

15-2-2019

Estudio de Demanda para un futuro P.A.R en Fuentespina-Poza de la sal, distrito VILLA DE VALLECAS (Madrid)



ÍNDICE:

I.- Antecedentes y justificación del estudio.

II.- Descripción del método de trabajo empleado.

III.- Análisis del ámbito y del área de influencia.

IV.- Parámetros y estimaciones de mercado:

-Desde oferta-demanda.

-Desde el precio.

V.- Emplazamiento y opciones, calificación urbanística según P.G.O.U de Madrid.

VII.-Conclusiones.

VIII.-Anexos.

VIII.1. Formulario y resultado de encuestas y sondeos presenciales

VIII.2. Datos de Campo: inventario de viviendas, garajes y ocupación de plazas en superficie.

VIII.3. Datos Estadísticos

VIII.4. Reportaje Fotográfico

I.- ANTECEDENTES Y JUSTIFICACIÓN DEL ESTUDIO.

Geográficamente hablando, el barrio de Santa Eugenia distrito Villa de Vallecas, se encuentra entre el Km 8 y 9 de la A-3 en la corona circular M-40 y M-45. Ha tomado relevancia desde el año 2008 gracias a la urbanización y construcción del Hospital Infanta Leonor, aunque se encuentran pendientes de ejecución varias obras de conexión viaria exterior, previstas en el plan especial de 2006 que permitió la implantación de este centro hospitalario (competencia de la Comunidad de Madrid).

La reactivación urbanística de los últimos años se empieza a notar en el barrio vecino del Ensanche de Vallecas y el desarrollo de sus P.A.Us.

Estas dos circunstancias contribuirán a mejorar la conectividad del barrio con el resto de la ciudad.

Santa Eugenia tiene en su estación de cercanías situada al oeste del barrio el mejor medio de transporte público de penetración en Madrid. Se encuentra en una zona de borde y representa un área de intercambio modal de “última oportunidad” ideal para posicionar un aparcamiento disuasorio junto a la línea de cercanías (C-2, C-7) tal y como viene programado en el programa de aparcamientos disuasorios de Madrid (P.A.D).

Es un barrio potencialmente bien comunicado por carretera a través de la A-3, pero realmente se encuentra pendiente de algunas obras de conexión exterior e implantación y desarrollo de algunos transportes públicos como el metro, lo que significa que su población depende principalmente para su movilidad del vehículo automóvil.

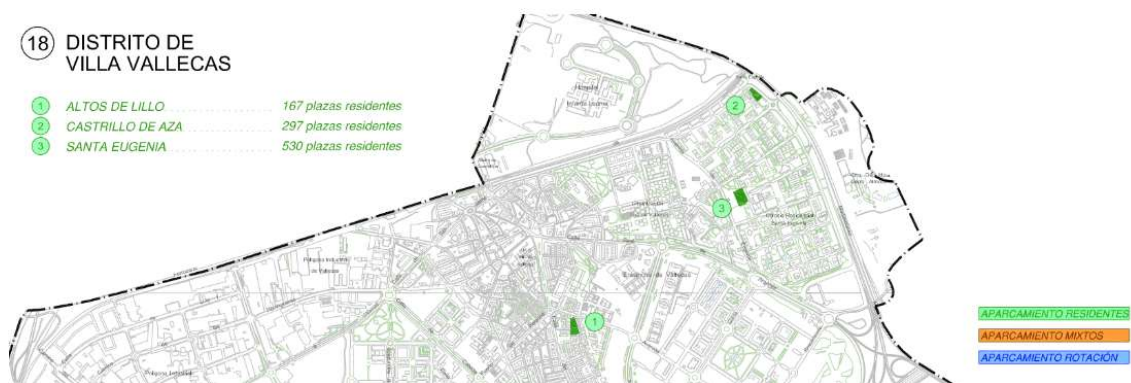
Los desplazamientos diarios se hacen principalmente en coche particular, por cuanto la estación de cercanías se encuentra a 2,5 km aprox. del punto más lejano que coincide con el área de estudio del actual emplazamiento situada al este del barrio, lo que determina que el ratio de vehículos por hogar sea 1,30 vehículos/hogar (ver anexos).

Se pretende analizar la conveniencia de implantar un aparcamiento subterráneo para residentes entre las calles Fuentespina y Poza de la sal, zona más alejada de la estación de cercanías.

Para ello se confecciona este estudio específico, que determine cuantitativa y cualitativamente la demanda de plazas de aparcamiento para residentes bajo el régimen de abonos de larga duración.

No existe como antecedente un estudio de demanda previo al que se realiza.

Las infraestructuras municipales de aparcamiento subterráneo, plazas de residentes en servicio en el barrio de Sta. Eugenia son las identificadas con los nº 2 y nº3 en el plano adjunto:



El barrio está dotado con dos P.A.R.:

- 1-El de Castillo de Aza 297plazas (Nº 2 del plano) y
- 2-El de Sta Eugenia 530 plazas (Nº3 del plano).

Este último concurre en parte con el ámbito de aplicación y el área de estudio del emplazamiento que hoy estudiamos.

No hay servicio de estacionamiento regulado.

Dado el alto índice de motorización del barrio, se hace necesario realizar un estudio de demanda específico que arroje luz sobre la necesidad y oportunidad de construir una infraestructura P.A.R. de esta naturaleza en régimen de abonos bajo el modelo de gestión directa a cargo de la Empresa Municipal de Transportes (E.M.T.).

II.- DESCRIPCIÓN DEL MÉTODO DE TRABAJO EMPLEADO.

Es imprescindible confeccionar un trabajo de campo para obtener de primera mano un inventario fiel y actualizado de las plazas de aparcamiento existentes en la zona, su grado de ocupación, así como el número de residentes con voluntad de acceder a una de las futuras plazas en régimen de abono mensual de larga duración.

La primera toma de contacto denota un área eminentemente residencial, en la que los residentes salen en coche a trabajar a primera hora de la mañana y regresan a partir de las 18:00h. El análisis de ocupación en vía pública se ha concentrado por las noches y los fines de semana preferentemente por representar los momentos punta o más álgidos.

El ámbito de influencia es compartido de forma parcial con el P.A.R de Sta. Eugenia, concurrencia que se tiene en cuenta en los cálculos de nuestro estudio. Los edificios de viviendas construidos en la zona en la década de los 70, se desarrollan en B+VIII y B+X muchos de los cuales carecen de aparcamientos o garajes vinculados.

Aunque no se generan problemas graves de movilidad, la ocupación en superficie es siempre superior al 100% especialmente por las noches a partir de las 18:00h y empieza a ser preocupante cuando supera o se coloca por encima del 105%. Los puntos más calientes donde se detecta mayor saturación tanto por el día como por la noche, con una ocupación de la vía

pública superior al 5% de su capacidad, son la calle Virgen de las Viñas y la calle Fuentespina donde se encuentran: el mercado de Sta Eugenia, los comerciales, el centro de salud Almodovar, el centro de mayores de Sta. Eugenia, y el colegio Zazuar...etc.

La toma de datos se realiza 'in situ' de lunes a viernes, en días festivos, y fines de semana. Para ello se ha utilizado un modelo de sondeo normalizado (ver anexo-I). Se ha realizado de forma presencial entrevistas con residentes, y trabajadores dentro del área de estudio que disponen de vehículo.

Se ha contado con la ayuda de conserjes o porteros, administradores y presidentes de los edificios. Se han realizado sondeos de opinión y entrevistas personales directas, los días 16,17,18,19,20,25,30 y 31 de enero de 2019, en puntos estratégicos concretos, entorno al emplazamiento ideal, de forma aleatoria.

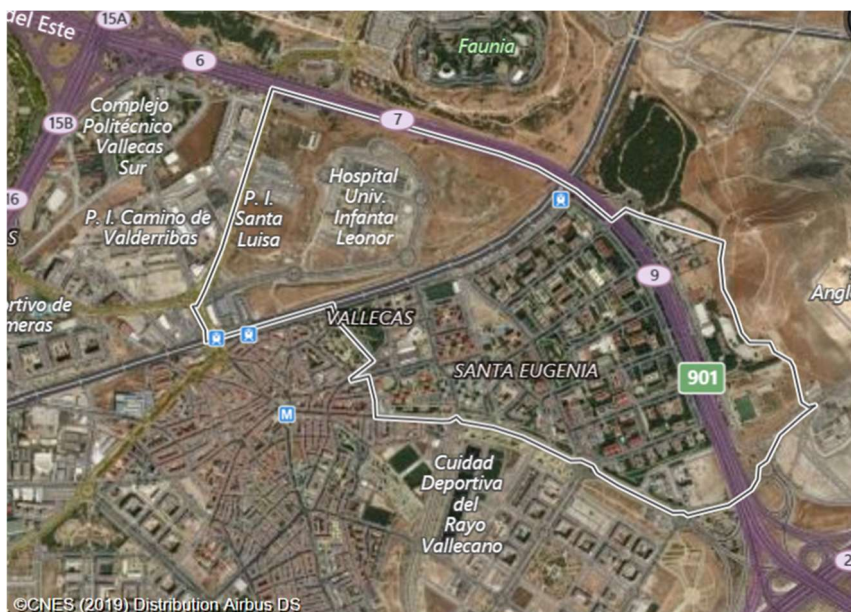
Las entrevistas se han realizado con 300 interesados en el área, y solo se han seleccionado las 100 personas que cumplieron los parámetros establecidos que representan el 33,33% (ver anexo I). El motivo es que el otro 66,67%, considera existen otros asuntos más prioritarios para el barrio como son:

- la mejora del transporte público y
- las obras de conexión del barrio con el hospital Infanta Leonor y sus enlaces con la A-3.

Paralelamente se ha realizado un inventario de viviendas y de aparcamientos existentes. Se han realizado conteos de ocupación en todas las plazas de superficie del área de estudio, a distintas horas (día y noche), en aras a determinar la existencia de un déficit de aparcamiento y cuantificarlo (ver anexo II).

