

1. Características generales.

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

La sección Polígono de Argales-Arca Real se ubica en el sur de la ciudad de la Valladolid, incluyendo el propio polígono industrial de Argales y los barrios de la Ciudad de la Comunicación y de Arca Real. Sus bordes están bien definidos pero presentan diversos grados de consolidación.

La sección está limitada al oeste por las vías del ferrocarril (estando al otro lado y de norte a sur los barrios consolidados de Paseo de Zorrilla norte, Paseo de Zorrilla sur, La Esperanza, La Rubia, Parque Alameda-Paula López y Covaresa), al este por el Paseo del Arco de Ladrillo (que limita con el suelo militar del barrio consolidado de Delicias y más al sur con suelo sin urbanizar en parte correspondiente al plan parcial La Florida) y finalmente al sur por la Ronda Exterior y suelo sin urbanizar.



Accesos y conexiones principales.

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

Por otro lado, el polígono industrial de Argales queda separado del barrio en consolidación de la Ciudad de la Comunicación por la factoría de Nestlé ubicada en su extremo norte, mientras que las calles de Casa Alegre y del Arca Real y el canal del Duero lo separan del barrio de Arca Real, también en consolidación. Asimismo, todo el suelo entre la avenida de Zamora (Ronda Interior) y la Ronda Exterior quedaría dividido nuevamente por la calle del Arca Real entre el polígono de Argales (la zona oeste) y el barrio Arca Real (la zona este). En la primera se sitúa una parte del propio polígono seguida de gran cantidad de suelo sin urbanizar, mientras que en la segunda destaca la presencia de dos colegios y de la factoría de FASA-Renault.

Las principales vías de acceso al polígono industrial y a los barrios son las que definen sus límites.

El Paseo del Arco de Ladrillo y la calle del Arca Real dan acceso respectivo a los barrios de la Ciudad de la Comunicación y de Arca Real y ambas dan acceso también al polígono de Argales, donde también hay que destacar la calle de Daniel del Olmo, la única conexión con el otro lado de las vías más allá de las dos rondas. Por otro lado, en el caso de la accesibilidad peatonal hay que mencionar la pasarela sobre estas mismas vías que conecta el barrio de la Ciudad de la Comunicación con el barrio de la Esperanza.



Paseo del Arco de Ladrillo.



Calle de Daniel del Olmo.

1.2. Apunte histórico.

A. Polígono de Argales.

El polígono industrial de Argales fue aprobado por el Ministerio de la Vivienda en 1963 con un total de 84,5 hectáreas y 156 parcelas, si bien las primeras de ellas no estuvieron disponibles hasta 1968.

Aunque inicialmente previsto para acoger industria pesada, fruto de la declaración de Valladolid como polo de desarrollo industrial en 1964, acabó por acoger pequeñas industrias, talleres y almacenes trasladados desde otras partes de la ciudad, ya que las grandes empresas que querían instalarse en la ciudad ya lo habían hecho con anterioridad, con ejemplos como la apertura de FASA en 1952 o SAVA en 1957, y además las parcelas ofertadas no satisfacían las necesidades de este tipo de empresas. Únicamente se pueden destacar como industrias medias la factoría de Nestlé, que inició su actividad en 1963 y se ubica en el extremo norte del polígono, junto a la antigua azucarera Santa Victoria, y la fábrica de productos de iluminación de Indal, presente en la ciudad desde 1950 y en este caso ubicada en el extremo sur, junto a la calle del Arca Real.

Por otro lado, hay que destacar que a lo largo de los últimos años las zonas mejor comunicadas de polígono (en el entorno de la calle de Daniel del Olmo) han ido evolucionando hacia actividades con un carácter menos industrial y más de servicios.

En primer plano, el polígono de Argales en los años setenta, en los albores de su ocupación. También se pueden ver al fondo los terrenos que actualmente ocupa el barrio de Arca Real.

[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.]



B. Ciudad de la Comunicación.

Los terrenos ubicados entre la línea de ferrocarril Valladolid-Ariza, inaugurada en 1895, y la carretera de Madrid acogieron tradicionalmente diversas industrias.

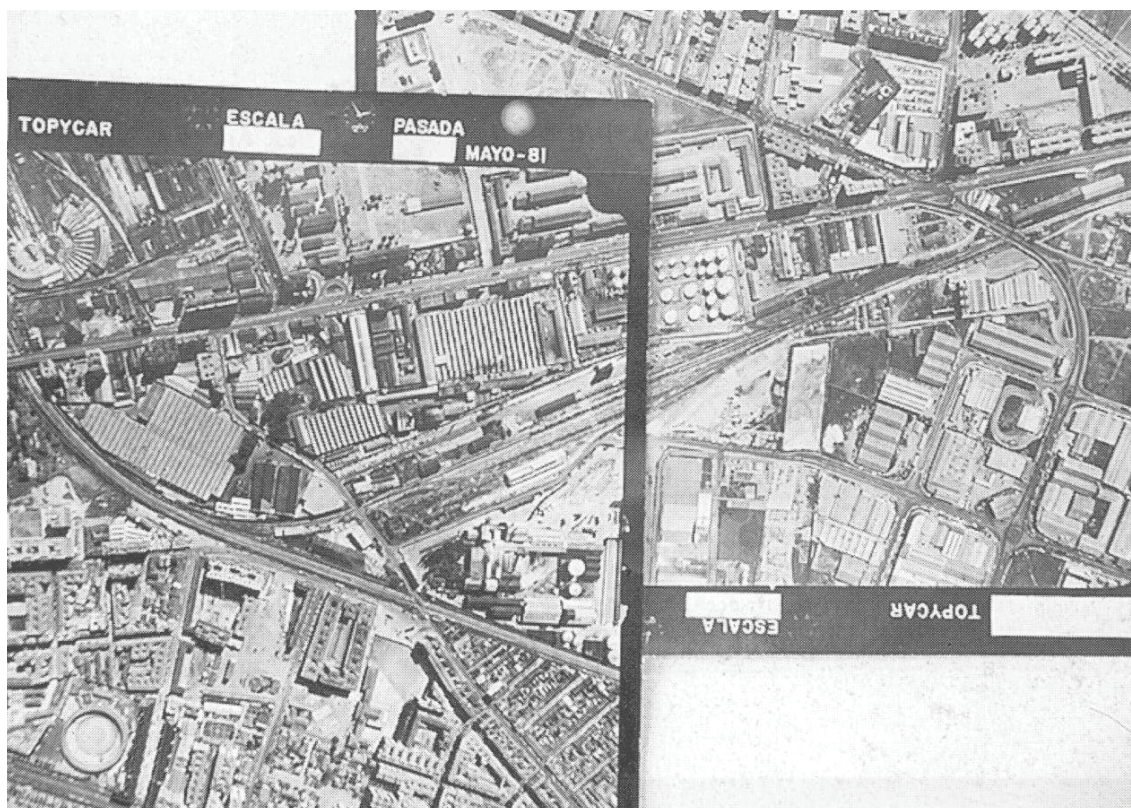
La ventaja que suponía contar con una conexión directa a esta línea de ferrocarril facilitó la instalación temprana de industrias como Autógena Martínez (1928), Campsa (1942) o Fundiciones Gabilondo (1944), lo que posteriormente impulsó a su vez que se decidiera ubicar junto a esta zona el polígono industrial de Argales.

