LOS BARRIOS DE VALLADOLID

1. Características generales.

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

La zona de la avenida de Burgos se ubica al norte de la ciudad de Valladolid, contando con unos límites claros pero en distinto grado de consolidación.

Limita al suroeste con la calle de la Victoria y el Paseo del Obregón, que marcan el límite con el barrio consolidado de La Victoria, al noroeste con el canal de Castilla (con suelo sin urbanizar a ambos lados del mismo) y con el río Pisuerga en todo el arco que va del noreste al sureste.

La principal vía de acceso y además estructurante de la zona es la propia avenida de Burgos.

La avenida de Burgos conecta al sur con las avenidas de Gijón y Salamanca y con el Centro Histórico a través del puente Mayor, mientras que al norte conecta con la Ronda. Con un carácter secundario también se puede mencionar el camino del Cabildo, junto a la ribera del Pisuerga y que separa la zona industrial dominante de la pequeña zona residencial ubicada entre este camino y el propio río.



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

LOS BARRIOS DE VALLADOLID

1.2. Apunte histórico.

A. Avenida de Burgos.

La carretera de Burgos se constituyó desde los años 40 como uno de los principales ejes industriales de la ciudad.

Acogió en su entorno gran cantidad de empresas que en muchos casos se sirvieron también de la proximidad del canal de Castilla para su suministro de agua. La primera gran empresa en instalarse en esta zona fue Tafisa, dedicada a la producción de tableros y fertilizantes y que inició su actividad en 1951. Hay que destacar además que la empresa levantó un poblado destinado a sus empleados junto a la propia factoría, a ambos lados del canal de Castilla.

Sin embargo, el gran desarrollo industrial de esta zona se produjo en la década de 1960.

El impulso vino de la mano de la instalación de importantes empresas como Metales extruidos (1962), Ipavasa (1964), Coca-Cola (1968) o Firestone (1969), convirtiéndolo en un importante núcleo de industrias medias. Finalmente, este proceso se remató con la aprobación en 1972 del plan parcial Cabildo 1, traducido en la instalación en el extremo norte de esta zona de la enorme factoría de Michelin.

También hay que mencionar que junto a la ribera del Pisuerga, entre esta y el camino del Cabildo, se ha ido consolidando una zona de chalets de lujo. Estos quedan no obstante bastante ocultos por las grandes naves de Mercaolid, inaugurado junto a la Ronda en 1997 para sustituir al viejo mercado central de Pajarillos Bajos y que tras Michelin es el elemento más grande de la zona.

Finalmente, hay que destacar que el suelo que todavía permanece sin urbanizar al noroeste de la zona, junto al canal de Castilla, ya fue ordenado en 2005 por un plan parcial residencial que sin embargo todavía no se ha desarrollado. En este sentido, en los últimos años toda el entorno de la avenida de Burgos ha iniciado un proceso de evolución hacia un uso mayoritariamente residencial, tal y como evidencian los traslados de algunas importantes empresas como Metales Extruidos o Coca Cola, cuyos solares está previsto que sean ocupados por bloques de viviendas.

2. Resumen socioeconómico.

Se trata de una zona que se estructura a lo largo de la avenida de Burgos, con espacios residenciales en su tramo inicial, junto al Puente Mayor, y viviendas de baja densidad a lo largo de la margen derecha del Pisuerga, las cuales se transforman en su zona norte en naves que dan cabida a actividades comerciales, logísticas y productivas, así como a grandes industrias. Todo ello sobre una superficie de 244,71 Has. en las que residen un total de 1.328 personas, distribuidos en 530 familias, lo que da un tamaño medio familiar de 2,5 personas, todo ello teniendo en cuenta un total de 145 hogares unipersonales. Su estructura demográfica indica una población madura aunque no muy envejecida, al contar con un índice de juventud del 13% en tanto que el grado de envejecimiento alcanza el 18%. Por otro lado, el porcentaje de población extrajera se sitúa en el 5,3%.