III- ANÁLISIS DEL ÁMBITO DE INFLUENCIA Y DEL ÁREA DE ESTUDIO: Datos económicos, estadísticos y de transporte público.

-Barrio de Sta Eugenia

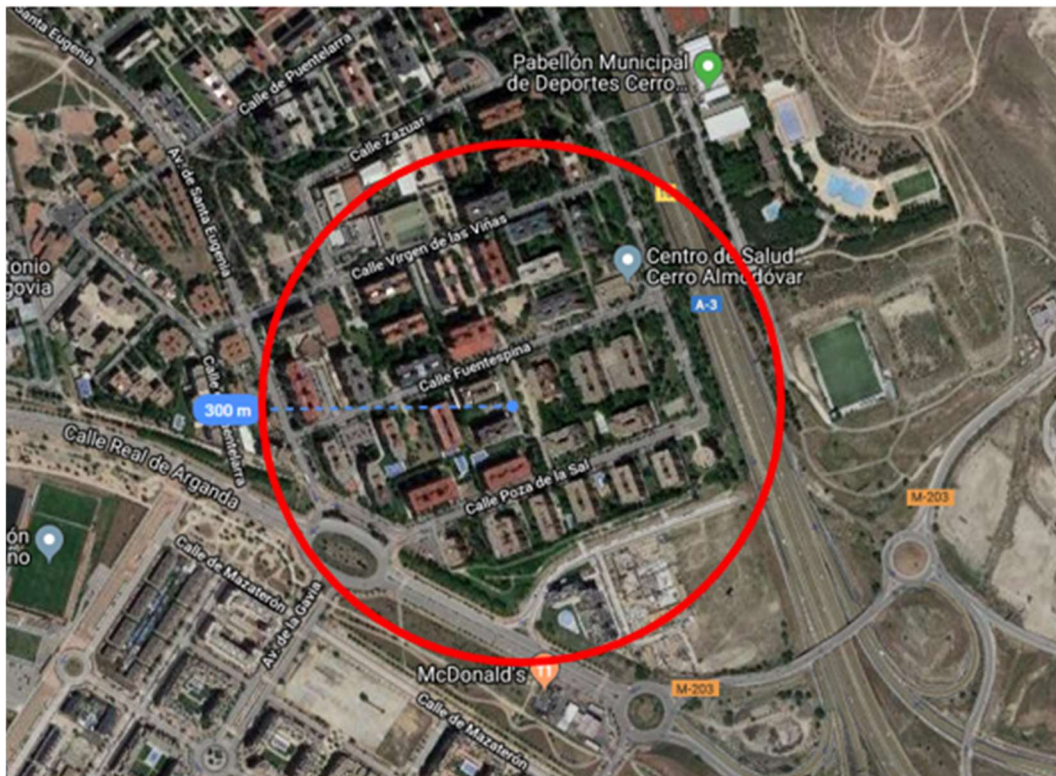


Plano 1.- Barrio de Sta. Eugenia y sus límites con los barrios limítrofes

-Ámbito de influencia del aparcamiento futuro situado en el entorno de C/ Fuentespina, en el barrio de “Sta. EUGENIA” en distrito VILLA de VALLECAS (Madrid):

Dentro del barrio y utilizando la zona verde comprendida entre la calle Fuentespina y Poza de la sal como epicentro o emplazamiento del futuro P.A.R., establecemos un radio de 300 metros en torno a estas calles que define el círculo que determina el ámbito de influencia del posible aparcamiento, en aras a detectar los potenciales clientes, entendiendo que es la distancia como máximo aborda un usuario de aparcamiento público.

Como vemos en el plano adjunto, el ámbito comprende el extremo este más alejado al barrio de “Sta Eugenia” y colindante con el nuevo barrio del Ensanche de Vallecas en el distrito VILLA DE VALLECAS, separados ambos por la calle Real de Arganda.



Plano 2.- Ámbito de influencia (radio de 300 metros) del P.A.R. objeto de estudio.

Las calles comprendidas dentro del perímetro son:

Calles y Números del Ámbito de Estudio del P.A.R Fuentespina Poza de la Sal	
Calle o Avenida	Números afectados
Calle de Cirilio Martínez Novillo	Números impares: 1 hasta 39
Calle de Poza de la Sal	Números pares: 2 hasta 20; Números impares: 1 hasta 21
Avenida de Santa Eugenia	Números pares: 58 hasta 62;
Calle de Fuentespina	Números pares: 2 hasta 20; Números impares: 1 hasta 43
Calle Virgen de las Viñas	Números pares: 2 hasta 16; Números impares: 1 hasta 17
Calle de Zazuar	Números pares: 19; Números impares: 12

Las viviendas del ámbito fueron construidas principalmente en la década de los 70, se trata de vivienda protegida en bloque que se desarrollan en edificios de B+VIII y B+X respectivamente, no hay vivienda unifamiliar. Muchos de los bloques de viviendas situados entre la calle Virgen de las Viñas y calle Fuentespina y entre esta última y calle Poza de la sal carecen de garajes

vinculados, tan solo los bloques de la calle Poza de la Sal pares e impares disponen de garajes vinculados a razón de uno por vivienda.

Existen grandes garajes privados no vinculados a las viviendas a ambos lados de la calle Fuentespina y Virgen de las Viñas en los que han comprado o alquilado los residentes de la zona.

La dotación de garajes entre privados, públicos junto con las plazas de vía pública es de 0,96 plaza por vivienda, cuando el índice de motorización es de 1,3 vehículo por vivienda, lo que hace suponer un déficit de aparcamiento que habrá que determinar. El aparcamiento en sus calles es libre y sin restricciones, no existe en la zona, servicio de estacionamiento restringido (S.E.R.).

Se han localizado un aparcamiento público concurrente (el P.A.R. Sta. Eugenia) y cinco aparcamientos privados de residentes no vinculados a viviendas en las proximidades (ver plano nº3 adjunto y anexo nº2):

- 1- P.A.R. Sta. Eugenia bajo el parque del mismo nombre, provisto de 530 plazas de las que estimamos concurren un 70%, esto es 371 plazas, con el ámbito de aplicación objeto de estudio, por el efecto barrera de la línea de cercanías, que presiona la demanda hacia el “este” del barrio de Sta. Eugenia.
- 2- Aparcamiento privado entre c/FUENTESPINA-8 y c/ VIRGEN DE LAS VIÑAS-7 provisto de 232 plazas.
- 3- Aparcamiento privado sito en c/FUENTESPINA-16 con 220 plazas.
- 4- Aparcamiento privado en c/VIRGEN de las VIÑAS con entrada por c/ZAZUAR-5 provisto de 244 plazas, solo computamos en nuestro área de estudio el 50% esto es 122 plazas, porque la c/ZAZUAR se encuentra fuera de él.
- 5- Aparcamiento privado en C/VIRGEN VIÑAS 5 provisto de 84 plazas.
- 6- Aparcamiento privado en C/VIRGEN VIÑAS 11 provisto de 88 plazas.



Plano 3.- Ámbitos de influencia (radio de 300 metros) concurrentes de los P.A.R. y aparcamientos privados .

La orografía del terreno presenta un desnivel importante desde la calle Virgen de las Viñas hasta la calle Poza de la sal.

La trama urbana determina una zona residencial con grandes espacios abiertos ajardinados y sensación de amplitud, constituida por bloques de vivienda colectiva, con parcelas privativas para usos comunes jardines, canchas deportivas y alguna piscina. Los usos comerciales están localizados en el área dotacionales de Virgen de las Viñas (mercado de Sta. Eugenia) y en las plantas bajas de los edificios centrales situados entre Fuentespina y Virgen de las Viñas. Son edificios en altura todos ellos de vivienda protegida, construidos entre 1970 y 1980 que no se combinan con vivienda unifamiliar.

-El área de estudio del aparcamiento

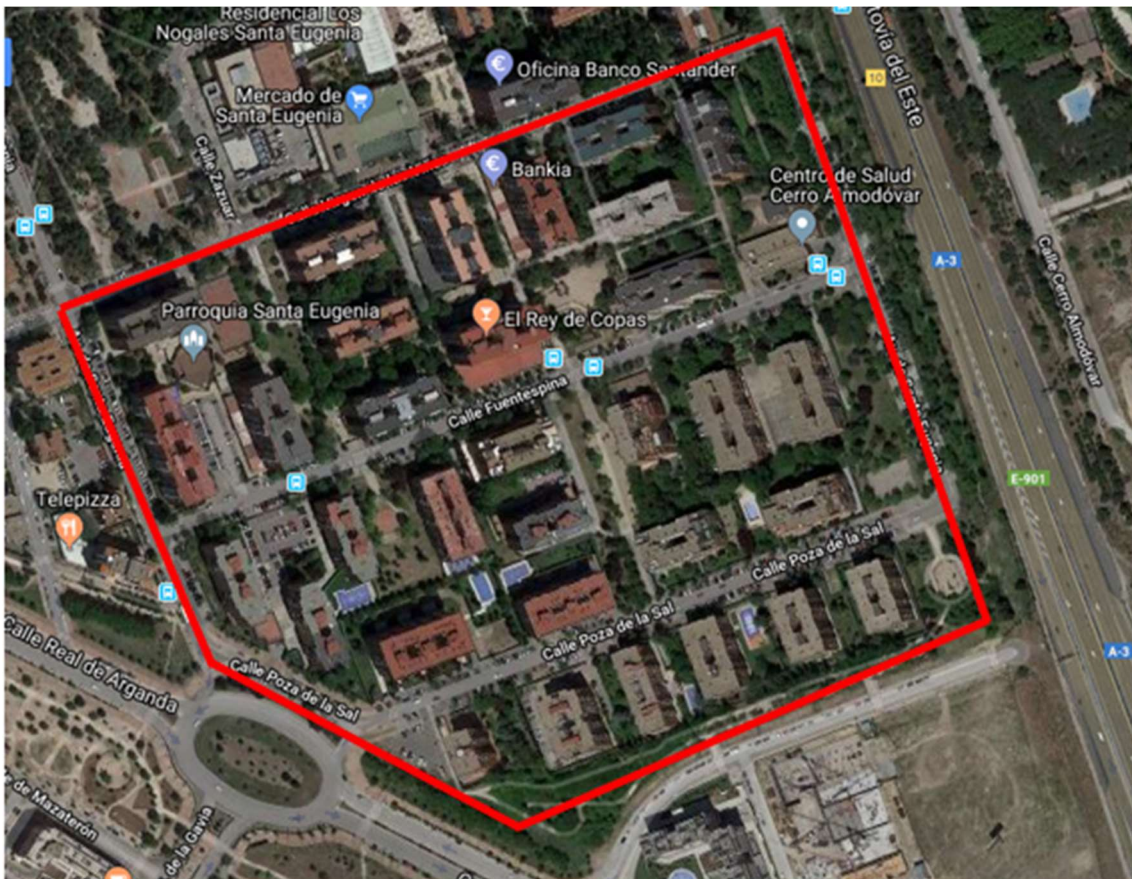
Dentro del círculo descrito como ámbito de influencia, nuestro estudio es sensible con:

- a) el elevado número de vehículos.
- b) la escasez de aparcamientos vinculados a viviendas, tan solo el 37% cuenta con garaje vinculado.
- c) la orografía del terreno que muestra un importante desnivel entre las calles Virgen de las Viñas y Poza de la sal.

El área de estudio es más reducida que el ámbito de influencia. Es una cuadrícula bastante regular formada por las calles Virgen de las Viñas, Avda. del Mediterraneo, trasera de los edificios números impares de Poza de la sal y Avda. de Sta. Eugenia.

Los sondeos presenciales se han concentrado, en el área de estudio más reducida que el propio ámbito de influencia, donde se prevé se encuentre el 100% de los potenciales clientes del futuro aparcamiento.

Los sondeos, las entrevistas, el inventario de viviendas-garajes y ocupación de aparcamientos, se han efectuado en la siguiente cuadrícula regular, aunque no se descarta que pueda haber, puntualmente, potenciales clientes más allá de estas calles, siempre dentro del radio de 300 metros.



Plano 4.- Área de estudio-específica del sondeo

-Datos económicos relevantes:

Villa de Vallecas inició su mutación en los años 70 y especialmente a finales de los 90, junto a las viejas casas y edificios que conformaban el casco histórico, se levantó el plan de actuación urbanístico de Vallecas. En esta parte de la ciudad que con frecuencia se conoce como “Residencial Sta. Eugenia” las rentas por hogar no son bajas, como podemos apreciar en el plano adjunto, dentro de nuestra área de estudio se pueden distinguir hasta 4 zonas coloreadas de distinta manera lo que indica 4 niveles de renta diferentes por hogar:

1ª-ZONA de color gris fuerte, con rentas entre 45.580€/hogar y 57.150€/hogar.

2ª-ZONA de color gris menos fuerte, con rentas entre 34.560€/hogar y 39.040€/hogar.

3ª-ZONA de color gris suave, con rentas entre 30.883€/hogar y 34.560€/hogar.

4ª-ZONA de color rosa suave, con rentas entre 27.823€/hogar y 30.883€/hogar.

Lo que hace una renta media por hogar del área estudiada de **40.925€/hogar**.



Plano 5-indicador del nivel de renta por hogar por manzanas

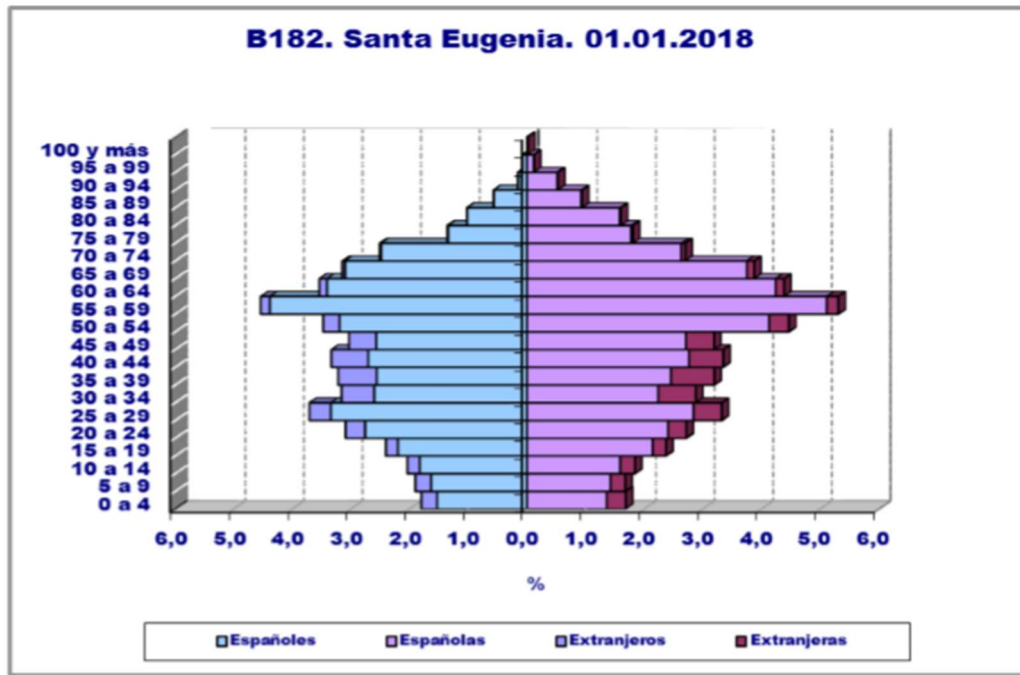


Niveles de renta/hogar según escala de colores

-Datos estadísticos relevantes en el barrio de Sta. Eugenia:

ESTADISTICOS deL BARRIO de Sta. EUGENIA (DISTRITO VILLA DE VALLECAS)	2008	2018
VEHICULOS TURISMOS EN Sta EUGENIA (2017)		11.534
TURISMOS/HOGAR en Sta EUGENIA(2016)		1,30
POBLACION de DERECHO Sta EUGENIA 2008/2018)	27.142	24.295
HOGARES EN Sta EUGENIA		8.865
RATIO DE VEHICULO Turismo/HABITANTE en Sta EUGENIA (2016)		0,47
RATIO TAMAÑO MEDIO HOGAR en Sta EUGENIA(2018)		2,74

Estos datos del barrio arrojan una pérdida de población unas 2.847 personas desde el año 2008. Son datos exportables al área de estudio teniendo en cuenta los inventariados realizados.



Pirámide de población en Sta. Eugenia según Ayuntamiento de Madrid.

Las franjas de población comprendida entre los 15 y los 65 son las dominantes con 16.679 habitantes lo que representa el 68,56% de la población del barrio, el promedio de edad del barrio es de los más bajos y se encuentra en consonancia con la media del distrito que se encuentra en 38,6 años mientras que en la ciudad de Madrid la media se encuentra en 44 años.

La población extranjera no es elevada en este barrio.

-Transporte público:

Cercanías:

C-2 Guadalajara – Chamartín y C-7 Alcalá de Henares – Fuente de la Mora

Metro:

No existe, la más próxima es la estación de Virgen de Guadalupe, sita en la estación de Cercanías de Vallecas (Villa).

Autobuses interurbanos:

Un total de 11 líneas procedentes de los municipios más importantes del sureste (Rivas, Morata, Velilla de San Antonio, Arganda, etc.) tienen parada en Santa Eugenia aunque alejadas de la estación. Todas discurren por la A-3 y finalizan en Conde de Casal.

Autobuses urbanos (EMT):

“58” Puente de Vallecas – Barrio Sta. Eugenia

“63” Avda. Felipe II – Barrio Santa Eugenia

“145” Pl. Conde de Casal – Ensanche de Vallecas



Plano 6.- Transporte Público disponible

El Tte. Público no es abundante, lo que determina una gran dependencia del vehículo automóvil.

IV- Parámetros y estimaciones de mercado:

-Demanda y Oferta de aparcamiento en el Área de Estudio (según datos inventario):

DEMANDA/AREA	
TURISMOS/ AREA DE ESTUDIO	3.996
OFERTA/AREA	
nº PLAZAS SUPERFICIE en VÍA PÚBLICA	659
nº PLAZAS VINCULADAS VIVIENDAS	1126
nº PLAZAS NO VINCULADAS VIVIENDAS (privadas)	746
P.A.R. SANTA EUGENIA 70% de 530 plazas	371
TOTAL OFERTA	2.902
DEFICIT PLAZAS/Dda INSATISFECHA	
	1.094

-La DEMANDA viene determinada por el nº de turismos que hay en la zona y la calculamos con el índice de motorización del barrio de Sta. Eugenia. Para calcular el nº de vehículos, determinamos en primer lugar el nº de habitantes residentes en el área del estudio a tenor del número de viviendas obtenido en nuestro inventario y del ratio de habitantes por vivienda. Sobre el número de habitantes, y teniendo en cuenta el índice de motorización por persona (0,47) dentro del barrio, calcularemos el número vehículos en el área estudiada (3.996).

El número de vehículos del área o demanda potencial correspondiente a las viviendas asciende a 3.924 vehículos. Se obtiene aplicando el índice de motorización del barrio de Stª Eugenia, 0,47 turismos/habitante a los 8.265,5 habitantes del área de estudio (ver anexo 2 y datos estadísticos).

En cuanto a los locales hemos considerado que existe un vehículo por local, que sería el del dueño y/o gerente del negocio o sea un índice de motorización mínimo. Lo que hace un total de 72 vehículos.