Estos usos industriales se mantuvieron hasta la década de 1990, cuando toda el área entre la línea del ferrocarril Valladolid-Ariza (que se clausuró definitivamente en 1992) y el Paseo del Arco de Ladrillo se transformó profundamente, reconvirtiéndose para un uso residencial mediante varios planes.

Así, el sector más grande, en la parte más al norte, se ordenó mediante el PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación (nombre extendido como denominación de todo el nuevo barrio), aprobado en 2002 y actualmente solo parcialmente desarrollado, con solares disponibles e incluso zonas todavía sin acabar de urbanizar. Hay que mencionar por otro lado que este sector incluye los edificios existentes desde los años 70 en el primer tramo del Paseo del Arco de Ladrillo, junto al viaducto sobre el ferrocarril.

Fotografía aérea de 1981 del conjunto industrial junto al paseo del Arco de Ladrillo, donde actualmente se sitúa el barrio de la Ciudad de la Comunicación.

[Fuente: GIGOSOS, Pablo y SARAVIA, Manuel. *Arquitectura y urbanismo de Valladolid en el siglo XX*, Valladolid, Ateneo de Valladolid, 1997.]



También en 2002 se aprobó el PERI de Campsa, al sur del sector anterior y en este caso ya desarrollado del todo, el cual transformó el suelo anteriormente ocupado por esta empresa hacia un uso residencial, traducido básicamente en tres torres de 12 plantas con zócalo comercial común.

Finalmente, el extremo sur del barrio fue ordenado por el estudio de detalle de Enertec, de nuevo una transformación de suelo industrial a residencial a través de una serie de torres de gran altura. En este caso hay que destacar además la generación de un parque junto al Paseo del Arco de Ladrillo en el que se han integrado los testeros y la estructura metálica de las viejas naves de Fundiciones Gabilondo (luego Enertec) que anteriormente ocuparon ese espacio y que hoy son los únicos testimonios conservados del pasado industrial de toda esta zona.

Por otro lado, hay que mencionar que junto a esta zona pero al otro lado de las vías del ferrocarril de Ariza (aún en uso en el tramo hasta Laguna de Duero pero cuyo futuro y el de su estación terminal, la Estación de la Esperanza, todavía está por definir) se aprobó en 2004 el PERI de la Azucarera Santa Victoria, el cual afectó a estos terrenos al norte del polígono de Argales donde ya en 1898 se había instalado esta azucarera, cuya actividad cesó definitivamente en la década de 1990. Así, al igual que en los casos antes mencionados, esto permitió otra reconversión de suelo industrial a residencial, aunque actualmente no se ha ocupado todavía ninguno de los solares disponibles, donde también está prevista de nuevo la construcción de grandes torres. No obstante, sí está ya en funcionamiento el nuevo parque llamado de las Norias de Santa Victoria, en el que se han integrado los propios edificios de la azucarera y sus terrenos anejos.

C. Arca Real.

La primera ocupación del barrio de Arca Real se produjo en el extremo norte del mismo con la aparición hacia 1940 del asentamiento marginal de la Bombilla o de los Atrevidos.

Estas agrupaciones de casas molineras ocuparon diversos terrenos junto a la zona industrial de la actual Ciudad de la Comunicación, junto a la calle de Casa Alegre, a ambos lados de la cañada de las Arcas Reales y sobre todo entre esta, el canal del Duero y el ferrocarril de Valladolid- Ariza, manteniéndose con muy pocos cambios en la actualidad.

No obstante, la inmensa mayoría del suelo no se urbanizó hasta la aprobación en 2002 del plan parcial Arcas Reales.

Dicho plan ordenó el suelo comprendido entre el polígono industrial de Argales, la avenida de Madrid (donde ya existía desde los años 60 una pequeña concentración de almacenes y naves de carácter industrial) y la avenida de Zamora.

Así, la nueva zona puramente residencial, hoy solo parcialmente ocupada, se ubica entre la calle del Arca Real y un nuevo parque, el cual recoge el trazado de la antigua canalización donde se

dispusieron en el siglo XVI las Arcas Reales que dan nombre al barrio. De este modo, el otro lado de la calle Arca Real acogió una pequeña expansión ya materializada del polígono de Argales, mientras que al otro lado del parque, que también asume una importante pendiente, están ya disponibles solares también de uso residencial antes de llegar a las traseras de las naves y almacenes que dan frente a la avenida de Madrid, algunas de las cuales están en situación de abandono.

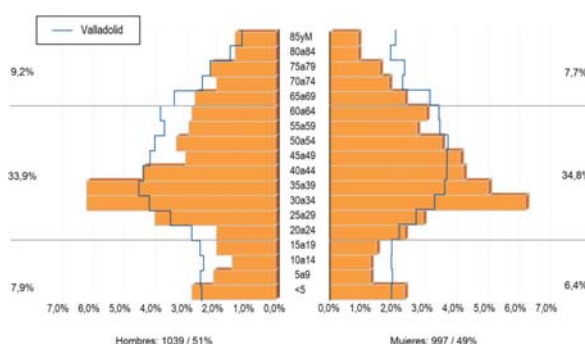
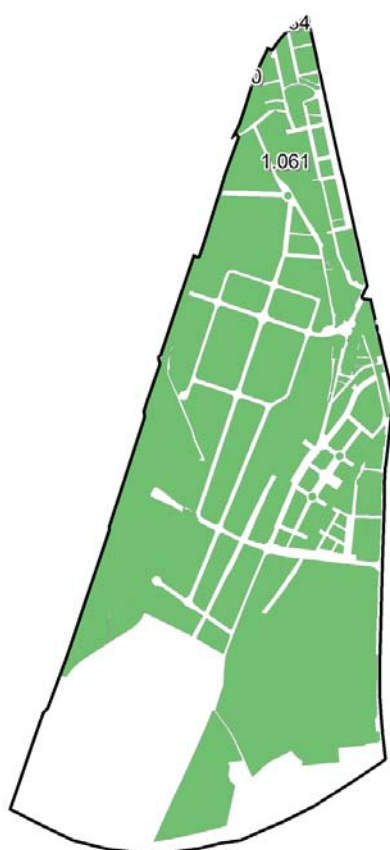
Finalmente, en la zona de expansión del barrio ubicada entre las rondas interior y exterior hay que destacar la presencia de otra zona industrial junto a la avenida de Madrid, dominada por la ya citada factoría de FASA-Renault, y también de dos importantes colegios (el de San Agustín, fundado en 1962 en el cruce entre la avenida de Zamora y la de Madrid, y el de Nuestra Señora del Rosario, proyectado por Miguel Fisac en 1952 en este caso junto al actual trazado de la Ronda Exterior).

