



madrid

ÁREA DE GOBIERNO DE URBANISMO
VIVIENDA E INFRAESTRUCTURAS

PLAN ESPECIAL FINCA VISTA ALEGRE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO AMBIENTAL

Diciembre 2007

PLAN
ESPECIAL
FINCA
VISTA
ALEGRE



INFORMACIÓN URBANÍSTICA

ESTUDIO
AMBIENTAL

Diciembre 2007

EQUIPO REDACTOR:

*Dirección: AREA S.L
Jesús Gago Dávila. Arquitecto
José María García-Pablos Ripoll. Arquitecto*

*Autora del Informe:
Susana Díaz Palacios. Ingeniera Agrónomo*

INDICE

1. ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES ECOLÓGICOS	1
1.1. ANÁLISIS CLIMÁTICO	1
1.1.1. Introducción	1
1.1.2. Termometrías	1
1.1.3. PLuviometría	4
1.1.4. Evapotranspiración Potencial	5
1.1.5. Humedad relativa	6
1.1.6. Régimen de insolación	7
1.1.7. Viento	8
1.1.8. Caracterización bioclimática	10
1.2. ANÁLISIS EDÁFICO	13
2. ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES	15
2.1. EL TERRITORIO	15
2.2. CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES	16
2.3. RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS	18
3. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO	19
3.1. TIPIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES	19
3.2. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO	21

ANEXO I. CONDICIONANTES AMBIENTALES

ANEXO II. TIPIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

1. ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES ECOLÓGICOS

1.1 ANÁLISIS CLIMÁTICO

1.1.1 INTRODUCCIÓN

Para la caracterización climática de la zona de estudio se han utilizado los datos meteorológicos correspondientes a temperatura y precipitación de la estación completa de “Madrid – Cuatro Vientos” por ser la estación, localizada en medio urbano, que por sus características latitudinales y topográficas resulta ser la más representativa de los elementos climáticos de temperatura y precipitación de la zona de estudio.

Se ha caracterizado el régimen de vientos tomando como estación de referencia la estación completa de “Madrid – Retiro”. No obstante, dado que la circulación y canalización del viento en las tramas urbanas no es predecible, se han considerado los datos aportados por la Red Meteorológica del Ayuntamiento de Madrid en la estación Nº 14 Plaza de Fernández Ladreda, que sólo aporta su dirección y velocidad media mensual, contando únicamente con 4 años de observaciones.

El período considerado para la totalidad de las variables climáticas analizadas es 1971 – 2000 período mínimo de 30 años de observaciones que se ajusta a lo recomendado por la Organización Meteorológica Mundial (O.M.M.) desde la Conferencia de Varsovia de 1935.

1.1.2 TERMOMETRÍAS

En el Cuadro 1 y Gráfico 1 que representa la marcha termométrica a lo largo del año, puede apreciarse una considerable oscilación, tanto anual como diurna. La diferencia entre la temperatura media del mes más cálido, Julio (24,9°C) y la del mes más frío, Enero (5,8 °C) es de 19,1° C. La oscilación media diurna es mayor en verano que en invierno, alcanzando su máximo en los meses de Julio y Agosto, presentando una oscilación media diurna de 14,5 °C y 14,4 °C. El valor mínimo corresponde a Diciembre con 7,9° C. (Cuadro 1). Atendiendo al índice de continentalidad de

Gorczynski, la zona de estudio se caracteriza por presentar un clima netamente continental, con un valor superior de 30.

Por tanto a la vista de estos datos el clima de la zona de estudio se caracteriza por ser de temperaturas extremadas, frías en invierno y calurosas en verano.

Cuadro 1. Variación Anual de las Temperaturas medias y extremas

Estación: Madrid – Aeródromo Cuatro Vientos

Período: 1971-2000	Latitud: 40°22'40"
Años: 30	Longitud: 03°47'21"W
	Altitud: 687 m.

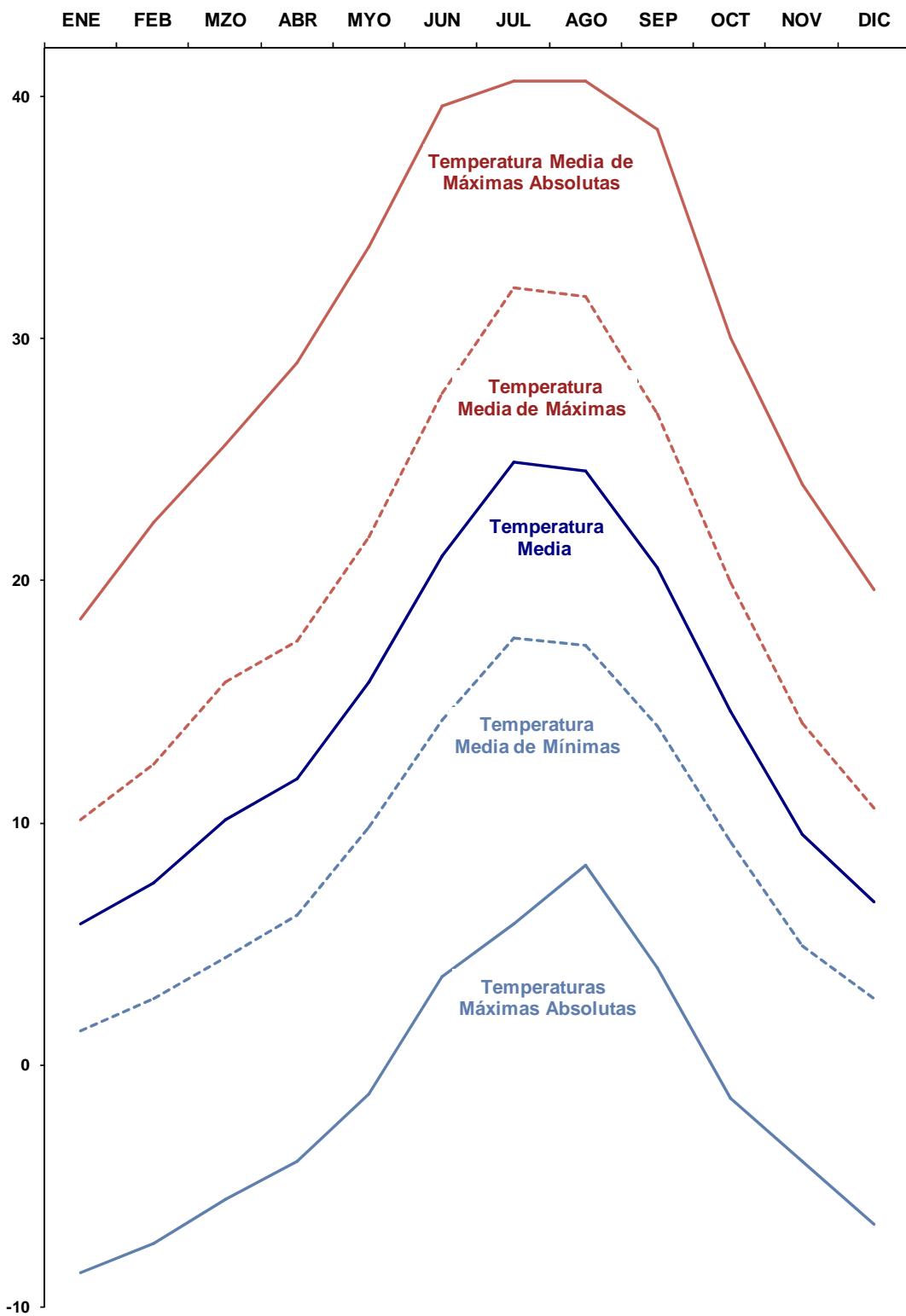
	ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
T _a	18,4	22,4	25,6	29,0	33,8	39,6	40,6	40,6	38,6	30,0	24,0	19,6	40,6
T	10,1	12,4	15,8	17,5	21,8	27,7	32,1	31,7	26,9	19,9	14,1	10,6	20,0
t _m	5,8	7,5	10,1	11,8	15,8	21,0	24,9	24,5	20,5	14,6	9,5	6,7	14,4
t	1,4	2,7	4,4	6,2	9,8	14,2	17,6	17,3	14,0	9,2	4,9	2,7	8,7
t _a	-8,6	-7,4	-5,6	-4,0	-1,2	3,6	5,8	8,2	4,0	-1,4	-4,0	-6,6	-8,6

T_a Temperatura Máxima Absoluta
T Temperatura Media de Máximas
t_m Temperatura Media
t Temperatura Media de Mínimas
T Temperatura Media de Mínimas Absolutas
t_a Temperatura Mínima Absoluta

Cuadro 2. Oscilación Media Diurna

	ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
T	10,1	12,4	15,8	17,5	21,8	27,7	32,1	31,7	26,9	19,9	14,1	10,6
t	1,4	2,7	4,4	6,2	9,8	14,2	17,6	17,3	14,0	9,2	4,9	2,7
Oscilación	8,7	9,7	11,4	11,3	12,0	13,5	14,5	14,4	12,9	10,7	9,2	7,9

