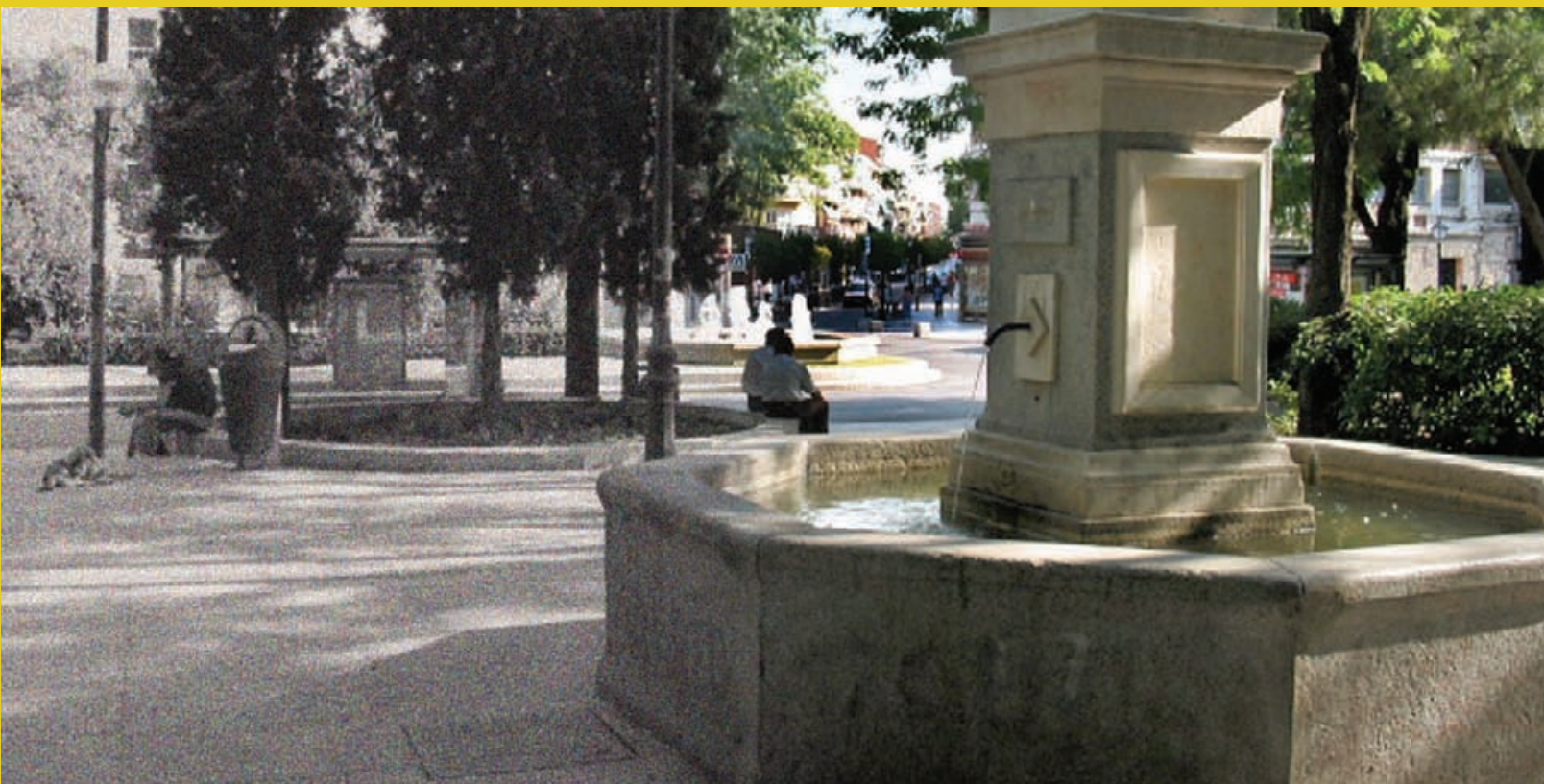


DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE VILLAVERDE



agenda 21



DIAGNÓSTICO DE SOSTENIBILIDAD DEL DISTRITO DE VILLAVERDE



INTRODUCCIÓN 5



PRESENTACIÓN DEL DISTRITO 7



SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO 9

3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO	9
3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA	11
3.3. MERCADO DE TRABAJO	13
3.3.1. Evolución del empleo	13
3.3.2. Población potencialmente activa	14
3.3.3. Población activa	14
3.3.4. Población ocupada	15
3.3.5. Tasa de empleo	16
3.3.6. Tasa de temporalidad	16
3.3.7. Tasa de paro	17
3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD	17
3.5. LA VIVIENDA	18
3.5.1. Caracterización básica del parque de vivienda	18
3.5.2. La vivienda nueva	19
3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD	20
3.7. MEDIO AMBIENTE	21
3.7.1. Residuos	21
3.7.2. Situación acústica	22
3.7.3. Medio natural	22
3.8. OPERACIONES URBANAS	23
3.8.1. Nuevos trazados ferroviarios. La integración urbana del ferrocarril	23
3.8.2. Parque Lineal del Manzanares	26
3.8.3. Recuperación de Avda. de Córdoba	29



VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO 31

4.1. PARTICIPACIÓN	31
4.2. VALORACIÓN DEL DISTRITO DE VILLAVERDE	32
4.2.1. Calidad de vida	32
4.2.2. Urbanismo, transporte y vivienda	32
4.2.3. Aspectos económicos y sociales	32
4.2.4. Medio ambiente y consumo	34



ANÁLISIS DAFO 35

5.1. FORTALEZAS	36
5.1.1. Estructura Sociodemográfica	36
5.1.2. Estructura productiva y mercado de trabajo.	36
5.1.3. Vivienda	36
5.1.4. Accesibilidad de la población a los servicios básicos	37
5.1.5. Medio ambiente	37
5.2. DEBILIDADES	37
5.2.1. Estructura sociodemográfica	37
5.2.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	38
5.2.3. Estructura urbana y movilidad	38
5.2.4. Vivienda	39
5.2.5. Accesibilidad de la población a los servicios básicos de la ciudad	39
5.2.6. Medio ambiente	39
5.3. OPORTUNIDADES	40
5.3.1. Estructura sociodemográfica	40
5.3.2. Estructura productiva	40
5.3.3. Estructura urbana	41
5.3.4. Medio ambiente	41
5.4. AMENAZAS	41
5.4.1. Estructura sociodemográfica	41
5.4.2. Estructura productiva y mercado de trabajo	42
5.4.3. Vivienda	42
5.4.4. Medio ambiente	42



ANEXO A. INDICADORES DE SOSTENIBILIDAD 1ª FASE 43



ANEXO B. PLANOS DEL DISTRITO 69



INTRODUCCIÓN



La Conferencia de Naciones Unidas sobre Medio Ambiente y Desarrollo, celebrada en Río de Janeiro en 1992, conocida como "Cumbre de la Tierra", fue un acontecimiento mundial que estableció los principios fundamentales que deben seguir los Estados para conseguir un medio ambiente de calidad. De ella surgieron documentos tan importantes como la Agenda 21.

La **Agenda 21** es el Plan de Acción de las Naciones Unidas, en el que se establecen de forma detallada las acciones a emprender por aquellos para integrar medio ambiente y desarrollo económico y social en el horizonte del siglo XXI, sobre la base de un compromiso político al máximo nivel.

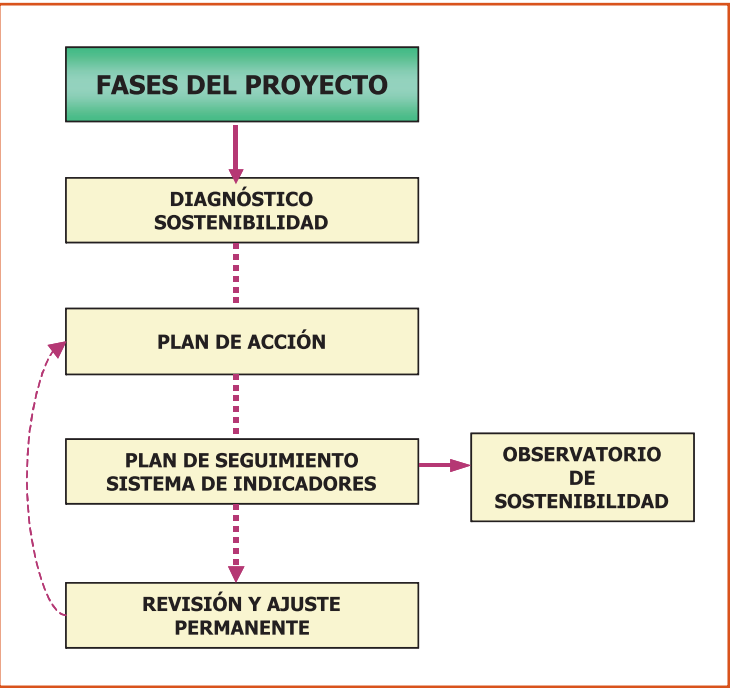
La Conferencia de Ciudades y Poblaciones Sostenibles, celebrada en Aalborg y suscrita en mayo de 2004 por 2,262 entidades locales y regionales (Dinamarca) en 1994 bajo el patrocinio de la Comisión Europea, definió en su declaración final, conocida como Carta de Aalborg, la filosofía básica del proceso de Agenda 21 Local y los principios fundamentales del desarrollo sostenible a aplicar en las ciudades, entendiendo por tal *"el desarrollo que satisface las necesidades actuales sin poner en peligro la capacidad de las futuras generaciones de satisfacer sus propias necesidades"* (Bruntland).

El Ayuntamiento de Madrid se comprometió con el proceso de Agenda 21 Local, desde que en la sesión plenaria de septiembre de 1996 se adhirió a la Carta de Aalborg.

En el marco de la protección ambiental, la Agenda 21 Local se ocupa de temas tan dispares en apariencia como la demografía, la integración social, la ocupación del suelo, la naturaleza y biodiversidad, la vivienda, el empleo, la cultura, el tratamiento y depuración de aguas residuales, la gestión de los residuos, la contaminación atmosférica o las zonas verdes, pero con un indiscutible nexo común, la protección del medio ambiente urbano, como garantía de la viabilidad de nuestro sistema de vida urbano.

El proceso que hemos diseñado para Madrid, se ha previsto que se desarrolle en cuatro fases o etapas. **Actualmente se encuentra finalizada la fase I con el diagnóstico de sostenibilidad a nivel municipal y distrital, encontrándonos al inicio de la siguiente etapa del proceso Agenda 21 Local, con el desarrollo del Plan de Acción.**

- I. Diagnóstico de sostenibilidad del municipio.
- II. Establecimiento de un Plan de Acción Local a largo plazo en favor de un desarrollo sostenible (integración del medio ambiente y el desarrollo económico y social) que incluya objetivos mensurables, consensuados con la población.
- III. Desarrollo y seguimiento del Plan a través de los correspondientes indicadores de gestión y de sostenibilidad.
- IV. Revisión y ajuste permanente y continuado de políticas y actuaciones en función de resultados o nuevas disposiciones que así lo aconsejen.



