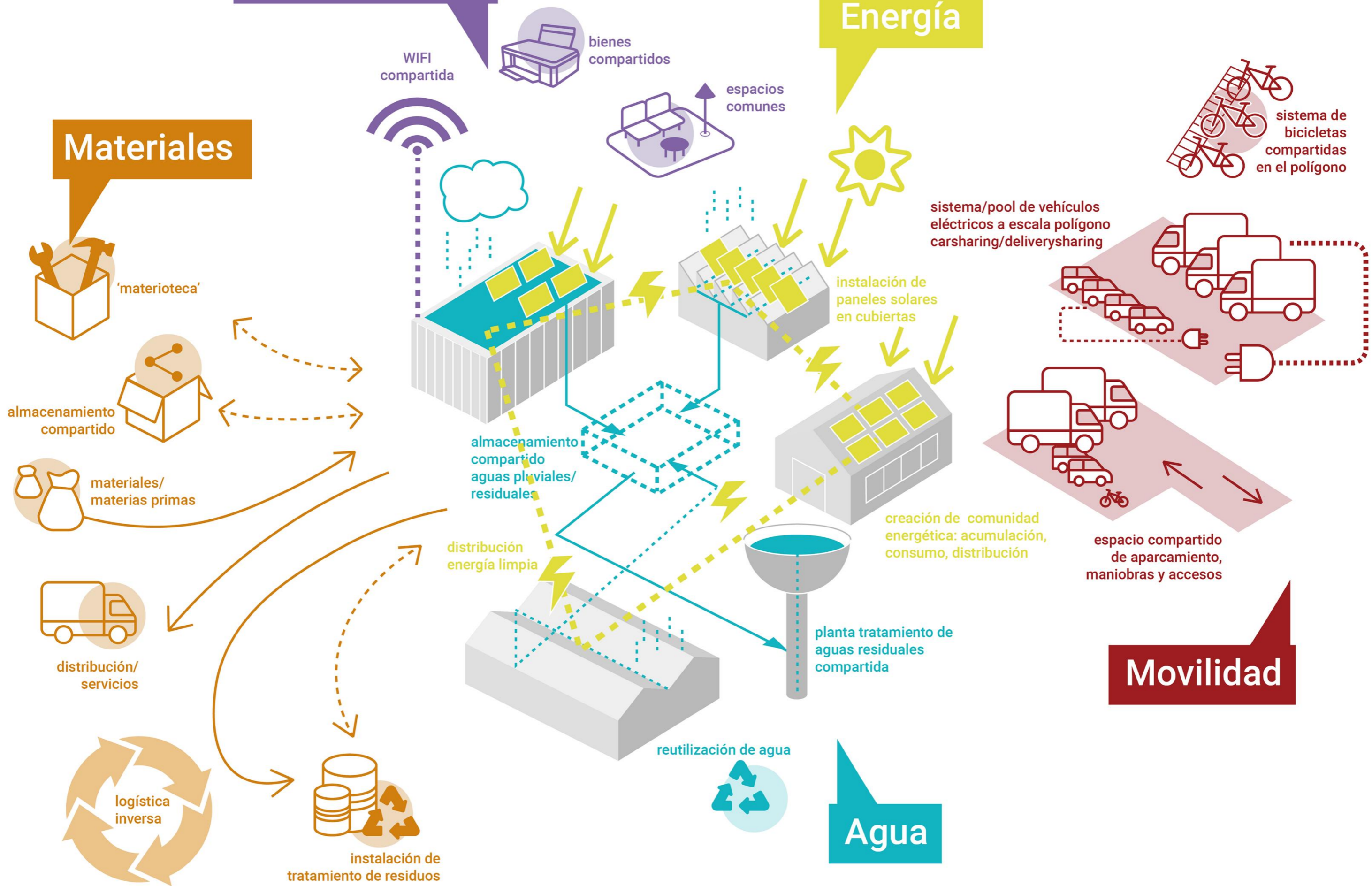


# Infraestructura

# Energía

# Materiales

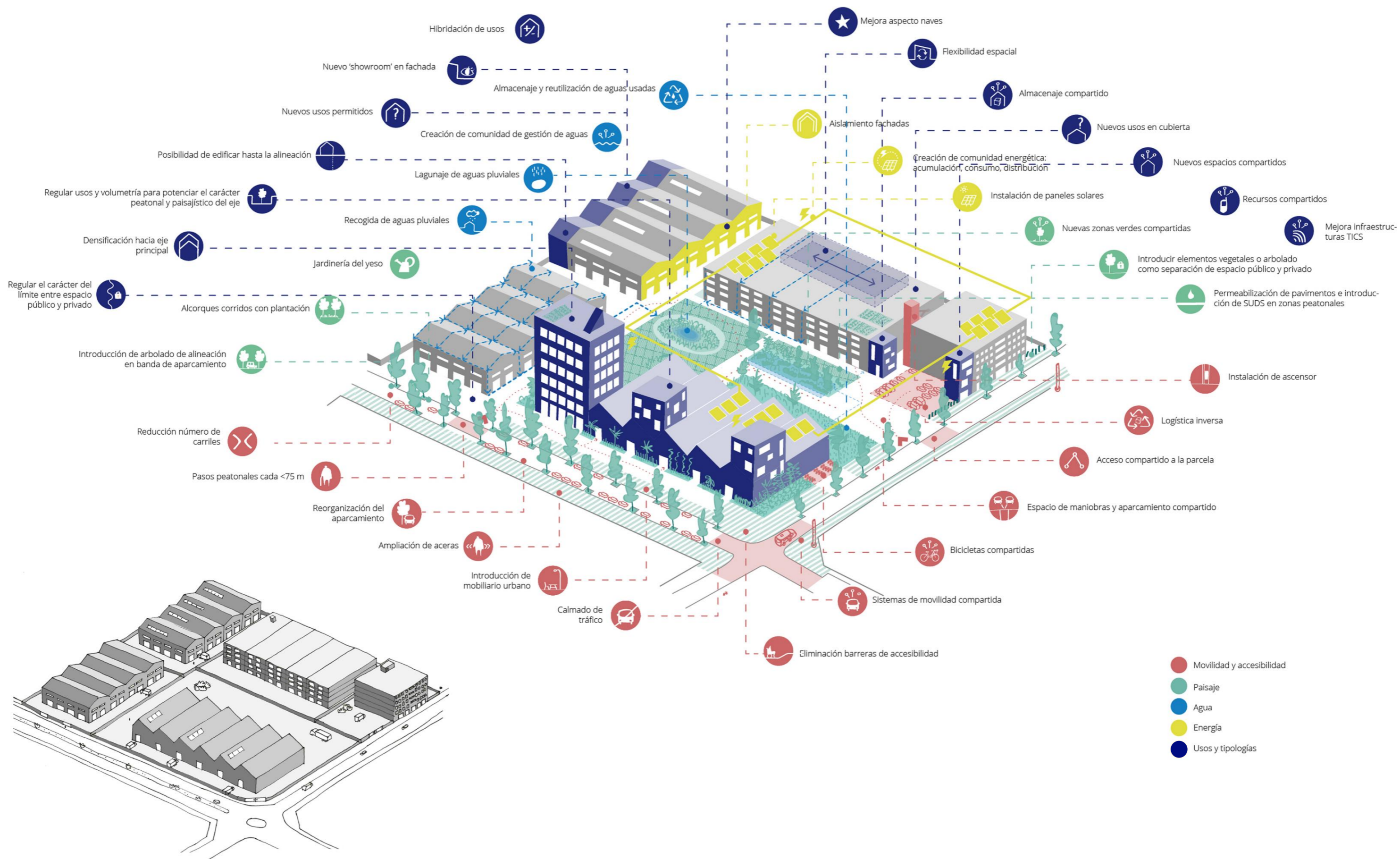
# Movilidad



