



Paseo de San Isidro, con la plaza Circular al fondo.

1. Características generales.

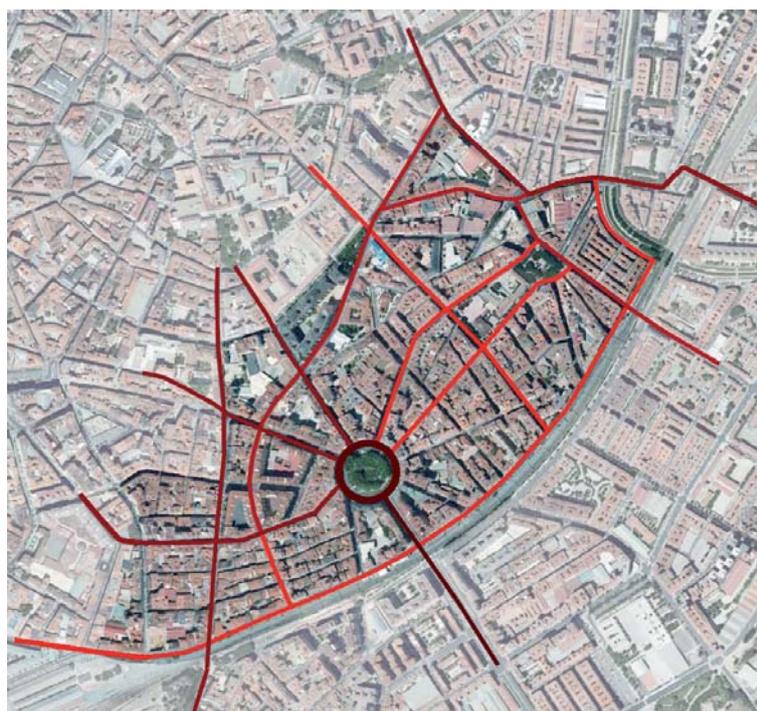
1.1. Posición en la ciudad, límites y accesos y conexiones principales.

El barrio de Circular-Vadillos define el límite sureste del Centro Histórico de Valladolid. Sus bordes están totalmente consolidados pero no se puede definir un límite claro en todos los casos.

El barrio queda limitado en todo el arco sureste por la vía del ferrocarril, mientras que el resto de límites no se pueden fijar de manera tan clara. A modo de referencia se pueden considerar las calles Gabriel y Galán y de la Pólvora como límites con el barrio de Hospital-Batallas, y las calles de las Huelgas, de Maldonado y de Fidel Recio al norte y de los Labradores y de Alonso Pesquera al oeste como límites con el Centro Histórico (aproximadamente la delimitación fijada por el PECH).

El barrio cuenta con numerosas vías de acceso desde todos los demás barrios que lo rodean, destacando el papel de la plaza Circular como foco organizador de las comunicaciones interiores al barrio y también del tráfico de paso.

La calle de los Labradores conecta vía Alonso Pesquera con el Centro Histórico, y a través del túnel bajo la vía con el barrio de Delicias. La calle Gabriel y Galán conecta con Pilarica, y la calle de la Pólvora con Hospital-Batallas. Asimismo, partiendo de la plaza de los Vadillos y gracias a otro túnel bajo la vía, la calle de Villabáñez comunica con el barrio de Pajarillos Bajos.



Accesos y conexiones principales.

[Fuente: Ortofoto de la Junta de Castilla y León (2010) y elaboración propia.]

Por otro lado, la plaza Circular articula una gran diversidad de comunicaciones. Así, la calle de San Isidro comunica tanto con Delicias como con Pajarillos Bajos, la calle de Cervantes con el Centro Histórico y las calles de Tudela y de Nicolás Salmerón con el sector entorno a las plazas de Madrid y de España.

1.2. Apunte histórico.

A. Circular-Vadillos.

Tradicionalmente, el barrio de Circular-Vadillos estaba ocupado por huertas y terrenos de carácter agrícola, quedando separado de la ciudad por una cerca fiscal y por el ramal sur del Esgueva, hasta que la llegada del ferrocarril impulsó la ocupación del mismo.