Hemos realizado un exhaustivo análisis y diagnóstico de nuestra ciudad a la luz de los criterios de sostenibilidad, tanto a nivel global como más pormenorizadamente, distrito a distrito.

Lo que se presenta a continuación es una síntesis del diagnóstico del distrito de Chamberí, realizado a través del análisis de una serie de variables (demografía, estructura social, estructura urbana, estructura productiva, movilidad, vivienda, accesibilidad a dotaciones y servicios), un análisis tendencial y, para finalizar, un análisis DAFO que nos muestra los puntos fuertes y débiles, las oportunidades y las amenazas que se observan en el distrito.

Todo ello aunando la visión técnica y la visión ciudadana derivada del proceso de participación ciudadana en el distrito.

PRESENTACIÓN DEL DISTRITO



** Calculado tomando la superficie total del distrito*

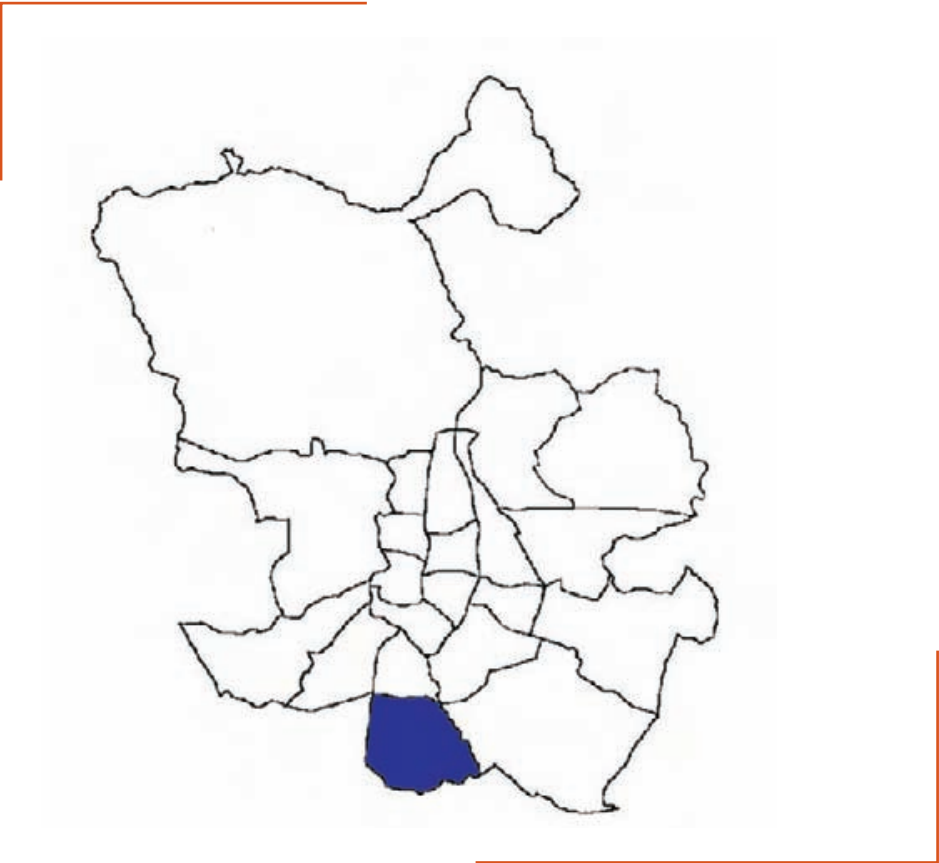
DISTRITO	VILLAVERDE
SUPERFICIE (ha)	2.028,65
SUPERFICIE URBANA (ha)	1.622,92
POBLACION (Hab)	127.111(2001) 138.439(2003) 144.683 (enero 2005)
DENSIDAD (Hab/ha)	81*
DENSIDAD (viviendas/ha)	33
BARRIOS	San Andrés - San Cristóbal Butarque - Los Rosales Los Angeles

Situado en el extremo meridional del municipio definido por las carreteras de Andalucía y Toledo, es uno de los distritos de mayor importancia industrial.

Antaño era un núcleo rural de las cercanías de Madrid, cuyo término se explotaba como tierra de cereal, ocupado el resto por pastizales, algunas huertas y frutales. La industria estaba representada por un centenar de hornos para cocer el pan que se vendía en Madrid y por tejares que atendían a la demanda de la construcción madrileña. Es a partir de mediados del siglo XIX, cuando, al socaire de los ferrocarriles Madrid -

Diagnóstico de Sostenibilidad del distrito de Villaverde

Alicante, Madrid - Cáceres - Portugal, comienza la transformación de Villaverde, culminada por las posteriores inmigraciones. A partir de 1950 el término dejó de ser agrícola para transformarse en industrial. Además se caracteriza por la proliferación de barreras externas como las mencionadas carreteras nacionales, e internas como el ferrocarril y las zonas industriales, que dificultan las relaciones entre los barrios y con los distritos antiguos. Durante muchos años se localizaron en el distrito asentamientos de chabolismo disperso que poco a poco se han ido erradicando.



SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO¹



3.1. ANÁLISIS SOCIODEMOGRÁFICO

La población de derecho del distrito de Villaverde ha sufrido un proceso de pérdida en el número de habitantes. Este proceso, refleja la tendencia del municipio de Madrid que viene registrando una merma en la población desde mediados de la década de los setenta. Aun así, el distrito, comparado con el conjunto de la ciudad, presenta una situación más positiva, ya que entre 1986 y 1996 esta disminución fue de poco más de un 3%, frente al 6,6% municipal.

A partir de ese periodo, comienza una recuperación, creciendo entre 1996 y 2003 en 12.000 personas, lo que representa un incremento relativo cercano al 10%. A enero de 2003 la población en el distrito alcanza la cifra de 135.540 habitantes, contribuyendo con un 4% a la población total de Madrid.

Esta situación es atribuible fundamentalmente, a la llegada de población procedente de otros países. Solamente entre 2002-2003 se produjo un crecimiento relativo de un 35,5% en la **población extranjera**, el más fuerte de todos los distritos.

Ante esta situación, el porcentaje del extranjeros en el distrito es del 14%, siendo uno de sus barrios, San Cristóbal, el que con un 26,5% tiene uno de los índices más altos de todo el municipio. Según nacionalidades, predominan los procedentes de Ecuador, Colombia y Marruecos.

La distribución de la **población por género** muestra que es el distrito

¹ La síntesis del Diagnóstico del Distrito de Villaverde se ha basado en los indicadores de sostenibilidad que figuran en el Anexo A

que presenta un mayor equilibrio entre hombres y mujeres, aunque tiende a inclinarse ligeramente en los últimos años hacia el lado de las mujeres. En 1996, solamente había tres barrios de los 126 existentes en el municipio, en los que la proporción de hombres era superior a la de mujeres, uno de ellos era Butarque con un 50,76%.

También es significativo el proceso de envejecimiento progresivo que se ha producido en la población como consecuencia del descenso en la población joven y el aumento de la esperanza de vida.

El aumento del peso relativo de las personas mayores de 65 años se debe a dos procesos ligados a la transición demográfica, de una parte el descenso de la natalidad y de otra la disminución de la mortalidad. Este proceso de envejecimiento se observa claramente al aumentar entre 1986 y 2003 en casi 13.000 personas, siendo a 1 de enero de 2003 de 23.845 habitantes.

Así lo refleja también **la tasa de envejecimiento**, que representa el porcentaje de población con 65 y más años sobre el total. Villaverde, forma parte de los distritos que más ha visto aumentada su tasa de envejecimiento, un 68,47% entre 1986 y 1996. En 2003 este indicador alcanza el 17,59%.

Una tendencia opuesta es la que sigue la población joven entre 1986 y 1996 que descendió un 49%. Este proceso se ha visto agudizado por la reducción en la tasa de natalidad producido en parte por la búsqueda de las parejas jóvenes de viviendas más baratas en otros distritos o en municipios periféricos. A partir de esa fecha se observa un repunte en nueve puntos porcentuales, es decir 19.248 personas.

Por esta razón, la **tasa de juventud**, que representa la proporción de menores sobre el total de habitantes muestra un claro descenso, 20,68 en 1986 frente a 14,20 en 2003. La tasa actual se encuentra por encima de la media madrileña de 12,5%.

La **tasa de dependencia** que relaciona los dos grupos anteriormente comentados, que configuran la población inactiva frente a la población activa (personas entre 16 y 64 años) presenta una evolución distinta. En el periodo 1986-1991 desciende alrededor de tres puntos y en el periodo 1991-1996 se recupera en un 2,5%, con un valor de 40,45%, cifra por debajo de la media de todos los distritos (44,41%). Destacar que en uno de los distritos donde es más elevada la diferencia entre las tasas de dependencia masculina y femenina (cuatro puntos superior en las mujeres).

Finalmente, se analiza el **crecimiento vegetativo**. Resulta positivo, ya que el número



de nacimientos, 1.252, es superior al de defunciones, 859. Villaverde, es uno de los pocos distritos que presenta esta situación.

3.2. ESTRUCTURA PRODUCTIVA

Quince de los distritos madrileños están incluidos entre las áreas de la Comunidad de Madrid que mayor **valor añadido industrial** producen, destacando Villaverde que ocupa el cuarto lugar con el 4,4% y 11.107 ocupados. De los más de 15.200 millones de euros que genera la producción industrial del municipio, Villaverde contribuye con un 13,5%. Junto con San Blas, que ocupa el primer lugar, concentran casi la tercera parte de todo lo que produce la industria en la capital.

El distrito de Villaverde pierde cerca de un 7% de los **locales productivos** en la década de los noventa, siendo su número en 2000 de 3.020, situación muy negativa si se compara con el conjunto, de los distritos, ya que como media se produce un crecimiento del 28% y en solo 8 de los 21 distritos se ve reducido el número de locales.

Los locales clasificados en función del **sector de actividad** confirman a Villaverde, con un 11% como uno de los distritos periféricos de la zona sudeste que cuenta con zonas industriales de gran importancia. Los establecimientos dedicados a la construcción también tienen un peso mayor a la media, con un 6,7%.

Aun así, el sector predominante es el destinado a servicios, que supone el 81,3%.

La **dotación** de establecimientos por habitante resulta ser en el distrito de 2,4 locales por cada 100 habitantes en 2000, con una pérdida de 6 puntos respecto a 1990. Ocupa, junto con Vicálvaro y Moratalaz, las últimas posiciones.