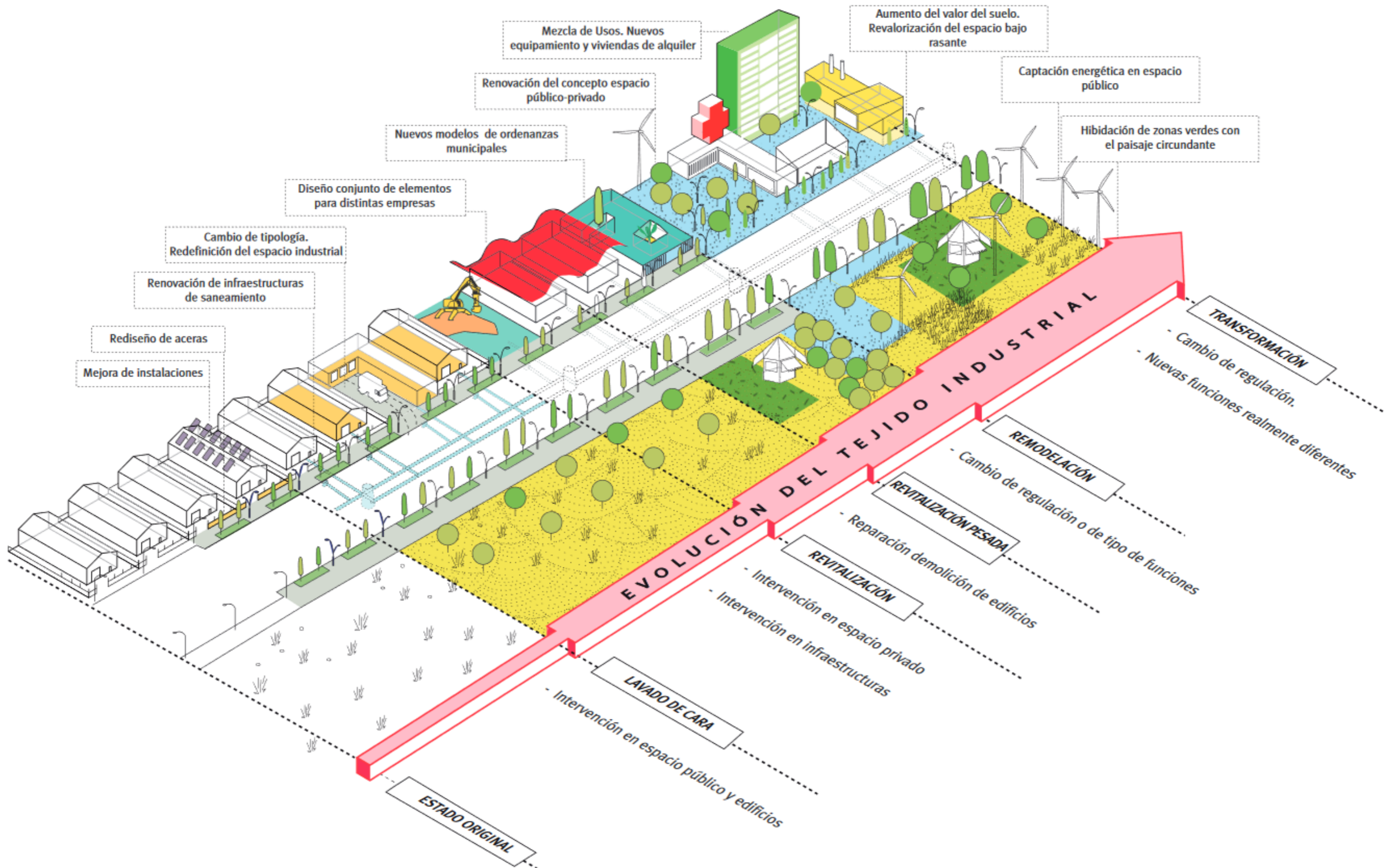
# Resumen del Plan Director



# Actuaciones en el tejido industrial



# PDAO EN VILLAVERDE: proceso de regeneración





**¡GRACIAS!**

**Contacto:**

**[alba@hiedraestudio.com](mailto:alba@hiedraestudio.com)**

**[maria@hiedraestudio.com](mailto:maria@hiedraestudio.com)**