El trazado del ferrocarril en 1860 a través de estas huertas dio pie a que las edificaciones saltaran primero la cerca y luego el río, ocupando el espacio entre la actual plaza de San Juan y la vía, naciendo así el barrio de Circular-Vadillos.

La primera zona en ser ocupada coincide aproximadamente con la actual ubicación de la plaza Circular, punto donde en aquel momento existía un puente sobre el Esgueva que daba paso a la carretera de Soria. Las edificaciones se extendieron a continuación hacia el suroeste, colmatándose rápidamente las calles de nueva apertura de la Estación, de la Asunción y de la Niña Guapa. Muy poco después, entre finales del siglo XIX y principios del XX, se llevó a cabo la canalización del Esgueva, lo que implicó la desaparición del ramal sur, y para ese momento la actual plaza Circular estaba ya más o menos definida y todo su entorno ocupado en buena medida.

En ese mismo periodo también comenzaron a aparecer edificaciones junto a la actual plaza de los Vadillos, aunque a un ritmo más lento. No obstante, la desaparición del ramal sur del Esgueva permitió la instalación en 1908 en esa zona de la fábrica de cerámica Sillió, que dinamizó notablemente la formación del barrio de Vadillos y que, ya libre de su uso original, es hoy uno de



Calle de los Labradores, con el túnel que comunica con Delicias al fondo.

Imagen aérea del barrio de los Vadillos hacia 1960.

[Fuente: GARCÍA CUESTA, José Luis. *De la urgencia social al negocio inmobiliario*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid y Universidad de Valladolid, 2000]



sus elementos más representativos. También hay que mencionar en este mismo sentido la fábrica de cerveza de la Cruz Blanca, de la que actualmente solo se conserva la chimenea, integrada en un nuevo edificio comercial y de oficinas. De este modo, poco después solo la zona más cercana al nuevo canal del Esgueva permanecía mayoritariamente sin ocupar.

Tras un periodo de estancamiento prolongado durante casi toda la primera mitad del siglo XX, en los años 50 y 60 se produjeron importantes transformaciones en el barrio así como la completa ocupación de los espacios aún disponibles.

El barrio de Circular-Vadillos, tal y como se formó a finales del siglo XIX, permaneció más o menos inalterado hasta la posguerra, momento en que se ocuparon los espacios todavía disponibles a la vez que se transformó todo el tejido existente.

Así, entre las primeras viviendas oficiales promovidas tras la Guerra Civil (terminadas entre 1945 y 1947) se encuentra el grupo Onésimo Redondo, que a través de un bloque de cuatro niveles completó una de las manzanas que configuran la plaza de los Vadillos, contribuyendo a su consolidación, una situación

