



Paseo de Zorrilla.



La carretera de Rueda es el principal eje del barrio.

## 1. Características generales.

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

**El barrio de La Rubia se ubica en el sur de la ciudad de Valladolid, contando con unos bordes consolidados y bien definidos.**

Se encuentra limitado por la avenida de Zamora al sur, el paseo de Zorrilla al oeste, el ferrocarril al este y la calle Daniel del Olmo y el antiguo matadero al norte.

**La principal vía de acceso al barrio es el paseo de Zorrilla, que lo recorre por su límite oeste de norte a sur.**

Como eje distribuidor en el interior del barrio se sitúa la carretera de Rueda, que lo atraviesa de norte a sur enlazando el paseo de Zorrilla con la avenida de Zamora y el barrio de Parque Alameda.



#### Accesos y conexiones principales.

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

## 1.2. Apunte histórico.

### A. La Rubia.

**A finales de los años 30 ya podían encontrarse grupos relevantes de viviendas unifamiliares deudoras del modelo de ciudad-jardín a lo largo del Paseo de Zorrilla y también en la Rubia.**

Fruto de la aprobación de la Ley de Casas Baratas, una sociedad catalana trató de impulsar en esta zona la llamada Ciudad jardín Alfonso XIII pero, pese a que se construyeron algunos chalets, acabó por tener más éxito el desarrollo de casas molineras, por ejemplo a lo largo de la carretera de Rueda. Actualmente quedan restos de este tipo de tejido al sur del barrio y en el cercano asentamiento marginal del Torreón, una pequeña agrupación de molineras al otro lado de la avenida de Zamora, entre la carretera de Rueda y el ferrocarril, surgida en los años 40 y actualmente en transformación.

**No obstante, en la década de los 60 este modelo entró en crisis en la Rubia, donde empezaron a proliferar las viviendas de pisos subvencionadas.**

La estructura ordenada existente, si bien estaba inicialmente prevista para esta construcción de baja densidad, al final hubo de alojar desarrollos mucho más densos. Aparecen así ejemplos del modelo de la Rondilla, como el caso de los bloques exentos en la manzana entre la carretera de Rueda, Doctor Moreno y Maestranza.

Hay que destacar además el modelo de edificación abierto y de gran densidad asumido por el parque Arturo León, levantado en la década de los 70 y constituido por cinco manzanas con bloques en H de once plantas y dispuestos diagonalmente respecto a la trama ortogonal del barrio. En esta misma línea, el triángulo entre el antiguo Matadero y el ferrocarril fue ordenado por el plan parcial Sadeco-Matadero, que entre 1986 y 1993 incorporó otras doce torres de doce plantas con un total de 403 viviendas.

**Tampoco hay que obviar la marcada presencia de terrenos militares en el barrio, ya que al parque de artillería existente en la zona desde antes de la Guerra Civil se sumaron posteriormente los parques de automóviles y farmacia.**



Imagen aérea del barrio de La Rubia en 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.]

Chalets junto al paseo de Zorrilla, las únicas edificaciones de la década de 1930 que aún se conservan.

[Fuente: Bing Maps (2012).]