2. Resumen socioeconómico.

Es un espacio nacido con el Plan de Desarrollo Industrial allá por la década de 1960, entre la vía del ferrocarril y la carretera de Madrid, donde la actividad productiva ha sido el factor que le ha impulsado su desarrollo urbano, aunque posteriormente se han generado nuevos crecimientos con un uso residencial. De esta forma, se ha desarrollado un espacio de 390,68 Has. en el que residen un total de 2.036 habitantes, formando un total de 812 unidades familiares de las que 287 son de carácter unifamiliar, lo que da lugar a un tamaño medio de 2,3 habitantes. No obstante, hay que señalar que a lo largo de los diez últimos años su población residente se ha incrementado en casi un 60%, gracias a los nuevos desarrollos urbanos de tipo residencial, lo que le permite tener una estructura de población relativamente joven en la medida en que un 17% de sus residentes son mayores de 65 años frente a un 11% con menos de 15 años. El porcentaje de población inmigrante alcanza al 7,2% de sus residentes.

Las especiales características de su configuración urbana como espacio industrial ha permitido la construcción de un total de 2.230 Unidades Urbanas, destinadas principalmente a usos industriales, con 235, cuya superficie media es de 2.944 m². Otros usos destacados son los referidos a oficinas, con 171 locales, y viviendas, con 984. Su actividad productiva genera un total de 691 licencias empresariales, de las que el comercio, restauración y hostelería, ocupan el mayor porcentaje, además de 26 licencias profesionales. El mayor nivel de especialización productiva se obtiene en las actividades de Comercio al por mayor e intermediación, además de las industrias referidas a la Madera, Papel y Plásticos.

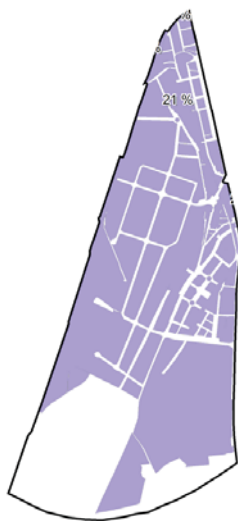
2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
21	Polígono de Argales - Arca Real	1.294	1.298	1.433	1.486	1.251	2.036
	Evolución de la población	100,0	100,3	110,7	114,8	96,7	157,3
	% Respecto Valladolid	0,4	0,4	0,4	0,5	0,4	0,6

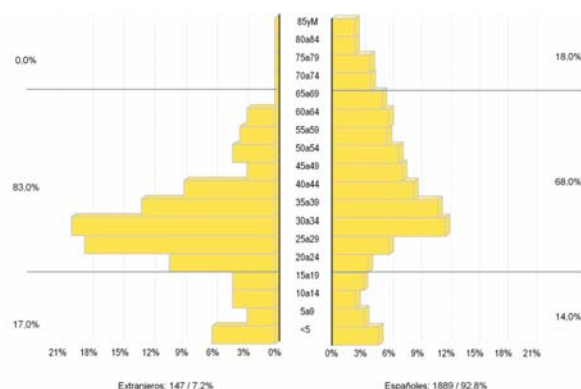
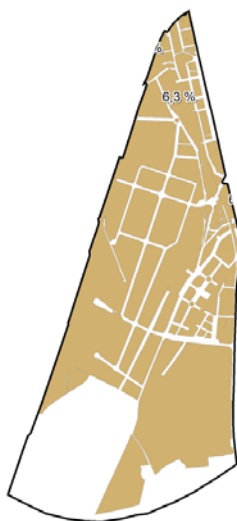
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	38,7	50,76
Envejecimiento	16,9	21,36
Sobreenvejecimiento	13,4	14,39
Juventud	65,1	57,64
Maternidad	18,8	18,11
Tendencia	150,0	98,35
Remplazo	97,42	75,96
Infancia	11	12,31
Masculinidad	104,21	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	287	35%	27%	
de 2 personas	252	31%	28%	
de 3 personas	143	18%	22%	
de 4 personas	99	12%	16%	
de 5 personas	19	2%	4%	
de 6 personas	7	1%	1%	
de 7 y más personas	5	1%	1%	

Tamaño medio familiar

2,29 Área

2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	1.457	46%	78%
Autobuses	161	5%	0%
Camiones	737	23%	8%
Motocicletas	54	2%	6%
Tractores	370	12%	2%
Remolques	356	11%	1%
Ciclomotores	58	2%	4%
Vehículos	3.193	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	984	44%	62%	145.132	9%	40%
Almacen	667	30%	30%	44.903	3%	6%
Industria	235	11%	1%	691.730	42%	8%
Comercio	49	2%	4%	55.513	3%	3%
Oficina	171	8%	1%	99.327	6%	3%
Otros Usos terciarios	16	1%	0%	73.721	4%	7%
Otros Usos	12	1%	1%	1.991	0%	1%
Solar	96	4%	1%	551.801	33%	32%
Total	2.230	100%	100%	1.664.118	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	691	96,37%	82,31%
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	5	0,70%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	9	1,26%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	15	2,09%	1,22%
Otras industrias manufactureras	44	6,14%	2,29%
Construcción	73	10,18%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	276	38,49%	34,41%
Transporte y comunicaciones	45	6,28%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	163	22,73%	19,71%
Otros servicios	61	8,51%	12,07%
Profesionales	26	3,63%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1	0,14%	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	0,28%	0,45%
Construcción	3	0,42%	2,68%
Comercio y la hostelería	5	0,70%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	8	1,12%	6,46%
Otros servicios	7	0,98%	4,96%
Artísticas	0	0,00%	0,42%
Total	717	100%	100%

3. Análisis urbanístico.

3.1. Polígono de Argales.

A. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

El polígono de Argales presenta una trama ortogonal con diversidad de manzanas.