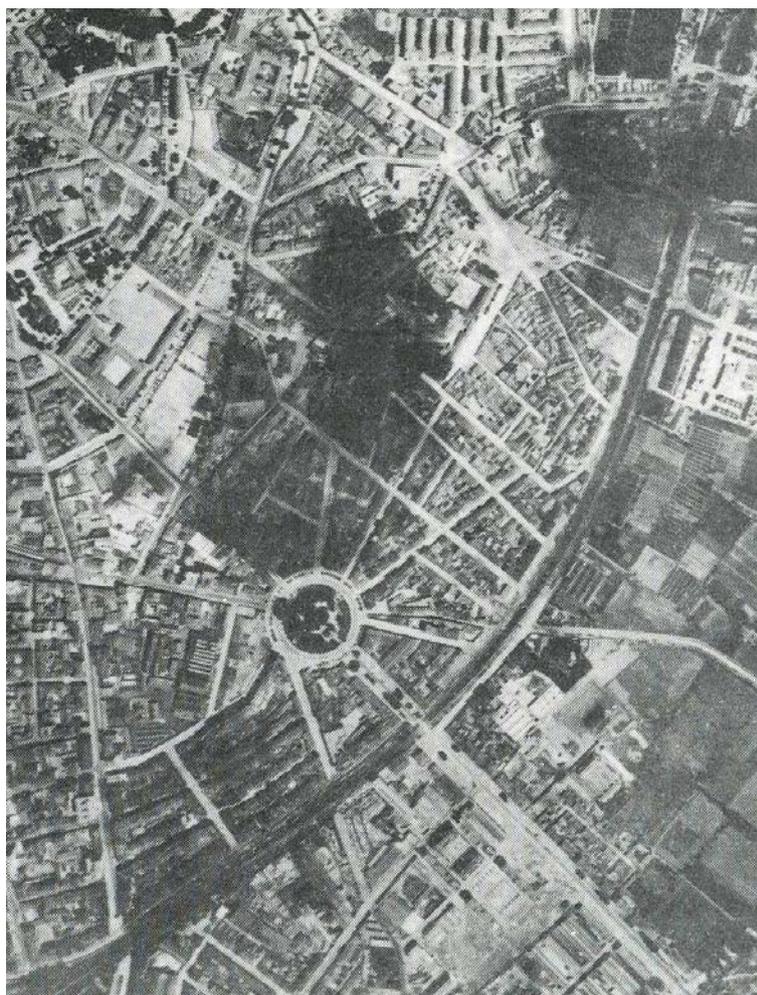


Imagen aérea del barrio hacia 1960.

[Fuente: FONT ARELLANO, Antonio y otros. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano. Tomo I*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid - Delegación de Valladolid, 1976.]

alcanzada anteriormente por la plaza Circular, que ya aparecía con su trazado actual en el Plan Cort de 1939 y de la cual podemos también destacar el proyecto de arbolado de la misma en 1975.

Anteriormente, en las décadas de 1950 y 1960, se ocuparon los espacios aún disponibles en el barrio. Como ya se ha dicho, estos eran más abundantes en la zona entre la plaza de los Vadillos y el Esgueva, destacando a este respecto una promoción de enorme densidad a base de 11 grandes bloques de cinco crujías que vino formar otro de los lados de la plaza de los Vadillos, ocupando un espacio entre esta y el Esgueva donde el Plan Cort había previsto ubicar una importante zona verde que nunca llegaría a ejecutarse.

Al mismo tiempo, durante esas mismas décadas se produjo una sustitución masiva de casas molineras y viviendas de pisos antiguas por edificaciones colectivas mucho más densas, configurando la morfología actual del barrio, caracterizado precisamente por ser una de las zonas más densamente ocupadas de toda la ciudad. En este sentido destaca por su singularidad la enorme promoción de viviendas construida en 1974 en unos antiguos terrenos del colegio de San José, justo al sur del mismo. De este modo, solamente unas pocas edificaciones procedentes de la primera ocupación del barrio sobrevivieron, apareciendo dispersas por el actual tejido, con una cierta concentración en torno a las calles de la Niña Guapa y de la Asunción.

2. Resumen socioeconómico.

El área de Circular-Vadillos se configura como un espacio urbano de borde interior, encajado entre el núcleo central y el eje ferroviario que cruza la ciudad. Se articula entorno a las dos plazas que le dan nombre, por las que se canalizan buena parte de los flujos de tráfico que en esa zona comunican ambos lados del ferrocarril. Se trata de una zona con unos altos niveles de densidad urbana, en los que se da cabida a una población de 15.316 habitantes, sobre una superficie de 36,06 Has., que supone casi el 5% de los residentes totales y que en los últimos 10 años ha visto como descendía. Se trata en cualquier caso de un espacio demográficamente maduro, con un índice de envejecimiento del 27% y de juventud del 9%, que se apartan del 21% y 9% del conjunto de la ciudad. Esta zona ha sido capaz de atraer un número significativo de población inmigrante, que representa el 10% de sus residentes, haciendo de esta zona junto con su vecina de Pajarillos Bajos al otro lado de la vía las dos áreas con un mayor porcentaje de población inmigrante. Circular-Vadillos cuenta con total de 6.718 unidades familiares, que dan lugar a un tamaño medio familiar de 2,32. La zona cuenta con un parque de 6.203 vehículos, lo que supone 405 vehículos por mil habitantes.