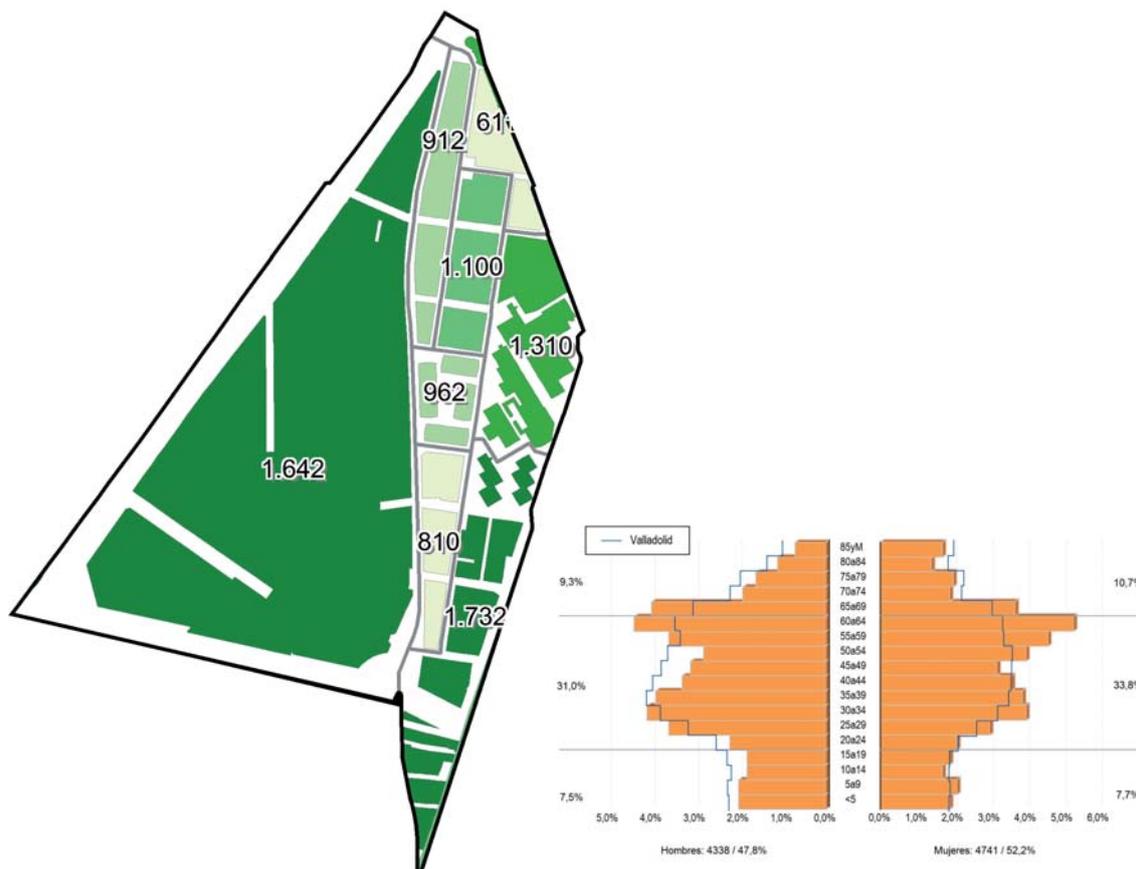


## 2. Resumen socioeconómico.

Se trata de un espacio residencial configurado inicialmente entorno a un núcleo de casas molineras crecidas en el extrarradio, cuyos límites están establecidos por el ferrocarril y el Paseo de Zorrilla, hasta alcanzar el matadero por el norte y la avenida de Zamora por el sur. Con estos límites se obtiene una superficie de 45,52 Has., en la que residen un total de 9.079 habitantes en 2.909 unidades familiares, de las que 595 son unifamiliares, lo que da lugar a un tamaño medio familiar de 2,60 personas. A lo largo de la última década la población de La Rubia ha disminuido en casi un 5%, fundamentalmente porque al ser un espacio urbano consolidado, en el que no se han generado nuevos desarrollos urbanos, la disminución del tamaño medio por familia ha provocado la consiguiente caída de su población. Así, su estructura demográfica permite señalar que el 20% de sus residentes son personas mayores, frente a un 11% de jóvenes. Asimismo, un 6% de la población tiene nacionalidad extranjera.

Esta zona cuenta con un total de 7.899 Unidades Urbanas de las cuales 4.612 son viviendas, que presentan una superficie media de 116 m<sup>2</sup>. Otras unidades urbanas relevantes son las referidas a usos comerciales, con 304. El desarrollo de actividades productivas se apoya en un total de 517 licencias empresariales, entre las que comercio y construcción son mayoritarias. Cuenta también con 98 licencias profesionales, de tal manera que los mayores niveles de especialización productiva se obtienen en las actividades relativas al comercio minorista.