Su configuración urbana ha dado lugar a un total de 1.349 Unidades Urbanas, destinadas principalmente a viviendas, de las que se contabilizan 574, cuya superficie media es de 144 m². Otros usos destacados son los referidos a actividades industriales, con 134 locales, y comerciales, con 18. La actividad productiva generada en la zona da lugar a un total de 353 licencias empresariales, entre las que el comercio y los servicios de apoyo a las empresas aparecen como las más numerosas, así como a 15 licencias profesionales. Los mayores niveles de especialización productiva se obtienen en las actividades relativas a los servicios de comercio al por mayor e intermediación, junto a las de transportes.

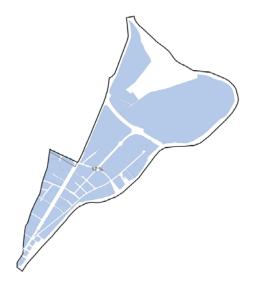
2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



2.2. Evolución de la población.

C 4 4	Área	Evolución de la Población					
Cód		2001	2004	2006	2008	2010	2012
12	Avenida de Burgos	1.265	1.226	1.233	1.252	1.144	1.328
	Evolución de la población	100,0	96,9	97,5	99,0	90,4	105,0
	% Respecto Valladolid	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4	0,4

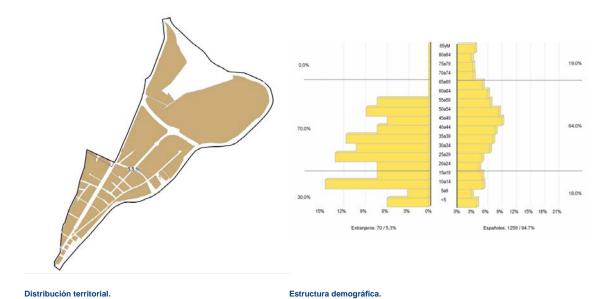
2.3. Índices demográficos.



Indices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	44,7	50,76
Envejecimiento	17,8	21,36
Sobreenvejecimiento	19,9	14,39
Juventud	73,7	57,64
Maternidad	17,5	18,11
Tendencia	140,0	98,35
Remplazo	79,19	75,96
Infancia	13,1	12,31
Masculinidad	91,08	90,12

Índice de envejecimiento.

2.4. Caracterización de la población inmigrante.



2.5. Estructura familiar.

	Áre	Ciudad		
Unidades familiares	Núm.	%	%	
Unipersonales				
de 2 personas				
de 3 personas	Datos incluidos en el barrio			
de 4 personas		de la Victoria		
de 5 personas				
de 6 personas				
de 7 y más personas				

Tamaño medio familiar Área 2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

	Áre	Ciudad	
Parque de Vehículos	Núm.	%	%
Turismos	1927		
Autobuses			
Camiones			
Motocicletas	I .	bles por	
Tractores	corresponder a una divi de gestión diferente		
Remolques			rente
Ciclomotores			
Vehículos	3		

2.7. Unidades y superficies catastrales.

	Área		Ciudad	Área		Ciudad
Unidades y Superficies Catastrales	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	574	43%	62%	82.803	16%	40%
Almacen	439	33%	30%	12.356	2%	6%
Industria	134	10%	1%	307.882	60%	8%
Comercio	18	1%	4%	32.075	6%	3%
Oficina	34	3%	1%	47.703	9%	3%
Otros Usos terciarios	10	1%	0%	20.656	4%	7%
Otros Usos	19	1%	1%	8.097	2%	1%
Solar	121	9%	1%	S.D.	S.D.	32%
Total	1.349	100%	100%	511.572	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