En total, si sumamos los vehículos correspondientes a las viviendas (3.924), con los vehículos que corresponden a los locales (72), nos da los 3.996 vehículos que representan la demanda del área.

-Para la estimación de plazas OFERTADAS en el área, se ha efectuado un conteo de las plazas disponibles: Sobre Rasante (S/R) y Bajo Rasante (B/R), susceptibles de ser ocupadas por los residentes, incluye las plazas estimadas para viviendas y locales, las de vía pública, las plazas reservadas para personas de movilidad reducida y las ocupadas en espacios privados cerrados o abiertos, no incluyéndose las plazas reservadas para motos, carga y descarga, punto limpio, trabajos de jardinería o similar de carácter prohibido.

En la zona de FUENTESPINA-POZA de la SAL, las viviendas no tienen demasiados garajes vinculados salvo los bloques de la calle Poza de la Sal, en total se han detectado 1.126 plazas vinculadas a vivienda. A estas plazas se deben añadir las plazas privadas de cinco aparcamientos que conforman comunidades distintas de las de vivienda y ascienden a 746 plazas. Los aparcamientos en vía pública se distribuyen entre las calles del área de estudio y son 659 plazas más. Por último, atribuimos el 70% de las plazas del P.A.R. Sta. Eugenia lo que hacen 371 plazas, esta imputación que aparentemente se debería de hacer al 50%, se eleva al 70% por el efecto barrera de la línea de cercanías que hace que la demanda se expanda en mayor medida hacia el este del barrio.

En total: $1.126 + 746 + 659 + 371 = 2.902$ plazas OFERTADAS.

Para calcular la demanda insatisfecha o déficit descontamos, a la oferta (**2.902**) de plazas de aparcamiento, la demanda o vehículos de los residentes (**3.996**) existentes.

En el caso concreto $2.902 - 3.996 = -1.094$ plazas DE DÉFICIT. Lo que significa que se necesitan teóricamente habilitar al menos 1.094 plazas para paliar el déficit estructural de plazas en el área de estudio. La demanda insatisfecha estaría representada por las 1.094 plazas que arroja el déficit estructural.

-Precio de alquiler y venta de aparcamientos en Sta. Engracia barrio en general y en el área de estudio de Fuentespina-Poza de la Sal en particular:

Hemos efectuado un pequeño estudio de mercado de las plazas en alquiler y en venta con el resultado curioso de que en el área de estudio si existe oferta de plazas en venta, pero la de alquiler es escasa y está toda ella cubierta. Sin embargo, en el resto del barrio fuera del ámbito de aplicación, más hacia el "oeste", encontramos una abundante oferta de plazas en renta, como se puede observar en el siguiente plano adjunto.



Plano 7.- Plano con testigos de estudio de mercado de plazas en venta y en alquiler.

ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS EN VENTA (enero/2019)

Nº	Ubicación	€	Observaciones
1	Calle Fuentespina, 13	19.000 €	Coche grande y moto
2	Calle Fuentespina, 6	20.000 €	Coche grande
3	Calle Poza de la Sal, 8	18.600 €	Coche grande
4	Avenida de Santa Eugenia, 62	14.000 €	Coche grande
5	Calle Fuentespina, 14-16	15.000 €	Plaza para coche grande
6	Calle Poza de la Sal, 15	20.700 €	Coche pequeño
7	Calle Virgen de las Viñas, 3	13.000 €	Plaza para coche grande
8	Calle Fuentespina, 4	12.000 €	Plaza para coche grande
9	Calle Fuentespina, 14	12.000 €	Coche grande
10	Avenida de Santa Eugenia, 62	18.999 €	Plaza para coche y moto
11	Avenida de Santa Eugenia, 47	19.000 €	Plaza para coche grande
12	Calle Fuentespina, 16	17.000 €	Plaza para coche y moto
13	Calle Virgen de las Viñas, 1	19.000 €	Coche grande
PRECIO MEDIO PLAZA VENTA		16.792 €	

ESTUDIO DE MERCADO DE PLAZAS EN RENTA (enero/2019)

Nº	Ubicación	€/Mes	Observaciones
1	Avenida de Santa Eugenia, 11	80 €	Coche grande
2	Avenida de Santa Eugenia, 7	85 €	Coche grande
3	Calle de Puentelarra, 5	90 €	Coche grande y moto
4	Calle Castrillo de Aza, 7	90 €	Coche grande
5	Calle de Puentelarra, 13-15	60 €	Coche grande
6	Calle de Puentelarra, 5	70 €	Coche grande
7	Calle de Puentelarra, 5	80 €	Coche grande
8	Calle de Puentelarra, 4-5	70 €	Coche grande
	PRECIO MEDIO RENTA PLAZA GARAJE	78 €	

El precio medio de las plazas de alquiler fuera del área de estudio es de 78€/plaza/mes y las que salen de vez en cuando dentro del área, alcanzan un precio medio algo superior 90€/plaza/mes, aunque en estos momentos no quedan disponibles.

Se ha podido comprobar a través del sondeo realizado que cuando salen al mercado plazas de garaje en alquiler dentro del área de estudio, las operaciones se casan rápidamente y su precio es sensiblemente superior al del resto del barrio.

V- Emplazamiento y calificación urbanística según P.G.O.U de Madrid:


Foto aérea.- Lugar de emplazamiento entre calle Fuentespina y Poza de la sal.



PGOU de Madrid

DOTACIÓN DE ORDENACIÓN

Código del Plan General: **A04504**
 Nombre:
 Dirección: SANTA EUGENIA
 Distrito: 18 Villa de Vallecas
 Hoja del Plan General: 084/9 (559/6-6/9)

Usos NPG: ZONAS VERDES
 Usos Específicos: ZONAS VERDES
 Calificación NPG: VERDE BASICO
 Superficie total (m²): 5340
 Estado: EXISTENTE
 Sistema: SISTEMA LOCAL

VII-Conclusiones:

PRIMERA- El barrio de Sta. Eugenia, no tiene servicio regulado de aparcamiento (S.E.R) muchas de sus viviendas carecen de aparcamientos vinculados solo un 37% de las viviendas disponen de garaje vinculado, lo que significa que muchos vecinos aparcan en vía pública.

SEGUNDA- El déficit actual de aparcamientos vinculados a viviendas es alto se cuantifica en 1.094 plazas, lo que provoca junto con lo anterior una sobreocupación de la vía pública. Este

fenómeno se comprueba en el área de estudio especialmente por las noches, cuando regresan los residentes del trabajo. Se comprueba gran ocupación de los aparcamientos en vía pública y se detecta alto número de aparcamiento ilegal (250 aprox.) especialmente por las noches y fines de semana. La calle Real de Arganda hasta la gasolinera situada en el nº74 actúa en esos horarios a modo de aliviadero ya que por el día sus aparcamientos se hallan disponibles. Dicha calle se encuentra fuera del área de estudio y actúa de válvula de escape para los coches cuyos conductores aparcan en ella tras varias vueltas por las zonas próximas a sus viviendas.

TERCERA- El barrio está dotado con dos infraestructuras de aparcamiento público P.A.R, ambos se encuentran fuera del área de estudio, uno de ellos denominado P.A.R. Sta. Eugenia se encuentra colindante con la calle Virgen de las Viñas provisto con 530 plazas, se considera concurrente en un 70% debido al efecto barrera de la línea de cercanías que empuja la oferta hacia el “este” del barrio.

CUARTA- Se dan cita los siguientes indicadores que determinan la necesidad de un aparcamiento público:

- 1 Alto déficit de plazas de aparcamientos en relación al nº de vehículos existentes (1.094).
- 2 Alta ocupación en superficie, especialmente de noche y fines de semana que supera en todas las calles del área de estudio el 100%, lo que determina la naturaleza residencial del aparcamiento, con cierto % de estacionamiento ilegal en ciertos puntos y momentos localizados.
- 3 Hay oferta abundante de plazas en venta, pero escasa en alquiler. Cuando ha salido alguna, lo ha hecho a precios más altos que en las zonas colindantes (entorno a los 90€/plaza mes) y un poco por encima de la media del barrio de Sta. Eugenia.
- 4 Alto índice de motorización por hogar 1,30 en Sta. Eugenia, cuando la media del distrito Villa de Vallecas es de 0,96 plaza/hogar y la de Madrid 1,07 plaza/hogar. La dependencia del coche es bastante alta.
- 5 Buena capacidad económica en el área de estudio 40.925€/hogar, cuando en muchos barrios de la misma corona se pueden situar ente 23.000€/25.000€.

No obstante, llama la atención que no exista lista de espera en el aparcamiento público colindante P.A.R. de Sta. Eugenia.

QUINTA- Ponderamos con prudencia la demanda insatisfecha o demanda potencial a la hora de dimensionar un futuro aparcamiento P.A.R en la zona porque:

- 1- La población ha experimentado un descenso en el barrio de Sta. Eugenia desde 2008 hasta 2018 que se cifra en 2.847 habitantes, lo que representa un 10,5%, respecto de máximos. Hoy parece haberse estabilizado el número de residentes de derecho.
- 2- El urbanismo del barrio es abierto, con amplios espacios libres, presenta varias zonas de escape a la sobreocupación de la vía pública por el elevado nº de vehículos existente v.g. C/ Real de Arganda.
- 3- El estacionamiento ilegal no se persigue ni se sanciona, lo que unido a las zonas de escape mencionadas hace que nunca se produzca congestión de la movilidad.

Teniendo en cuenta todas estas circunstancias, estimamos que un porcentaje de los potenciales clientes decaerían en su intención, no terminando de acceder a una plaza de parking en régimen de abono.

SIXTA-Los datos estadísticos nos indican que el 43,8% de los vehículos del área (1.753) duermen en la calle, y el sondeo nos dice que estarían dispuestos a contratar un abono de larga duración a partir de 70€/mes un 28% de los encuestados lo que significaría 306 posibles contratos sobre la demanda potencial detectada (1.094).