### 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
20	La Rubia	9.547	9.402	9.209	9.153	8.746	9.079
	Evolución de la población	100,0	98,5	96,5	95,9	91,6	95,1
	% Respecto Valladolid	3,0	2,9	2,9	2,9	2,8	2,9

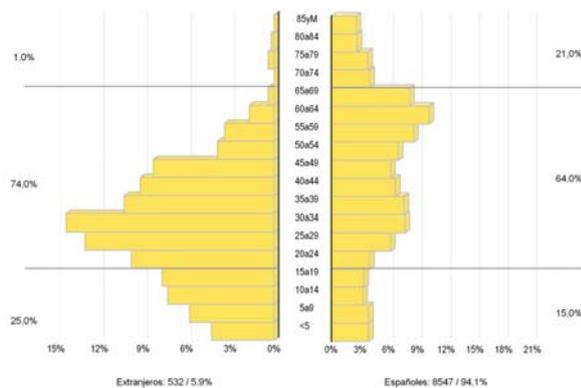
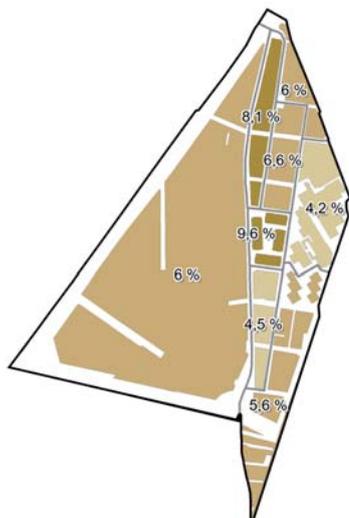
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	46,1	50,76
Envejecimiento	20,0	21,36
Sobreenvejecimiento	12,2	14,39
Juventud	57,6	57,64
Maternidad	18,2	18,11
Tendencia	97,8	98,35
Reemplazo	60,88	75,96
Infancia	11,53	12,31
Masculinidad	91,5	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	595	20%	914	27%
de 2 personas	914	31%	734	28%
de 3 personas	734	25%	504	22%
de 4 personas	504	17%	101	16%
de 5 personas	101	3%	33	4%
de 6 personas	33	1%	28	1%
de 7 y más personas	28	1%		1%

Tamaño medio familiar  
2,60 Área  
2,54 Valladolid

## 2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	3.609	84%	78%
Autobuses	1	0%	0%
Camiones	216	5%	8%
Motocicletas	234	5%	6%
Tractores	32	1%	2%
Remolques	25	1%	1%
Ciclomotores	197	5%	4%
Vehículos	4.314	100%	100%

## 2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m <sup>2</sup>	%	%
Vivienda	4.612	58%	62%	535.121	72%	40%
Almacén	2.822	36%	30%	84.793	11%	6%
Industria	8	0%	1%	717	0%	8%
Comercio	304	4%	4%	32.360	4%	3%
Oficina	56	1%	1%	12.029	2%	3%
Otros Usos terciarios	19	0%	0%	50.667	7%	7%
Otros Usos	65	1%	1%	21.817	3%	1%
Solar	13	0%	1%	4.916	1%	32%
Total	7.899	100%	100%	742.420	100%	100%

## 2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
<b>Empresariales</b>	<b>517</b>	<b>83,93%</b>	<b>82,31%</b>
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	2	0,32%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	0	0,00%	1,22%
Otras industrias manufactureras	10	1,62%	2,29%
Construcción	78	12,66%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	255	41,40%	34,41%
Transporte y comunicaciones	21	3,41%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	75	12,18%	19,71%
Otros servicios	76	12,34%	12,07%
<b>Profesionales</b>	<b>98</b>	<b>15,91%</b>	<b>17,27%</b>
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	2	0,32%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	1	0,16%	0,15%
Otras industrias manufactureras	2	0,32%	0,45%
Construcción	9	1,46%	2,68%
Comercio y la hostelería	25	4,06%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	27	4,38%	6,46%
Otros servicios	32	5,19%	4,96%
<b>Artísticas</b>	<b>1</b>	<b>0,16%</b>	<b>0,42%</b>
Total	616	100%	100%

### 3. Análisis urbanístico.

#### 3.1. La Rubia.

##### A. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

##### A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

**El barrio de La Rubia presenta una trama de tendencia ortogonal delimitada entre la carretera de Rueda y el ferrocarril, que casi convergen en el extremo sur del barrio.**

La carretera de Rueda articuló el desarrollo del bario y desde ella se configura la trama hacia el ferrocarril, dando lugar a grandes manzanas de tipología y tamaño muy diferente en función de su situación específica. Cabe destacar el conjunto del polígono Arturo León, que no sigue la lógica del resto del barrio y configura grandes manzanas con una directriz oblicua respecto de la dominante de la trama, con el espacio libre a su alrededor asumiendo la transición entre las dos tramas.