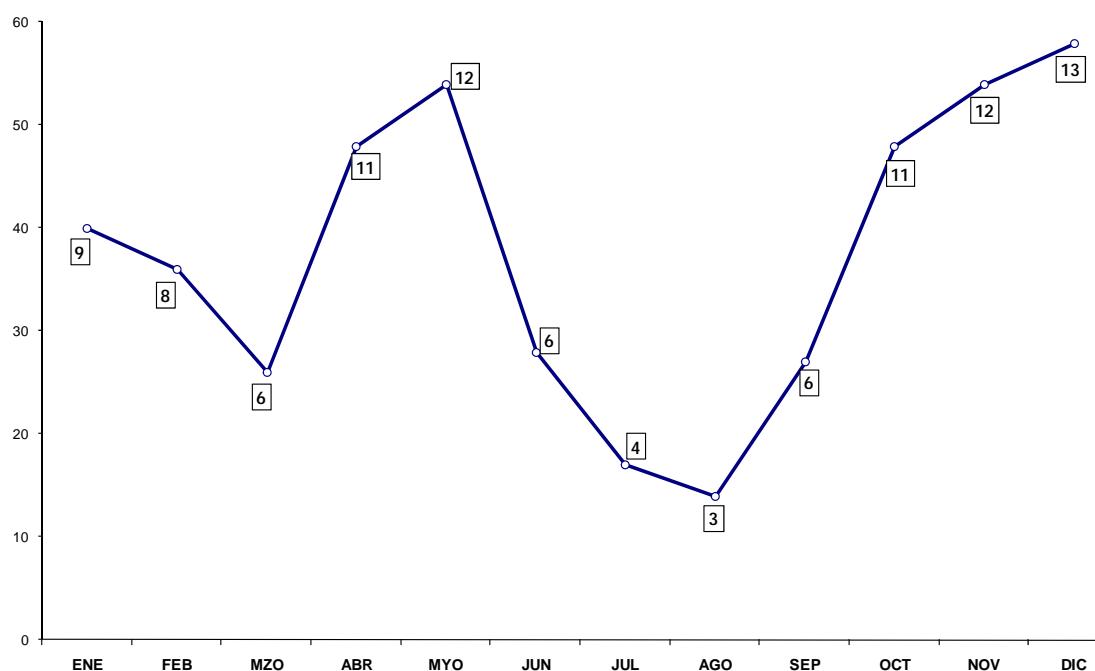
Gráfico 1. Variación anual de las temperaturas



1.1.3 PLUVIOMETRÍA

La precipitación media anual en la zona de estudio es de 449 mm. El valor máximo de las medias mensuales es Noviembre y Diciembre con 54 mm y 58 mm, respectivamente (12-13%) y el mínimo corresponde a Agosto con 14 mm (3%). (Cuadro 3. y Gráfico 2.)

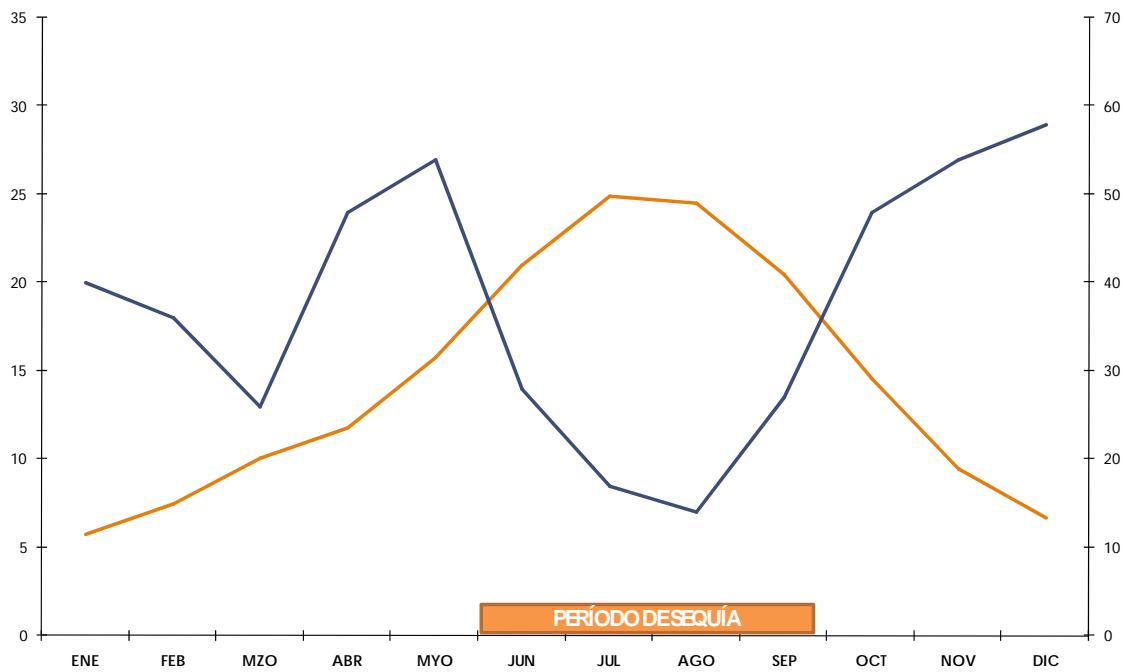
Gráfico 2. Variación anual de la precipitación media. Los números expresan el porcentaje de cada mes respecto a la total del año



En cuanto a su distribución estacional, el 87% de las mismas se encuentran repartidas prácticamente de forma uniforme entre el Invierno con 134 mm (30%) seguido del Otoño y la Primavera con 129 mm y 128 mm (29%). El verano es la estación más seca con 59 mm (13%).

Teniendo en cuenta el Diagrama Ombrotérmico de Gaussen se produce un período de sequía desde principios de Junio a finales de Septiembre, período que viene a durar unos cuatro meses. (Gráfico 3)

Gráfico 3. Diagrama Ombrotérmico de GausSEN



Cuadro 3. Pluviometría Media: mensual, anual y estacional

	ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
P_m	40,0	36,0	26,0	48,0	54,0	28,0	17,0	14,0	27,0	48,0	54,0	58,0	449,0
%	9	8	6	11	12	6	4	3	6	11	12	13	
P_e	INVIERNO			PRIMAVERA			VERANO			OTOÑO			
	134,0			128,0			59,0			129,0			

P_m Precipitación Media

% Porcentaje de la precipitación mensual respecto a la anual total

P_e Precipitación Estacional

1.1.4 EVAPOTRANSPIRACIÓN POTENCIAL

La evapotranspiración potencial, se define como la cantidad de agua que perderá una gran superficie, completamente cubierta de vegetación, cuando el suministro de agua está asegurado abundantemente. Se mide en altura de agua (mm) o en las unidades correspondientes a la tasa de transferencia de calor latente por unidad de superficie.

Se ha procedido a su cálculo siguiendo el método de Thornthwaite, basado en los datos meteorológicos de temperatura media e iluminación.

Cuadro 4. Valor de la Evapotranspiración Potencial. Método de Thornthwaite

	ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
t_m	5,8	7,5	10,1	11,8	15,8	21,0	24,9	24,5	20,5	14,6	9,5	6,7	14,4
e	13,7	20,1	31,5	39,9	61,9	95,0	122,8	119,8	91,6	55,0	28,8	17,0	697,1
K	0,84	0,83	1,03	1,11	1,24	1,25	1,27	1,18	1,04	0,96	0,83	0,81	
ETP	11,5	16,7	32,5	44,3	76,7	118,8	156,0	141,4	95,3	52,8	23,9	13,8	783,5

e Evapotranspiración sin Corregir

K Coeficiente de Corrección, $\varphi = 40^\circ$

ETP Evapotranspiración Corregida

A la vista de los datos anteriores presenta una evolución variable. Su valor medio anual es de 783,5 mm; 2,15 mm/día aproximadamente. El mes de evapotranspiración más intensa es Julio con 156 mm (5,2 mm/día). El mes de menor evapotranspiración es Enero con 11,5 mm.

1.1.5 HUMEDAD RELATIVA

Su evolución anual se caracteriza por presentar una gran oscilación a lo largo del año. En valores medios, el máximo corresponde al Invierno, con el 78% en Diciembre y el mínimo al Verano, en Julio y Agosto con el 40% y el 41 % respectivamente. Su valor medio anual es del 59%.

Cuadro 5. Variación anual de la Humedad Relativa (%)

ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
75	69	58	58	55	47	40	41	51	65	73	78	59

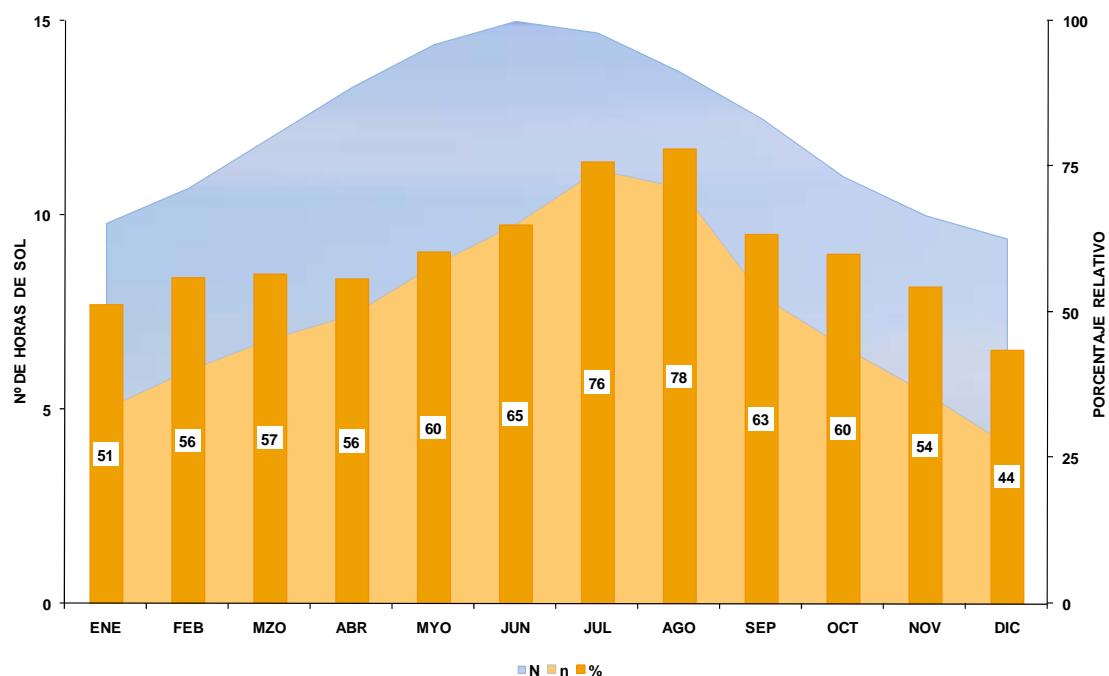
1.1.6 RÉGIMEN DE INSOLACIÓN

En la marcha de la insolación a lo largo del año se observa un máximo en verano, que coincide con las temperaturas medias de máximas más elevadas. En valores medios, el máximo mensual corresponde a Julio con 346 horas, que representa el 76% de la insolación teórica. El mínimo corresponde a Diciembre, con 127 horas que representa el 44 % de la insolación teórica. La variación a lo largo del año es muy extremada, con un promedio anual de 2.733 horas de sol que representa el 61% de la insolación teórica anual.