Las manzanas se van haciendo más grandes y más alargadas conforme se avanza hacia el sur del polígono. De modo general, las manzanas se dividen en dos hileras de parcelas de diversa anchura con frente a las calles. Asimismo, hay que resaltar la irregularidad que incorporan a la trama las terminales ferroviarias de mercancías a ambos lados de la avenida de Zamora.

La nave, generalmente de más fondo que frente, es evidentemente la tipología dominante.

Las naves individuales para almacenaje o pequeños talleres son dominantes en el polígono y adoptan generalmente formas alargadas con un frente estrecho a la calle y mayor desarrollo en profundidad, aunque también se pueden encontrar algunos edificios de oficinas o edificaciones más complejas como naves segmentadas en locales o industrias más complejas como la factoría de Nestlé.

A.2. Usos.

El polígono de Argales combina actividades de carácter más bien industrial con otras de prestación de servicios.

Los tradicionales usos industriales (almacenes y pequeños talleres) se combinan actualmente con almacenes de venta mayorista, algunas oficinas y algunos locales de restauración.

Los usos dotacionales quedan restringidos dentro del polígono a un pequeño centro ocupacional y al Colegio Internacional de Valladolid.



Naves industriales de forma alargada son el modelo predominante en todo el polígono.



Factoría de Nestlé, con una mayor complejidad.

[Fuente: Bing Maps (2012).]



Edificio de oficinas en la calle de Daniel del Olmo.



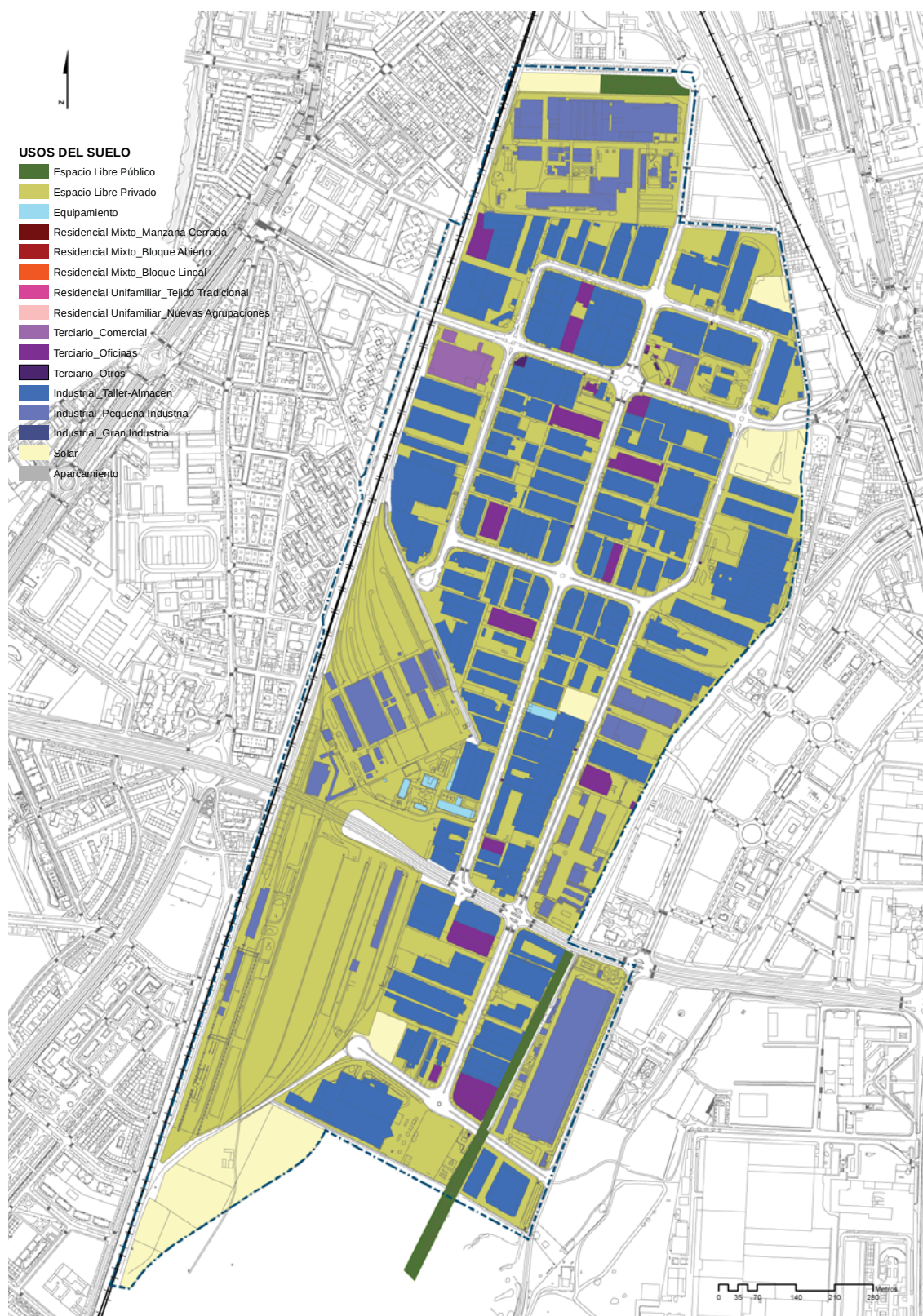
El uso comercial también tiene presencia en el polígono, aunque de manera escasa.



Centro ocupacional del Grupo Lince.

El barrio se caracteriza por una trama ortogonal con manzanas ocupadas principalmente por naves alargadas.