Su elevado nivel de densidad urbana hace que cuente con un total de 12.506 unidades catastrales urbanas, que incluyen 8.179 viviendas con una superficie media de 101 m², así como 589 espacios comerciales y 72 industriales. Su estructura productiva incluye 1.162 licencias empresariales y 184 profesionales. Todo ello hace que, por el carácter residencial del barrio, el comercio tradicional, tanto alimentario como el especializado, sea el sector de actividad que caracteriza al mismo.

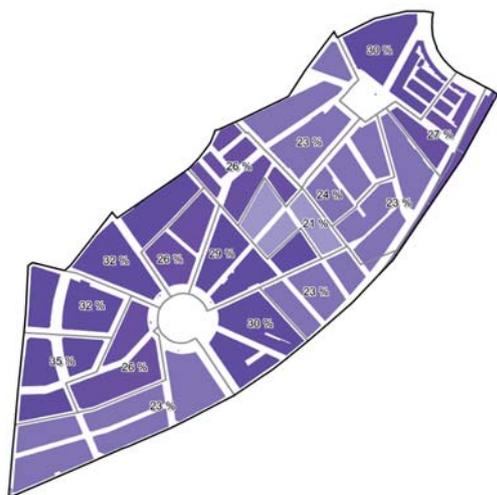
2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
02	Circular - Vadillos	16.711	16.802	16.437	16.108	15.929	15.316
	Evolución de la población	100,0	100,5	98,4	96,4	95,3	91,7
	% Respecto Valladolid	5,3	5,2	5,1	5,1	5,0	4,9

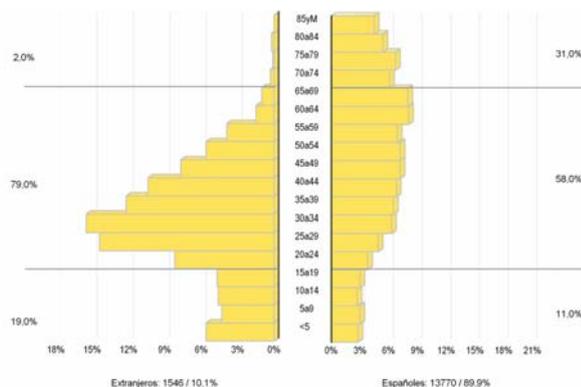
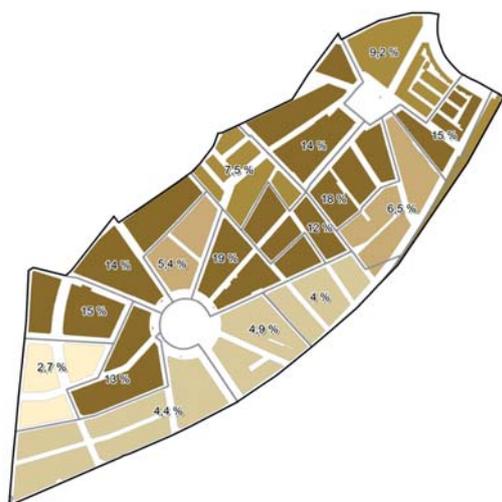
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	58,3	50,76
Envejecimiento	27,7	21,36
Sobreenvejecimiento	14,5	14,39
Juventud	32,9	57,64
Maternidad	14,4	18,11
Tendencia	100,4	98,35
Reemplazo	71,83	75,96
Infancia	9,11	12,31
Masculinidad	84,11	90,12

Índice de envejecimiento.

2.4. Caracterización de la población inmigrante.



Distribución territorial.

Estructura demográfica.