Cuadro 6. N° medio mensual y anual de horas de sol.
N= Insolación teórica para una latitud de 40°. n = Insolación Real

	ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC	AÑO
n	156	168	211	223	270	293	346	332	238	205	163	127	2.733
N	304	300	372	399	446	450	456	425	375	341	300	291	4.459

Gráfico 4. Variación anual de la Insolación Diaria (n) y de la Insolación Diaria Máxima posible (N) para una latitud correspondiente a 40°. Porcentaje relativo de la Insolación Real respecto a la Teórica.



1.1.7 VIENTO

En la estación de Plaza de Fernández Ladreda la dirección dominante en los meses de noviembre y enero son de componente ESE (16%) frente al resto de los meses en los que las direcciones dominantes se reparten a partes iguales entre las componentes SE y SSE (42% para cada dirección). Respecto a las velocidades, la estación de Plaza de Fernández Ladreda sólo aporta datos medios mensuales, con 3,8 Km./h para todos los meses y años (Grado 1¹ de la Escala Beaufort), sin encontrarse caracterizada las frecuencias de las calmas.

En cuanto a las velocidades medias por rumbo medidas en la Estación de Madrid - Retiro, las velocidades medias para los rumbos del Este, Sureste y Sur, se encuentran comprendidas entre los 6 – 11 Km./h (Grado 2² de la Escala Beaufort) frente al resto de los rumbos con velocidades más elevadas, comprendidas entre los 12 – 19 Km. /h. (Grado 3³ de la Escala Beaufort)

La mayor velocidad media mensual, por rumbo, corresponde al Norte con 26 Km./h (Grado 3 de la Escala Beaufort) en el mes de Noviembre, siguiéndole el NW, con 25 Km./h (Grado 3 de la Escala Beaufort) en Enero. La menor velocidad media corresponde al Este, con 7 Km. /h en los meses de Noviembre.

Cuadro 7. Caracterización del Régimen de Vientos

Fdez Ladreda ⁴			Madrid - Retiro																			
	Vm	Dirección Dominante		N D	N V	NE D	NE V	E D	E V	SE D	SE V	S D	S V	SW D	SW V	W D	W V	NW D	NW V	Calma	Vm	Dirección Dominante
ENE	3,6	ESE	ENE	7	14	13	13	5	10	4	13	3	10	15	17	8	18	6	25	39	15,0	SW
FEB	3,6	SE	FEB	8	16	12	15	4	8	5	14	4	12	19	18	12	18	5	21	31	15,3	SW
MZO	5,4	SSE	MZO	13	22	16	18	5	9	5	11	3	10	19	19	9	17	5	22	25	16,0	SW
ABR	4,5	SE	ABR	12	18	17	19	3	10	3	11	4	11	21	18	10	16	7	18	23	15,1	SW
MYO	3,6	SSE	MYO	11	18	17	17	4	9	5	8	3	11	18	17	11	15	9	18	22	14,1	SW
JUN	3,6	SSE	JUN	11	15	19	16	4	10	4	11	3	9	15	16	9	13	8	15	27	13,1	NE
JUL	3,6	SSE	JUL	9	16	19	16	4	9	5	8	2	10	18	17	12	11	5	15	26	12,8	NE
AGO	3,6	SE	AGO	7	14	19	17	4	8	6	9	2	8	20	16	9	12	8	14	25	12,3	SW
SEP	3,6	SE	SEP	8	15	8	14	4	9	6	10	4	9	19	16	8	11	5	12	38	12,0	SW
OCT	3,6	SSE	OCT	6	19	10	14	5	8	6	10	4	9	16	13	6	14	3	19	44	13,3	SW
NOV	3,6	ESE	NOV	5	26	11	14	3	7	3	15	4	13	17	15	11	17	7	17	39	15,5	SW
DIC	3,6	SE	DIC	11	21	13	17	2	7	3	15	3	11	9	19	8	21	6	20	45	16,4	NE
AÑO	3,8	SE-SSE	AÑO	9,0	17,9	14,5	16,1	3,9	8,8	4,6	10,7	3,2	10,4	17,2	16,7	9,4	15,2	6,2	17,8	32,0	14,2	SW

1 Capaz de inclinar el humo. Escala Beaufort, 1805

2 Capaz de mover las hojas de los árboles. Escala Beaufort, 1805.

3 Capaz de agitar las hojas de los árboles. Escala Beaufort, 1805.

4 Latitud: 40°23'06,44" Longitud: 3°42'59,70" W Altitud: 605m. Período: 2004 - 2007 Años: 4

Cuadro 8.Rosa anual de frecuencia del viento (%)
Plaza de Fernández Ladreda



Madrid - Retiro



1.1.8 CARACTERIZACIÓN BIOCLIMÁTICA

Como indicador de la sensación térmica que las características climáticas de la zona de estudio ejerce sobre los humanos se ha utilizado la Temperatura Efectiva de Missenard (TE), con las modificaciones propuestas por Hentschel , en la que además de considerar la humedad relativa y la temperatura del aire incluye el efecto de la velocidad del viento. Los valores de TE se han elaborado a partir de poblaciones diferentes del planeta, estableciéndose la siguiente escala de sensaciones térmicas.

Cuadro 9. Escala de Sensaciones Térmicas para cada intervalo de Temperatura Efectiva (TE)

TE	Índice de Sensación	Nivel
>30º	MUY CALUROSO (MC)	ELEVADO
24,1°C a 30°C	CALOR MODERADO (CM)	ALTO
18,1°C a 24°C	CALOR AGRADABLE (CA)	CONFORTABLE
12,1°C a 18°C	SUAVE (S)	CONFORTABLE
6,1°C a 12°C	FRESCO (f)	BAJO
0,1°C a 6°C	MUY FRESCO (Mf)	BAJO
-11,9°C a 0°C	FRIO(F)	ALTO
-23,9°C a -12°C	MUY FRÍO (MF)	ALTO
-29,9°C a -24°C	FRIO INTENSO (Fi)	ELEVADO

El rango entre TE > 12°C y TE< 24 °C se considera como de confortable para la permanencia en espacios exteriores, ya que permite a un individuo sano, aclimatado al sitio, con vestimenta ligera y sometido a una actividad ligera, el intercambio normal de calor con un mínimo esfuerzo termorregulador. **Estas condiciones son favorables, en general, para la actividad diaria de las personas en los espacios exteriores.** A su vez se divide en dos categorías de sensación, de Calor Agradable y Suave. Por encima de estas categorías se establecen las categorías de desconfort por calor y por debajo de las mismas las categorías de desconfort por frío.

Teniendo en cuenta las consideraciones anteriores la caracterización bioclimática de la zona de estudio y las sensaciones térmicas asociadas se reflejan en el Cuadro y Gráfico siguiente:

Cuadro 10. Temperatura Efectiva y Grado de Confort mensual

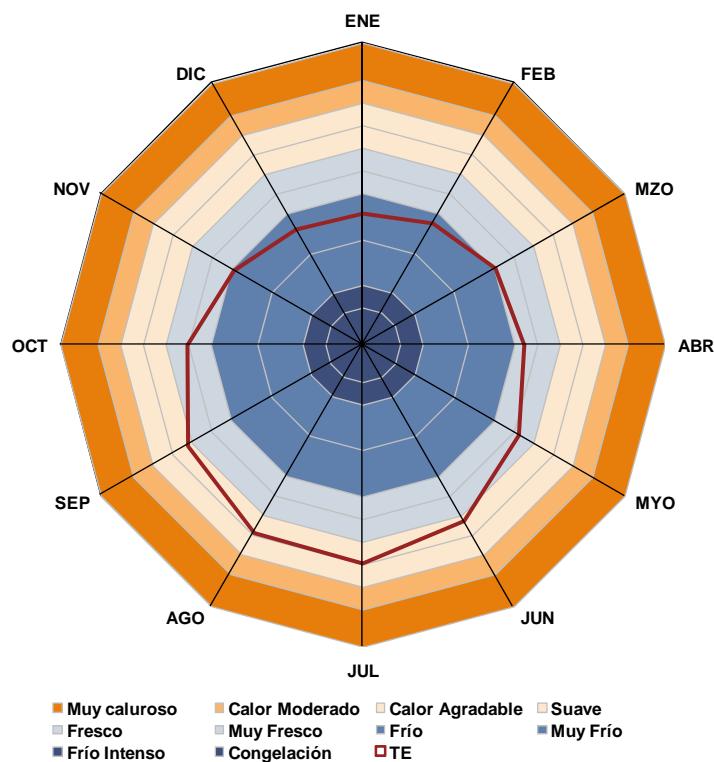
ENE	FEB	MZO	ABR	MYO	JUN	JUL	AGO	SEP	OCT	NOV	DIC
-5,24	-2,85	0,57	2,80	7,74	13,71	17,73	17,42	13,47	6,48	-0,61	-4,70
F	F	Mf	Mf	f	S	S	S	S	f	F	F

Duración de los distintos períodos de ConfortFrío: 91 días (25% anual)Muy Fresco: 81 días (22% anual)Fresco: 61 días (17% anual)Suave: 132 días (36% anual)

Por tanto, en el área de estudio la sensación térmica de Frío se produce desde principios de Noviembre a mediados de Marzo, seguido de la sensación térmica de Muy Fresco, desde mediados de Marzo a finales de Abril. La sensación térmica de Fresco, se extiende desde finales de Abril a principios de Junio así como desde finales de Septiembre a principios de Noviembre. La sensación de Suave se produce en el resto de los meses, es decir desde principios de Junio a finales de Septiembre.