**La presencia del conjunto militar condiciona totalmente la morfología del oeste del barrio.**

La mitad oeste del barrio no presenta una morfología reconocible ya que casi la totalidad de la superficie está ocupada por terrenos militares, dando lugar a manzanas de un tamaño enorme sin una lógica clara y que se adaptan a los límites que las definen.

**El barrio presenta una gran diversidad de tipologías edificatorias, predominando las colectivas tanto de manzana cerrada como abiertas de gran densidad.**

La mayor parte del barrio está ocupado por edificación entre medianeras y algunos bloques lineales, mientras que la tipología abierta compuesta de torres agrupadas caracteriza toda la franja este del barrio, incluido el parque Arturo León.

Además, también podemos encontrar pequeños conjuntos de casas molineras en el sur del barrio, mientras que junto al Paseo de Zorrilla aún se conservan unos pocos chalets, vestigio de la ocupación originaria del barrio a principios del siglo XX.



Parque Arturo León.



Viviendas entre medianeras en la calle de la Mota.



Casas molineras en la parte sur del barrio.

Tipologías colectivas de manzana cerrada y abiertas de gran densidad caracterizan el barrio.

[Fuente: Bing Maps (2012)]





La carretera de Rueda es el principal eje de actividad comercial del barrio.

### A.2. Usos.

**El barrio de La Rubia es principalmente residencial, si bien la actividad comercial también es relevante.**

El comercio, con un carácter local, tiene una fuerte presencia sobre todo en la carretera de Rueda, el gran eje de actividad del barrio, y también en la calle Joaquín María Jalón, en la zona norte del barrio. Por el contrario, la densidad comercial se reduce algo hacia la zona sur y desaparece casi por completo en la franja este, ya que el parque Arturo León dedica todas las plantas bajas a aparcamiento mientras que los locales disponibles en las torres ubicadas al norte del mismo están prácticamente todos cerrados.



Edificio de oficinas de Mapfre, junto a la avenida de Zamora.

Por otro lado, merece ser destacado el edificio de oficinas de Mapfre ubicado en la avenida de Zamora, en el extremo sur del barrio.

**Las dotaciones se localizan principalmente en los bordes, con un carácter eminentemente local.**

Los equipamientos no tienen una presencia de gran relevancia, reduciéndose a la iglesia, dos colegios y unas pistas deportivas en el parque al norte del barrio. En la zona sur del barrio aparece con un carácter más urbano la residencia de la tercera edad situada entre la avenida de Zamora y la carretera de Rueda.