2.5. Estructura familiar.

Unidades familiares	Área		Ciudad	
	Núm.	%	Núm.	%
Unipersonales	2.182	32%	2.182	27%
de 2 personas	2.016	30%	2.016	28%
de 3 personas	1.358	20%	1.358	22%
de 4 personas	819	12%	819	16%
de 5 personas	197	3%	197	4%
de 6 personas	77	1%	77	1%
de 7 y más personas	69	1%	69	1%

Tamaño medio familiar

2,32 Área
2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	6.203	83%	78%
Autobuses	3	0%	0%
Camiones	459	6%	8%
Motocicletas	377	5%	6%
Tractores	48	1%	2%
Remolques	40	1%	1%
Ciclomotores	322	4%	4%
Vehículos	7.452	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	8.179	65%	62%	829.696	76%	40%
Almacén	3.425	27%	30%	130.661	12%	6%
Industria	72	1%	1%	19.081	2%	8%
Comercio	589	5%	4%	63.980	6%	3%
Oficina	61	0%	1%	8.577	1%	3%
Otros Usos terciarios	24	0%	0%	11.797	1%	7%
Otros Usos	141	1%	1%	12.667	1%	1%
Solar	15	0%	1%	14.934	1%	32%
Total	12.506	100%	100%	1.091.393	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	1.162	85,82%	82,31%
Ganadería independiente	1	0,07%	0,11%
Energía y agua	1	0,07%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	2	0,15%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	16	1,18%	1,22%
Otras industrias manufactureras	34	2,51%	2,29%
Construcción	153	11,30%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	571	42,17%	34,41%
Transporte y comunicaciones	37	2,73%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	192	14,18%	19,71%
Otros servicios	155	11,45%	12,07%
Profesionales	184	13,59%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	4	0,30%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	4	0,30%	0,15%
Otras industrias manufactureras	5	0,37%	0,45%
Construcción	21	1,55%	2,68%
Comercio y la hostelería	27	1,99%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	75	5,54%	6,46%
Otros servicios	48	3,55%	4,96%
Artísticas	8	0,59%	0,42%
Total	1.354	100%	100%

3. Análisis urbanístico.

3.1. Circular-Vadillos.

A. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

En la morfología del barrio resalta la organización radial focalizada en la plaza Circular, lo que constituye sin duda uno de los aspectos más característicos del barrio.

La potencia de la plaza Circular como foco espacial y articulador de importantes comunicaciones entre el Centro Histórico y los barrios surgidos en la posguerra se traslada directamente a la morfología del barrio, donde resaltan claramente las diversas calles que convergen en este importante núcleo. En la zona de Vadillos y en todo el arco noroeste la trama urbana se vuelve mucho menos clara e irregular, acercándose a la morfología propia del Centro Histórico, con calles sin jerarquías claras y manzanas diversas en formas y tamaños.

Las tipologías edificatorias de manzana cerrada con edificación entre medianeras son claramente dominantes en Circular-Vadillos, aunque también aparecen soluciones en bloque así como unas pocas viviendas unifamiliares.

Las edificaciones entre medianeras de una altura y densidad muy altas caracterizan sin duda el tejido del barrio, que como ya se ha dicho es por ello de los más densos de toda la ciudad. Las soluciones en bloque aparecen fundamentalmente en unas pocas grandes promociones como la de la manzana antes comentada entre la plaza de los Vadillos y el río Esgueva. Por otro lado, las viviendas unifamiliares, construidas entre finales del siglo XIX y principios del XX, aparecen dispersas por todo el barrio, dejando grandes medianeras a la vista.



Viviendas entre medianeras en la calle Nicolás Salmerón.



Bloques pertenecientes al conjunto entre la plaza de los Vadillos y el río Esgueva.

La plaza Circular es el elemento base de ordenación del barrio con un esquema radial.

[Fuente: Bing Maps (2012).]





Viviendas protegidas en la calle Asunción.