Consideramos, en base a estas circunstancias y dado que siempre existe un porcentaje de los que inicialmente manifestaron su intención de contratar un abono que no lo hacen al final, y que un aparcamiento P.A.R. para que sea rentable habría de tener un mínimo de 200/250 plazas.


Recomendamos se valore si este emplazamiento de aparcamiento merece la pena sea ejecutado hoy o su estudio se plantee más adelante cuando los PAUs de Vallecas se hayan desarrollado.



En Madrid a 15 de febrero de 2019.

VIII-ANEXOS

ANEXO 1: Formulario y resultado de encuestas y sondeos

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019		SONDEO DEMANDA POTENCIAL		 ÁREA DE GOBIERNO DE MEDIO AMBIENTE Y MOVILIDAD		
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN: Comunidad de C/ FUENTESPINA nº 6,12,13 y 14						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
M.ANGEL		X			X	
ANGELINE S		X			X	
FRANCISCO			X		X	
JAVIER		X		X		
JUANI		X			X	
VICENTE		X			X	
CHARO		X			X	
M ^ª ISABEL		X			X	
PACO		X				X
SOL		X				X
ANTONIO		X		X		
OTILIA			X	X		
M ^ª CARMEN			X	X		

ANTONIO		X				X
CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019			SONDEO DEMANDA POTENCIAL			
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN: Comunidad de C/ FUENTESPINA nº 6,12,13 y 14						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
ANGEL		X				X
M ^a CARMEN		X		X		
PILAR		X				X
FLORIAN		X		X		
MARIAN		X			X	
ROBERTO		X			X	
MIGUEL		X			X	
A.COSTA			X	X		
DULCE			X			X
ISABEL			X			X
GREGORIO			X			X
J.LUIS			X			X

FRANCISCO			X	X		
J.MANUEL			X	X		
CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019			SONDEO DEMANDA POTENCIAL		 	
LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.						
SONDEO REALIZADO EN: Comunidad de C/ FUENTESPINA nº 6,12,13 y 14						
Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
RICARDO			X	X		
M.DOLOR ES		X		X		
MELCHOR			X	X		
PRESIDENTA			X	X		
PORTERO			X	X		
ROQUE			X		X	
ELISA			X	X		
LEONOR			X			X
FONSO		X			X	
MARTIN		X				X
FERMIN		X			X	

JAVI			X	X		
LEANDRO			X			X
SUSI			X	X		

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019
SONDEO DEMANDA POTENCIAL


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN: Comunidad Virgen de las Viñas 5,11 y 14

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
JAVIER			X	X		
JOSE		X			X	
ANDI		X	X		X	X
SUSI			X		X	
SARA			X		X	
ERNESTO		X			X	
ROCIO		X			X	
BEA			X		X	
SOFIA			X			X
ANTONIO			X		X	

J.MARIA			X			X
L.MIGUEL		X			X	
PERSI		X				X
M JIMEZ		X				X

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019
SONDEO DEMANDA POTENCIAL


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE: c/ Virgen de las Viñas 5,11 y 14

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
MARTÍN			X			X
ANGEL		X			X	
J.IGNACIO			X		X	
RAFAEL			X	X		
GABRIEL			X			X
JULIAN		X		X		
SANTI		X		X		
ANDREA			X			X
JULIO		X				X

BERNA		X		X		
JESUS			X	X		
TONO		X				X
GEMA		X			X	
J ANTONIO		X			X	

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019
SONDEO DEMANDA POTENCIAL


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE:

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
MARISA		X				X
RUSTI		X			X	
GEROMIN		X		X		
CARTERO			X			X
DUQUE			X			X
ANDRES			X	X		
MARIA			X			X
ELENA			X		X	

CESAR		X			X	
LUIS		X			X	
JORGE			X			X
RAMÓN			X	X		
BELEN		X			X	
SEVILLA		X			X	

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019
SONDEO DEMANDA POTENCIAL


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE:

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
CALIXTO		X			X	
INMA		X				X
ROCIO		X			X	
CRISTINA		X			X	
MARIO			X		X	
NANDO			X			X
SUSANA		X			X	

MAITE		X		X		
ESPE			X		X	
ANDRES		X			X	
CLEMENTE		X				X
JAIME			X			X
ERNESTO			X		X	
FERMIN		X		X		

CUESTIONARIO ELABORADO-ENERO-2019
SONDEO DEMANDA POTENCIAL


LISTADO DE INTERESADOS APARCAMIENTO RESIDENTES en c/ Fuentespina-Poza de la sal barrio Sta EUGENIA (V. de VALLECAS) MADRID.

SONDEO REALIZADO EN CALLE:

Nombre	DATOS CONTACTO	Actualmente, ¿Dónde aparca habitualmente su vehículo?		¿Consideraría aparcar su vehículo en un aparcamiento público por una tarifa desde 70€/mes (IVA incluido)?		
		Aparcamiento	Calle	Seguro que sí	Seguro que no	Quizá
JUAN			X		X	
LUNA		X			X	

ANEXO 2: Datos de Campo: inventario de viviendas y garajes vinculados + garajes no vinculados + plazas en superficie + aparcamientos públicos (P.A.R.)

INVENTARIO DE VIVIENDAS Y APARCAMIENTOS EN AMBITO DE ESTUDIO POZA DE LA SAL-FUENTESPINA(SANTA EUGENIA-MADRID)					
Calle POZA de la sal		Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública
Nº 1-3-5-7-9-11-13-15-17-19-21		305	4	285	
Nº 4-6-8-10-14-16-18-20-22-24		247	4	222	
SUBTOTAL		552	8	507	247
Calle de FUENTESPINA		Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública
Nº 33-35-37-39-41-43		192	0	182	
Nº25-27-29		60	0	52	
Nº 13-17-19		100	18	141	
Nº 7-9-11		84	0	84	
Nº 1-3-5		84	0	84	
Nº2-4-6-10-12		614	17	0	
Nº 14-18-20		280	9	76	
SUBTOTAL		1414	44	619	75
Calle VIRGEN DE LAS VIÑAS		Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública
Nº 2-4-6		120	1		
Nº 8-10-12		122	0	0	
Nº 14		120	0		
Nº 16		MERCADO DE STª EUGENIA			
		PARQUE DE STª EUGENIA			
Nº 17-13		212	2	0	
Nº 11-5		237	16	0	
Nº 3-1		239	1	0	
SUBTOTAL		1050	20	0	120
Calle AVDA del MEDITERRANEO		0	0	0	139
Calle AVDA de Sta EUGENIA		0	0	0	78
TOTAL		Viviendas	Locales	plazas privadas	plazas via pública
		3016	72	1126	659

APARCAMIENTOS PUBLICOS y PRIVADOS NO VINCULADOS A VIVIENDA				
PAR Sta EUGENIA		530	70%	371
Aparcamiento C/FUENTESPINA-8-C/VIRGEN VIÑAS-7			100%	232
Aparcamiento C/FUENTESPINA-16			100%	220
Aparcamiento C/VIRGEN de las VIÑA	244		50%	122
Aparcamiento C/VIRGEN VIÑAS 5			100%	84
Aparcamiento C/VIRGEN VIÑAS 11			100%	88
TOTAL PLAZAS NO VINCULADAS A VIVI				1117

RESUMEN DE PLAZAS DE GARAJE Y RATIO DE PLAZAS POR VIVIENDA AMBITO ESTUDIO				
ratio Plazas/hogar	Plazas/P.A.R	Plazas privadas	plazas via pública	TOTAL PLAZAS
0,96	371	1872	659	2902

ANEXO 3: Datos Estadísticos

O. TRÁFICO, TRANSPORTES Y COMUNICACIONES. APARCAMIENTO Y SERVICIO DE ESTACIONAMIENTO REGULADO

5. Aparcamientos subterráneos municipales y Plazas de residentes, rotacionales y mixtos en servicio por Distrito

Distrito	Nº de Aparcamientos	Plazas	
		Residentes	Rotación/mixto
2017	290	98.044	17.838
01. Centro	23	4.211	5.506
02. Arganzuela	11	4.632	501
03. Retiro	17	9.313	827
04. Salamanca	33	11.909	5.190
05. Chamartín	22	6.623	2.141
06. Tetuán	17	5.655	1.263
07. Chamberí	23	8.185	1.273
08. Fuencarral-El Pardo	20	6.536	0
09. Moncloa-Aravaca	15	6.212	336
10. Latina	17	5.390	432
11. Carabanchel	12	5.103	0
12. Usera	5	1.345	0
13. Puente de Vallecas	3	771	0
14. Moratalaz	19	6.805	104
15. Ciudad Lineal	23	6.809	83
16. Hortaleza	14	3.841	0
17. Villaverde	5	1.135	0
18. Villa de Vallecas	3	994	0
19. Vicálvaro	3	847	0
20. San Blas-Canillejas	4	1.517	182
21. Barajas	1	211	0

FUENTE: Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad. Subdirección General de Aparcamientos. Departamento Técnico de Planificación, Explotación e Inspección de Aparcamientos

D.18. VILLA DE VALLECAS. INFORMACIÓN DE LOS DISTRITOS

D.18.4. Población por Grupos de edad y Sexo a 1 de enero de 2018

Grupos de edad	18.	181.	182.
	VILLA DE VALLECAS	Casco Histórico de Vallecas	Santa Eugenia
AMBOS SEXOS	107.649	39.740	24.295
De 0 a 4 años	7.766	2.062	845
De 5 a 9 años	6.970	2.302	869
De 10 a 14 años	5.247	2.278	942
De 15 a 19 años	4.677	2.146	1.160
De 20 a 24 años	4.800	2.128	1.411
De 25 a 29 años	6.439	2.393	1.707
De 30 a 34 años	8.463	2.672	1.466
De 35 a 39 años	11.646	3.072	1.558
De 40 a 44 años	11.972	3.557	1.622
De 45 a 49 años	8.290	3.206	1.511
De 50 a 54 años	7.175	3.008	1.928
De 55 a 59 años	6.218	2.447	2.392
De 60 a 64 años	4.677	1.885	1.924
De 65 a 69 años	4.005	1.699	1.705
De 70 a 74 años	3.112	1.456	1.265
De 75 a 79 años	2.256	1.211	769
De 80 a 84 años	2.032	1.172	638
De 85 a 89 años	1.257	744	366
De 90 a 94 años	515	247	166
De 95 a 99 años	118	48	47
De 100 y más años	14	7	4
No consta	0	0	0