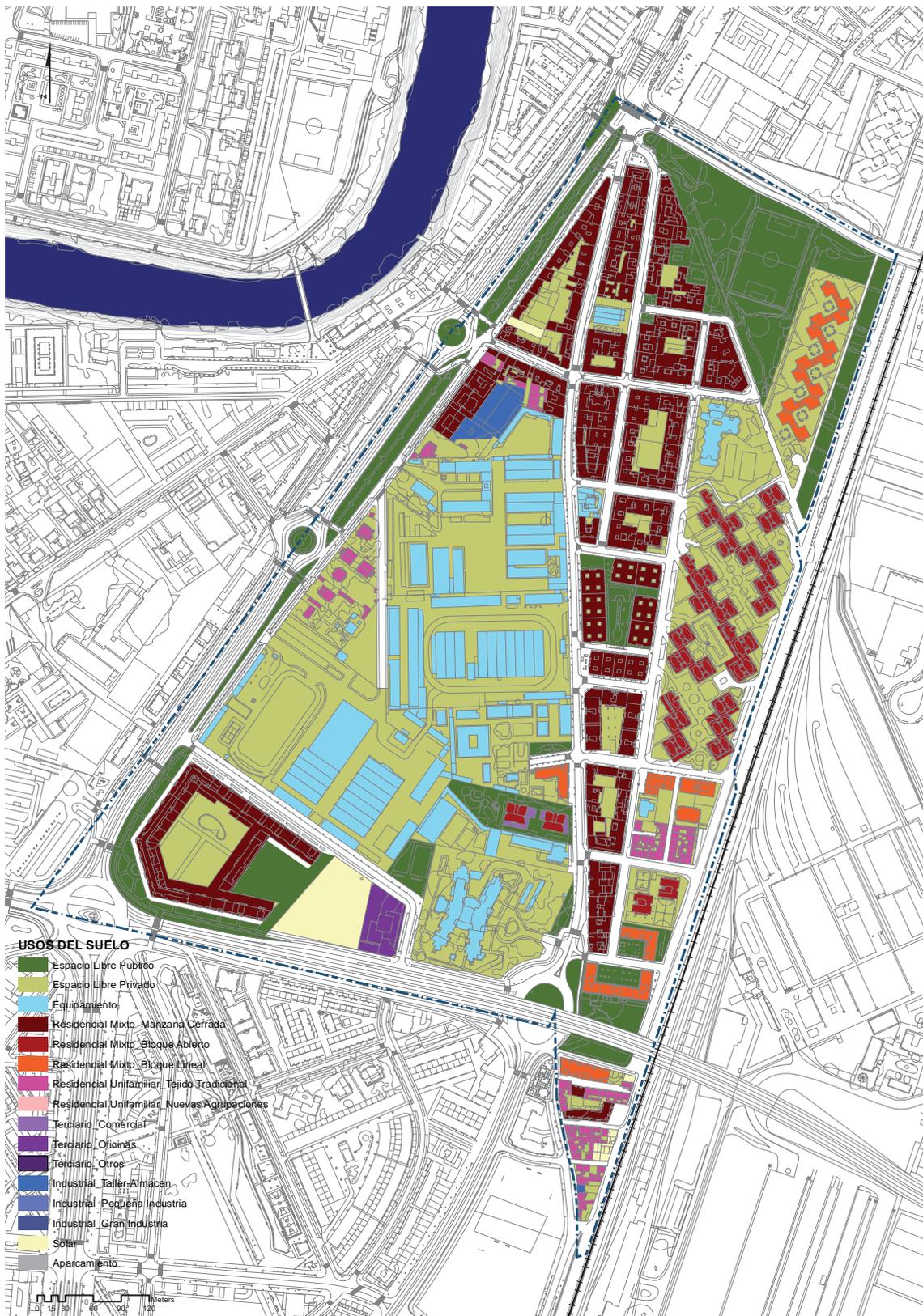


Residencia de la tercera edad junto a la avenida de Zamora.