El **tamaño medio** de los establecimientos es otro indicador que ha sufrido un importante descenso entre 1990 y 2000, ya que de 9,5 empleados por establecimiento pasó a 3,9 como consecuencia de la crisis económica. Llama la atención el reducido tamaño de las industrias ubicadas en el distrito, 7,8% (media municipal 11,1%), cuando ha sido tradicionalmente un espacio caracterizado por la presencia de grandes industrias, Alcatel, Aristrain, Renault, Peugeot, Thyssen, Boetticher, Navarro, etc.

En el sector servicios el tamaño medio de sus establecimientos es muy reducido, 2,9

trabajadores por local, cuando el valor medio de la ciudad es de 6,9. El predominio de los pequeños negocios de restauración, comercio al por menor, etc, sin a penas presencia de grandes locales terciarios explica este valor.

El desglose de las actividades económicas por ramas confirma que los locales más numerosos son los que se dedican al comercio al por menor (1.061), hostelería (383), construcción (201), comercio al por mayor (149), transporte terrestre y transporte por tubería (136) y otras actividades (132).

El tejido empresarial se caracteriza por el elevado peso de los establecimientos de menor **tamaño**, es decir los que cuentan con 1 o 2 trabajadores, ya que supone el 74% del total de los locales. A esto hay que añadir que los establecimientos con menos de 10 empleados, que en su mayor parte suelen corresponder a empresas monoplant, y son lo que se denominan microempresas, supone el 93,6%, tres puntos por encima del valor medio de la capital.

Estas cifras ponen de manifiesto el elevado grado de atomización que existe en la base económica local. Es decir, la casi totalidad de los locales tienen reducida dimensión y pertenecen a empresas también de reducida dimensión.



En la década de los ochenta fue cuando más establecimientos iniciaron su actividad en el distrito, alrededor del 22% y desde inicios de los noventa el 55,5% de los mismos.

Villaverde, como distrito periférico presenta una juventud más elevada que otros, como consecuencia de un desarrollo más tardío.

El 57% de los locales tienen el **régimen jurídico-mercantil** de persona física dado el gran número de pequeños negocios muchos de los cuales tienen un carácter familiar. La segunda forma en importancia es la sociedad limitada con un 26% y sólo un 8% adoptan la forma de sociedad anónima.

La unidad productiva más importante es la que cuenta con un solo establecimiento en el



municipio, con un porcentaje del 89% de la totalidad de locales del municipio.

Las **empresas certificadas** bajo normas de calidad ISO 9000 o ISO 14000 de carácter medioambiental son 67, 32 de ellas correspondientes al sector servicios, 26 a la industria y 9 a la construcción y suponen el 3,3% del total de empresas del municipio certificadas.

Para interpretar esta reducida proporción hay que tener en cuenta la composición del tejido empresarial de tamaño reducido que, por lo general, no identifica la calidad normalizada como una posible ventaja competitiva. Por otro lado, la actividad condiciona la certificación de un establecimiento; el pequeño comercio, la hostelería, etc, son actividades en las que, o bien la práctica de la certificación no está muy difundida o directamente no requieren certificación.

3.3. MERCADO DE TRABAJO

3.3.1 Evolución del empleo

Villaverde fue el distrito al que más afectó la crisis económica y las reconversiones industriales que tuvieron lugar a principio de los noventa y que afectaron a grandes empresas vinculadas con la metalurgia. En ese periodo se perdió un 61% del empleo existente.

Esta crisis se mantuvo, aún cuando se inicia un proceso de recuperación en los últimos años de la década que mientras en el municipio supone un 6% de creación de empleo, en Villaverde es un 26% de pérdida.

El empleo es básicamente terciario, un 59% en 2000, un 21,7% corresponde a la industria y un 18,7% a la construcción. Los dos últimos tienen, en el conjunto de la ciudad una importancia relativa considerable.

La pérdida de empleo industrial ha sido muy superior a la media municipal por los importantes ajustes de plantilla de las grandes empresas del distrito.

3.3.2 La población potencialmente activa

La población de 16 y más años (población potencialmente activa) del distrito de Villaverde aumenta en el periodo 1986-1996 en 5.600 personas, lo que supone un aumento cercano al 6%. Es así, uno de los pocos distritos que presenta un crecimiento a lo largo de todo el periodo.

La llegada de cohortes de personas en edad juvenil que se incorporan al mercado de trabajo es de mayor tamaño que en años anteriores, produciendo el aumento de la población potencialmente activa. Por otra parte, el distrito registra una afluencia de población, sobre todo parejas jóvenes en busca de una vivienda más barata. Estas personas han contribuido a aumentar la población potencialmente activa a lo largo del periodo estudiado.

La población potencialmente activa constituye el 84,5% del total de la población del distrito consecuencia de un descenso en la natalidad y el progresivo envejecimiento de la población.

A pesar de que no existen datos actualizados se puede prever que la tendencia es un aumento de la población potencialmente activa, propiciado por el importante aumento de población inmigrante.

3.3.3 Población activa²

Se produce un aumento neto de más de 5.000 personas activas entre 1986 y 1996. En los últimos cinco años de ese periodo, dicha población aumenta en 1,88% a pesar de la crisis económica que se inicia en 1991 (en el municipio se produce un descenso de un 1,13%). Hay, por tanto, un aumento de la población en edad de trabajar y una mayor incorporación al mercado de trabajo de esa población.

Ahora bien, el principal elemento que caracteriza al mercado de trabajo en ese momento, es la progresiva incorporación de la mujer al mundo laboral. Así, en el distrito, mientras la población activa masculina desciende un 2,88%, la femenina aumenta un 43,62%, siendo uno de los distritos que más se incrementa.

² Población activa población de 16 y más años que están trabajando o buscando trabajo (inscritos en el INEM)



Lógicamente, el porcentaje que representan los hombres sobre el total de activos es superior que el de mujeres al igual que sucedía en la totalidad de los distritos del municipio. Pero también en este caso, el elevado predominio masculino se ha ido reduciendo. Esta disminución ha sido mayor en los barrios situados en la periferia como consecuencia de la instalación en ellos de parejas jóvenes en las que ambos miembros suelen ser activos. Uno de los mayores descensos corresponde al barrio de Los Rosales (-14,29%).

A partir de estos dos indicadores, se puede conocer el valor de la **tasa de actividad**, es decir el porcentaje de activos frente a los potencialmente activos. La evolución seguida en el distrito muestra que la tasa masculina se sitúa en 1996 en 66,54%, cinco puntos menos que en el año 1986 y la tasa femenina alcanza el 36,61%, en este caso más de nueve puntos por encima del que tenía en 1986.

La tasa global refleja un incremento de dos puntos, 51,08% en 1996, similar a la media de Madrid. El aumento está motivado por la fuerte incorporación de la mujer al mercado laboral.

3.3.4 Población ocupada³

El número de personas ocupadas aumentan en el periodo 1986-1996 en casi 4.000 habitantes, por lo que el saldo final refleja un incremento de once puntos porcentuales. Sin embargo, la tendencia es distinta en función de los ciclos económicos, la bonanza económica de finales de los ochenta produce una subida en la población ocupada de un 22%, superior al 18% de media municipal entre 1986 y 1991 y la crisis que se inicia a comienzos de los años noventa se traduce en una pérdida del 9%.

El crecimiento del número de ocupados que tuvo lugar entre 1986 y 1991 está motivado, principalmente, por la capacidad de la economía para generar puestos de trabajo, que coincide con un cambio de los hábitos de la mujer ya comentados.

La población ocupada femenina refleja entre 1986 y 1996 un crecimiento muy elevado, del 56,73%, mientras que la masculina, desciende en un 3,19%.

³ Población ocupada: Población de 16 años y más que han trabajado al menos una hora en la semana de referencia del estudio



3.3.5 La tasa de empleo

La tasa de empleo en Villaverde se eleva entre 1986 y 1996 de 36,40 a 38,24 distinguiéndose un primer periodo positivo en que aumenta en más de seis puntos porcentuales y los últimos años en que, a consecuencia de la crisis económica, decae, ocupando las últimas posiciones en función de dicha tasa.

Este indicador refleja cuantas personas tienen un empleo de todas aquellas que estarían en condiciones de trabajar.

La tasa de empleo femenina pasa de 16,79% a un 24,76% y la masculina de un 57,11% desciende a un 52,65%.

En el municipio la evolución en los últimos años es muy positiva dada la buena situación económica y del mercado de trabajo. La tasa de empleo ha ascendido, en 2003, hasta el 61,34% en hombres y el 33,33% en mujeres (datos inferiores al conjunto de la ciudad).

3.3.6 Tasa de temporalidad

La proporción de trabajadores asalariados eventuales, frente al total de asalariados, lo mide la tasa de temporalidad. El aumento en su número se produce básicamente a finales de los ochenta, con un crecimiento del 136,18%, el cuarto aumento más fuerte del conjunto de los distritos. La población más joven y la que tiene menor cualificación son más susceptibles de ser contratadas de forma temporal. Por esta razón, los distritos de la periferia registran un mayor incremento de este tipo de contratos ya que el porcentaje de habitantes jóvenes es mayor e inferior su nivel de cualificación.

Mientras que en la ciudad, entre 1991 y 1996 se mantiene, en Villaverde se reduce en 6,11%. Por tanto, en 1996, el 32,27% de la población del distrito está contratada de forma eventual.

En los últimos años la tendencia seguida ha sido a la baja hasta el 2003 en que ha subido ligeramente, siendo en la actualidad del 27,71%.

3.3.7 Tasa de paro

La tasa de paro en Villaverde es de las más altas del conjunto municipal tal y como ocurre con otros distritos de la periferia sur. Así, tras el descenso que tiene lugar entre 1986 y 1991, la tasa de paro aumenta hasta el 25,14% en 1996.

En los últimos años, tras la buena marcha de la economía, la tasa de paro sigue descendiendo hasta 2003 en que aumenta la referente a los hombres ya que la femenina se mantiene, (en 2002 3,84% en hombres, 8,91% en mujeres. En 2003, 5,34% en hombres, 8,18% en mujeres).

3.4. ESTRUCTURA URBANA Y MOVILIDAD

Se trata de un distrito con un marcado carácter industrial y un fuerte impacto provocado por las infraestructuras ferroviarias que lo cruzan y que constituyen verdaderas barreras entre barrios.

La estructura urbana del distrito es desigual. La **densidad media** es de 81 hab/ha que está muy por debajo del valor medio municipal. El barrio de Los Rosales es el que presenta la densidad urbana más elevada, por encima de los 200 hab/ha. Por el contrario los barrios de San Andrés y Butarque tienen unas densidades muy bajas.

El **ratio medio de viviendas por hectárea** también refleja con 33 viv/ha una cifra muy inferior a la media del conjunto de la ciudad.

La relación entre el suelo de uso lucrativo y el suelo urbano total está por debajo de la media municipal con un 39,89% (frente al 41,65% municipal).