	Área		Ciudad	
Actividades Económicas	Núm.	%	%	
Empresariales	353	95,66%	82,31%	
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%	
Energía y agua	3	0,81%	0,72%	
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%	
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	4	1,08%	1,22%	
Otras industrias manufactureras	16	4,34%	2,29%	
Construcción	14	3,79%	9,24%	
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	190	51,49%	34,41%	
Transporte y comunicaciones	27	7,32%	2,31%	
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	55	14,91%	19,71%	
Otros servicios	44	11,92%	12,07%	
Profesionales	15	4,07%	17,27%	
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	0	0,00%	0,38%	
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%	
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	0	0,00%	0,15%	
Otras industrias manufactureras	2	0,54%	0,45%	
Construcción	0	0,00%	2,68%	
Comercio y la hostelería	1	0,27%	2,09%	
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%	
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	5	1,36%	6,46%	
Otros servicios	7	1,90%	4,96%	
Artísticas	1	0,27%	0,42%	
Total	369	100%	100%	

3. Análisis urbanístico.

3.1. Avenida de Burgos.

A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

La morfología de la zona está definida por calles perpendiculares a la avenida de Burgos (eje estructurante principal) y al camino del Cabildo (eje estructurante secundario).

Se genera así una trama de carácter ortogonal (aunque un tanto irregular, debido a las trazas curvas incorporadas por el río y las calles de la Victoria y Paseo del Obregón), con manzanas irregulares de tamaño medio o grande, ocupadas en su mayoría por naves industriales.

La nave industrial es la tipología dominante en la zona. Por otro lado, la vivienda unifamiliar aislada es la tipología residencial predominante.

Como ya hemos comentado anteriormente, en torno al camino del Cabildo existen una serie de viviendas unifamiliares de lujo, tanto aisladas como adosadas. En torno al canal de Castilla y al grupo San Alberto Magno también nos encontramos con vivienda unifamiliar aislada, si bien es cierto que es mucho menos ostentosa que la del camino del Cabildo.

Entre el Puente Mayor y el Puente Condesa Eylo existen cuatro manzanas cerradas con edificación entre medianeras, y otra más al norte de este último. Asimismo, en la calle de Coinvasa hay un bloque lineal y una manzana cerrada con edificación entre medianeras, y en el Paseo del Obregón existen dos bloques lineales realizados en los últimos años.



Viviendas unifamiliares a lo largo del camino



Las naves industriales son la tipología dominante principalmente a lo largo de la avenida de Burgos.

La avenida de Burgos como eje principal y el camino del Cabildo como eje secundario determinan la morfología del sector

[Fuente: Bing Maps (2012)]





usos industriales se concentran principalmente en torno a la avenida de



Fábrica de Tafisa



Mercaolid. [Fuente: Bing Maps (2012).]



Supermercado en la avenida de Burgos

Vivienda unifamiliar en el Camino del

A.2. Usos.

El entorno de la avenida de Burgos es una zona industrial en la que existen también viviendas y algo de comercio.

LOS BARRIOS DE VALLADOLID

Dentro de este sector destaca sobre todo la industria, que se mueve entre pequeñas naves industriales y algunas de las fábricas industriales más importantes de Valladolid, como Tafisa y Michelín, junto a otros grandes elementos como el CyLoG de Castilla y León o Mercaolid.

Sin embargo, la avenida de Burgos es actualmente un foco industrial en decadencia, ya que hace unos años se marcharon de esta zona importantes empresas como Metales Extruidos o Coca Cola, dejando libres dos grandes solares en los que está prevista la construcción de viviendas.

Sin embargo, los usos residenciales ya están actualmente presentes en esta zona, situándose junto a la ribera del Pisuerga (en el camino del Cabildo y entre los puentes Mayor y Condesa Eylo), en las proximidades del canal de Castilla y en la calle junto al Grupo San Alberto Magno.