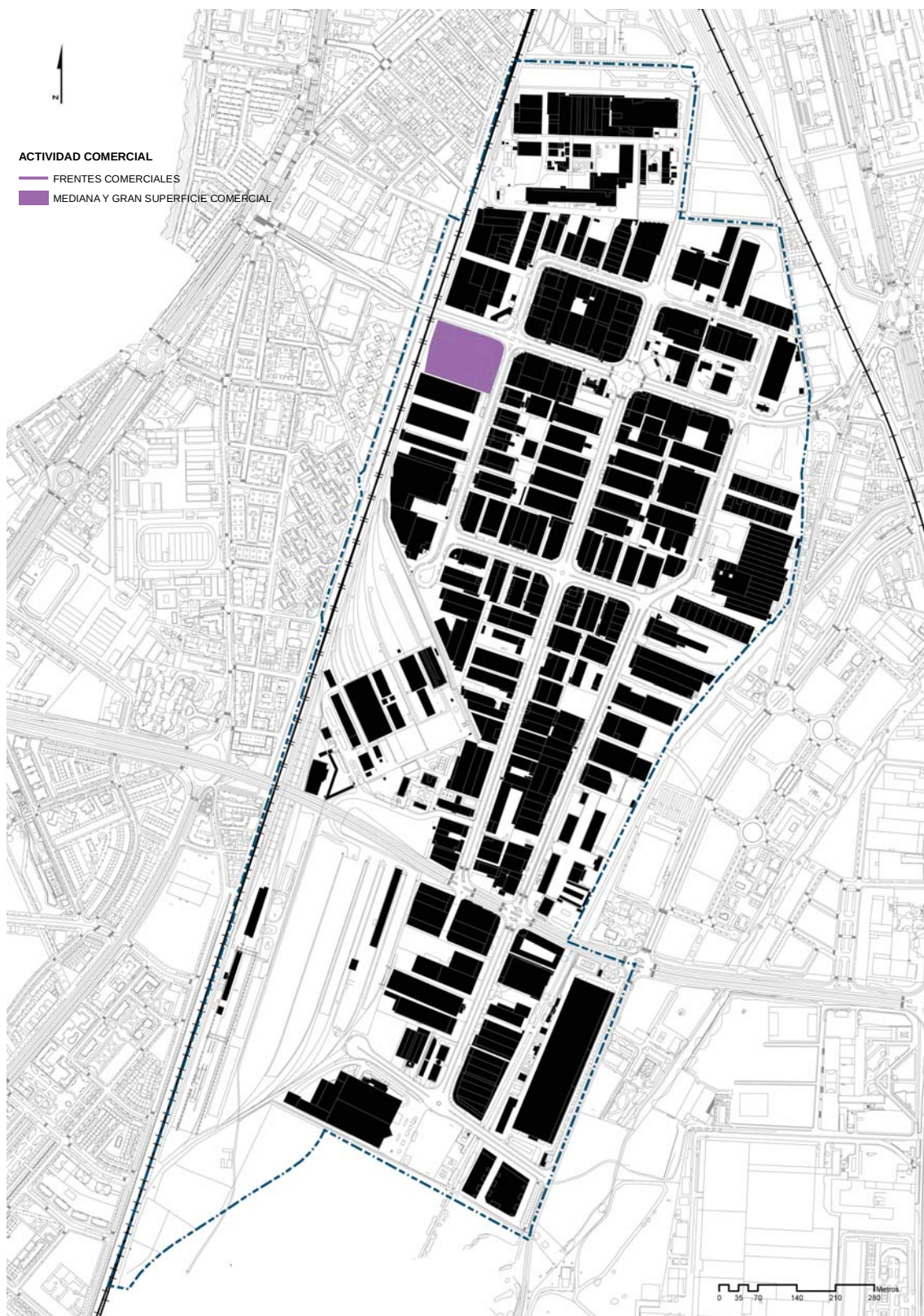
[Fuente: Bing Maps (2012).]



Plano de usos del suelo.

21

Polígono de Argales-Arca Real



Plano de actividad comercial.



Naves abandonadas en la zona norte del polígono, junto a las vías del ferrocarril Valladolid-Ariza.

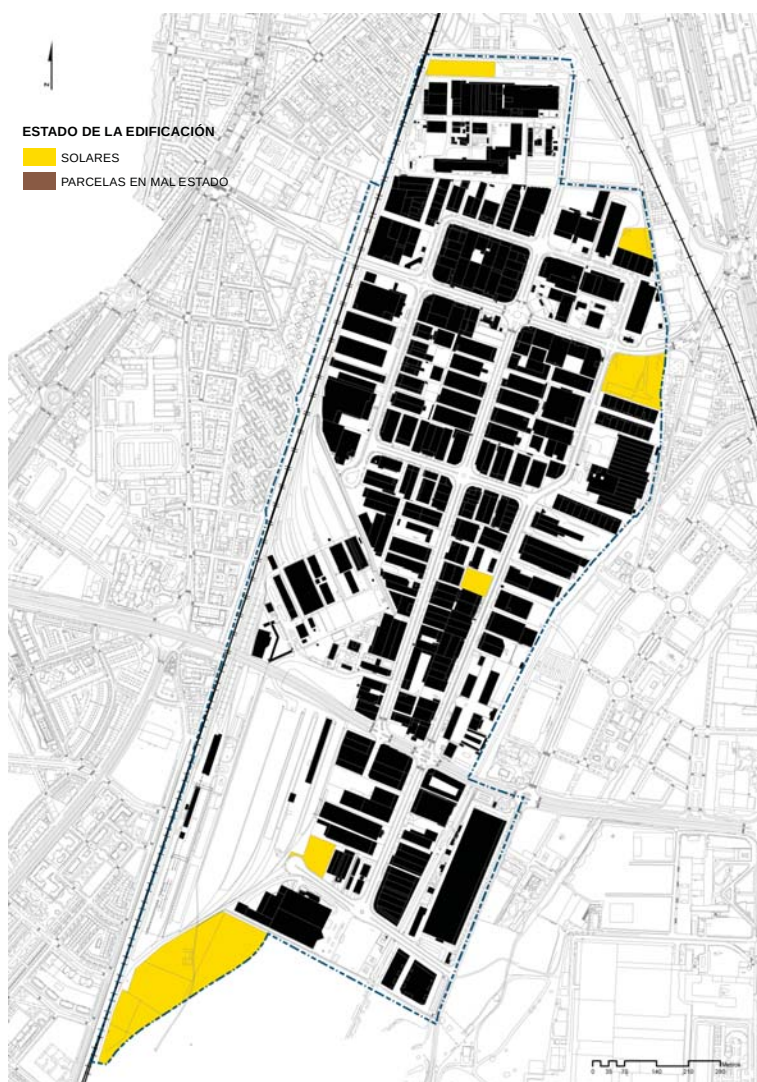
B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación acusa los casi 50 años de antigüedad del polígono.