El Plan General ha previsto suelo de uso residencial para la ejecución de 13.663 viviendas de las que a inicios de 2003 queda un remanente de 7.444 viviendas. Está pues en marcha un interesante desarrollo residencial.

El porcentaje de zonas verdes urbanas es de un 8% considerablemente inferior al 19,3% de media municipal.

El porcentaje de suelo para equipamientos y deportivos es otro indicador que está por debajo del valor medio del municipio con un 4%. En el PGOUM está propuesto un total de 588.032 m² de equipamiento local.

Para usos económicos el Plan refleja una edificabilidad remanente (1997-2000) de 1.735.170 m² de uso industrial y 382.464 m² de remanente para uso terciario.





Se describen más adelante las grandes operaciones urbanas que pretenden la regeneración de barrios deprimidos, la supresión de las grandes barreras que suponen para el distrito las vías ferroviarias y la transformación de la antigua carretera de Andalucía en vía urbana. La potenciación y modernización del polígono industrial de Villaverde es otra de las actuaciones que contribuirá al reequilibrio socioeconómico del distrito.

Respecto al estado circulatorio la IMD, **Intensidad Media Diaria** de vehículos, refleja un descenso desde 1999, aunque con un valor de 36.474 es superior al valor que se obtiene para el conjunto de Madrid.

La accesibilidad al distrito en transporte público es muy deficitaria y por ello existe una elevada congestión como consecuencia del tráfico en vehículo privado.

3.5. VIVIENDA

3.5.1 Caracterización básica del parque de vivienda

Entre 1991 y 1996, se produce un crecimiento en el parque de viviendas de un 8,6%, lo que se traduce en 47.123 viviendas familiares en 1996. Dentro del conjunto madrileño supone cerca del 4% del total. En este periodo de tiempo se efectuó una importante actuación urbanística que afectó al distrito (también al de Usera) en torno a la Avenida de Córdoba.

En cuanto a **instalaciones disponibles** en las viviendas, la práctica totalidad de las mismas cuentan con servicios tan básicos como el agua corriente, electricidad, cocina y baño. Además es el distrito que cuenta con más viviendas con posibilidad de gas por tubería.

El **periodo de mayor construcción** en el distrito de Villaverde corresponde a los años sesenta, el 44%, (19.079 viviendas) ocurre igual que en el resto del municipio ya que es cuando se produce un éxodo de la población residente en zonas rurales hacia las grandes ciudades a consecuencia del desarrollo industrial.

En los setenta este crecimiento se ralentiza, construyéndose en esa década 7.924 viviendas y entre 1981 y 1990, 3.817.

De estas viviendas el 46% tiene una **superficie media** de entre 61-90 m² y otro 43% con una superficie de entre 31-60 m². Estos ratios están bastante por encima de los valores medios municipales (el 39% en el primer caso y 34% en el segundo), como

corresponde a los distritos de la periferia sur. Las viviendas de mayor tamaño tienen una presencia muy reducida.

El **índice medio de ocupación de viviendas**, estrechamente relacionado con el grado de desarrollo del distrito y con las características sociodemográficas de sus habitantes, se encuentra dentro de los valores más altos del municipio con un valor de 2,97.

Más del 80% de las viviendas son en propiedad. Muestra claramente como este **régimen de tenencia** es el mayoritario en el distrito, al igual que en el municipio y en el resto de España. En este sentido hay que destacar que España se encuentra dentro de los países europeos con mayor porcentaje de hogares propietarios.

Por el contrario y debido a las limitaciones del mercado de alquiler y el alto coste de las viviendas para alquilar, hacen que esta alternativa se de sólo en el 10,11% de las viviendas del distrito. El dato está por debajo del valor medio municipal, un 16,28%.

El alquiler se suele contemplar como una situación provisional a la espera de poder adquirir una vivienda que constituya la residencia definitiva.

3.5.2 La vivienda nueva

El Plan General de 1997 ha previsto en el distrito el desarrollo en nuevos ámbitos de ordenación de una edificabilidad de uso residencial de 1.360.717 m² y la posibilidad de construcción de más de 13.663 viviendas. En 2003 se habían ejecutado 6.848, de las cuales más del 44% eran protegidas.

Villaverde es, junto con Arganzuela, San Blas, Carabanchel, Usera y Vicálvaro, de los distritos con mayor actividad constructiva.

La **edificabilidad vacante** a principios de 2003, es de 743.973 m², lo que supone la construcción a corto plazo y medio plazo de 7.444 nuevas viviendas aproximadamente.

Sin embargo, uno de los principales problemas para los ciudadanos es el constante aumento en el **precio** de la vivienda. En Villaverde es de 1.382 el metro cuadrado en 2002, habiendo aumentado un 12% entre 2001 y 2002. A pesar de este incremento, resulta el distrito de Madrid que cuenta con el precio más barato y uno de los que, proporcionalmente, menos ha aumentado desde el boom producido en los años 90. En 2003 el precio es de 1.628 €/m².



3.6. ACCESIBILIDAD DE LA POBLACIÓN A LOS SERVICIOS BÁSICOS DE LA CIUDAD

Como se indica de forma explícita en la Declaración de Estambul sobre los Asentamientos Humanos para el desarrollo sostenible, deben intensificarse los esfuerzos destinados a satisfacer las necesidades del ser humano y, en particular, las de educación, nutrición y servicios de salud.

Los resultados obtenidos en el distrito muestran que el 38% de los vecinos del distrito tienen un **centro de salud** a menos de 500 metros de su domicilio, porcentaje que aumenta hasta el 80% si el centro se encuentra a 1.000 metros.

Accesibilidad a **centros educativos**. El 74% de los estudiantes tienen un centro educativo a menos de 500 metros y un 95% si la distancia considerada es de 1.000 metros.

Si se considera las guarderías y centros de educación infantil, hay 1,3 niños de 0 a 5 años por cada plaza, lo que denota un claro déficit.

La accesibilidad a **centros deportivos** obtiene unos valores positivos en las dos distancias que se analizan, un 73% en distancias inferiores a 500 metros y un 96% si la distancia es de 1 kilómetro. Datos muy superiores a los medios de la ciudad.

Las instalaciones deportivas con que cuenta el distrito son un total de 18. Estos datos ponderados en función del número de habitantes del distrito reflejan que a cada vecino de Villaverde le corresponden 0,52 m², muy similar a la media municipal.

La dotación de **centros culturales** es de 3,2 centros por 100.000 habitantes, por encima de los 2,5 centros por cada 100.000 habitantes del conjunto del municipio. Además cuenta con un cine y dos bibliotecas una de las cuales pertenece a la Comunidad de Madrid.

En **zonas verdes**, la accesibilidad está por debajo de los valores medios municipales con un 73,8% de población que cuenta con un espacio verde a diez minutos caminando y un 89% si la distancia es de un kilómetro.

Lo deseable, es que la población pueda acceder caminando sólo 10 minutos (500 metros) a los servicios básicos.

Para la **dotación comercial** se analizan los indicadores de superficie comercial

singular que resulta ser de 0,25 m²/hab y dotación comercial neta, 0,73 m²/hab, ratios por debajo de la media del conjunto de la ciudad.

La **comunicación** de Villaverde con el resto de los distritos se valora como regular en el proceso de participación ciudadana. Este tema se considera de importancia como lo demuestra la creación de una Comisión específica dentro del propio Consejo Sectorial, Comisión de Transporte.

La mejor solución para el distrito será la llegada del Metro. También la mejora de algunas líneas de autobuses en especial los que llegan al Barrio de San Cristóbal de los Ángeles.

3.7. MEDIO AMBIENTE

3.7.1 Residuos

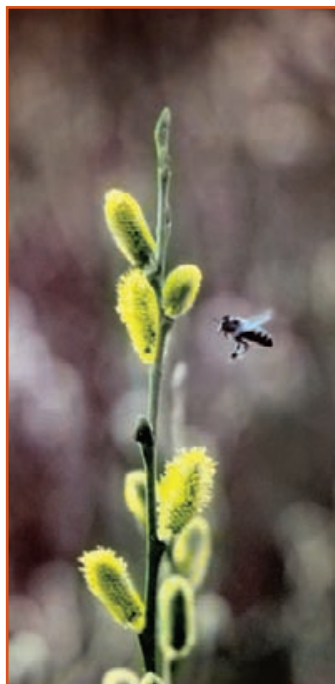
Al igual que ha ocurrido en el resto de los distritos, la cantidad de residuos domiciliarios recogidos ha seguido una tendencia ascendente. Así, de las poco más de 39.000 tn que se recogían en 1995 se ha pasado en 2001 a 47.464 tn, lo que traducido a Kg/hab.año arroja un índice de 362.

Con la implantación del sistema de recogida de envases puerta a puerta, se logró recoger 3.708 tn en 2000 y 4.363 tn en 2001 mediante este sistema. Esta cantidad se traduce en 33,30 kg/hab.año (2001), lo que coloca a Villaverde en uno de los distritos que mejor índice de recogida presenta. En 2003, la tendencia se invierte, ya que sólo se recogieron 3.132 tn, lo que supone el 17% del total de residuos urbanos domiciliarios del distrito.

El peso de recogida selectiva frente al total de residuos recogidos es de un 7,9% para el año 2000.

En 2002, Villaverde tenía instalados 200 contenedores de papel, lo que se traduce en 677,7 hab/contenedor. Para el vidrio, el número de contenedores era de 175, (774,51 hab/contenedor) y finalmente, 32 de pilas, (4235,62 hab/contendor).

Al igual que ocurre en la gran mayoría de los distritos, será necesario aumentar la instalación de contenedores para lograr alcanzar el objetivo previsto en el Plan Nacional de Residuos, que señala 500 hab/contenedor para el 2006.



Villaverde, es uno de los distritos que cuenta con un CRR (Centro de Recogida y Reciclaje) que permite recoger residuos más específicos como escombros procedentes de obras, voluminosos, etc. En el año 2001 fueron depositadas 1.679 tn de residuos.

3.7.2 Situación acústica

A través del Estudio Psicosocial de Respuesta de la Población a la Contaminación Acústica Ambiental, integrado en el PERCA (Plan Estratégico de Reducción de la Contaminación Acústica), se pudo conocer la opinión de los habitantes del distrito ante el problema del ruido:

- El 33% de la población se consideran preocupados por la contaminación acústica.
- Se percibe la contaminación acústica de la gente en la calle al igual que ocurre con los que distritos de Usera, Fuencarral-El Pardo y Villa de Vallecas.
- El impacto que ejerce el ruido durante el periodo noche y día es alto.
- Consideran por igual, medio alto, el ruido que hay tanto en el exterior como en el interior de sus viviendas.
- Sólo el 20% de su población consideran el distrito ruidoso o muy ruidoso.