De esta forma en el área de estudio, las condiciones de confort se producen por frío, especialmente en los meses del Invierno, por el contrario los meses de verano, en principio, se caracterizan por ser favorables a la actividad diaria de las personas en los espacios exteriores.

Gráfico 5. Evolución de la temperatura media efectiva en el área de estudio

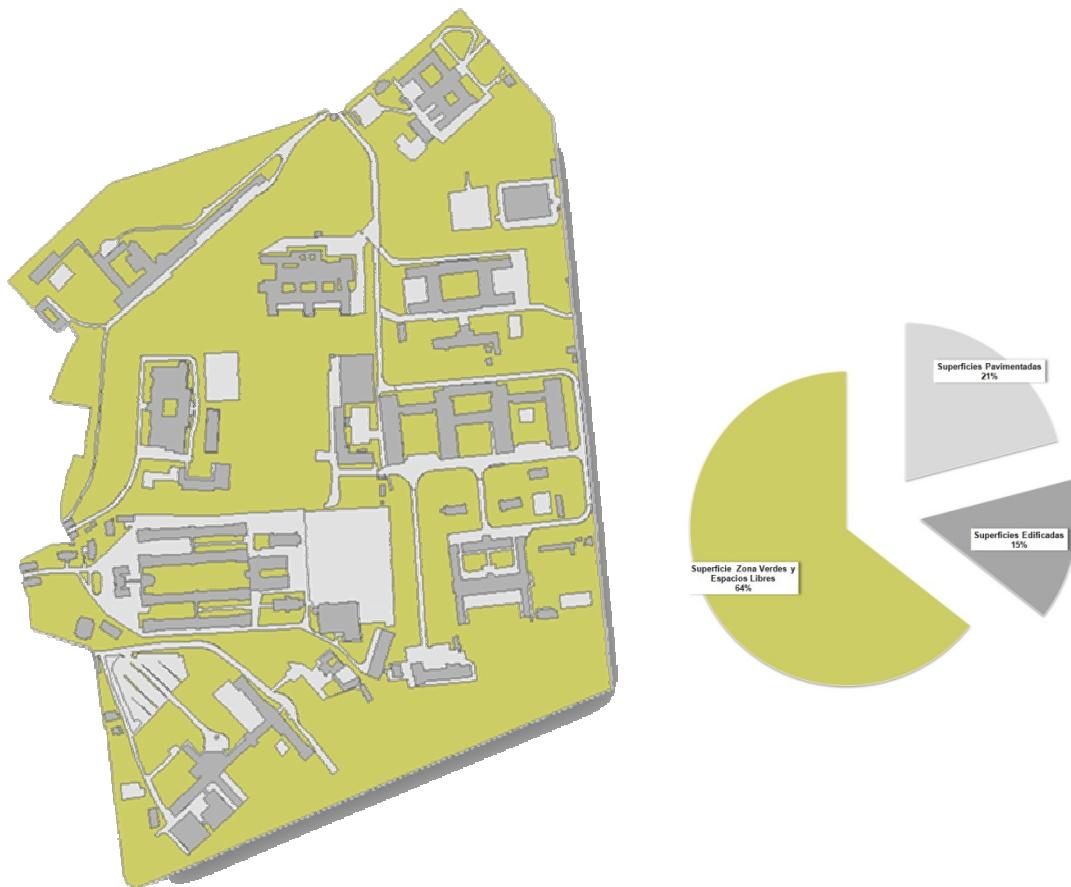


1.2 ANÁLISIS EDÁFICO

En la finca de Vista Alegre, con la excepción de los terrenos sellados asociados al proceso de edificación y urbanización sufrido desde la primera mitad del S.XVIII, se puede hablar de la presencia de suelos desde un punto de vista edafológico; asociados a las zonas verdes y espacios libres existentes.

En cuanto a su distribución superficial, el 64% de la superficie se encuentra ocupada por zonas verdes y espacios libres⁵, por el contrario el 36% restante se encuentra sellado; encontrándose el 21% de la superficie pavimentada y el 15% restante edificada.

Cuadro 11. Caracterización del estado actual de los suelos existentes: Sellados y No Sellados



⁵ Se han considerado la totalidad de los patios ajardinados interiores existentes en la Finca

En cuanto a su caracterización litológica y edáfica, el área de estudio pertenece a la Unidad Intermedia de la Cuenca de Madrid. Los sedimentos de las facies de transición se componen fundamentalmente por arcillas verdes y rosadas, arenas micáceas y margas con intercalaciones de niveles carbonatados, sílex y sepiolita.

Los suelos dominantes desarrollados sobre este conjunto litológico son los Luvisoles Cálcicos⁶. Las características fundamentales de los Luvisoles es la de presentar un horizonte B, de tipo argílico; con un contenido en arcilla netamente superior que el horizonte superficial, poseen además una capacidad de cambio igual o superior a 24 miliequivalentes por 100 gramos de arcilla y un porcentaje de saturación de bases (V) igual o superior al 50% en la totalidad del horizonte B.

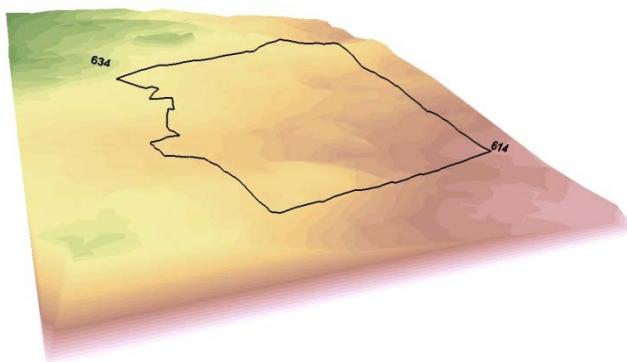
En el caso de los Luvisoles Cálcicos, se caracterizan además por presentar un horizonte cálcico o concentraciones de caliza pulverulenta o ambas dentro de los primeros 125 cm. de profundidad. Presentan una textura arcillosa o franco – arcillosa, son pobres en materia orgánica, de permeabilidad media, alta retención de agua, prácticamente sin piedras en el horizonte B y sin carbonato cálcico en este horizonte, pero en cambio con una fuerte acumulación del mismo en el horizonte C. El pH de estos suelos es neutro, con valores cercanos a 7 y se encuentran fuertemente saturados en bases.

⁶ Mapa de Asociaciones de Suelos de la Comunidad de Madrid. Escala 1:200.000. CSIC

2. ANÁLISIS DE LOS CONDICIONANTES AMBIENTALES

2.1 EL TERRITORIO

Cuadro 12.Hipsometría de la Finca Vista Alegre y su entorno



La finca de Vista Alegre presenta una variación altitudinal de 20 m., en dirección noroeste- sureste. El punto más alto se localiza en su extremo noroeste con 634 m.s.n.m.

En cuanto a las Clases de Pendiente existentes en la Finca, la clase I representa el 50% de la superficie total, seguida de las clases II y III, con una representación cada una de ellas del 23%. Las clases con menor representación superficial son la IV y V; con el 3% y el 1% respectivamente.

Cuadro 13.Clases de Pendiente

	Clases de Pendiente	Superficie (m2)	%
I	0-3%	229.439,47	50
II	3-5%	103.564,00	23
III	5-10%	105.324,00	23
IV	10-15%	15.951,00	3
V	>15%	2.701,00	1



En cuanto a su distribución espacial, las áreas de menor pendiente se corresponden con las áreas de emplazamiento de las edificaciones existentes.

2.2 CARACTERIZACIÓN DE LAS ZONAS VERDES EXISTENTES

Partiendo de los datos referentes al distrito⁷, la superficie calificada como Zona Verde en diciembre de 2006 ascendía a 236,06 ha, lo que supone un 16,8% de la superficie del distrito. El ratio de zona verde por habitante es de 10,9 m², cifra inferior a los 16,6 m²/habitante que alcanza el promedio municipal.

La distribución de las zonas verdes existentes en el distrito no es homogénea; el 89% de la superficie total se concentra en su extremo sureste, repartida entre las 143 ha del PAU de Carabanchel, en el barrio de Buenavista y las 66 ha. correspondientes al Parque de la Emperatriz María de Austria, en el barrio de Abrantes. El resto de los parques existentes en el distrito, con cierta entidad superficial, se localizan en el barrio de Vista Alegre, el Parque Eugenia de Montijo con 2,81 ha y el Parque de Comillas con el 3,11 ha, localizado en el barrio de Comillas.

El resto de las zonas verdes existentes, es decir unas 21 ha. aproximadamente, presentan una escasa jerarquización y conectividad entre ellas, de hecho en los barrios de Opañel, San Isidro y Puerta Bonita, no presentan zonas verdes de entidad superficial.

Atendiendo al grado de satisfacción que poseen los habitantes del Distrito de Carabanchel en relación a las zonas verdes existentes⁸, el 39% de los hogares encuestados, consideran que son insuficientes.