Las naves más antiguas evidencian un cierto deterioro, e incluso algunas están actualmente sin uso. Por el contrario, las naves que han sido sustituidas o rehabilitadas (que tampoco son muy numerosas) o los edificios nuevos presentan una condición mejor.

La disponibilidad de solares en el polígono es actualmente muy limitada, mientras que entre la ronda interior y la exterior existe una zona muy amplia sin urbanizar.

Solo aparecen unos pocos solares pequeños dispersos por el polígono, si bien la zona al sur del mismo ofrece gran cantidad de suelo sin urbanizar.



Plano de estado de la edificación.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

La dureza del viario del polígono traslada el carácter industrial del mismo, al tiempo que destaca su notable deterioro e insuficiencia en algunos aspectos.

Todas las calles del polígono presentan un aspecto que podríamos denominar duro o de carácter industrial, con la sección dominada por los espacios destinados a los vehículos y con una ausencia total de arbolado, lo cual no deja por otro lado de ser habitual en este tipo de polígonos industriales.

En este sentido, es más importante destacar el ya notable deterioro que presenta en muchas zonas, con pavimentos muy deteriorados o directamente levantados, así como los importantes problemas de aparcamiento en algunas zonas (como la calle de Daniel del Olmo), siendo habitual el estacionamiento de vehículos en carriles de circulación.

A falta de cualquier espacio libre, es interesante resaltar el dinamismo que ha asumido la calle de Daniel del Olmo (y en menor medida su entorno), lo que plantea problemas debido a su condición actual.

Además de ser el eje principal de acceso al polígono y de conexión de este con la ciudad, esta calle concentra bastantes actividades de carácter menos industrial y más bien de servicios, lo cual explica por ejemplo los ya mencionados problemas de aparcamiento.

Se ha configurado de esta manera una vía con un fuerte carácter urbano que se ha querido reforzar con una reciente aunque muy ligera intervención, limitada a un simple lavado de cara pero que deja pendiente lo que podría ser una transformación más profunda tanto de la propia calle como de su entorno inmediato, lo que podría permitir resolver los problemas detectados y contribuir de forma más intensa a su integración dentro de la ciudad, superando el habitual aislamiento de este tipo de sectores.



Calle del General Solchaga.



Calle del Metal.



Calle de Daniel del Olmo.



Colegio Internacional de Valladolid.

D. Equipamientos.

Los equipamientos son casi inexistentes en todo el sector, limitándose a dos elementos al margen del uso industrial del polígono.

Se trata de los ya citados Colegio Internacional de Valladolid y, con menor relevancia, del centro ocupacional.

21

Polígono de Argales-Arca Real

21

Polígono de Argales-Arca Real



Plano de equipamientos y espacios libres.



Arriba, torres en el Paseo del Arco de Ladrillo, el modelo característico del barrio.

En el centro, bloques lineales como tipología alternativa.

Abajo, construcciones entre medianeras en la zona norte.

El barrio en un momento de su transformación.

[Fuente: Bing Maps (2012)]

3.2. Ciudad de la Comunicación.

A. Morfología urbana, tipos edificatorios y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

De modo general, el barrio presenta una trama ortogonal referenciada al Paseo del Arco de Ladrillo, aunque con algunas particularidades.

El PERI de la Ciudad de la Comunicación prevé la interrupción de esta trama con un gran equipamiento en una parcela oval pero que actualmente ni siquiera está definida, mientras que el PERI de la Azucarera Santa Victoria se referencia a los bordes de la gran parcela ocupada por la factoría de Nestlé. Asimismo, las vías del ferrocarril que limitan el barrio introducen formas curvas o líneas convergentes en algunos bordes.

Las tipologías de edificación abiertas son claramente dominantes en el barrio, con especial protagonismo de las torres.

Las torres de alrededor de doce plantas copan las zonas ordenadas por el PERI de Campsa y por el estudio de detalle de Enertec, tienen también mucha presencia en el PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación y son la solución prevista en la zona aún no desarrollada del PERI de la Azucarera Santa Victoria.

Por otro lado, se puede resaltar que en la zona del PERI de Campsa se combinan con un zócalo comercial, mientras que en la del PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación se mezclan con algunas soluciones a base de bloques lineales generando manzanas semicerradas. Los edificios residenciales preexistentes en el arranque del Paseo del Arco de Ladrillo se resuelven en manzanas cerradas con edificación entre medianeras.



A.2. Usos.

El barrio de la Ciudad de la Comunicación es eminentemente residencial aunque también existe presencia de otros usos.

Existen locales comerciales por ejemplo en el zócalo de las torres del PERI de Campsa o en algunos bajos en la zona del PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación, aunque por lo menos actualmente no en un número muy alto. Asimismo, también se puede destacar la presencia de un edificio de oficinas en la zona del PERI de Enertec.

Los equipamientos se limitan actualmente al edificio de oficinas del Ecyf, a unos locales judiciales y a las instalaciones deportivas en los terrenos de la antigua Azucarera.