3.7.3 Medio natural

El 6,6% de la superficie del distrito está calificada como zona verde, lo que representa 10,8 m² total de zona verde que le corresponde a cada vecino, por debajo de los 16,6 m² total/hab que se obtiene de media para la ciudad.

La totalidad de la superficie verde, 133,29 ha son gestionadas, hasta el año 2004, por la Junta Municipal del distrito.

La ampliación futura de las zonas verdes del municipio está ya prevista en el PGOUM de 1997. De esta forma, se prevé incorporar 1.902.286 m² de suelo verde al conjunto del distrito, lo que representa el 7,5% del total previsto para Madrid.

Merece especial atención el Parque Lineal del Manzanares englobado dentro de las trama verde periférica y que afecta



también al distrito de Usera, Puente de Vallecas y Villa de Vallecas. Esta zona, tiene una doble función, por un lado vía verde de penetración entre los espacios libres periféricos y la ciudad consolidada y, por otro, se plantea su utilización como zona verde contigua por los barrios contiguos con un carácter mixto entre zona de barrio y zona básica. Se extiende a lo largo del eje del Manzanares sobre una superficie de casi 500 Ha con el objetivo de regenerar, ordenar y potenciar el entorno y el cauce del río en dicho tramo. En la actualidad se encuentran en ejecución las obras de urbanización del tramo I.

3.8. OPERACIONES URBANAS

3.8.1 Nuevos trazados ferroviarios. La integración urbana del ferrocarril

Las acciones para la integración del ferrocarril previstas por el Plan General de Ordenación vigente, consisten en garantizar la continuidad del tejido urbano, empleando criterios de diseño de pasos a distinto nivel, que no desvinculen las necesidades de los peatones de las del tráfico motorizado. Su tratamiento como calles o avenidas logrará que la percepción del peatón y su nivel de esfuerzo sea parecido al que tienen en el resto de la ciudad, prestando especial cuidado a una serie de elementos como iluminación, color de los paramentos, drenajes, etc.

Así mismo, la integración del ferrocarril contempla medidas tendentes a solucionar el impacto acústico y paisajístico. En el primer caso, se deberá estudiar la solución más adecuada a las distintas circunstancias urbanas como el apantallamiento acústico o el tratamiento de la edificación. En cuanto a la integración paisajística, la solución pasa por la recuperación de los espacios abandonados anejos al ferrocarril mediante plantaciones en taludes de desmonte o terraplén o la creación de pasillos verdes.

Como consecuencia de la firma del "Convenio de Colaboración entre el Ministerio de Fomento, la Comunidad de Madrid, el Ayuntamiento de Madrid y RENFE para la integración del



ferrocarril en el Distrito de Villaverde", en mayo de 1999, han continuado los trabajos de planeamiento, gestión y ejecución necesarios para culminar los objetivos del proyecto de la Gran Avenida de Villaverde.

El proyecto técnico definía una nueva avenida que discurría sobre las vías del ferrocarril, aprovechando la vaguada por la que circula. El conjunto de la intervención ha convertido el problema de unos trazados ferroviarios, que atraviesan Villaverde, en la creación de un gran eje urbano de calidad.



Un eje que estructura el distrito favoreciendo la accesibilidad, otorga un nivel de centralidad y representatividad adecuada para el nuevo corazón urbano, y mejora la habitabilidad de sus barrios a través de la inserción de nuevos equipamientos y zonas verdes y de la eliminación del impacto ambiental del ferrocarril, favoreciendo el acceso a las estaciones de la propia red.

La cubrición contempla las necesidades de suelo requeridas por la tercera vía que actualmente proyecta el Ministerio de Fomento; y finalmente, la avenida resulta viable desde el punto de vista de la obtención de suelos, ya que al ir colocada sobre las vías del ferrocarril, no son necesarias las expropiaciones de manera masiva y general. Para lograr que ese potencial alcanzase un efecto integral sobre su estructura urbana, abordando la integración del ferrocarril como una oportunidad para resolver la necesaria estructuración y

recalificación del distrito, era necesario articular un conjunto de instrumentos de planeamiento que orientasen el cambio de funcionamiento del distrito, controlando los efectos sobre su entorno próximo, y coordinasen la operación con el resto de objetivos del PGOUM 97.

Por un lado, se ha desarrollado el Plan Especial de Reforma Interior de las Estaciones de Villaverde, situando estratégicamente los usos y edificabilidades previstas en el PGOUM y completando la trama viaria existente en los bordes hasta garantizar su atado a la nueva avenida.

La ordenación ha situado el uso terciario en torno a la Estación de Villaverde Alto y frente al nudo Super-Sur de la M-40, para reforzar el valor de centralidad del nuevo eje. Los usos de equipamiento y deportivo se han organizado en torno a la Dehesa Boyal, mejorando la dotación de Villaverde Bajo, Los Rosales y San Cristóbal de Los Angeles, dando cuerpo a un corazón verde equipado y accesible en el centro del distrito.

La reserva de suelo para zonas verdes permite ampliar el Parque de la Dehesa del Boyal y recuperar las zonas arboladas en las estaciones ferroviarias, mientras los edificios históricos de la Estación de Villaverde Bajo se reconvierten en equipamientos integrados en el nuevo Parque de Rosales.

PERI ESTACIONES DE VILLAVEVERDE	
	m ²
Superficie ámbito	348.460
Usos lucrativos	
Edificab. Residencial	12.500
Edificab. Terciario	37.500
Usos dotacionales	
Sup. Zonas Verdes	89.230
Sup. Deportivo Público	13.101
Sup. Equipamiento Público	10.098
Red Vía Secundaria	36.144
Red Vía Principal	80.384
Red Ferroviaria Estaciones	31.313
Red Ferroviaria Infraestructura	88.191

En segundo lugar, se ha realizado la Modificación del Plan General de 1997, para ajustar las necesidades derivadas del trazado del nuevo eje sobre las previsiones del PGOUM fuera del ámbito del PERI. Así se ha conseguido difundir el potencial articulador de la operación más allá de las delimitaciones espaciales previstas por el PGOUM para la integración ferroviaria. Ajustes en las calificaciones de suelos finalistas, determinaciones para los instrumentos de desarrollo colindantes, y asignación de mecanismos de gestión necesarios han sido los objetos de esa modificación.



Estado de ejecución

La nueva Gran Vía de Villaverde está en un avanzado proceso de ejecución. A finales de 2003, las obras de cimentación y de contención de tierras se habían finalizado casi en toda su extensión. La ejecución de la estructura de cubrición de la red ferroviaria está terminada en 2/3 de su longitud, y en la actualidad se trabaja en la urbanización de la avenida y el bulvar.

En paralelo a estas unidades se han ejecutado una parte muy importante de los desvíos de los servicios urbanos y ferroviarios afectados por el proyecto, sin interrumpir el tráfico de trenes durante su realización.

3.8.2 Parque Lineal del Manzanares

Los objetivos de recalificación ambiental y mejora del nivel de equipamiento en torno al río Manzanares se han desarrollado mediante un conjunto de actuaciones para la ejecución del Parque Lineal del Manzanares en los distritos de Usera, Puente de Vallecas, Villaverde y Villa de Vallecas. Su ámbito se constituye en parte de la denominada trama verde intermedia, porque realmente tiene la función de vía verde de penetración entre los espacios libres periféricos y la ciudad consolidada, planteando su utilización como zona verde equipada para la utilización tanto por los habitantes de barrios contiguos como a nivel metropolitano.

El Plan Director se desarrolla sobre un ámbito de 500 hectáreas. La propuesta pretende potenciar el valor metropolitano de este espacio, convirtiéndose en un parque equipado que contenga elementos de interés que no se encuentren en otros lugares.

El desarrollo del modelo de parque equipado propuesto por el documento del Plan Director del Parque Lineal del Manzanares ha supuesto la modificación del Plan General de 1997, en los ámbitos de los APEs 12.01 y 17.04, y ha recibido la aprobación definitiva por la Comunidad de Madrid el 26 de diciembre de 2002.

Tramo I

Urbanización del Parque

La Fase Iª, cuyo ámbito corresponde a una parte del ámbito de ordenación definido por el APE. 12.01 "Manzanares Sur Tramo I" del Plan General de Ordenación Urbana de Madrid de 1997, tiene una superficie de 35 Has. Está limitado al Norte por el Nudo Sur de la autopista urbana M-30, al Este por la autovía A-IV Madrid-Andalucía, al Oeste por el barrio de San Fermín y la calle Camino de Perales, y al Sur por una gran montaña de escombros existente y por los campos de fútbol del barrio citado.

Con este proyecto se completa la definición física del primer tramo del parque, mediante tres elementos esenciales para su vertebración:

- El trazado del cauce del río Manzanares, que se hace más accesible mediante la disposición de caminos peatonales y carriles bici.
- Un potente eje peatonal, el Paseo de los Sentidos, que atraviesa el primer tramo del parque en línea recta como alternativa al río, sirviendo como elemento referenciador funcional y visual que une las dos riberas.
- Trama ortogonal de caminos, extensión compositiva, geométrica, del barrio de San Fermín.

Dos elementos dominan la componente vertical del primer tramo: las dos montañas de residuos se modelan para constituirse en atalayas que facilitan la contemplación de la ciudad. El modelado del terreno se completa con la formación de dunas artificiales para mitigar el impacto de las infraestructuras.

Los siguientes elementos singulares caracterizan el trazado y la topografía básica del parque, sobre la que se despliega su acción medioambiental y lúdica: El Área de los Deportes, la Pradera, El Escenario, El Paseo de los Sentidos con el Laberinto, el Umbráculo, Juegos de agua y Esculturas al aire libre, la Plaza Verde, la Atalaya, el parque de Belvedere, el Estanque y la Cascada.

Distintos circuitos peatonales, jogging y carril bici articulan el conjunto para el uso de los visitantes, que podrán utilizar los aparcamientos en las proximidades de la calle Embajadores y el Camino de Perales.

El ajardinamiento y arbolado del parque está presidido por la intención de recrear



un paisaje de tipo dehesa, eficaz en términos medioambientales por su menor necesidad de agua para el riego, complementado con zonas de plantación más formal en torno al Paseo de los Sentidos.

Centro de Tenis

La propuesta de un Centro Deportivo Polivalente y un Centro de Alto Rendimiento para Tenis se sitúa en un emplazamiento de 16 Has que bordea la ribera derecha del río Manzanares. Contempla un gran contenedor entreabierto, la Caja Mágica que es capaz de albergar en su interior el estadio principal y dos auxiliares. La cubierta está planteada con elementos móviles que permiten convertir las tres pistas en pistas al aire libre. Bajo la plataforma principal se despliega el programa de servicios necesario.

En un edificio longitudinal se alojan once pistas cubiertas, las oficinas federativas y la residencia de deportistas.