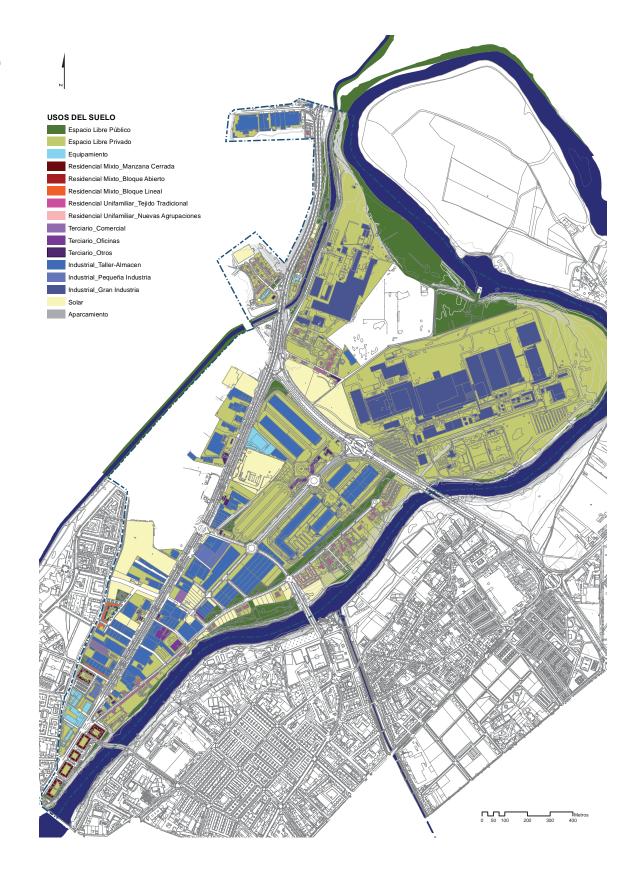
Finalmente, también existe algo de actividad comercial, destacando los bajos comerciales en algunas de las manzanas próximas al puente Mayor (exceptuando las tres que corresponden al grupo oficial La Victoria, que poseen vivienda en planta baja).

En cuanto a las dotaciones, se encuentran casi exclusivamente al sur del barrio.

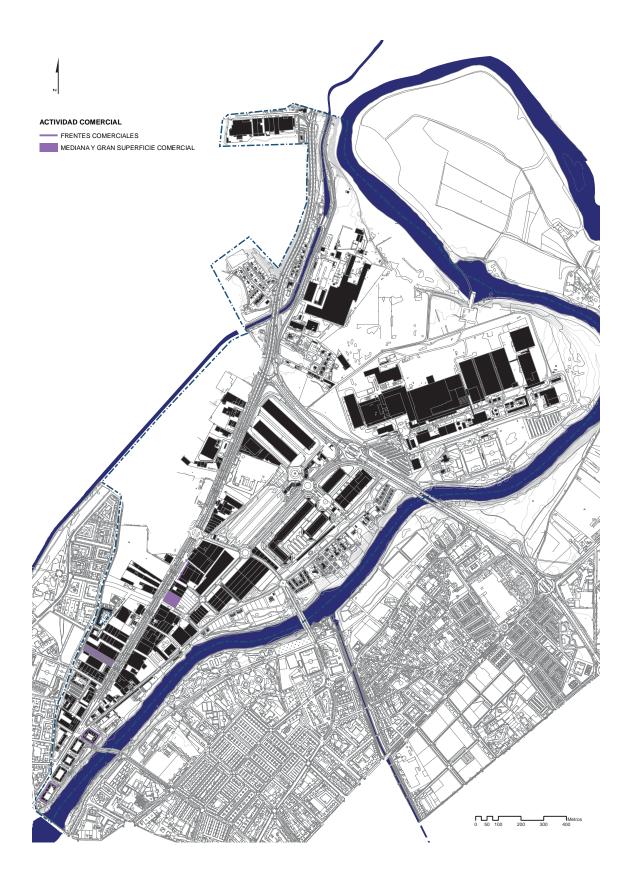
Los equipamientos se sitúan en esta zona para servir a la población del barrio de La Victoria.