⁷ Fuentes consultadas:

- *Anuario Estadístico del Ayuntamiento de Madrid.2007.*
- *Agenda XXI de Madrid. Diagnóstico de Sostenibilidad del Distrito de Carabanchel.*

⁸ *Censo de Viviendas 2001. Instituto Nacional de Estadística.*

NOTA: Es importante señalar que sólo se pregunta en relación a la escasez de zonas verdes, con valores sí o no.

En cuanto a la distribución espacial del grado de satisfacción de la población con sus zonas verdes, se ha realizado un análisis más exhaustivo a dos escalas de análisis:

1. Por barrio
2. Para cada barrio se ha analizado este parámetro sólo para aquellas secciones que se encuentran a una distancia inferior o igual a 500 m. de la Finca de Vista Alegre⁹, por considerarse en principio el área de influencia que presentaría la Finca. Se ha excluido del análisis el barrio de Puerta Bonita ya que la totalidad de las secciones se encuentran en el interior de la zona de influencia de la finca de Vista Alegre.

Teniendo en cuenta las fichas realizadas en el Anexo señalado se pueden obtener las siguientes conclusiones:

En cuanto al barrio de Buenavista, no se puede aportar una conclusión definitiva ya que la encuesta se realizó en el año 2001; antes de la consolidación definitiva del PAU de Carabanchel.

Los barrios que presentan mayor grado de insatisfacción con sus zonas verdes son Puerta Bonita y Vista Alegre, ya que el 50% y el 49%, respectivamente, de los hogares encuestados consideran que son insuficientes. Esta valoración se hace más patente cuando en el caso del barrio de Vista Alegre, se analizan sólo las secciones localizadas en el área de influencia de la Finca de Vista Alegre; ascendiendo al 62% de los hogares encuestados el grado de insatisfacción.

Los barrios de San Isidro, Opañel y Comillas, presentan distribuciones muy semejantes; el 60%, 66% y 76% respectivamente de los hogares encuestados consideran que las zonas verdes existentes son suficientes. Este resultado puede deberse a que son los tres barrios del distrito que contactan con el proyecto “Madrid Calle Norte”, en el que se prevé que se mejoren y amplíen las zonas verdes existentes.

⁹ Anexo I. Condicionantes Ambientales.

Sólo los Barrios de Opañel y San Isidro presentan secciones en el área de influencia de la finca de Vista Alegre; cifrándose el grado de insatisfacción en un 57% y 60% respectivamente.

El barrio con mayor grado de satisfacción es Abrantes; el 80% de las viviendas encuestadas consideran que las zonas verdes existentes son suficientes, valoración íntimamente relacionada con la presencia del Parque de la Emperatriz María de Austria; que representa el 42% de la superficie del barrio.

En cuanto al análisis del área de influencia de la finca de Vista Alegre, presenta una distribución muy similar a la de la totalidad del barrio, con la excepción de la sección 11160 que contacta con el extremo sur de la finca de Vista Alegre, en el que el 67% de los hogares encuestados consideran que son insuficientes.

2.3 RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

El ratio de generación de residuos en el distrito se sitúa actualmente en torno a los 335,6 Kg./habitante¹⁰, cifra inferior a la media de la ciudad en su conjunto con 400 Kg./habitante en el año 2004.



El punto limpio fijo del distrito de Carabanchel se localiza en la Calle Cidro 5, en el barrio de Buenavista, a unos 1.700 m. aproximadamente de la finca de Vista Alegre. En cuanto a la gestión de los Residuos Sólidos Urbanos en la finca, se ha podido constatar que existen un punto de recogida selectiva en la misma, localizada en la fachada posterior de la *Residencia para Mayores Gran Residencia*, con el inconveniente de que se ha podido constatar que no se encuentra ni convenientemente dimensionada ni gestionada.

¹⁰ "Agenda XXI de Madrid. Diagnóstico de Sostenibilidad del Distrito de Carabanchel y Síntesis del Diagnóstico de Sostenibilidad de la Ciudad de Madrid". Área de Gobierno de Medio Ambiente y Servicios a la Ciudad. Dirección General de Sostenibilidad y Agenda 21. Ayuntamiento de Madrid.

3. ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

2.4 TIPIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES Y ESPACIOS LIBRES

En la finca de Vista Alegre se han identificado seis tipologías diferentes de espacios ajardinados¹¹:

Por su vulnerabilidad y sensibilidad se han considerado como una tipología independiente las **áreas ajardinadas con un Nivel I de Protección** de acuerdo con el Catálogo de Elementos Protegidos del PGOU de Madrid, 1997. Aunque como se señalará posteriormente a su vez se pueden identificar en su interior prácticamente la totalidad del resto de las tipologías identificadas. Representan el 32% de la superficie total de las zonas verdes y espacios libres existentes.

Íntimamente asociados a los edificios construidos a lo largo del S.XX, se han identificado por una parte sus **Patios Interiores Ajardinados y Áreas Ajardinadas configuradas fundamentalmente desde sus Fachadas Principales**. Representan respectivamente el 8% y 28% de la superficie total de las zonas verdes y espacios libres existentes.

Las **áreas boscosas** se localizan en el extremo sur de la finca, desarrolladas entre las fachadas posteriores de los edificios existentes y el cerramiento perimetral de la finca en su conjunto. Teniendo en cuenta el marco regular utilizado, a modo de huerto frutal, cabe pensar en una recreación a lo largo del tiempo de las plantaciones productivas existentes en tiempos del Marqués de Salamanca, si bien se ha podido constatar que el arbolado existente en la actualidad no responde a los usos desarrollados antaño. Representan el 14% de la superficie total de las zonas verdes y espacios libres existentes.

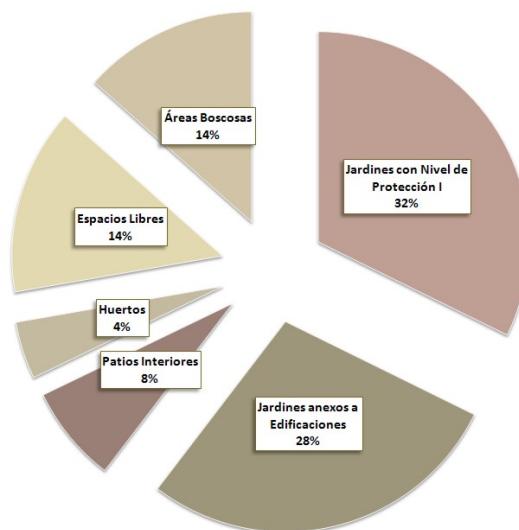
Aunque presenten una escasa entidad superficial en el conjunto de la Finca (el 4% de la superficie total de zonas verdes y espacios libres), es interesante señalar la existencia de **Huertos de carácter Educativo y Social**, gestionados y mantenidos bien por las propias Instituciones existentes en la Finca o fuera de ella, como es el caso del Taller de Rehabilitación Laboral (CRL de Carabanchel) gestionado por la

¹¹ Anexo II. Tipificación de las Zonas Verdes y Espacios Libres

Fundación El Buen Samaritano, aunque el suelo pertenece a la *Residencia para Personas Mayores Gran Residencia*.

Por último los **Espacios Libres** existentes se localizan fundamentalmente en el interior de la finca en su extremo septentrional y en el extremo este de la misma; en contacto con su cerramiento perimetral. Representan el 14% de la superficie total de las zonas verdes y espacios libres existentes.

Cuadro 14. Tipificación de las zonas verdes y espacios libres existentes en la finca



2.5 ANÁLISIS PAISAJÍSTICO

Cuadro 15. Caracterización de las relaciones visuales existentes



- Hitos existentes en el interior de la finca
- Hitos existentes en el exterior de la finca
- Parroquia de San Sebastián Mártir (Plaza de Carabanchel)
- Torres existentes al sur de la finca
- Tipo de Contacto Visual con el Paisaje Urbano circundante
- Contacto Visual Directo
- Contacto Visual Filtrado (presencia de vegetación)

LEYENDA

La finca en la actualidad presenta una escasísima legibilidad visual, si bien su configuración topográfica permite que tres de las edificaciones existentes, localizadas en las áreas de cota más elevada, constituyan **Hitos de Referencia Visual** desde el interior de la finca. Estos serían:

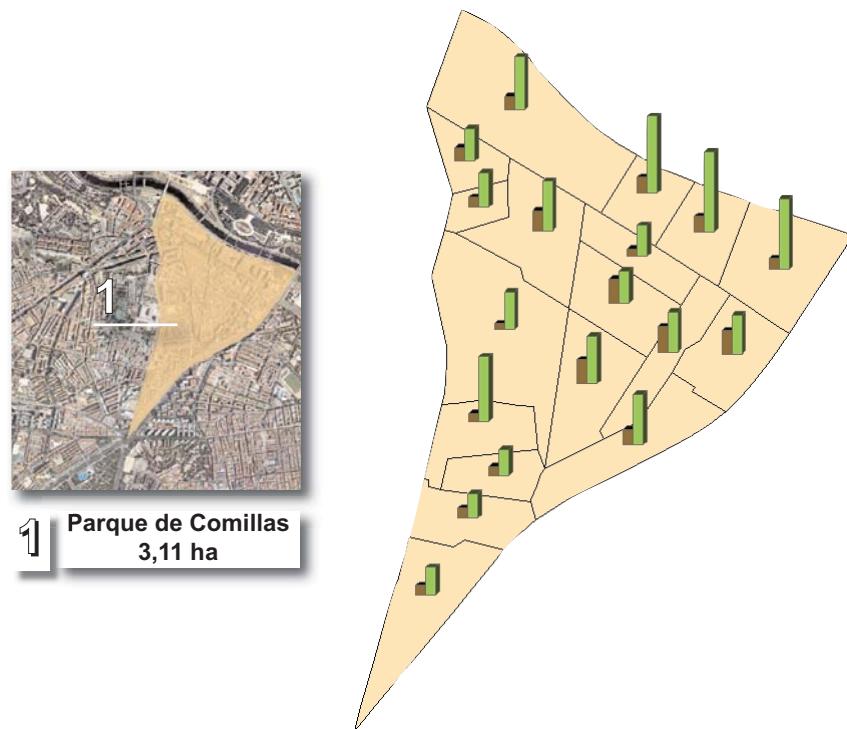
1. Residencia Geriátrica “Vista Alegre”, al norte de la finca
2. Cúpula de la antigua Iglesia existente en la finca
3. Centro de Formación Técnico Profesional Puerta-Bonita

Del mismo modo y ya desde el exterior de la finca, las Torres que se localizan a lo largo de la calle de Carcastillo, en el extremo sur de la finca, también se transforman en Hitos de Referencia visual, prácticamente desde la totalidad de las edificaciones¹² existentes. En menor escala la torre de la Iglesia de San Sebastián, también se transforma en un Hito de referencia visual para las edificaciones existentes en el extremo suroccidental de la finca (Centro de Formación Técnico Profesional Puerta-Bonita y el Cuartel de Policía).