D.18. VILLA DE VALLECAS. INFORMACIÓN DE LOS DISTRITOS
D.18.1. Características generales

Características	18. VILLA DE VALLECAS	181. Casco Histórico de Vallecas	182. Santa Eugenia
Superficie (Ha.)⁽¹⁾	5.146,72	4.304,59	208,02
Densidad (hab./Ha.) 01/01/2018	21	9	117
Población a 1-1-2018	107.649	39.740	24.295
De 0 a 15 años	20.933	7.070	2.871
De 16 a 64 años	73.407	26.086	16.464
De 65 años y más	13.309	6.584	4.960
No consta	0	0	0
Población a 1-1-2018 según Nacionalidad			
Nacionalidad (Total)	107.649	39.740	24.295
Española	95.524	33.759	21.903
Extranjera	12.125	5.981	2.392
Unión Europea (15)	801	203	133
Unión Europea (ampliación a 28)	3.852	1.676	1.429
Otros países OCDE	213	63	39
Otros países de Europa	429	218	72
América Latina y Caribe	3.915	2.126	521
África	1.983	1.293	79
Otros países de Asia y Oceanía	926	398	119
Apátridas	6	4	0
No consta	0	0	0
% Extranjeros	11,3	15,1	9,8
Nacionalidad (Hombres)	52.352	19.128	11.672
Española	46.582	16.181	10.546
Extranjera	5.770	2.947	1.126
Unión Europea (15)	422	104	67
Unión Europea (ampliación a 28)	1.790	790	686
Otros países OCDE	94	33	11
Otros países de Europa	161	87	26
América Latina y Caribe	1.728	986	217
África	1.066	707	52
Otros países de Asia y Oceanía	503	236	67
Apátridas	6	4	0
No consta	0	0	0
% Extranjeros	11,0	15,4	9,6
Nacionalidad (Mujeres)	55.297	20.612	12.623
Española	48.942	17.578	11.357
Extranjera	6.355	3.034	1.266
Unión Europea (15)	379	99	66
Unión Europea (ampliación a 28)	2.062	886	743
Otros países OCDE	119	30	28
Otros países de Europa	268	131	46
América Latina y Caribe	2.187	1.140	304
África	917	586	27
Otros países de Asia y Oceanía	423	162	52
Apátridas	0	0	0
No consta	0	0	0
% Extranjeros	11,5	14,7	10,0
Crecimiento vegetativo (2017)	926	163	-3
Nacimientos	1.492	408	176
Defunciones	566	245	179
Precio de la vivienda de segunda mano (€/m²)			
31/12/2017	2.147	1.731	1.915
31/12/2016	1.974	1.543	1.629
Incremento anual	8,76	12,18	17,56
Número de turismos 2017⁽²⁾	40.141	15.038	11.534

6. Edificios destacados principalmente a viviendas por distrito y barrio según disponibilidad del garaje y número de plazas de garaje del edificio.

Distrito / Barrio	Total	Disponibilidad de garaje	
		Si	No
CIUDAD DE MADRID	134.873	27.760	107.113
01. CENTRO	6.586	307	6.279
01.1 Palacio	1.083	76	1.007
01.2 Embajadores	1.766	64	1.702
01.3 Cortes	691	30	661
01.4 Justicia	964	40	924
01.5 Universidad	1.620	83	1.537
01.6 Sol	462	14	448
02. ARGANZUELA	2.900	539	2.361
02.1 Imperial	438	107	331
02.2 Acacias	633	171	462
02.3 Chopera	391	22	369
02.4 Legazpi	247	60	187
02.5 Delicias	504	93	411
02.6 Palos de Moguer	584	86	498
02.7 Atocha	103	0	103
03. RETIRO	2.250	411	1.839
03.1 Pacífico	529	45	484
03.2 Adelfas	372	63	309
03.3 Estrella	353	77	276
03.4 Ibiza	389	35	354
03.5 Jerónimos	240	40	200
03.6 Niño Jesús	367	151	216
04. SALAMANCA	4.891	637	4.254
04.1 Recoletos	541	84	457
04.2 Goya	762	56	706
04.3 Fuente del Berro	1.024	151	873
04.4 Guindalera	1.567	186	1.381
04.5 Lista	490	48	442
04.6 Castellana	507	112	395
05. CHAMARTÍN	6.410	1.907	4.503
05.1 El Viso	1.409	644	765
05.2 Prosperidad	945	183	762
05.3 Ciudad Jardín	1.092	147	945
05.4 Hispanoamérica	1.389	378	1.011
05.5 Nueva España	1.175	448	727

05.6 Castilla	400	107	293
06. TETUÁN	7.645	951	6.694
06.1 Bellas Vistas	1.383	160	1.223
06.2 Cuatro Caminos	926	149	777
06.3 Castillejos	560	99	461
06.4 Almenara	1.251	124	1.127
06.5 Valdeacederas	2.098	250	1.848
06.6 Berruguete	1.427	169	1.258
07. CHAMBERÍ	3.740	400	3.340
07.1 Gaztambide	600	53	547
07.2 Arapiles	573	34	539
07.3 Trafalgar	805	53	752
07.4 Almagro	626	113	513
07.5 Ríos Rosas	591	67	524
07.6 Vallehermoso	545	80	465
08. FUENCARRAL-EL PARDO	9.995	3.866	6.129
08.1 El Pardo	670	11	659
08.2 Fuentelarreina	232	128	104
08.3 Peña Grande	2.345	1.259	1.086
08.4 Pilar	636	19	617
08.5 La Paz	656	178	478
08.6 Valverde	2.938	618	2.320
08.7 Mirasierra	2.428	1.615	813
08.8 El Goloso	90	38	52
09. MONCLOA-ARAVACA	10.096	3.623	6.473
09.1 Casa de Campo	629	46	583
09.2 Argüelles	722	100	622
09.3 Ciudad Universitaria	1.263	529	734
09.4 Valdezarza	1.375	289	1.086
09.5 Valdemarín	633	12	621
09.6 El Plantío	1.185	190	995
09.7 Aravaca	4.289	2.457	1.832
10. LATINA	9.116	996	8.120
10.1 Los Cármenes	1.094	138	956
10.2 Puerta del Angel	2.575	219	2.356
10.3 Lucero	1.222	174	1.048
10.4 Aluche	1.613	162	1.451
10.5 Campamento	864	58	806
10.6 Cuatro Vientos	224	1	223
10.7 Águilas	1.524	244	1.280
11. CARABANCHEL	10.073	1.312	8.761

11.1 Comillas	812	78	734
11.2 Opañel	1.466	269	1.197
11.3 San Isidro	2.367	295	2.072
11.4 Vista Alegre	1.751	114	1.637
11.5 Puerta Bonita	1.588	240	1.348
11.6 Buenavista	1.258	273	985
11.7 Abrantes	831	43	788
12. USERA	6.635	769	5.866
12.1 Orcasitas	1.428	68	1.360
12.2 Orcasur	437	86	351
12.3 San Fermín	855	103	752
12.4 Almendrales	945	111	834
12.5 Moscardó	1.268	72	1.196
12.6 Zofío	663	125	538
12.7 Pradolongo	1.039	204	835
13. PUENTE DE VALLECAS	12.547	1.361	11.186
13.1 Entrevías	3.796	29	3.767
13.2 San Diego	2.875	215	2.660
13.3 Palomeras Bajas	1.707	384	1.323
13.4 Palomeras Sureste	666	152	514
13.5 Portazgo	1.209	220	989
13.6 Numancia	2.294	361	1.933
14. MORATALAZ	2.560	312	2.248
14.1 Pavones	239	43	196
14.2 Horcajo	216	72	144
14.3 Marroquina	487	134	353
14.4 Media Legua	420	55	365
14.5 Fontarrón	752	5	747
14.6 Vinateros	446	3	443
15. CIUDAD LINEAL	7.728	1.639	6.089
15.1 Ventas	1.564	168	1.396
15.2 Pueblo Nuevo	2.040	207	1.833
15.3 Quintana	1.255	125	1.130
15.4 Concepción	1.061	425	636
15.5 San Pascual	481	193	288
15.6 San Juan Bautista	404	147	257
15.7 Colina	407	184	223
15.8 Atalaya	158	31	127
15.9 Costillares	358	159	199
16. HORTALEZA	10.050	2.912	7.138
16.1 Palomas	653	441	212
16.2 Piovera	1.920	1.248	672
16.3 Canillas	2.333	414	1.919

16.4 Pinar del Rey	2.980	313	2.667
16.5 Apóstol Santiago	996	295	701
16.6 Valdefuentes	1.168	201	967
17. VILLAVERDE	5.537	1.116	4.421
17.1 San Andrés	2.494	598	1.896
17.2 San Cristóbal	481	1	480
17.3 Butarque	472	24	448
17.4 Los Rosales	1.366	423	943
17.5 Los Angeles	724	70	654
18. VILLA DE VALLECAS	2.434	291	2.143
18.1 Casco Histórico de Vallecas	2.161	186	1.975
18.2 Santa Eugenia	273	105	168