Rodea el edificio de la Caja Mágica un lago que colaborará en el sistema energético del conjunto, y sobre él, dos islas rectangulares en las que se sitúan 16 pistas exteriores y los accesos de automóviles y camiones.

Se ha abordado la concreción del programa deportivo y su ajuste a las necesidades olímpicas y a la celebración de campeonatos tenísticos de alto nivel, la multifuncionalidad del conjunto para acoger otro tipo de reuniones y espectáculos, las necesidades de la implantación de las oficinas de la Federación Madrileña y Española de Tenis y la creación de un Centro de Alto Rendimiento y una Escuela de Tenis.

Viario continuidad M-602 Villaverde-Vallecas

Se ha elaborado el proyecto del viario que permite establecer la continuidad del eje viario Villaverde-Vallecas de la M-602 mediante la construcción de un puente sobre el parque.

Tramo 2

Club de Campo

En el segundo tramo del Parque, situado entre el nudo super-sur de la M-40 y el fin del término municipal, se han iniciado los trabajos para la implantación de un Club de Campo.

El Campo de Golf se sitúa en terrenos de gran calidad, vega de río, adecuados para lograr un buen entorno ambiental, y se configuran unos recorridos de golf en que los lagos y el moldeo del suelo sean los protagonistas en su diseño. Sobre una superficie próxima a las 150 hectáreas se prevé realizar un campo de golf de 27 hoyos, un campo de prácticas "Putting-Green" y "Chipping-Green", una zona social con piscinas y una zona deportiva e infantil con instalaciones de hockey hierba, paddle, squash y tenis. Se incluye en el programa la resolución de las necesidades derivadas del proyecto de la candidatura de Madrid 2012, que propone ubicar en este ámbito la sede de hockey sobre hierba y tiro con arco.

El ámbito está dividido en cuatro zonas por el río Manzanares, la vía pecuaria de la Vereda del Molino y la M-45, siendo necesario realizar las conexiones para comunicarlas entre sí.

El acceso principal al Club se realizará en dos puntos: desde la carretera de San Martín de la Vega, existiendo otros accesos, hoy secundarios, en el límite Este que, utilizando las estructuras sobre el AVE, facilitarán la entrada desde Valdecarros.

La inversión necesaria alcanzaría los 26 millones de euros para la urbanización y edificación, y en torno a los 12 millones de euros para enterrar las líneas eléctricas del ámbito

3.8.3 Recuperación de la avenida de Córdoba

Se conoce con este nombre la amplia operación estructurante que el Plan General de 1997 propone dentro de los distritos de Usera y Villaverde, y que se articula y vertebra a partir del tratamiento de la antigua carretera de Andalucía que, convertida en Avenida de Córdoba, se configura como el eje principal de concentración de la actividad urbana de todo el sur de la ciudad.

Sus objetivos generales, además de la potenciación de la propia Avenida como eje urbano de primer orden, son la regeneración de los barrios más deprimidos, la mejora de las conexiones viarias con el resto de la ciudad, la continuidad de la malla urbana entre barrios actualmente aislados entre sí, la potenciación del Polígono Industrial de Villaverde, la integración en el tejido urbano de las vías ferroviarias que recorren el área, así como un conjunto de acciones para la protección y mejora del medio ambiente, como el Plan Especial del Parque Lineal del Manzanares Sur, la subterrneización o desvío de líneas eléctricas aéreas de alta tensión y la ampliación y mejora de las estaciones regeneradoras de agua residual.



Dentro de esta gran operación, merece la pena destacar algunas de las acciones más significativas que comprende la misma:

La zona de Las Carolinas

El Plan General propone el paso de la mayor parte del área a suelo urbano de regulación zonal ordinaria, manteniendo únicamente un área de planeamiento específico, denominada Virgen de la Encina, para permitir el realojo de un bloque de infraviviendas amenazado de ruinas, según la actuación promovida por la Junta Municipal de Distrito.

En esta zona hay que destacar también la importante actuación, de iniciativa municipal, que supone la conexión de la Avenida del Planetario con la Calle Antonio López, mediante un puente, paralelo al

ferrocarril, sobre el río y la M-30, vital para la conexión del distrito de Usera con la zona de Embajadores-Legazpi.

La Avenida de Córdoba

En cuanto a la Avenida propiamente dicha, se pretende su recuperación para el uso urbano de la antigua carretera de Andalucía, a partir de la realización del by-pass desde la M-30 ya en funcionamiento.

La Avenida se configura así como el gran eje urbano del sur, en el que se concentra la actividad urbana, en especial los usos terciarios al servicio de las actividades productivas que se desarrollan en los polígonos industriales aledaños.

La actuación se refuerza con la previsión de una urbanización adecuada, con bulevar y plataforma de transportes para un sistema de capacidad intermedia, a conectar con el sistema similar previsto en la Gran Vía Urbana del Sureste. El ámbito se extiende desde el inicio de la Avenida, y su confluencia con Antonio López, hasta la unión con aquella, debiendo resolverse el cruce con la M-40 y pudiéndose desarrollar en fases.

La nueva vía así concebida, formará un eje vertebrador que articulará los barrios de Almendrales, Las Carolinas, San Fermín, Rancho del Cordobés, El Espinillo, Ciudad Los Angeles, Villaverde Bajo, San Cristóbal y Los Rosales.

VALORACIÓN FORO DEL DISTRITO

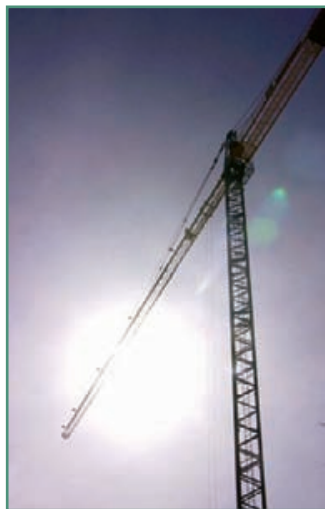


4.1. PARTICIPACIÓN

La respuesta del distrito en el foro de distritos ha sido la siguiente:

RESPUESTA DE LOS CONSEJOS DEL DISTRITO	
Sanidad, Consumo y Comercio	SI
Educación	-
Cultura	-
Juventud y Deportes	SI
Promoción de Igualdad y Empleo	SI
Urbanismo, M. Ambiente, Circulación y Transporte	SI
Servicios Sociales	SI
RESPUESTA ASOCIACIONES DE VECINOS	
-	

No ha existido respuesta de ninguna asociación de vecinos de forma independiente al Consejo Sectorial del Distrito.



4.2. VALORACIÓN EN EL DISTRITO DE VILLAVERDE

4.2.1 Calidad de vida

La **calidad de vida** en el Distrito se valora como mejorable ya que hay muchas desigualdades que impiden calificar la calidad de vida como buena en todas las zonas. Se destacan como zonas menos favorecidas el Salobral, Plata y Castañar.

4.2.2 Urbanismo, transporte y vivienda

El **desarrollo urbanístico** se considera bueno en general, siempre que se adecuen a la población actual los equipamientos sanitarios, deportivos y educativos que deberían ampliar su dotación. Según la opinión del Foro las principales zonas con necesidad de rehabilitación son San Cristóbal de Los Ángeles y la Colonia Experimental de Villaverde Alto. Ambas están previstas.

En relación con la **vivienda**, se considera necesario aumentar la oferta de vivienda pública de precio tasado y en régimen de alquiler. La oferta en los últimos años de nuevas viviendas se considera buena.

La **comunicación** de Villaverde con el resto de los distritos se valora como regular. La mejor solución para el Distrito es la llegada del Metro, también la mejora de algunas líneas de autobuses en especial los que llegan al Barrio de San Cristóbal de los Ángeles.

Las infraestructuras y acciones realizadas para facilitar la **accesibilidad y movilidad** en el entorno urbano a discapacitados, mayores, niños, embarazadas etc, son valoradas positivamente.

4.2.3 Aspectos socioeconómicos y sociales

Los tres principales problemas de contenido social del Distrito de Villaverde son el paro, la inmigración y el bajo nivel económico.

En relación con el **empleo** los colectivos más afectados por el paro son los minusválidos, mujeres, mayores de 45 años, inmigrantes y jóvenes.

La **población inmigrante** se ha incrementado sensiblemente en los últimos años. Se considera un problema en algunos barrios donde se han afincado, en especial San

Cristóbal de los Angeles. El principal problema es la falta de medios económicos de este colectivo.

La población gitana es numerosa, en especial en el barrio de Orcasitas. La integración es buena aunque todavía quedan algunas zonas aisladas donde no se ha conseguido que el colectivo se integre.

La opinión sobre la oferta de **centros educativos** se puede resumir en que la calidad de la enseñanza es buena pero serían necesarias más plazas tanto en públicos como en concertados.

La dotación de **guarderías** públicas necesita una ampliación de plazas, en cambio las privadas existentes tienen un nivel aceptable y deberían subvencionarse.

En relación con la **cultura**, el Foro propone que los Centros Culturales Municipales amplíen su oferta de horarios y actividades.

La valoración de los **equipamientos deportivos** existentes puede mejorar porque el número es insuficiente debido al crecimiento poblacional del Distrito. Los cursos deportivos también pueden ampliarse en horarios y tipos de actividades. Sin embargo, se reconoce que se ha mejorado en los últimos años. Consideran que los actos deportivos pueden ser una vía de integración de inmigrantes.

La valoración general de la **juventud** del Distrito es regular-mala. Se destaca como aspecto positivo la participación en ONGs de ayuda humanitaria. Como aspectos negativos, la drogadicción, el elevado número de población marginal, el paro y la violencia. También se nombran otros problemas como la indisciplina en las aulas y se apuntan como soluciones mayor atención de las familias, programas extraescolares y programas preventivos sobre drogas y alcohol.

Los principales problemas de la **mujer** son, la violencia de género, la baja autoestima y la falta de integración laboral. Respecto a las mejoras experimentadas en los últimos años se cita disponer de un área de información y apoyo y las campañas de igualdad de oportunidades entre hombre y mujer. El “Programa de Igualdad de Oportunidades entre Mujeres y Hombres” se conoce y se valora positivamente, sin embargo es necesario impulsarlo.

Los recursos del Distrito para atención y cuidado de **personas mayores y niños** todavía se consideran insuficientes.



4.2.4 Medio ambiente y consumo

La mejor cualidad del distrito de Villaverde son sus parques y jardines aunque deben mejorar su mantenimiento. Los problemas ambientales que se consideran más importantes para el distrito son los ruidos de la M-40 y las líneas de alta tensión. También el polen que producen algunas especies de árboles en la Ciudad de los Ángeles.

Los esfuerzos realizados por el Ayuntamiento en **limpieza viaria** están teniendo calado en la población, considerando que estos han tenido un reflejo en la mejora de la situación actual. Las posibles mejoras se enfocan en equipamientos para resolver el problema de los excrementos caninos.

