

Avenida Monasterio de Nuestra Señora del Prado.



Calle Hernando de Acuña.

Accesos y conexiones principales.

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



1. Características generales.

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

El barrio de Parquesol se ubica en el suroeste de la ciudad de Valladolid, contando con diversas situaciones en sus bordes.

Posee límites consolidados al este, con la avenida de Salamanca y el barrio de Arturo Eyries, y al norte, con la avenida del Monasterio de Nuestra Señora de Prado y el barrio de Villa de Prado. Al noroeste limita con el término municipal de Zaratán (suelo sin edificar), y al sur limita con la calle Manuel Jiménez Alfaro y el polígono de las Raposas (en proceso de consolidación) y con el término municipal de Arroyo de la Encomienda (suelo edificado).

Las principales vías de acceso al barrio son la avenida de Salamanca, que lo limita por el este, la avenida del Monasterio de Nuestra Señora de Prado, que lo limita por el norte, y la calle Manuel Jiménez Alfaro, que lo limita por el sur.

De estas avenidas parten las principales vías estructurantes del barrio, que son la avenida Doctor Villacián y la calle Hernando de Acuña (desde la avenida de Salamanca), la calle del profesor Adolfo Miaja de la Muela (desde la avenida del Monasterio de Nuestra Señora de Prado) y la calle de la Ciudad de La Habana (desde la calle Manuel Jiménez Alfaro).

1.2. Apunte histórico.

A. Parquesol.

Parquesol asumió la mayor parte de la expansión residencial de Valladolid en los años 80.

El barrio de Parquesol consagró la expansión hacia el oeste de la ciudad, en un proceso iniciado en los años 70 en Huerta del Rey y poco después en Arturo Eyries. Ubicado en el llamado cerro de la Gallinera, su construcción se llevó a cabo a lo largo de los años 80 y 90, tras su aprobación definitiva como plan parcial en 1977, prolongándose todavía hasta la actualidad en su sector sur.

Ya a mediados de la década de 1960 el promotor local Antonio Alfonso Gómez comenzó a adquirir casi todas las fincas rústicas que componían el enclave, en el que en ese momento existía un pequeño asentamiento marginal en la llamada cuesta del manicomio, que precisamente se trasladó poco tiempo después desde el monasterio de Nuestra Señora de Prado al nuevo hospital Doctor Villacián, el primer edificio en construirse en esta zona junto con el Centro Meteorológico, ambos en el borde norte del cerro.

No obstante, la verdadera ocupación de la misma comenzó con la constitución de una Junta de Compensación como sistema de actuación por parte del mencionado promotor. De este modo, el nuevo barrio vino a ocupar una superficie de 278 hectáreas, previendo un total de 12.000 viviendas (Valladolid contaba en ese momento con unas 90.000). La densidad era relativamente elevada pero alejada ya de la que caracterizó a la anterior periferia, empleándose como tipos dominantes la torre y el bloque abierto, con unas 12 y 14 plantas de altura media, combinadas con algunas promociones de baja densidad (viviendas adosadas de dos y tres plantas).

En 1990 se llevó a cabo una modificación del plan parcial que dio paso a la llamada segunda fase, en la cual se produjeron ciertos cambios como la reducción de la altura máxima hasta las 8 y 9 plantas, el regreso de las tipologías de manzana cerrada y una mayor presencia de grupos de unifamiliares.

En el límite sur del barrio se aprobó en 1999 el plan parcial del polígono de las Raposas, con un carácter industrial de prestación de servicios y que asumió las naves ya presentes junto a la avenida de Salamanca. Justo enfrente, en el límite del término municipal de Valladolid, se sitúa la urbanización de la Flecha, un plan parcial aprobado en 1999 compuesto de viviendas unifamiliares tanto pareadas como aisladas, anejo a una serie de viejos edificios junto a la ribera del río Pisuerga hoy ocupados en buena parte por un hotel.

2. Resumen socioeconómico.

Nacido como un nuevo desarrollo residencial a finales de la década de 1970, en lo alto del Cerro de la Gallinera, es un espacio en el que se combinan densidades de diferente grado sobre una superficie de 352,71 Has. Cuenta con una población de 26.108 residentes, lo que hace de él uno de los barrios con más población. Compuesto por 9.249 unidades familiares, de las que 1.668 son unifamiliares, presenta un tamaño medio familiar de 2,83 personas. Todo ello da lugar a una estructura de población relativamente joven, en la medida en que los mayores de 65 años representan un 9%, frente al 16% de los menores de 15 años. La población residente no española alcanza el 4,1% del total.