Uno de los problemas de integración paisajística que presenta la finca en la actualidad es su relación visual con las edificaciones que rodean todo el perímetro de la misma; como primera aproximación en esta fase de análisis de han identificado las áreas en las que esta visión se filtra gracias a la presencia de especies arbóreas, independientemente de que sean de hoja perenne o caduca.

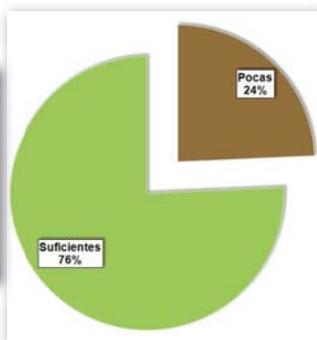
¹² Se ha realizado el análisis de las cuencas visuales desde las edificaciones existentes al presentar en principio un mayor número de observadores potenciales.

ANEXO I. CONDICIONANTES AMBIENTALES

BARRIO: COMILLAS

Ninguna sección se localiza en el área de influencia de 500 m. de la finca de Vista Alegre

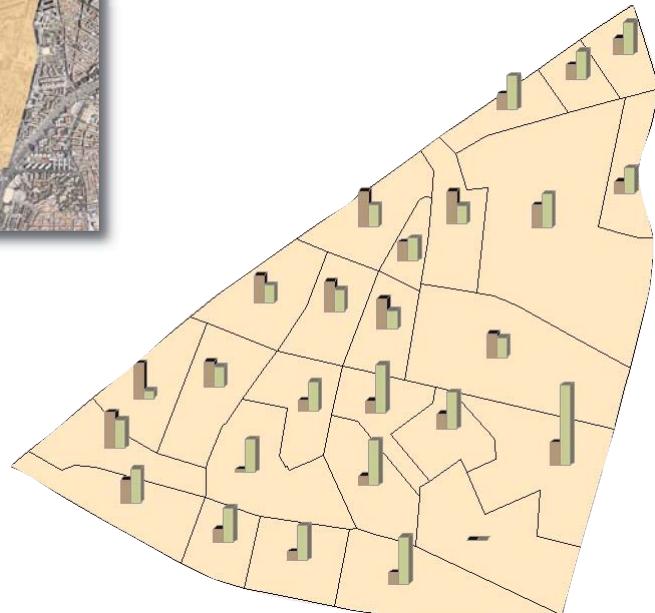
	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vdas/ha
BARRIO	11.477	67	172
DISTRITO	98.360	1.405	78



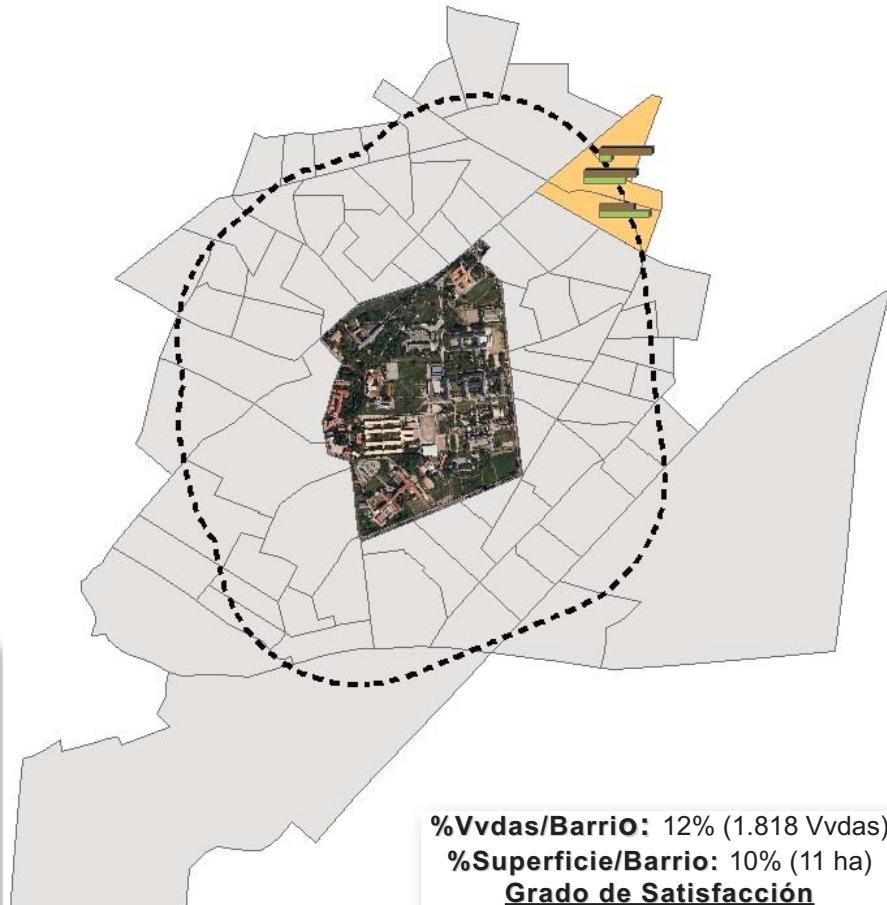
BARRIO: OPAÑEL



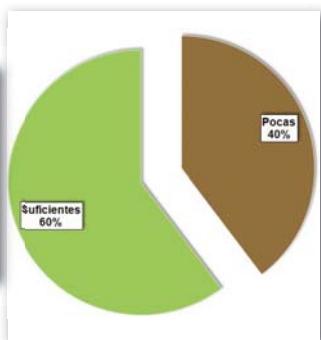
No existen zonas verdes de entidad superficial en el barrio.



Grado de satisfacción en relación a las zonas verdes existentes que presentan las secciones del barrio localizadas en un área de influencia inferior o igual a los 500 m. de la finca de Vista Alegre



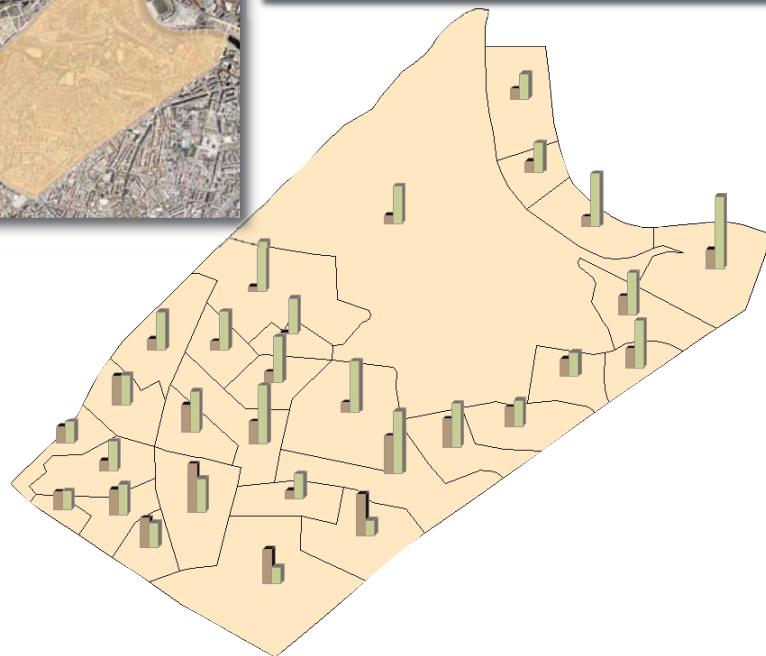
	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vvdas/ha
BARRIO	14.827	111	134
DISTRITO	98.360	1.405	78