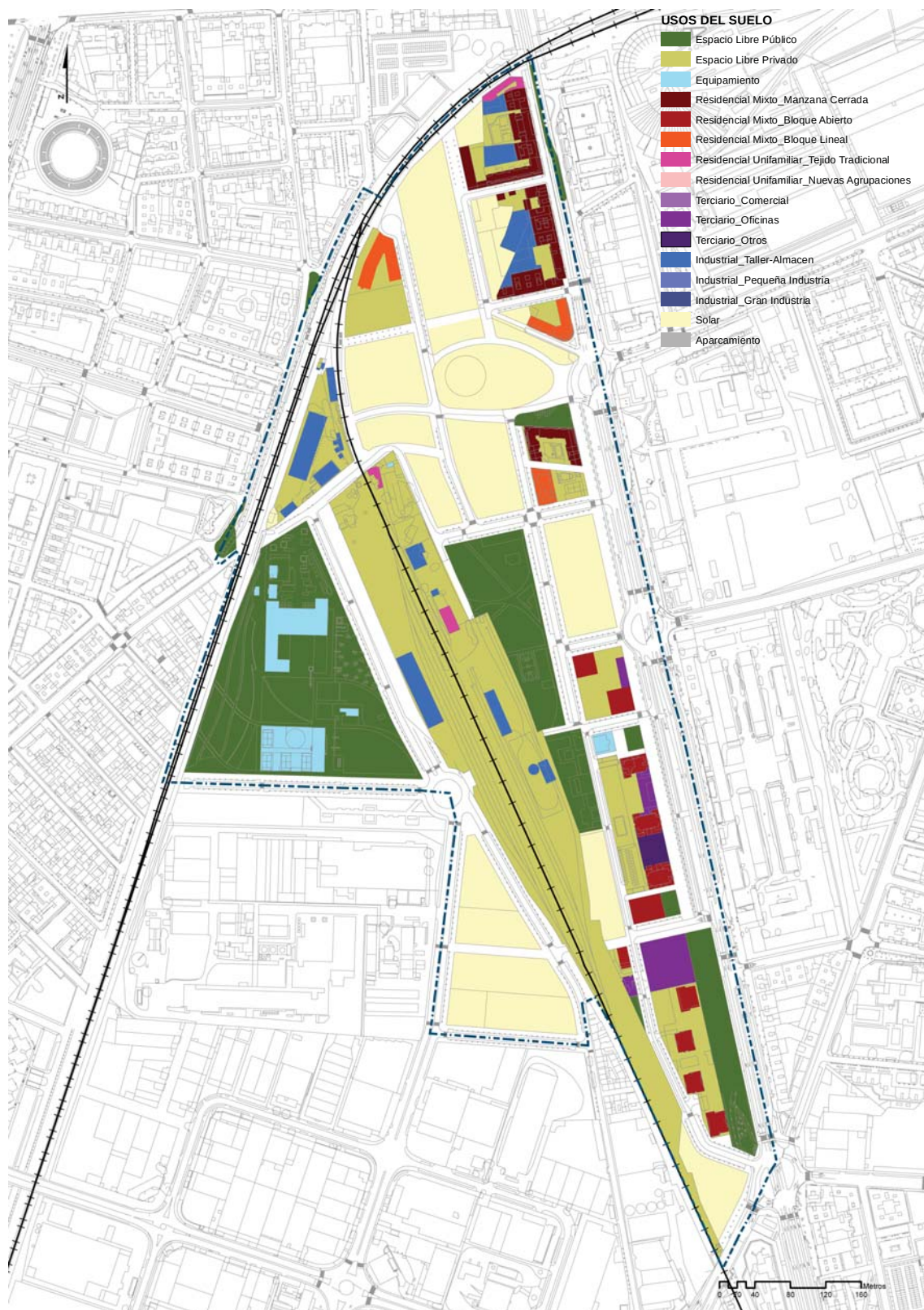
Hay previsión de varios solares dotacionales en el PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación, uno de ellos destinado a un edificio para la Seguridad Social actualmente en obras, mientras que en otros casos ni siquiera están delimitados.



Bajos comerciales sin ocupar en la zona del PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación.



Locales judiciales en el Paseo del Arco de Ladrillo.



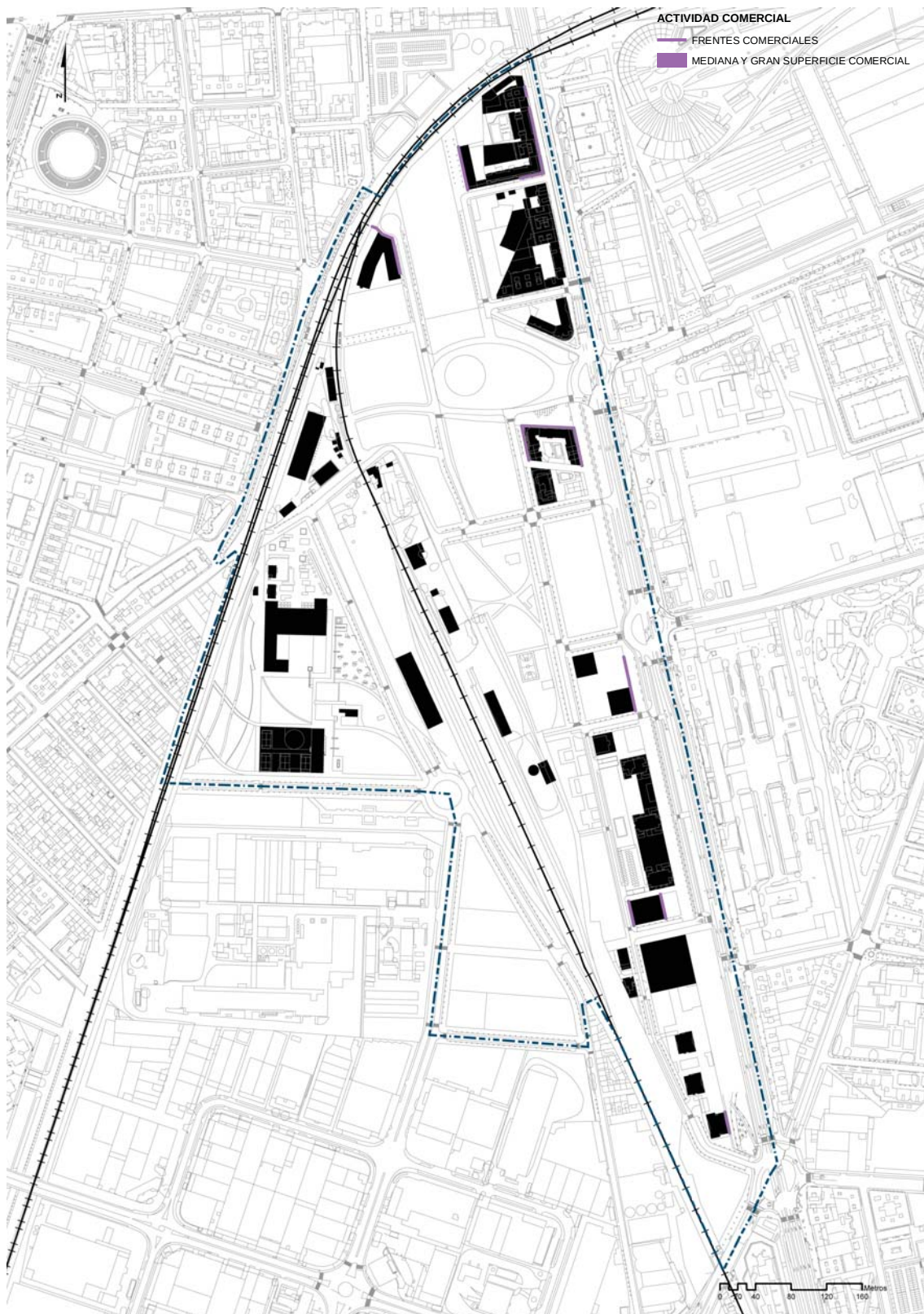
21

Polígono de Argales-Arca Real

Plano de usos del suelo.