1. Parque de vehículos existentes por Distrito según tipo de vehículo y potencia fiscal. (Padrón Impuesto 2016)

Distrito	TOTAL	Turismos(Caballos Fiscales)			
		<8	8 a 11	12 a 16	>16
TOTAL	1.732.961	34.802	592.909	613.831	117.425
01. CENTRO	64.567	1.903	20.250	19.163	4.905
01.1 Palacio	13.002	304	4.037	3.691	936
01.2 Embajadores	16.467	281	5.941	5.117	798
01.3 Cortes	7.102	157	1.964	2.049	666
01.4 Justicia	9.482	275	2.748	2.877	994
01.5 Universidad	13.927	794	4.305	4.076	953
01.6 Sol	4.497	92	1.226	1.328	547
02. ARGANZUELA	77.255	1.295	27.282	28.313	4.401
02.1 Imperial	12.135	198	4.533	4.568	656
02.2 Acacias	19.778	327	6.908	7.473	1.239
02.3 Chopera	8.641	141	3.276	3.176	424
02.4 Legazpi	10.035	168	3.498	3.733	575
02.5 Delicias	13.014	242	4.618	4.803	777
02.6 Palos de Moguer	11.642	206	4.084	4.163	673
02.7 Atocha	1.801	10	279	331	40
03. RETIRO	75.357	1.554	23.186	25.260	6.532
03.1 Pacífico	17.613	346	6.237	6.467	1.203
03.2 Adelfas	12.888	188	3.506	3.693	634
03.3 Estrella	16.600	319	5.192	5.672	1.378
03.4 Ibiza	11.646	251	3.594	4.063	1.123
03.5 Jerónimos	6.721	216	1.744	1.904	904
03.6 Niño Jesús	9.865	230	2.907	3.454	1.287
04. SALAMANCA	94.452	2.196	27.592	30.289	11.391
04.1 Recoletos	14.668	380	3.319	4.355	2.735
04.2 Goya	17.045	380	5.026	5.528	1.925

04.3 Fuente del Berro	11.613	267	3.963	3.845	794
04.4 Guindalera	23.935	545	8.016	8.509	1.876
04.5 Lista	12.880	274	3.792	3.836	1.442
04.6 Castellana	14.243	349	3.466	4.197	2.604
05. CHAMARTÍN	101.367	2.557	30.630	33.034	11.497
05.1 El Viso	16.230	521	3.936	4.700	2.732
05.2 Prosperidad	20.683	444	7.212	7.325	1.628
05.3 Ciudad Jardín	11.008	241	3.781	3.690	816
05.4 Hispanoamérica	21.789	503	6.797	7.461	2.566
05.5 Nueva España	19.854	564	5.327	5.981	2.631
05.6 Castilla	11.622	276	3.526	3.821	1.101
06. TETUÁN	82.274	1.555	26.987	27.291	6.275
06.1 Bellas Vistas	11.979	241	4.326	3.945	699
06.2 Cuatro Caminos	22.778	425	6.764	7.402	2.152
06.3 Castillejos	15.201	288	4.296	4.990	1.911
06.4 Almenara	10.598	223	3.761	3.668	590
06.5 Valdeacederas	11.451	224	4.143	3.831	473
06.6 Berruguete	10.206	154	3.670	3.435	448
07. CHAMBERÍ	81.112	1.795	25.012	26.678	9.075
07.1 Gaztambide	11.649	253	3.816	4.130	1.132
07.2 Arapiles	12.481	288	3.985	4.241	1.233
07.3 Trafalgar	13.023	284	4.276	4.284	1.161
07.4 Almagro	15.790	359	3.973	4.632	2.473
07.5 Ríos Rosas	15.420	340	4.912	5.068	1.576
07.6 Vallehermoso	12.661	270	4.028	4.287	1.485
08. FUENCARRAL-EL PARDO	132.148	2.937	48.210	49.162	9.378
08.1 El Pardo	1.781	28	634	637	79
08.2 Fuentelarreina	2.550	97	705	828	418
08.3 Peña Grande	25.787	532	9.236	9.901	1.712
08.4 Pilar	23.574	425	9.782	8.767	1.095
08.5 La Paz	23.720	478	8.850	9.184	1.852
08.6 Valverde	29.445	756	10.649	10.609	1.743
08.7 Mirasierra	18.054	476	5.995	6.356	1.975
08.8 El Goloso	5.862	119	1.973	2.294	382
09. MONCLOA-ARAVACA	71.599	1.671	22.600	23.670	7.263
09.1 Casa de Campo	6.591	133	2.435	2.405	433
09.2 Argüelles	14.930	326	4.401	5.017	1.821
09.3 Ciudad Universitaria	11.168	277	3.445	3.670	1.233
09.4 Valdezarza	14.372	291	5.665	5.109	654
09.5 Valdemarín	5.613	107	1.006	1.393	732
09.6 El Plantío	3.182	76	679	817	511
09.7 Aravaca	15.645	460	4.948	5.229	1.859
10. LATINA	107.493	1.531	39.543	41.976	3.958

10.1 Los Cármenes	7.719	116	2.831	2.849	299
10.2 Puerta del Angel	17.064	312	6.327	5.938	723
10.3 Lucero	15.758	253	6.026	6.047	615
10.4 Aluche	31.263	551	12.075	12.679	1.156
10.5 Campamento	8.757	140	3.460	3.454	313
10.6 Cuatro Vientos	2.280	45	868	852	89
10.7 Águilas	24.354	429	9.729	9.814	827
11. CARABANCHEL	107.155	1.660	39.652	39.986	4.319
11.1 Comillas	9.955	153	3.621	3.592	438
11.2 Opañel	13.613	206	5.190	4.992	568
11.3 San Isidro	16.621	239	6.075	6.097	696
11.4 Vista Alegre	18.179	258	6.845	6.951	809
11.5 Puerta Bonita	14.064	220	5.278	5.250	538
11.6 Buenavista	21.688	359	7.688	8.250	776
11.7 Abrantes	12.831	217	4.886	4.789	487
12. USERA	57.647	842	20.757	21.531	2.295
12.1 Orcasitas	10.787	171	3.864	4.292	386
12.2 Orcasur	6.341	88	2.244	2.382	281
12.3 San Fermín	10.444	149	3.721	3.983	376
12.4 Almendrales	8.036	118	2.830	2.862	369
12.5 Moscardó	9.868	148	3.629	3.608	431
12.6 Zofío	5.618	64	2.168	2.050	220
12.7 Pradolongo	6.532	103	2.288	2.350	232
13. PUENTE DE VALLECAS	100.427	1.504	36.684	37.632	3.560
13.1 Entrevías	15.686	200	5.475	5.810	595
13.2 San Diego	13.717	219	4.833	4.989	490
13.3 Palomeras Bajas	18.024	305	6.827	6.850	614
13.4 Palomeras Sureste	20.371	312	7.666	7.685	687
13.5 Portazgo	12.965	172	4.701	4.913	441
13.6 Numancia	19.485	293	7.135	7.318	715
14. MORATALAZ	47.483	853	17.950	17.957	2.180
14.1 Pavones	4.633	87	1.827	1.744	156
14.2 Horcajo	3.120	48	1.109	1.221	170
14.3 Marroquina	15.028	271	5.637	5.884	771
14.4 Media Legua	9.620	167	3.360	3.520	546
14.5 Fontarrón	7.555	130	2.977	2.748	286
14.6 Vinateros	7.273	146	2.954	2.738	243
15. CIUDAD LINEAL	107.133	2.163	37.769	37.846	6.927
15.1 Ventas	20.145	331	7.458	7.283	851
15.2 Pueblo Nuevo	27.786	466	10.384	10.174	1.126
15.3 Quintana	10.273	210	3.812	3.521	568
15.4 Concepción	10.153	195	3.597	3.460	683
15.5 San Pascual	10.688	228	3.620	3.750	771

15.6 San Juan Bautista	8.080	186	2.493	2.780	817
15.7 Colina	3.795	97	1.264	1.297	364
15.8 Atalaya	1.112	41	336	359	157
15.9 Costillares	14.968	405	4.762	5.186	1.571
16. HORTALEZA	98.856	2.240	34.501	35.458	7.090
16.1 Palomas	4.479	124	1.295	1.549	650
16.2 Piovera	10.091	335	2.901	3.261	1.612
16.3 Canillas	22.812	480	8.626	8.513	1.183
16.4 Pinar del Rey	27.412	549	10.451	10.180	1.345
16.5 Apóstol Santiago	8.737	184	3.267	3.044	495
16.6 Valdefuentes	25.187	567	7.919	8.865	1.791
17. VILLAVERDE	65.491	655	22.141	25.617	2.363
17.1 San Andrés	22.709	267	7.378	8.248	934
17.2 San Cristóbal	4.940	44	1.814	1.910	159
17.3 Butarque	7.820	103	2.760	2.976	254
17.4 Los Rosales	15.989	199	5.897	6.702	498
17.5 Los Angeles	14.012	194	5.451	5.725	530
18. VILLA DE VALLECAS	49.265	874	17.383	18.699	1.882
18.1 Casco Histórico de Vallecas	35.486	630	12.305	13.057	1.335
18.2 Santa Eugenia	13.772	244	5.078	5.640	547

D.18.3. Evolución de la Población de derecho

	18.	181.	182.
Rectificación/renovación	VILLA DE VALLECAS	Casco Histórico de Vallecas	Santa Eugenia
1/1/2018	107.649	39.740	24.295
1/1/2017	104.421	80.292	24.129
1/1/2016	102.140	77.752	24.388
1/1/2015	99.636	75.174	24.462

1. Renta neta media de los hogares por Barrios. 2015

Distrito / Barrio	Renta neta media por hogar
Ciudad de Madrid	38.534,62
01. Centro	31.377,84
011. Palacio	34.675,85
012. Embajadores	25.999,83
013. Cortes	34.952,68
014. Justicia	40.314,88
015. Universidad	30.701,65
016. Sol	30.935,80
02. Arganzuela	40.200,66
021. Imperial	41.950,81
022. Acacias	44.669,18
023. Chopera	31.933,91