Avenida de Burgos



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación en la avenida de Burgos depende mucho de la zona de que se trate.

El grupo oficial La Victoria, compuesto de tres edificios en manzana cerrada junto al puente Mayor, no se encuentra en buen estado, ya que fue construido en la década de los años 50 y presenta además importantes carencias como la falta de ascensores.

También hay que mencionar las viviendas unifamiliares junto al Canal de Castilla pertenecientes al poblado de Tafisa, de gran interés en buena medida por su ubicación pero que actualmente están abandonadas, la misma situación en la que se encuentran los equipamientos cercanos.

Por el contrario, el resto de viviendas situadas en el sector se encuentran en buen estado, destacando las que se encuentran en el camino del Cabildo.

Hay una gran presencia de solares en el sector, muchos procedentes del derribo de naves industriales abandonadas.

La progresiva transformación del sector en un espacio residencial provoca que cada vez existan menos fábricas y naves industriales en el mismo.

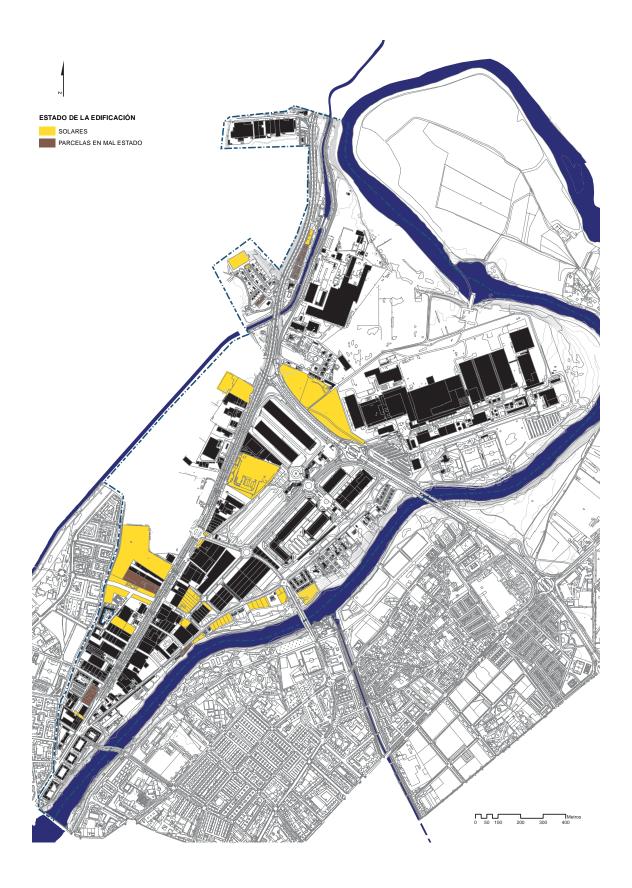
En este sentido destacan cuatro solares de gran tamaño: el de Coca Cola, el que pertenecía a Metales Extruidos y otros dos ubicados al sur de las fábricas de Tafisa y Michelín.



Viviendas unifamiliares abandonadas junto al canal de Castilla.

Solar junto a la avenida de Burgos donde antiguamente se encontraba la fábrica de Coca Cola.





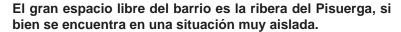
Plano de estado de la edificación.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

En general, el viario en la zona de la avenida de Burgos se encuentra en buenas condiciones, aunque existen algunas deficiencias.

En el primer tramo del camino del Cabildo, en su unión con la avenida de Burgos, la sección de la calle resulta insuficiente, ya que las aceras son muy estrechas y en algunos puntos es necesario aparcamiento. No obstante el tramo final presenta unas condiciones mucho mejores, con una mayor anchura y un gran espacio libre en uno de sus lados que se configura casí como un parque lineal con espacios de juegos infantiles y de descanso.