Merecen una mención aparte las manzanas junto a las calles de la Asunción y de la Niña Guapa en tanto en cuanto han conservado en buena medida el parcelario procedente de la primera ocupación del barrio, aglutinando un importante número de viviendas de pisos de finales del siglo XIX y principios del XX, muchas de ellas actualmente protegidas.

A.2. Usos.

Circular-Vadillos es un barrio residencial con una importante actividad comercial.

La cercanía al Centro Histórico y la gran cantidad de población del barrio suponen un impulso para la actividad comercial, muy notable en todo el barrio. También hay una importante presencia de actividades de servicio (oficinas), resaltando a este respecto de un modo especial el complejo entre las calles de la Verbena y de Renedo.

Por el contrario, las dotaciones no tienen una presencia especialmente relevante.

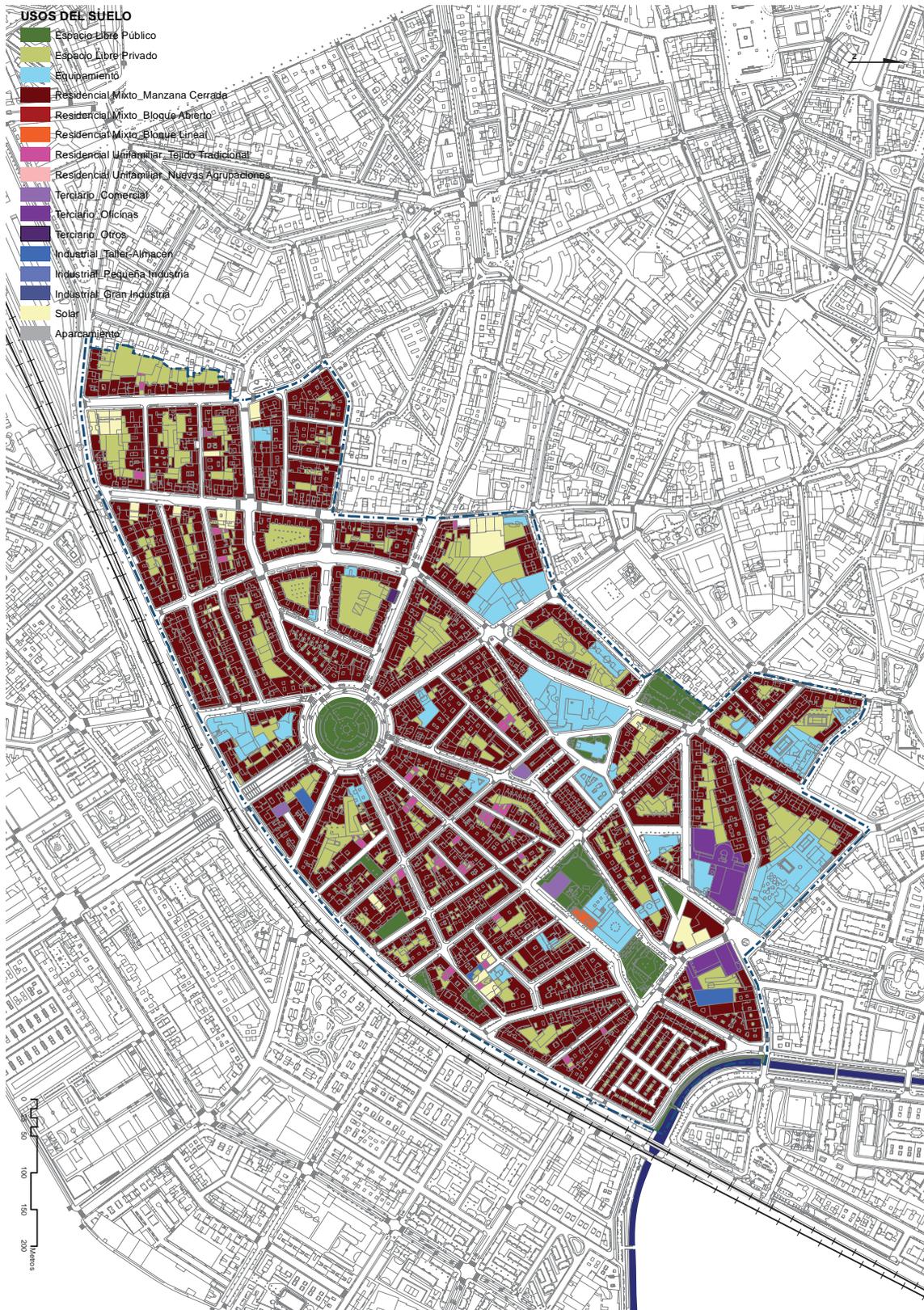
La zona más cercana al Centro Histórico concentra buena parte de los no muy numerosos equipamientos del barrio, mientras que en toda la franja junto a la vía del ferrocarril hay muy pocas dotaciones y todas de un tamaño muy reducido.