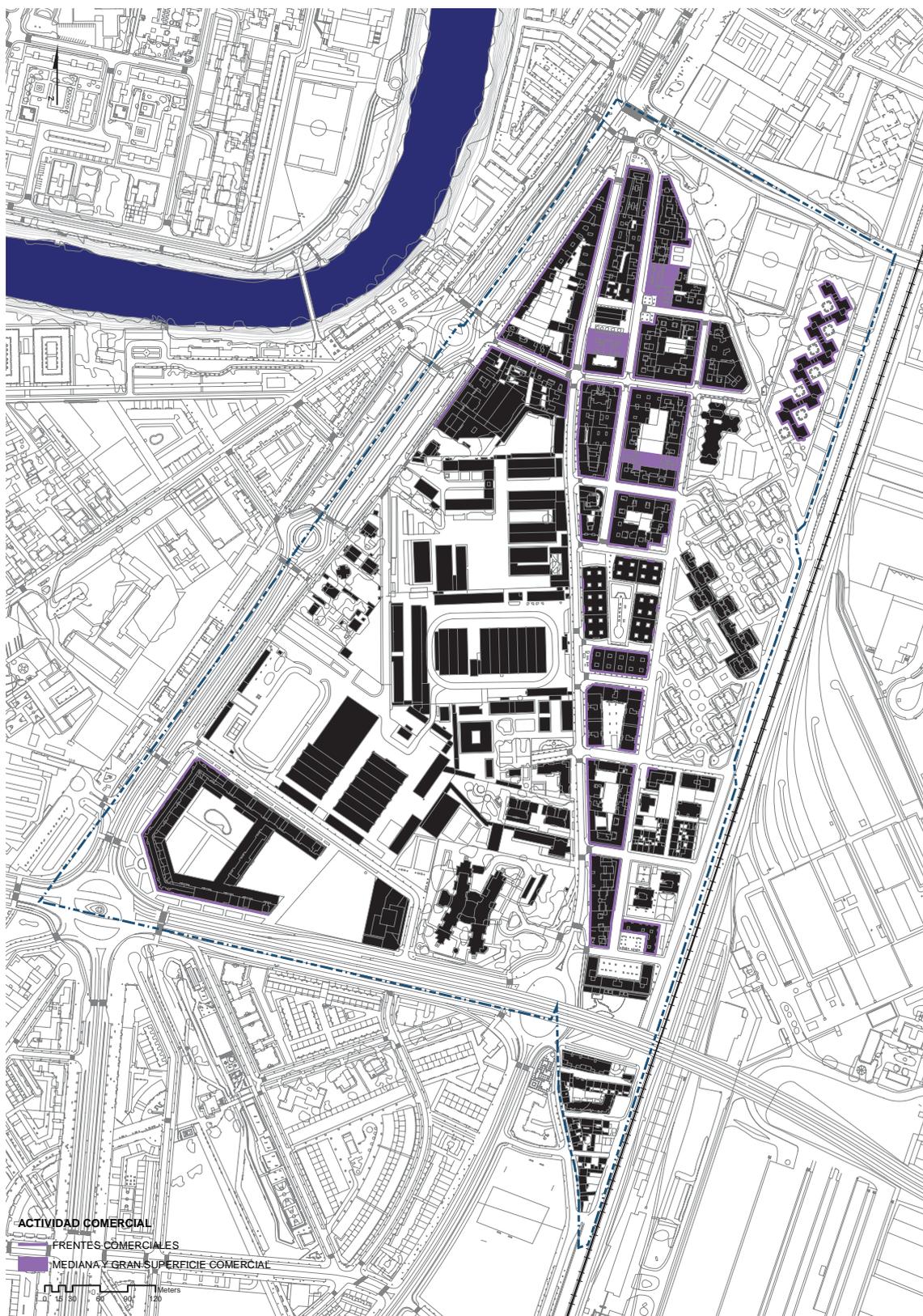
Por otro lado, hay que mencionar de nuevo la importante presencia en el barrio de las instalaciones militares, que ocupan prácticamente la mitad de la superficie total.



Limite del complejo militar hacia la carretera de Rueda.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

**B. Sobre el estado de la edificación.**

**El estado de conservación de la edificación en la Rubia es de modo general bastante bueno.**

Solo aparece algún deterioro en algunas de las casas molineras de la zona sur del barrio, mientras que hay que resaltar el buen mantenimiento y conservación del espacio libre en el parque Arturo León.

**Asimismo, apenas existen solares sin ocupar en el barrio.**

Solamente aparece un pequeño solar en la parte norte, en el Paseo de Zorrilla, y otro más grande en la parte sur, en la zona recientemente urbanizada junto a la avenida de Zamora.