Tampoco se encuentran en muy buen estado las calles de los Títulos y de los Traductores, que dan acceso al barrio de la Overuela y a las fábricas de Tafisa y Michelín. Destaca su estrechez y la falta de aceras, de arbolado y de mobiliario urbano, mientras que el carril bici es muy estrecho y en ocasiones intermitente.



Además hay que destacar la falta de continuidad en algunos puntos debido al desarrollo de viviendas unifamiliares que en algunos casos llegan casí al límite del río.

Hay que destacar por otro lado el parque lineal junto al canal de Castilla, fundamentalmente en su zona más al norte, cercana a la Overuela, con caminos de tierra a los lados y con una fuerte presencia de arbolado.

Por último, hay que mencionar el espacio libre junto al camino del Cabildo, casi establecido como parque lineal y con una fuerte presencia en la zona residencial del barrio, asumiendo prácticamente el papel principal de espacio libre.



Calle Maravedí



Tramo final del camino del Cabildo, que presenta una mejor sección gracias al espacio libre que se genera en uno de sus



Parque lineal junto al canal de Castilla.

Jardín en la ribera del Pisuerga





CP Gonzalo de Córdoba.



Campo de fútbol junto a Mercaolid.



Punto limpio en la calle Peseta.

Jefatura de la Policía Municipal.

D. Equipamientos.

Como ya hemos comentado anteriormente. los equipamientos se concentran en la zona sur del barrio.

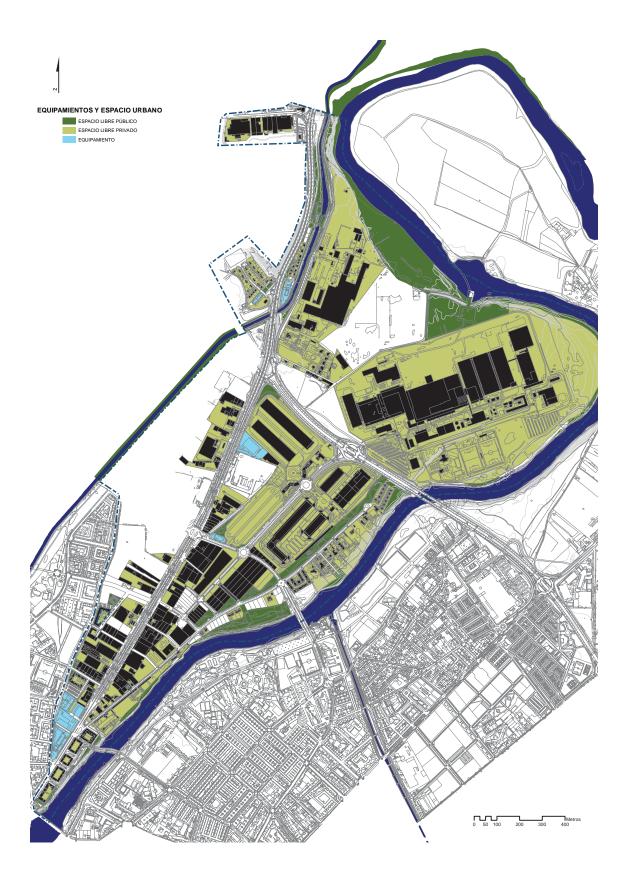
LOS BARRIOS DE VALLADOLID

Los equipamientos se aglutinan en esa zona por ser la más cercana al barrio de La Victoria, que es el destinatario de los mismos. Allí se encuentran la Jefatura de la Policía Municipal, el centro cívico, un colegio, etc.

No obstante, también se pueden mencionar en la zona norte un campo de fútbol junto a Mercaolid y un Punto Limpio en la calle Peseta, mientras que las dotaciones junto al Canal de Castilla pertenecientes al poblado de Tafisa están actualmente abandonadas.



Avenida de Burgos



Plano de equipamientos y espacios libres.