Desarrollo de bajos comerciales a lo largo de la calle Palacio Valdés, un modelo presente en casi la totalidad del barrio.



Jefatura provincial de Tráfico, ubicada en el complejo de oficinas entre las calles de la Verbena y de Renedo.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de conservación de la edificación en Circular-Vadillos es en general bueno, aunque existen algunas zonas muy deterioradas.

La mayor parte del barrio se ocupó durante los años 60, edificios por tanto ya de cierta antigüedad y con algunas carencias pero de carácter subsanable y sin que se pueda hablar en todo caso de verdaderos problemas de conservación, exceptuando quizá las promociones de menor calidad como la ubicada entre la plaza de los Vadillos y el Río Esgueva u otras similares.

Estos problemas de conservación afectan así más bien a las edificaciones procedentes de la primera ocupación del barrio a finales del siglo XIX y principios del XX. De este modo, varias de las viviendas unifamiliares presentan un deterioro evidente, el cual se agudiza algo más si cabe en el caso de las viviendas de pisos de este mismo periodo que aparecen en el entorno ya mencionado de las calles de la Niña Guapa y de la Asunción, a pesar de que muchas de ellas cuentan con algún grado de protección. Asimismo, en zonas como la calle del Porvenir se puede hablar directamente de situaciones de abandono.

En el barrio aparecen dispersos algunos solares sin mayor relevancia, la mayoría fruto del derribo de edificios anteriores a 1950.