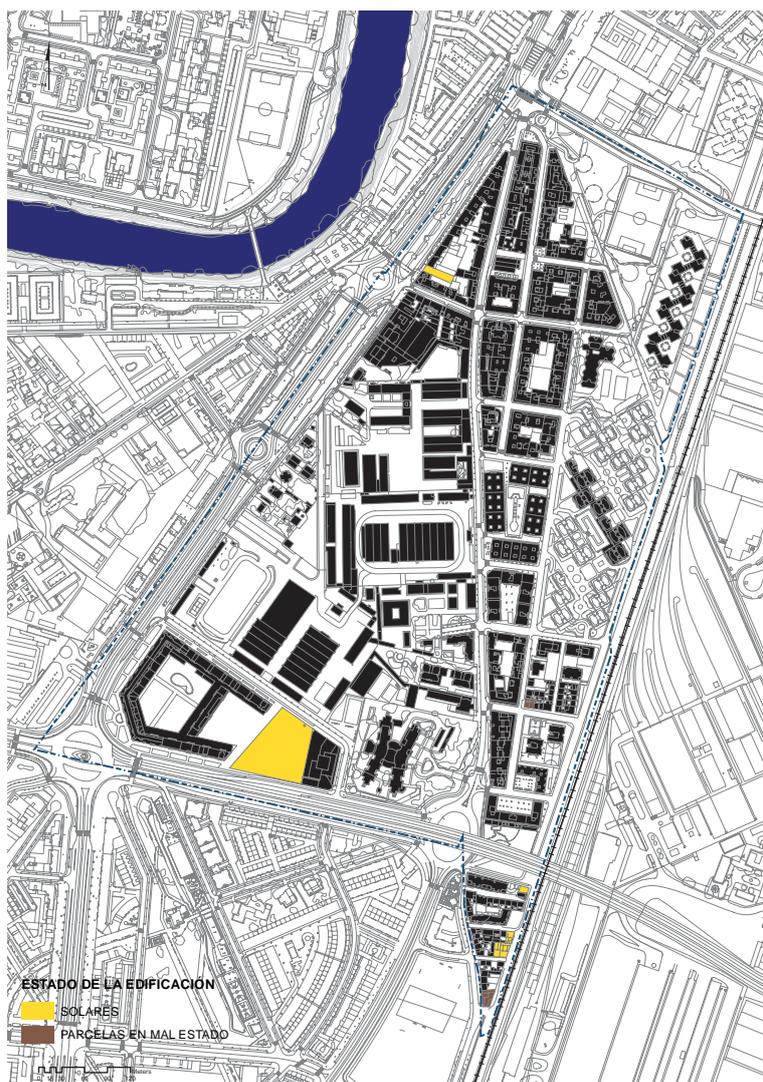
Espacios libres en el parque Arturo León.



Solar en el paseo de Zorrilla.



Solar junto a la avenida de Zamora y al edificio de Mapfre.



Plano de estado de la edificación.



Carretera de Rueda.



Calle Doctor Moreno, con el parque Arturo León a la izquierda.



Espacio libre entre las torres del grupo Arturo León.



Parque en el norte del barrio, junto a la calle Daniel del Olmo.



Pistas deportivas en el sur del barrio, bajo el puente de la avenida de Zamora.

### C. Espacio público: viario y espacios libres.

**El viario de La Rubia está bien jerarquizado, aunque resulta estrecho y de poco atractivo ambiental.**

La carretera de Rueda soporta la mayor parte del tráfico, distribuyendo la circulación hacia el interior del barrio por medio de calles transversales que concentran los mayores problemas de estrechez en relación a la altura de la edificación y de ausencia de arbolado.

Por el contrario, la carretera de Rueda presenta mejores condiciones, especialmente en su tramo sur, beneficiado de la escasa altura del complejo militar que la define por el oeste y del arbolado generalizado con el que cuenta en este tramo. Asimismo, la calle Doctor Moreno se beneficia del espacio verde correspondiente al parque Arturo León.

**El espacio libre del barrio destaca por su carácter fragmentario.**

Únicamente aparecen dos pequeñas plazas, una en el norte y otra en el sur del barrio, mientras que las zonas verdes se reducen al espacio dispuesto entre las torres del parque Arturo León y al patio (bastante oscuro) generado por los cuatro bloques de la manzana entre la carretera de Rueda, Doctor Moreno y Maestranza.

Tan solo el parque y la zona deportiva del extremo norte del barrio presenta buenas condiciones de soleamiento y dimensión, aunque esta ubicación extrema reduce su influencia dentro del conjunto del barrio, ya que las dos pequeñas zonas deportivas de la parte sur están lastradas por su reducido tamaño y su no muy buena ubicación.

**D. Equipamientos.**

**No hay previsión de nuevos equipamientos en el barrio ni se detectan carencias al respecto.**

Actualmente no existen solares dotacionales disponibles, y aunque el número de equipamientos locales tampoco es muy alto sí es suficiente para cubrir las necesidades del barrio, teniendo además en cuenta la presencia junto al extremo norte del mismo del centro dotacional del antiguo Matadero.

Por otro lado, también hay que valorar que un eventual traslado de las instalaciones militares que actualmente ocupan buena parte del barrio permitiría incorporar al mismo aquellas dotaciones públicas (tanto de equipamientos como de espacios libres) que en ese momento se estimasen convenientes.