Su especial posición en el borde urbano y la caracterización de unos desarrollos urbanos resulta en un total de 19.154 Unidades Urbanas, constituidas en gran parte por viviendas, con 11.189, cuya superficie media es de 151 m². También destacan otros usos como el comercial, con 322, y las oficinas, con 65. Sus actividades económicas generan un total de 1.410 licencias empresariales, entre las que el comercio y los servicios financieros y de apoyo a las empresas aparecen como las más numerosas. Cuenta también con 530 licencias profesionales, y a nivel comparativo los mayores niveles de especialización productiva se obtienen en las actividades relativas a los servicios de alquileres e inmobiliarias, además de transportes.

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
22	Parquesol	23.431	24.245	25.688	26.089	24.852	26.108
	Evolución de la población	100,0	103,5	109,6	111,3	106,1	111,4
	% Respecto Valladolid	7,4	7,5	8,0	8,2	7,9	8,3

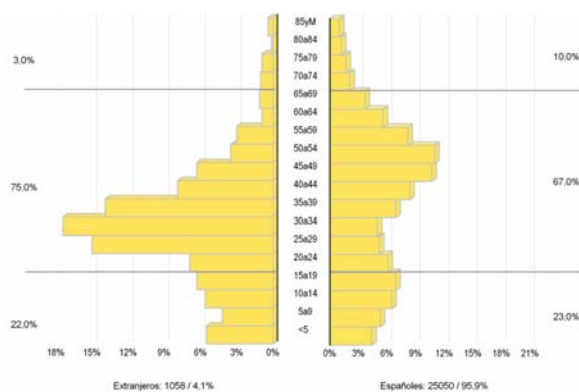
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	34,5	50,76
Envejecimiento	9,5	21,36
Sobreenvejecimiento	10,6	14,39
Juventud	170,8	57,64
Maternidad	17,2	18,11
Tendencia	83,8	98,35
Reemplazo	87,04	75,96
Infancia	16,19	12,31
Masculinidad	94,69	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	1.668	18%	27%	
de 2 personas	2.222	24%	28%	
de 3 personas	2.431	26%	22%	
de 4 personas	2.283	25%	16%	
de 5 personas	457	5%	4%	
de 6 personas	119	1%	1%	
de 7 y más personas	69	1%	1%	

Tamaño medio familiar

2,83 Área
2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	11.408	83%	78%
Autobuses	0	0%	0%
Camiones	662	5%	8%
Motocicletas	970	7%	6%
Tractores	90	1%	2%
Remolques	86	1%	1%
Ciclomotores	527	4%	4%
Vehículos	13.743	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	11.189	58%	62%	1.691.831	47%	40%
Almacén	7.146	37%	30%	244.762	7%	6%
Industria	27	0%	1%	46.823	1%	8%
Comercio	322	2%	4%	93.907	3%	3%
Oficina	65	0%	1%	66.014	2%	3%
Otros Usos terciarios	28	0%	0%	170.064	5%	7%
Otros Usos	192	1%	1%	41.279	1%	1%
Solar	185	1%	1%	1.225.819	34%	32%
Total	19.154	100%	100%	3.580.499	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	1.410	72,34%	82,31%
Ganadería independiente	3	0,15%	0,11%
Energía y agua	12	0,62%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	3	0,15%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	13	0,67%	1,22%
Otras industrias manufactureras	24	1,23%	2,29%
Construcción	174	8,93%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	513	26,32%	34,41%
Transporte y comunicaciones	48	2,46%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	387	19,86%	19,71%
Otros servicios	233	11,95%	12,07%
Profesionales	530	27,19%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	13	0,67%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	3	0,15%	0,15%
Otras industrias manufactureras	18	0,92%	0,45%
Construcción	87	4,46%	2,68%
Comercio y la hostelería	107	5,49%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	2	0,10%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	142	7,29%	6,46%
Otros servicios	158	8,11%	4,96%
Artísticas	9	0,46%	0,42%
Total	1.949	100%	100%