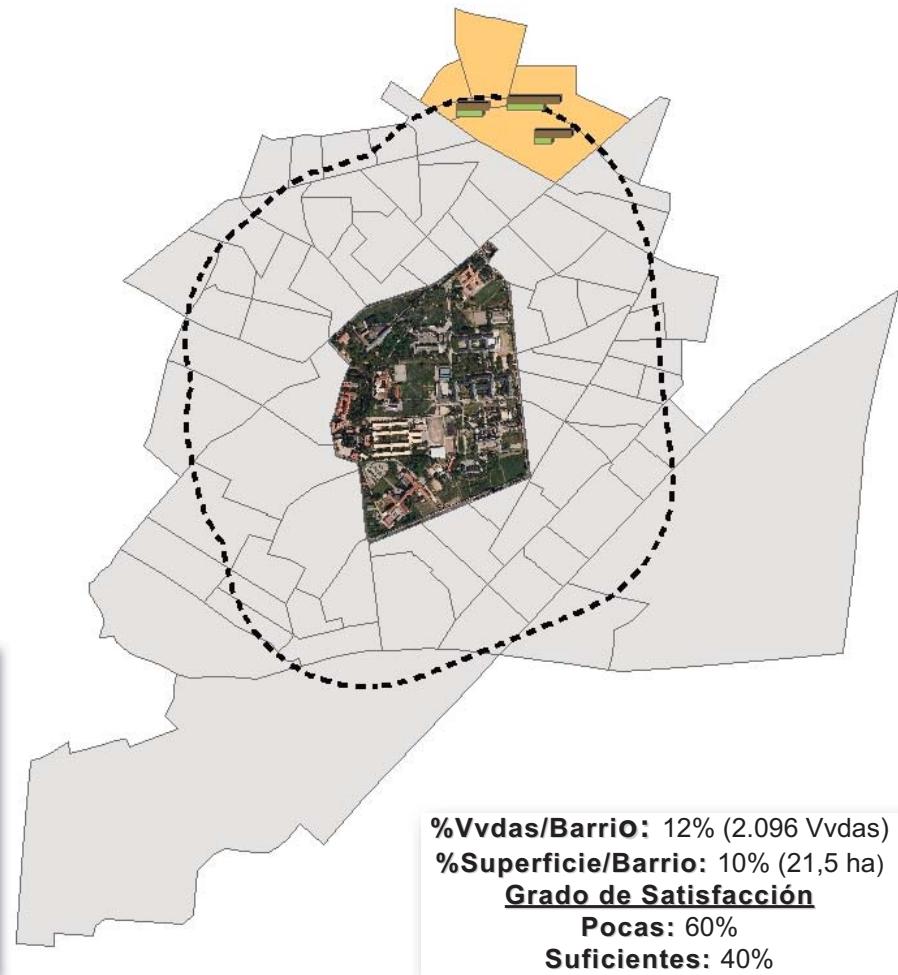
BARRIO: SAN ISIDRO



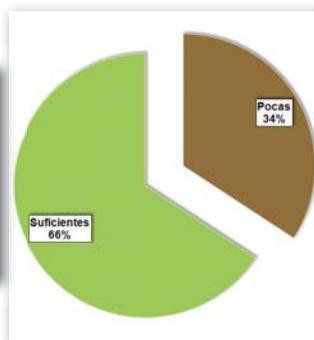
No existen zonas verdes de entidad superficial en el barrio.

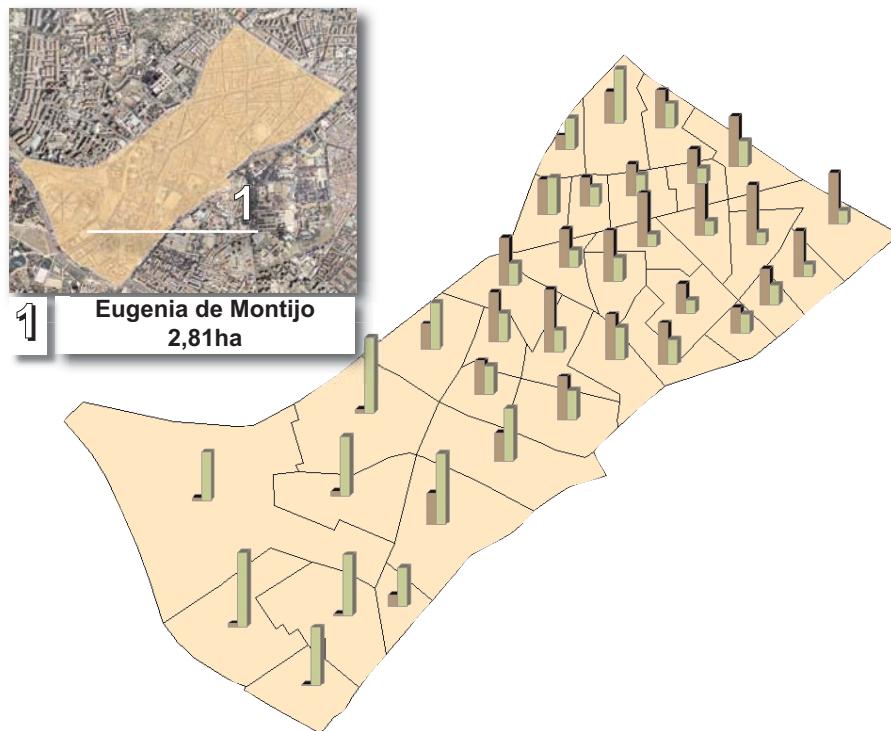


Grado de satisfacción en relación a las zonas verdes existentes que presentan las secciones del barrio localizadas en un área de influencia inferior o igual a los 500 m. de la finca de Vista Alegre

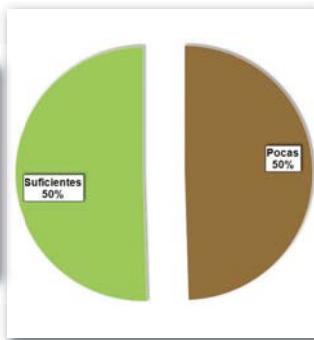


	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vvdas/ha
BARRIO	17.187	190	91
DISTRITO	98.360	1.405	78

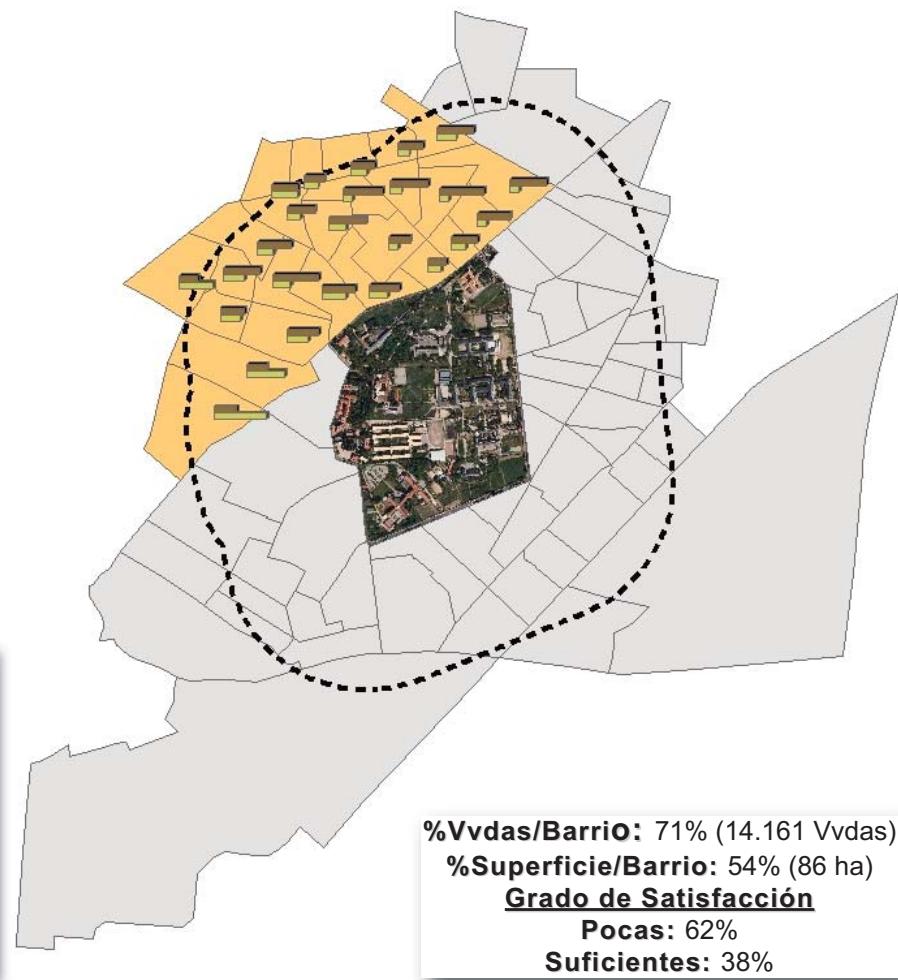


BARRIO: VISTA ALEGRE

	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vdas/ha
BARRIO	19.946	159	126
DISTRITO	98.360	1.405	78



Grado de satisfacción en relación a las zonas verdes existentes que presentan las secciones del barrio localizadas en un área de influencia inferior o igual a los 500 m. de la finca de Vista Alegre



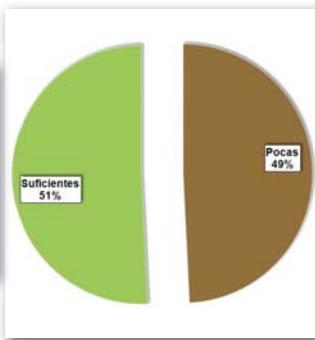
BARRIO: PUERTA BONITA

No existen zonas verdes de entidad superficial en el barrio.