024. Legazpi	48.935,04
025. Delicias	39.647,69
026. Palos de Moguer	33.938,37
027. Atocha	37.939,28
03. Retiro	51.790,00
031. Pacífico	41.948,89
032. Adelfas	45.842,93
033. Estrella	58.249,14
034. Ibiza	45.561,14
035. Jerónimos	84.955,30
036. Niño Jesús	69.100,16
04. Salamanca	53.971,85
041. Recoletos	84.705,72
042. Goya	48.814,74
043. Fuente del Berro	40.503,56
044. Guindalera	46.340,87
045. Lista	47.375,42
046. Castellana	82.811,18
05. Chamartín	60.947,89
051. El Viso	103.573,08
052. Prosperidad	43.701,52
053. Ciudad Jardín	43.706,98
054. Hispanoamérica	62.635,35
055. Nueva España	80.248,39
056. Castilla	54.869,97
06. Tetuán	34.700,36
061. Bellas Vistas	31.125,23
062. Cuatro Caminos	43.306,02
063. Castillejos	45.025,33
064. Almenara	28.746,70
065. Valdeacederas	28.242,05
066. Berruguete	28.945,53
07. Chamberí	48.989,35
071. Gaztambide	42.607,64
072. Arapiles	42.210,15
073. Trafalgar	41.126,22
074. Almagro	68.786,71
075. Ríos Rosas	47.955,28
076. Vallehermoso	59.458,58
08. Fuencarral-El Pardo	48.846,59
081. El Pardo	39.061,73
082. Fuentelarreina	98.155,79
083. Peñagrande	45.508,06
084. Pilar	33.746,01
085. La Paz	58.457,38
086. Valverde	42.537,25
087. Mirasierra	78.328,10
088. El Goloso	57.441,34
09. Moncloa-Aravaca	56.443,79
091. Casa de Campo	41.436,08
092. Argüelles	53.460,64
093. Ciudad Universitaria	67.390,49
094. Valdezarza	34.996,93
095. Valdemarín	112.320,75
096. El Plantío	101.419,17
097. Aravaca	77.060,76
10. Latina	30.155,74
101. Cámenes	29.540,96
102. Puerta del Angel	27.913,63

103. Lucero	30.075,71
104. Aluche	31.116,51
105. Campamento	31.913,21
106. Cuatro Vientos	35.197,13
107. Las Águilas	29.910,45
11. Carabanchel	27.935,71
111. Comillas	27.579,23
112. Opañel	28.031,48
113. San Isidro	26.282,72
114. Vista Alegre	27.788,21
115. Puerta Bonita	25.725,19
116. Buenavista	31.280,56
117. Abrantes	27.997,61
12. Usera	25.569,00
121. Orcasitas	26.857,94
122. Orcasur	24.995,87
123. San Fermín	25.440,25
124. Almendrales	25.506,25
125. Moscardó	26.358,16
126. Zofio	25.498,38
127. Pradolongo	23.173,87
13. Puente de Vallecas	24.688,07
131. Entrevías	22.055,09
132. San Diego	21.224,79
133. Palomeras Bajas	28.754,31
134. Palomeras Sureste	26.632,09
135. Portazgo	23.824,70
136. Numancia	24.872,54
14. Moratalaz	34.753,33
141. Pavones	34.024,52
142. Horcajo	45.040,73
143. Marroquina	40.428,41
144. Media Legua	35.438,87
145. Fontarrón	28.013,71
146. Vinateros	29.156,12
15. Ciudad Lineal	36.832,93
151. Ventas	28.196,62
152. Pueblo Nuevo	30.038,96
153. Quintana	30.421,56
154. Concepción	34.263,24
155. San Pascual	42.449,95
156. San Juan Bautista	56.198,19
157. Colina	54.247,16
158. Atalaya	67.826,15
159. Costillares	65.589,45
16. Hortaleza	47.110,26
161. Palomas	81.736,55
162. Piovera	97.253,64
163. Canillas	39.790,24
164. Pinar del Rey	33.701,43
165. Apóstol Santiago	36.691,48
166. Valdefuentes	55.975,15
17. Villaverde	26.599,00
171. San Andrés	24.884,41
172. San Cristóbal	19.587,09
173. Butarque	30.153,30
174. Los Rosales	28.416,05
175. Los Ángeles	28.062,43
18. Villa de Vallecas	30.169,51

181. Casco Histórico de Vallecas 28.357,20

182. Santa Eugenia 36.426,58

D.18.9. Hogares clasificados por su Tamaño y Composición (Tipo y Nacionalidad) a 1 de enero de 2018

	18. VILLA DE VALLECAS	181. Casco Histórico de Vallecas	182. Santa Eugenia
Total	41.449	14.727	8.865
Tamaño medio del hogar	2,60	2,70	2,74

6. Indicadores de densidad del parque de turismos existentes por Distrito

Distrito	Turismos	Hogares	Habitantes	Turismos/ 100	
				habitantes	Turismos/hogar
2016	1.359.123	1.266.198	3.182.175	42,71	1,07
01. Centro	46.234	66.199	131.928	35,04	0,70
02. Arganzuela	61.298	64.160	151.965	40,34	0,96
03. Retiro	56.538	48.253	118.516	47,70	1,17
04. Salamanca	71.479	62.100	143.800	49,71	1,15
05. Chamartín	77.731	57.252	143.424	54,20	1,36
06. Tetuán	62.125	65.158	153.789	40,40	0,95
07. Chamberí	62.571	60.960	137.401	45,54	1,03
08. Fuencarral-El Pardo	109.695	88.182	238.756	45,94	1,24
09. Moncloa-Aravaca	55.209	44.893	116.903	47,23	1,23
10. Latina	89.053	94.042	233.808	38,09	0,95
11. Carabanchel	85.625	93.842	243.998	35,09	0,91
12. Usera	45.429	49.118	134.791	33,70	0,92
13. Puente de Vallecas	79.385	87.060	227.595	34,88	0,91
14. Moratalaz	38.943	37.385	94.197	41,34	1,04
15. Ciudad Lineal	84.716	85.659	212.529	39,86	0,99
16. Hortaleza	79.298	67.665	180.462	43,94	1,17
17. Villaverde	52.059	51.968	142.608	36,50	1,00
18. Villa de Vallecas	38.842	40.364	104.421	37,20	0,96

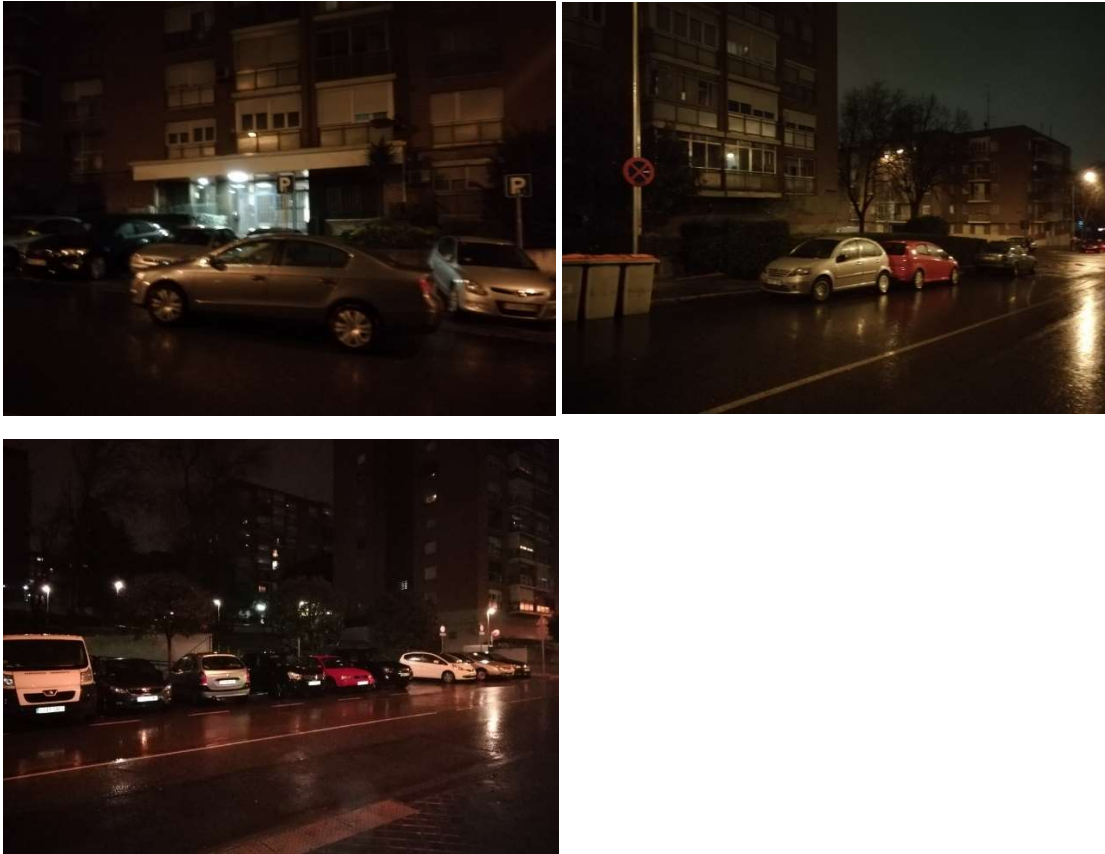
ANEXO 4: Reportaje Fotográfico











FUENTES CONSULTADAS:

- Área estadística del Ayuntamiento de Madrid.
- Instituto Nacional de Estadística.
- Datos A.E.A.T (Agencia Estatal de la Administración Tributaria)
- Agencia Tributaria de la Comunidad de Madrid.
- Portal inmobiliario "Idealista".
- El confidencial El País y otros periódicos locales.



GRUPO
prointec

José M^a Iglesias Vallejo

En Madrid a 15 de febrero de 2019.