En relación con los **residuos**, la opinión general es que los ciudadanos tienen pocas posibilidades de reducir su cantidad, aunque la separación en origen que realizan debe mejorar. Se apunta la necesidad de mayor información y reiteración tanto de la recogida como del posterior tratamiento.

La opinión general acerca de las **zonas verdes** es buena. Las posibles mejoras aportadas por el Foro se centran en el mantenimiento.

El Foro conoce la información atmosférica y acústica del Distrito. Se proponen como medidas para reducirla la sustitución de los árboles de la Ciudad de los Ángeles que generan polen y el soterramiento de la M-40 a su paso por la colonia de San Luciano.

En relación con el **ahorro energético**, se comenta que hay cierta concienciación. Sobre el control en el consumo del agua, se considera fundamental el control de riegos y la concienciación.

La **educación ambiental** se considera insuficiente, el profesorado debería estar mejor formado. No todos los colegios conocen el Programa “Madrid, un libro abierto” tan solo algunos de ellos participan en sus actividades.

ANÁLISIS DAFO



El término análisis **DAFO**, deriva de las iniciales: **D**ebilidades; **A**menazas; **F**ortalezas y **O**portunidades. Se aplica a múltiples procesos de análisis de necesidades, y se basa en la identificación de una serie de aspectos positivos y negativos, presentes y futuros.

- D**.- las debilidades, las necesidades actuales que implican aspectos negativos que deberían modificarse.
- A**.- las amenazas, todo lo que supone riesgos potenciales y que debiera prevenirse.
- F**.- las fortalezas, todos los aspectos positivos que deben mantenerse o reforzarse (capacidades y recursos de todo tipo disponibles).
- O**.- las oportunidades, todas las capacidades y recursos potenciales que se debieran aprovechar.

La combinación de los diversos aspectos considerados permiten definir las estrategias de actuación dominantes. Su principal función es detectar las relaciones entre las variables más importantes para así diseñar estrategias adecuadas, sobre la base del análisis del ambiente interno y externo que es inherente a cada organización.

5.1. FORTALEZAS

5.1.1 Estructura sociodemográfica

- A pesar de un proceso de pérdida poblacional entre 1986-1996, éste es menos acusado que el que tiene lugar en el municipio.
- El incremento relativo actual (entre 1996-2003) es superior al producido en el municipio.
- Distrito con crecimiento vegetativo, el número de nacimientos es superior a las defunciones.
- Tasa de envejecimiento en descenso e inferior al conjunto municipal, mientras que la tasa de juventud aumenta y se encuentra por encima de la media.
- Tejido asociativo amplio y diverso. Experiencias previas de integración con población gitana.

5.1.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Villaverde ocupa la cuarta posición de los distritos y municipios de la CAM con mayor valor añadido industrial.
- El distrito cuenta con importantes zonas industriales.
- Hay grandes industrias instaladas en el distrito: Alcatel, Aristrain, Renault, Peugeot, etc.
- Fuerte incremento entre 1986 y 1996 de la población potencialmente activa.
- Aumento de la población activa. En gran medida debido a la progresiva incorporación de la mujer al mercado de trabajo.
- Incremento de la tasa de actividad. Mayor número de personas ocupadas, destacando el aumento producido en la población ocupada femenina.
- Evolución positiva de la tasa de empleo.

5.1.3 Vivienda

- El índice medio de ocupación de las viviendas es de los más altos de los distritos municipales.
- Es uno de los distritos que está experimentando un mayor desarrollo residencial.
- Existe una edificabilidad remanente de más de 7.000 viviendas.

- Es el distrito con el precio más barato, tanto en suelo residencial como en vivienda construida.
- Importante construcción de viviendas de VPO y VPT (superior al 44% de la nueva construcción) en el periodo de vigencia del Plan General de 1997.

5.1.4 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Buenos datos de accesibilidad a equipamientos deportivos.
- Buena dotación de centros culturales.

5.1.5 Medio ambiente

- Es uno de los distritos con mejor índice de recogida selectiva.
- El distrito cuenta con un CRR.
- No está considerado como un distrito ruidoso por la población.
- El Plan de Subvenciones de Energías Limpias que se viene desarrollando desde 1990, ha potenciado la sustitución de calderas de carbón por otras energías menos contaminantes. Ha supuesto la disminución de emisiones de SO_2 , NO_x y CO , además de la reducción en emisiones de gases de efecto invernadero (CO_2) y el ahorro energético debido a la mayor eficacia de las nuevas instalaciones.

5.2. DEBILIDADES

5.2.1 Estructura sociodemográfica

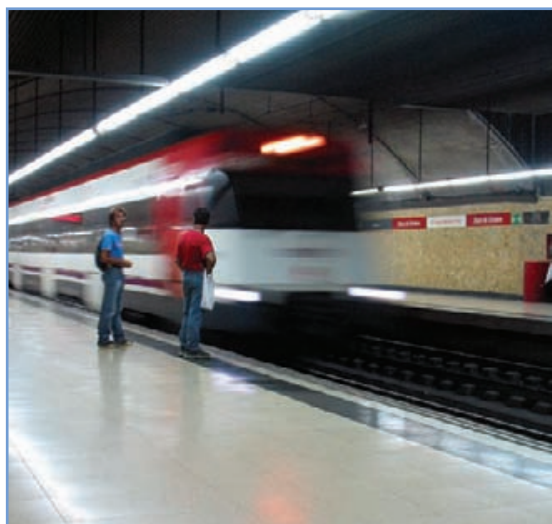
- Envejecimiento de la población.
- La población joven disminuye alrededor de un 49% debido en gran medida a la reducción de la natalidad.
- Alta tasa de dependencia y fuerte incremento entre 1996-2001.
- La renta familiar disponible es considerablemente inferior a la media municipal.
- El porcentaje de hogares que solicitan la prestación del Ingreso Mínimo de Inserción en Servicios Sociales es alto.
- Alto porcentaje de personas sin educación básica.



- Elevado índice de población que se encuentra bajo el umbral de la pobreza.
- Presencia de zonas social y urbanísticamente muy desfavorecidas (El Salobral, Plata y Castañar...).
- Mujeres en situación de desventaja: violencia de género, baja autoestima, falta de integración laboral, dificultades para conciliar la vida laboral y familiar. Juventud: paro, violencia, drogadicción, marginalidad, indisciplina en las aulas.
- Acusado déficit de equipamientos y servicios sociales para atender las necesidades de mayores, inmigrantes, mujeres jóvenes, población marginal en general y discapacitados.

5.2.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Pérdida en la década de los 90 del 7% de los locales productivos del distrito.
- La dotación por establecimiento del distrito es de las menores del municipio.
- El tamaño de los locales ha sufrido un importante descenso.
- Reducido tamaño de las industrias ubicadas en el distrito.
- Le afectó profundamente la crisis económica de principios de los noventa con importantes reconversiones que tuvieron lugar y pérdida del 60% del empleo existente.
 - La crisis persiste aún cuando se inicia en el resto del municipio un proceso recuperador.
 - Pocas empresas certificadas por normas ISO 9000 o 14000.
 - Los indicadores relacionados con el empleo, tasa de actividad, población ocupada, etc, registran una evolución más negativa en los hombres, si bien los índices de paro siguen siendo más altos en las mujeres.
 - Importante porcentaje de población contratada de forma eventual.
 - Tasa de paro de las más altas del conjunto municipal.
 - Los colectivos más afectados por el paro son los minusválidos, mujeres, mayores de 45 años, inmigrantes y jóvenes.



5.2.3 Estructura urbana y movilidad

- Malla urbana discontinua. Barrios aislados, deprimidos y faltos de servicios.

- Fuerte impacto de las infraestructuras ferroviarias.
- Ausencia de metro.
- Servicio deficitario o insuficiente de líneas de autobuses.

5.2.4 Vivienda

- Incremento del precio de la vivienda.
- Existencia de amplias zonas de infravivienda.

5.2.5 Accesibilidad de la población a los servicios básicos

- Acusado déficit de equipamientos y servicios sociales diversificados y adaptados a las necesidades del distrito.
- Baja accesibilidad a centros de salud (considerando la distancia de 500 m).
- Necesario mejorar la accesibilidad a centros educativos, ampliación de horarios y dotaciones.
- Insuficientes plazas de guardería y centros de educación infantil.
- Accesibilidad a zonas verdes bastante más baja que la media municipal.
- Bajos índices de dotación comercial.
- Déficit de equipamientos de ocio y cultura como cines y teatros.

5.2.6 Medio ambiente

- Impacto negativo de las infraestructuras ferroviarias. Dificultades de accesibilidad y movilidad.
- Descenso de la cantidad de residuos en la bolsa amarilla a pesar del aumento de los residuos generados.
- Es necesario aumentar el número de contenedores de papel–cartón, vidrio y pilas.
- Los m² de zona verde que le corresponde a cada habitante están por debajo de los datos medios.
- Elevada congestión provocada por el intenso tráfico. Impacto negativo de la M-40 (ruido, contaminación).
- Líneas de alta tensión.



5.3. OPORTUNIDADES

5.3.1 Estructura sociodemográfica

- En los últimos años hay una recuperación demográfica debido a la llegada de población inmigrante, a la vez que se produce un rejuvenecimiento de la población.
- Rehabilitación integrada de barrios.
- Experiencias en viviendas bioclimáticas.
- El Plan Madrid para la Convivencia Social e Intercultural (2004-2008), anunciado recientemente, afectará a toda la ciudad y se plantea como una gran oportunidad para resolver el problema de integración con los inmigrantes, dando respuesta a las grandes dificultades que afectan a este colectivo y a las repercusiones negativas que tienen en la estructura local del distrito. Deberá prestar especial atención a temas como los salarios y la precariedad de los empleos, la vivienda, información para su integración, medidas a favor del fomento de la interculturalidad, apoyo en centros escolares, aprendizaje de nuestro idioma y costumbres, detección y control de situaciones de pobreza y exclusión, apoyo a la mujer inmigrante, frenar posibles brotes de racismo y xenofobia, evitar posibles riesgos de control de determinados colectivos por mafias organizadas.
- Los planes municipales previstos de apoyo a la familia y el Plan Integral de Infancia y Adolescencia 2004-2008, aún siendo de ámbito municipal, constituye una oportunidad para dar solución a problemas de conciliación de la vida familiar y laboral, atención a mayores y discapacitados, erradicación de la violencia doméstica, atención a la infancia y adolescencia, erradicación de la violencia juvenil.
- La educación de los jóvenes en valores cívicos y ambientales es una inversión a largo plazo para mejorar la cohesión social y la calidad de vida del distrito.
- Debería diseñarse un Plan o Programa específico de apoyo a la creación de nuevas familias, con el objetivo de frenar el éxodo poblacional, de jóvenes fundamentalmente, y mantener el uso residencial del distrito. Medidas de acceso a la vivienda en propiedad y en alquiler; medidas para facilitar la conciliación de la vida familiar y laboral; medidas que incentiven y favorezcan la natalidad; medidas que favorezcan el acceso al primer empleo.

