1. Características generales.

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

El barrio del Pinar de Antequera se ubica al sur de la ciudad de Valladolid y separado de esta, constituyendo un núcleo independiente surgido junto al pinar que da nombre al barrio y junto a las vías del ferrocarril.

La sección censal a la que pertenece el barrio incluye también una gran cantidad de suelo cuyos límites coinciden con los del propio término municipal de Valladolid y con los de Puente Duero, otro enclave aislado también perteneciente al municipio y ubicado aún más hacia el sur. En toda esta gran cantidad de suelo, mayoritariamente de carácter agrícola y forestal, existen también numerosos núcleos dispersos de muy diverso carácter (dotacional, residencial, industrial, etc.) si bien en este caso nos vamos a limitar a la descripción de lo que es el propio barrio del Pinar de Antequera.

Accesos y conexiones principales.

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

La vía de acceso al barrio es la carretera CL-610 (carretera de Rueda).

Un desvío de esta carretera conduce al barrio tras atravesar el trazado del ferrocarril, recientemente soterrado a su paso por el barrio. También se puede llegar a él a través de la carretera del Arca Real, procedente de la zona del polígono de Argales, o mediante el llamado camino de Laguna, que parte del núcleo de Laguna de Duero, municipio al que por otro lado pertenecen un importante número de viviendas del enclave del Pinar, que se ubica curiosamente sobre terrenos pertenecientes a Valladolid pero también a Laguna de Duero, de los cuales prescindiremos en este análisis.

Carretera CL-610 (carretera de Rueda), principal acceso al barrio.

1.2. Apunte histórico.

A. Pinar de Antequera.

El barrio del Pinar de Antequera surgió como un enclave de veraneo a principios del siglo XX.

Antes de la Guerra Civil ya existían en el Pinar de Antequera un total de 24 chalets básicamente como residencias secundarias, siguiendo un modelo de ciudad-jardín que continuó desarrollándose en los años posteriores, cuando se construyeron otros 43, justo en el mismo periodo en que este tipo de asentamiento a base de chalets aislados empezó a desaparecer del propio núcleo urbano de Valladolid.

Allí fueron sustituidos por viviendas colectivas en aquellas zonas donde habían adquirido también cierta relevancia, como el barrio de La Rubia, que tenía un carácter muy similar al del Pinar a principios del siglo pasado pero que en su caso lo perdió por completo con el crecimiento de la ciudad hacia el sur.

Tres de los chalets más antiguos del barrio, que actualmente cuentan con protección.

[Fuente: Bing Maps (2012).]

En los años 50 se instalaron en el entorno del barrio varios complejos dotacionales de gran tamaño.

Hay que destacar así la presencia junto al núcleo del Pinar de diversos equipamientos, como el complejo deportivo de FASA (construido en 1976), las pistas municipales de deporte y con un carácter muy diferente los diversos complejos militares, que tras su instalación en la posguerra siguen ocupando una parte bastante importante del suelo del propio pinar.

2. Resumen socioeconómico.

Se trata de un amplio espacio urbano de borde situado entre la Ronda Exterior Sur, la carretera de Madrid y el río Pisuerga, hasta llegar a Puente Duero, ocupando una superficie total de 2066,86 Has. en las que reside una población total de 943 personas. Existen un total de 258 hogares de los que 49 son unipersonales, lo que da lugar a un tamaño medio por hogar de 3,5 personas. Se trata de un población que en los últimos diez años se ha incrementado en más de un tercio, aunque la estructura de población muestra un perfil maduro en la medida en que el 20% de sus residentes cuentan con más de 65 años y un 16% son menores de quince años. Cabe decir finalmente que el porcentaje de población extranjera residente alcanza solo el 2,2%, lo que le sitúa muy por debajo de la media local.