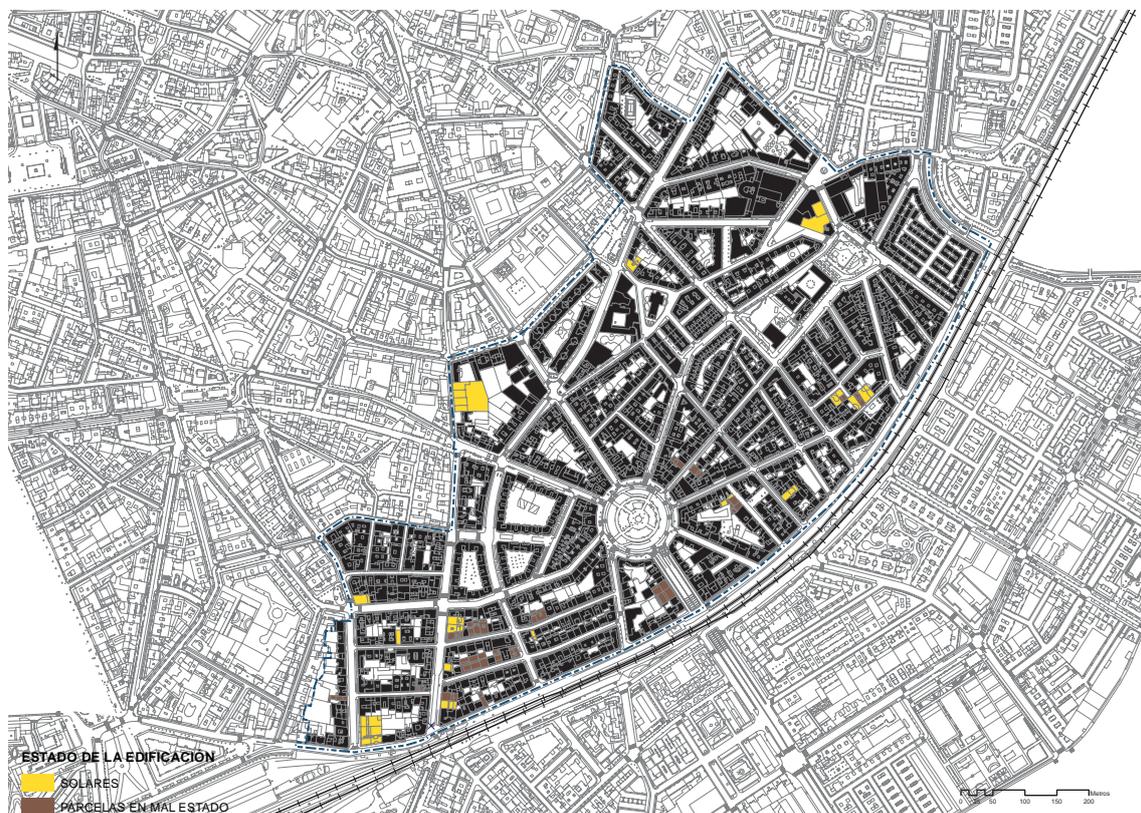


Edificio deteriorado en la esquina entre las calles San Luis y de la Asunción.



Edificio en ruina en la calle Alonso Pesquera.

Plano de estado de la edificación.





Calle de Nicolás Salmerón.



Calle Bailarín Vicente Escudero.



Plaza frente a la antigua cerámica Silió, junto al centro de salud del barrio.



Plaza de los Vadillos.

Espacio central de la plaza Circular.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario de Circular-Vadillos presenta los problemas habituales de toda la zona al sureste del Centro Histórico: calles muy estrechas en relación a la notable altura de la edificación y poco atractivo ambiental.

La altura y densidad de los edificios que pasaron a ocupar el barrio desde los años 50 y 60 no se correspondía con el viario trazado medio siglo antes para unas edificaciones mucho más bajas. Aparecen en consecuencia los consabidos problemas de falta de soleamiento y también de aparcamiento, motivado este último por la gran densidad residencial combinada con unas calles estrechas cuyos espacios de estacionamiento resultan insuficientes.

A ello se añade además la ausencia prácticamente total de arbolado en las calles, limitándose su presencia únicamente a las plazas del barrio, lo que unido a la estrechez de las aceras resta mucha calidad al tránsito peatonal.

Por otro lado, el espacio libre se traduce únicamente en cuatro plazas (San Juan, Vadillos, Circular y la formada frente a la antigua cerámica Silió), debiendo asumir a su vez el papel de unos parques inexistentes en todo el barrio.

La gran carencia del barrio se refiere claramente a las zonas verdes, ya que no existe ningún parque ni tan siquiera arbolado en las calles. De este modo, son estas cuatro plazas las que acogen todas las zonas verdes del barrio y las que actúan a la vez como lugares de reunión y esparcimiento, soportando un uso muy intenso que denota claramente que resultan insuficientes en una zona tan densamente poblada como Circular-Vadillos.



D. Equipamientos.

El número de equipamientos no es muy alto pero satisface las necesidades del barrio.

No hay espacio disponible para nuevas dotaciones y en principio las ya existentes cubren todas las necesidades del barrio.

La mayoría de las dotaciones se concentran en la zona colindante con el Centro Histórico.

En el entorno de la Circular solo aparece el Colegio de San Fernando, y en el de Vadillos el centro de salud, con fachada a la plaza frente a la antigua Cerámica Silió.



Colegio de San Fernando.



Centro de salud.



Plano de equipamientos y espacios libres.