5.3.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Sector no tan terciarizado como el resto del municipio, la construcción y la industria tienen un peso importante.

- Fomentar el compromiso social y medioambiental del empresario, aprovechando las grandes operaciones urbanas.
- La potenciación del polígono industrial de Villaverde como gran centro productivo de la zona sur, previsto por el Plan General.

5.3.3 Estructura urbana

- Integración del ferrocarril.
- Parque Lineal del Manzanares.
- Recuperación de la Avenida de Córdoba.
- Grandes operaciones urbanas que darán cohesión a la estructura urbana del distrito, mejorarán la calidad ambiental, la calidad de vida de la población, la imagen y estética urbana y constituyen una gran oportunidad de desarrollo socioeconómico del distrito.

5.3.4 Medio ambiente

- Importante incorporación de suelo verde previsto en el PGOUM.
- El Parque Lineal del Manzanares se configura como una zona verde muy importante que potenciará el entorno y el cauce del río Manzanares.
- Fomento del consumo responsable y ecológico.
- Las grandes operaciones urbanas señaladas contribuirán a la mejora ambiental del distrito y facilitarán la movilidad y accesibilidad entre barrios.
- Oportunidad de aprovechar esas importantísimas actuaciones para introducir criterios ecológicos y de eficiencia y ahorro energético.

5.4. AMENAZAS

5.4.1 Estructura sociodemográfica

- Crecimiento sólo en el último año de un 35,5% en la población inmigrante, el más fuerte de todos los distritos. Podría incrementar las desigualdades sociales del distrito y los problemas de exclusión.
- Problemas en la juventud (paro, drogadicción...), riesgo de problemas de inseguridad ciudadana y de exclusión social..

5.4.2 Estructura productiva y mercado de trabajo

- Incremento de la temporalidad y la precariedad en el empleo.

5.4.3 Vivienda

- Incremento de los precios de las viviendas.

5.4.4 Medio ambiente

- Contaminación acústica en algunos puntos (M-40).
- Incremento del tráfico y la contaminación como consecuencia del importante desarrollo y remodelación urbana prevista, sin la correspondiente previsión e integración del transporte colectivo urbano (falta de metro).
- El consumo de suelo. En el marco de la Agenda 21, y al efectuar el análisis urbano, debemos recordar que las diferentes propuestas y acciones de desarrollo tienen como protagonista indiscutible, al suelo, recurso natural limitado, por ello, debemos llamar la atención sobre el riesgo de sobredimensionamiento que comportan las grandes operaciones urbanas si no se conjugan adecuadamente todos los factores que entran en juego para que los procesos reviertan positivamente en la calidad de vida urbana.

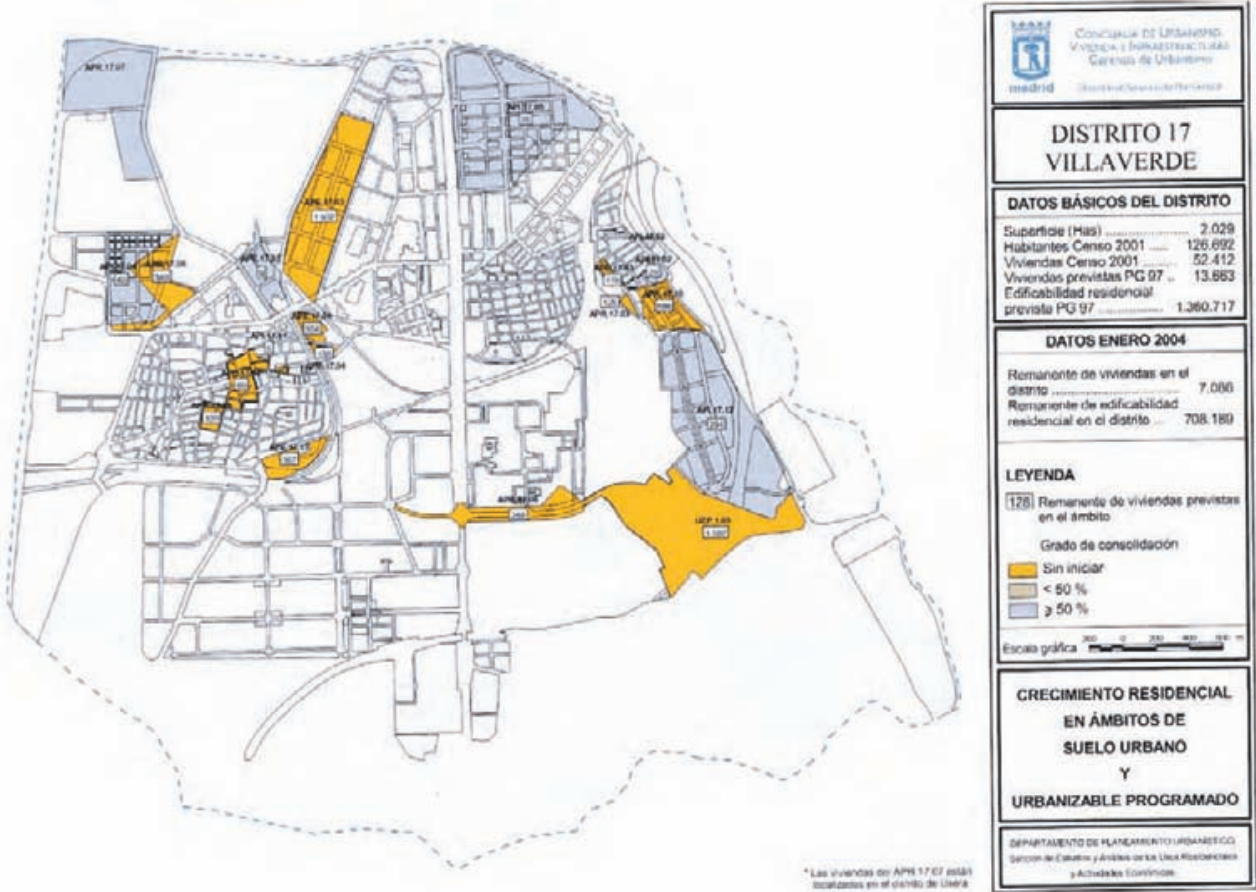
- Desde la ordenación y ejecución del planeamiento: equilibrio interno y externo en la distribución de usos y funciones, respeto y mejora del medio ambiente urbano y metropolitano, accesibilidad, reducción de la movilidad forzada, integración real y efectiva con el transporte público, adecuación de los usos y funciones propuestos a las necesidades y expectativas urbanas y territoriales.
- Garantía de viabilidad posterior de las propuestas: compromisos de implantación de actividades y servicios económicos integrados en las estrategias económicas nacionales, regionales y locales, respetuosas con el medio ambiente, y capaces de generar empleo, servicios y riqueza que contribuyan realmente al reequilibrio socioeconómico de la ciudad y tengan un impacto positivo en la región.

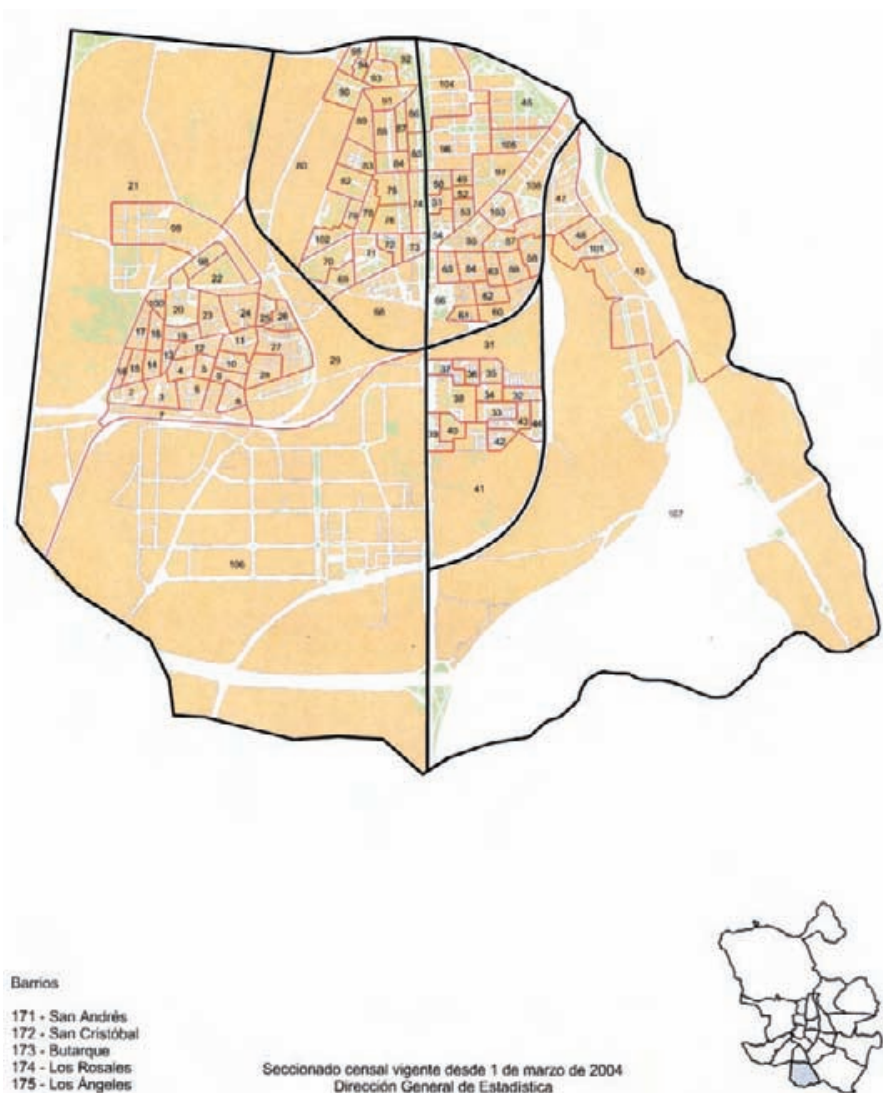


ANEXO B

PLANOS DEL DISTRITO







AYUNTAMIENTO DE MADRID

Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad

Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21

Tels: 91 480 41 33 – 91 480 41 34

www.munimadrid.es

agenda21@munimadrid.es

Datos: 2004 (Salvo indicación expresa)

Primera Edición: 2005

Diseño, maquetación e impresión: Madridcolor I.D., S.L.

Fotografías: Ayuntamiento de Madrid, Madridcolor I.D., S.L.

Depósito legal: M-26964-2006



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE
Y SERVICIOS A LA CIUDAD