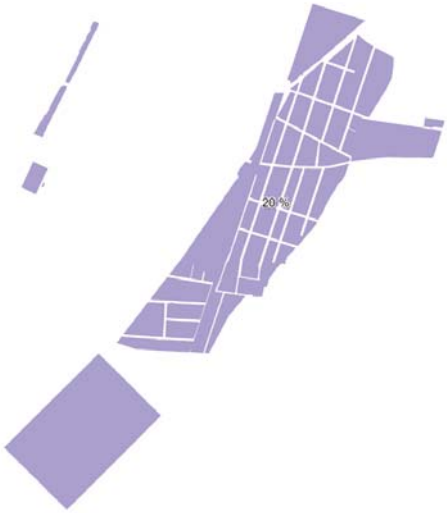
La diversidad de este espacio, que cuenta con el pulmón verde que le da nombre, alberga en base a desarrollos urbanos de baja densidad un total de 517 Unidades Urbanas, de las que buena parte, 399, son viviendas, que cuentan con una superficie media de 255 m². Otros usos relevantes son los relativos a industria y también los solares, que cuentan con 16 y 67, respectivamente. La actividad económica se limita a un total de 49 licencias empresariales, relacionadas fundamentalmente con el comercio, además de contar con 10 licencias profesionales, lo que evidencia las características urbanas de dicho espacio. Este bajo número de actividades impide establecer un índice comparativo de especialización productiva.

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
27	Pinar de Antequera	695	687	693	767	1.036	943
	Evolución de la población	100,0	98,8	99,7	110,4	149,1	135,7
	% Respecto Valladolid	0,2	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3

2.3. Índices demográficos.

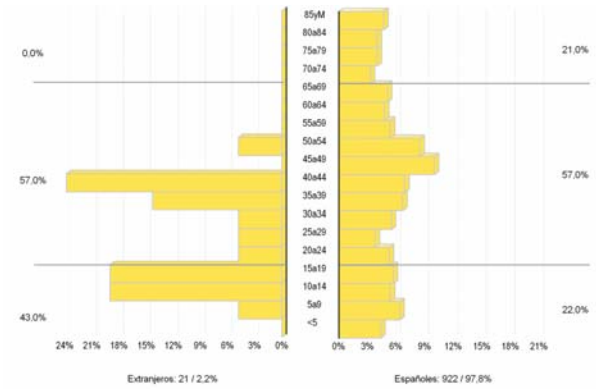


Indices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	58,8	50,76
Envejecimiento	20,6	21,36
Sobreenvejecimiento	22,2	14,39
Juventud	79,9	57,64
Maternidad	20,7	18,11
Tendencia	68,3	98,35
Remplazo	91,49	75,96
Infancia	16,44	12,31
Masculinidad	95,24	90,12

Índice de envejecimiento.

2.4. Caracterización de la población inmigrante.

Distribución territorial.



Estructura demográfica.

2.5. Estructura familiar.

Unidades familiares	Área Núm.	Área %	Ciudad %
Unipersonales	49	19%	27%
de 2 personas	57	22%	28%
de 3 personas	54	21%	22%
de 4 personas	60	23%	16%
de 5 personas	23	9%	4%
de 6 personas	3	1%	1%
de 7 y más personas	12	5%	1%

Tamaño medio familiar

3,54 Área
2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área Núm.	Área %	Ciudad %
Turismos	350	72%	78%
Autobuses	0	0%	0%
Camiones	38	8%	8%
Motocicletas	55	11%	6%
Tractores	6	1%	2%
Remolques	6	1%	1%
Ciclomotores	28	6%	4%
Vehículos	483	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área Núm.	Área %	Ciudad %	Área Sup. m^2	Área %	Ciudad %
Vivienda	399	77%	62%	101.654	29%	40%
Almacen	6	1%	30%	353	0%	6%
Industria	16	3%	1%	18.879	5%	8%
Comercio	1	0%	4%	42	0%	3%
Oficina	2	0%	1%	705	0%	3%
Otros Usos terciarios	23	4%	0%	96.890	27%	7%
Otros Usos	3	1%	1%	15.278	4%	1%
Solar	67	13%	1%	118.788	34%	32%
Total	517	100%	100%	352.589	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área Núm.	Área %	Ciudad %
Empresariales	**49**	**81,67%**	**82,31%**
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	0	0,00%	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	3	5,00%	2,29%
Construcción	3	5,00%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	22	36,67%	34,41%
Transporte y comunicaciones	0	0,00%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	10	16,67%	19,71%
Otros servicios	11	18,33%	12,07%
Profesionales	**10**	**16,67%**	**17,27%**
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1	1,67%	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	0	0,00%	0,45%
Construcción	6	10,00%	2,68%
Comercio y la hostelería	1	1,67%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	2	3,33%	6,46%
Otros servicios	0	0,00%	4,96%
Artísticas	**1**	**1,67%**	**0,42%**
Total	60	100%	100%

La tipología característica del barrio son las viviendas unifamiliares aisladas dentro de grandes parcelas.