La totalidad de las secciones se localizan en un área de influencia inferior a los 500 m. de la finca de Vista Alegre

	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vdas/ha
BARRIO	13.812	161	86
DISTRITO	98.360	1.405	78



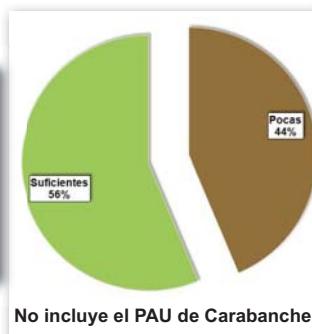
BARRIO: BUENAVISTA



1 El PAU de Carabanchel cuenta con 143 ha de zonas verdes

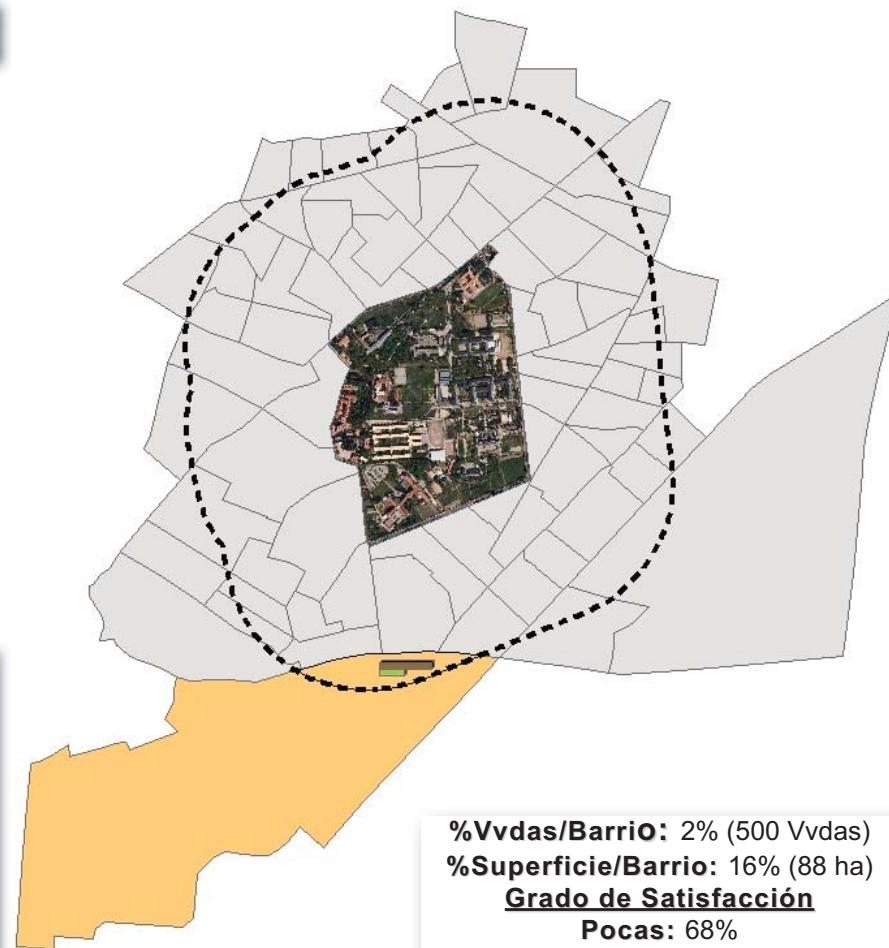


■ Sin Datos

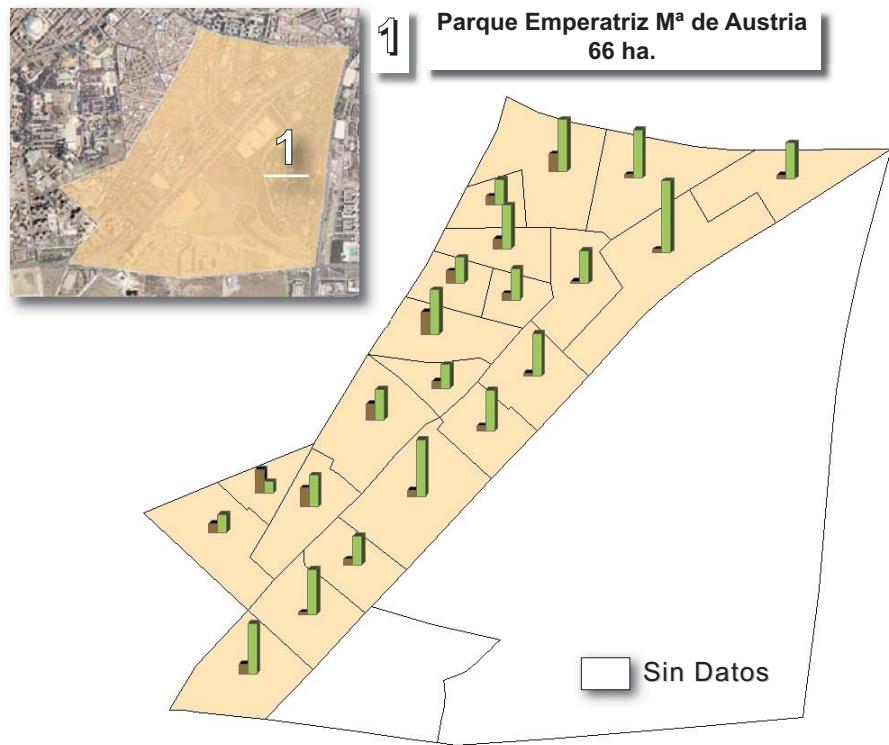


	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vdas/ha
BARRIO	21.107	561	38
DISTRITO	98.360	1.405	78

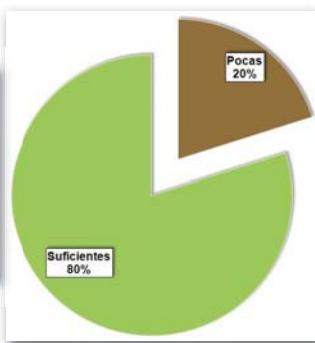
Grado de satisfacción en relación a las zonas verdes existentes que presentan las secciones del barrio localizadas en un área de influencia inferior o igual a los 500 m. de la finca de Vista Alegre



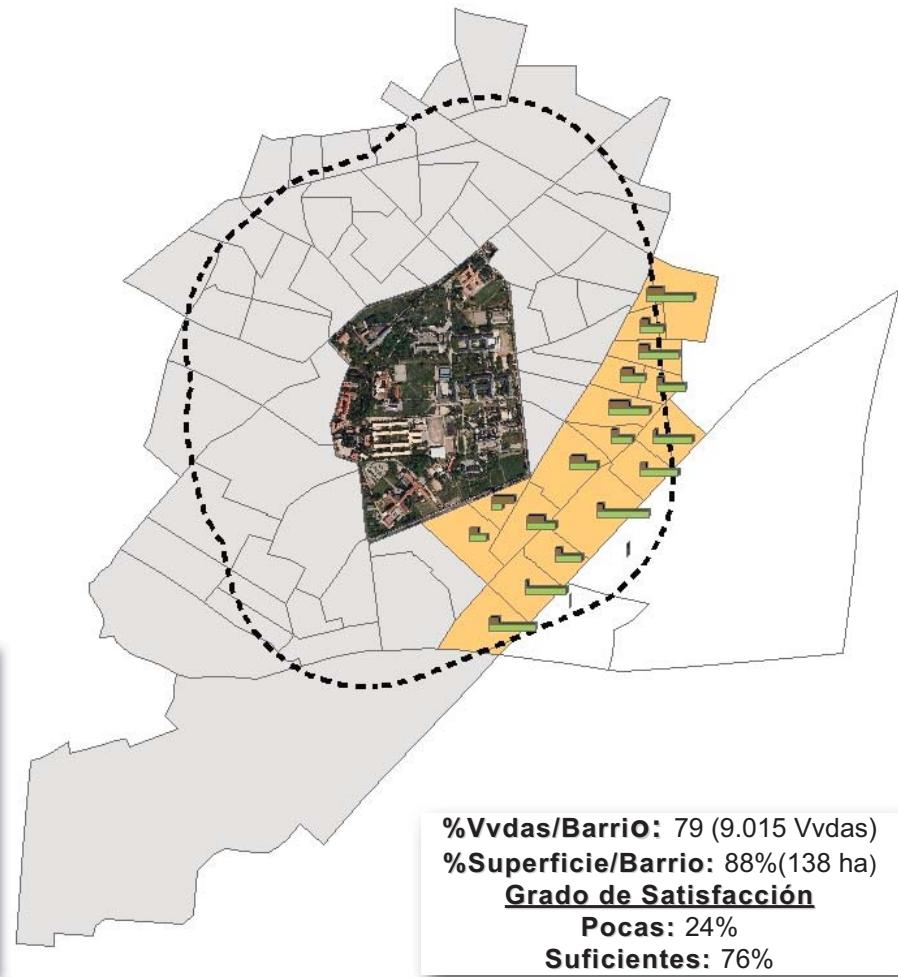
BARRIO: ABRANTES



	Número de Viviendas	Superficie ha.	Vdas/ha
BARRIO	11.354	161	73
DISTRITO	98.360	1.405	78



Grado de satisfacción en relación a las zonas verdes existentes que presentan las secciones del barrio localizadas en un área de influencia inferior o igual a los 500 m. de la finca de Vista Alegre



ANEXO II. TIPIFICACIÓN DE LAS ZONAS VERDES y ESPACIOS LIBRES

JARDINES CON NIVEL DE PROTECCIÓN I (J_I)

JARDINES CON NIVEL DE PROTECCIÓN I (J_I)



Subtipificaciones identificadas



Patios interiores (P_i)



Áreas Boscosas (B)



Espacios Libres (EL)

PATIOS INTERIORES (P₁)

PATIOS INTERIORES (P₁)



ÁREAS AJARDINADAS ANEXAS A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES (Z_E)



**ÁREAS AJARDINADAS ANEXAS
A LAS EDIFICACIONES EXISTENTES (Z_E)**



HUERTOS DE INTERÉS EDUCATIVO y SOCIAL (H)



HUERTOS DE INTERÉS EDUCATIVO y SOCIAL (H)



ÁREAS BOSCOSAS(B)



ÁREAS BOSCOSAS(B)



ESPACIOS LIBRES (EL)



ESPACIOS LIBRES (EL)