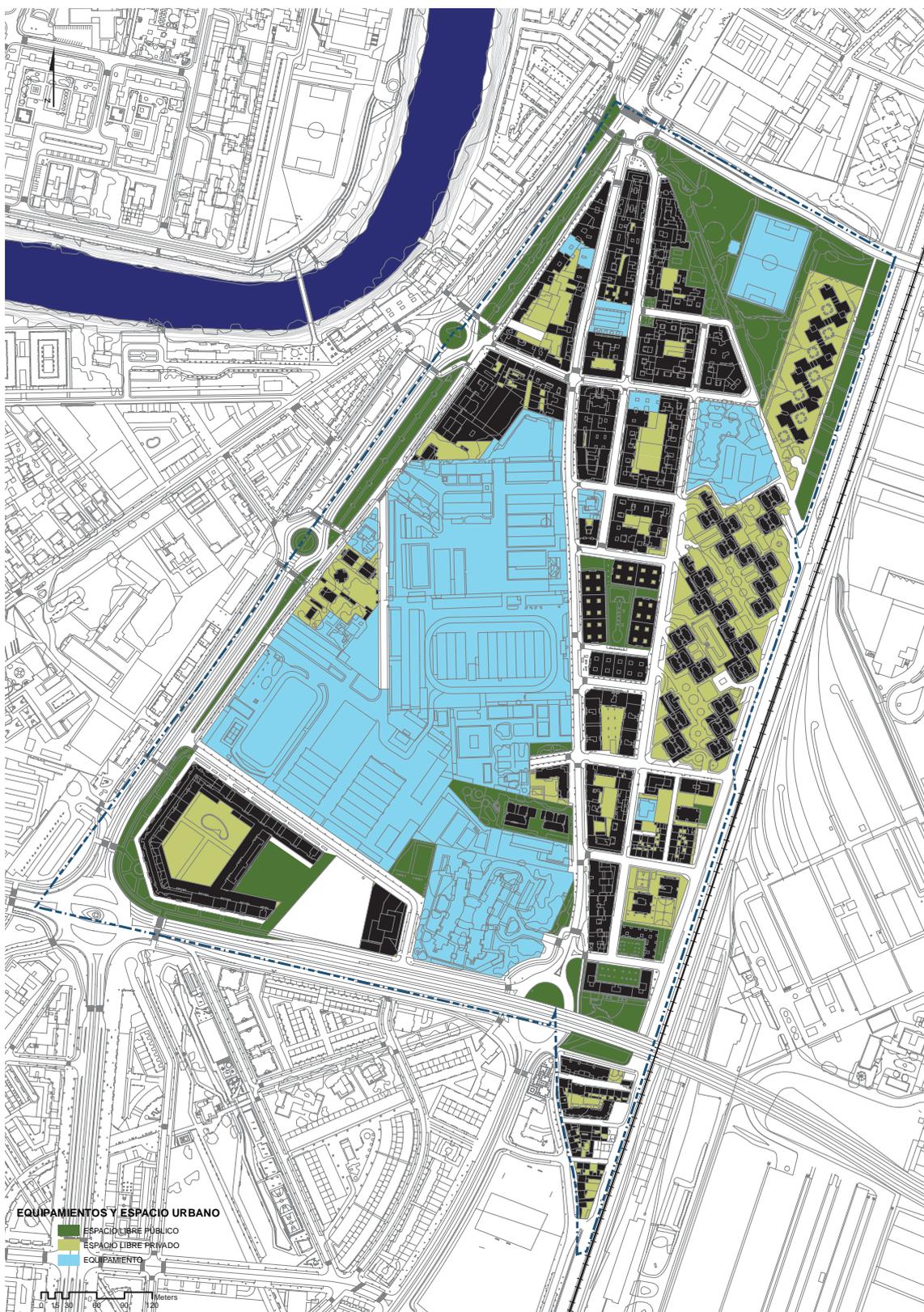
Colegio Patrocinio de San José.



Iglesia de Nuestra Señora del Rosario.



Edificio protegido perteneciente a las instalaciones militares aunque situado fuera del complejo, junto a la carretera de Rueda.



Plano de equipamientos y espacios libres.