21

Polígono de Argales-Arca Real



Plano de actividad comercial.



Edificio con un alto grado de deterioro en el inicio del Paseo Arco de Ladrillo.



Solares aún sin ocupar en la zona del PERI Ariza-Ciudad de la Comunicación.

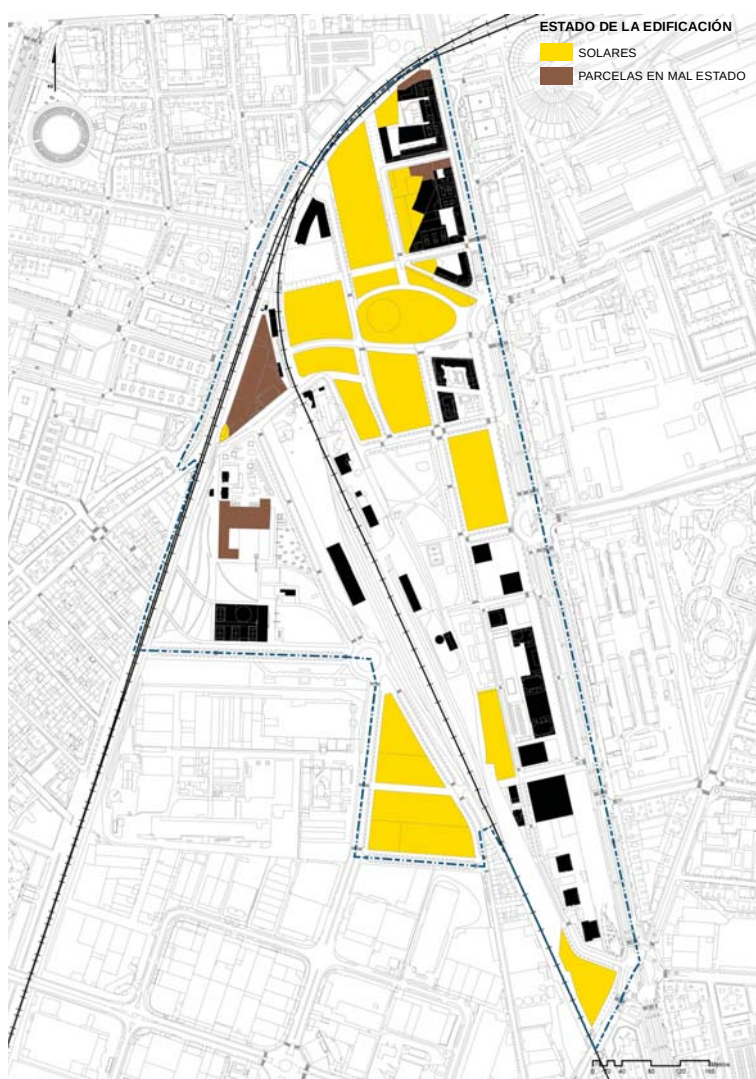
B. Sobre el estado de la edificación.

Dado que los edificios son todos de construcción muy reciente su estado es óptimo.

Todos los edificios surgidos de los ya mencionados planes que transformaron el barrio se encuentran en perfectas condiciones. De este modo, el deterioro se concentra en los que proceden de la etapa anterior, en concreto a algunos de los edificios al inicio del Paseo del Arco de Ladrillo, un par de ellos en ruina y algunos otros bastante dañados.

El número de solares es alto en todo el barrio, especialmente en las zonas más al norte del mismo.

Existe un solar vacante en la zona del estudio de detalle de Enertec, pero la mayor parte se corresponden al suelo de los PERI de la Azucarera Santa Victoria y de Ariza-Ciudad de la Comunicación, muchos de ellos previstos para usos dotacionales.



Plano de estado de la edificación.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario del barrio presenta unas condiciones de diseño y ambientales apropiadas, aunque en algunas zonas todavía no se ha terminado de trazar.

El arbolado está generalizado en casi todas las calles, que cuentan con una sección bien dimensionada y con abundante espacio de aparcamiento. Existe además una adecuada jerarquización, por ejemplo con carriles de servicio a modo de transición con los carriles principales en el caso del Paseo del Arco de Ladrillo.

No obstante, en algunas zonas del PERI de Ariza-Ciudad de la Comunicación no se ha terminado de trazar todo el viario.

Destaca especialmente la urbanización del Paseo del Arco de Ladrillo, que alterna amplias aceras y zonas verdes de interés como la de las antiguas naves de Fundiciones Gabilondo.

No obstante, las aceras podrían complementarse todavía con más elementos (por ejemplo más arbolado) ya que en algunas zonas adquieren una condición casi de explanada vacía.

También existen dos importantes parques, uno frente a la Estación de la Esperanza y el otro junto a la antigua Azucarera, el de las Norias de Santa Victoria.

En el caso del primero, su impacto es aún limitado al estar rodeado en un lado por las tapias que limitan las vías del ferrocarril y por grandes solares en el otro, mientras que el Parque de las Norias también se encuentra actualmente en una situación de bastante aislamiento, estando encerrado entre los dos trazados ferroviarios y el polígono de Argales.



Dos calles del PERI Ariza-Ciudad de la Comunicación.



Espacio peatonal sobredimensionado en el Paseo Arco de Ladrillo.



Parque frente a la estación de la Esperanza, que se puede ver a la derecha.



Parque de las Norias de Santa Victoria.

Jardín en las antiguas naves de Fundiciones Gabilondo, junto al Paseo Arco de Ladrillo.





Edificio del ECYL.



Instalaciones deportivas de la antigua Azucarera.

D. Equipamientos.

Los equipamientos son a día de hoy muy escasos en una zona también actualmente bastante aislada.

Ya se ha mencionado la presencia exclusiva de un edificio del EcyL, unos locales judiciales y las instalaciones deportivas de la Antigua Azucarera, por lo que la población ya instalada en el barrio depende de los equipamientos de otras zonas respecto a las cuales la accesibilidad no es directa, debido a la presencia del ferrocarril en un lado y de los antiguos cuarteles de Artillería en el otro, frente al barrio de Delicias.

Tampoco existen previsiones de equipamiento local.

Los solares dotacionales previstos están destinados a equipamiento de carácter más bien urbano, por lo que la satisfacción de las necesidades del barrio dependerá en el futuro de una mejora de la accesibilidad hacia los barrios residenciales del entorno.

21

Polígono de Argales-Arca Real



Plano de equipamientos y espacios libres.