Viviendas molineras adosadas, tipología unifamiliar alternativa, cuya presencia es menos abundante.

Imagen aérea del Pinar de Antequera, destacando su trama ortogonal y baja densidad.

[Fuente: Bing Maps (2012).]

3. Análisis urbanístico.

3.1. Pinar de Antequera.

A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

El barrio del Pinar de Antequera presenta una trama ortogonal referenciada al trazado del ferrocarril pero que se vuelve algo más irregular en las zonas más alejadas de este.

Calles como la del Estío o la de la Resina se trazaron como largos ejes paralelos a las vías, dando lugar a la retícula que ordena la zona occidental del barrio, mientras que en la zona oriental los ejes mantienen esta referencia pero son más cortos y zigzaguean más, apareciendo algunas irregularidades y fondos de saco. También hay que mencionar la variación en la trama que introduce el trazado del camino de Laguna , una vía pecuaria respetada al ocuparse el barrio. Por otro lado, la zona del barrio al otro lado del ferrocarril queda encajada entre las propias vías y la calle de las Acacias, convergente con estas.

Asimismo, hay que destacar que esta estructura ortogonal da lugar a manzanas diversas en formas y tamaños pero siempre ocupadas por dos hileras de parcelas con frente a calle.

La vivienda unifamiliar aislada ubicada en el interior de una amplia parcela es la tipología claramente dominante en el barrio.

Este modelo edificatorio de baja densidad caracteriza el barrio del Pinar de Antequera desde su nacimiento, si bien la variedad tanto de edificios como de tamaños de parcela es muy notable. Además, se pueden encontrar también otras tipologías unifamiliares diferentes, desde casas molineras adosadas hasta chalets más modernos también en soluciones adosadas.

A.2. Usos.

El barrio del Pinar de Antequera es casi exclusivamente residencial.

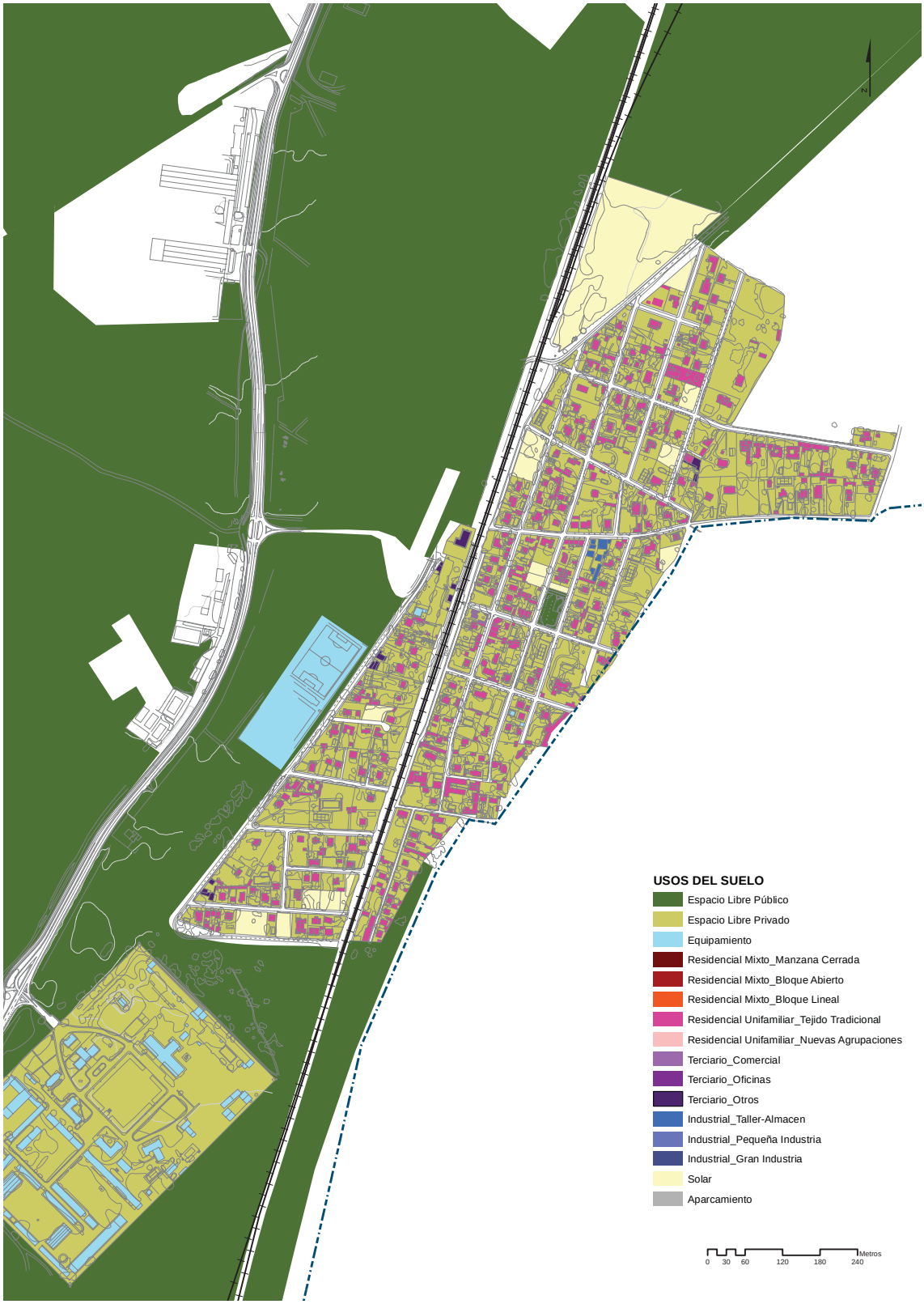
Las dominantes viviendas unifamiliares apenas se complementan con cuatro bares y restaurantes y una pequeña tienda de alimentación.

En cuanto a los usos dotacionales, son también anecdóticos.

Únicamente se pueden mencionar los campos deportivos municipales, un pequeño consultorio médico y una residencia de ancianos privada. También se puede añadir que en las cercanías del barrio se encuentra el complejo deportivo de FASA.

El uso comercial es muy escaso. En la imagen, uno de los bares del barrio.

Consultorio de atención primaria.



Plano de usos del suelo.

27
Pinar de Antequera

Plano de actividad comercial.

Edificio abandonado en la zona noroeste del barrio, uno de los pocos edificios con problemas.

Solar de gran tamaño en la zona norte del barrio.

B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación en el barrio es en general bueno.

La conservación de las viviendas por parte de sus propietarios es adecuada, por lo que apenas se pueden detectar edificios con deterioro destacable. En este sentido, solo se puede encontrar una zona de cierto deterioro en la zona noroeste del barrio, junto a las vías del ferrocarril.

El número de solares disponibles no es muy alto.

Aparecen algunos pequeños solares dispersos por todo el barrio, pudiéndose destacar tan solo el que con diferencia es el mayor de todos, correspondiente a una antigua instalación industrial en el extremo norte del barrio.

Plano de estado de la edificación.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario en Pinar de Antequera consiste generalmente en calles de coexistencia que se van haciendo más estrechas en las zonas más interiores del barrio.

Las calles no establecen en muchos casos diferencia entre el tráfico rodado y peatonal, destacando como se hacen más estrechas en las zonas orientales del barrio, caracterizadas como ya se ha comentado por una mayor irregularidad. Hay que mencionar también el reducido tráfico de vehículos en esta zona.

Aunque algunas carecen de arbolado, las condiciones ambientales de las calles de todo el barrio son muy buenas debido al modelo edificatorio del mismo, con las viviendas ubicadas en el interior de parcelas profusamente arboladas y que transmiten esa presencia vegetal también a las calles.

Como tales, los espacios libres públicos del barrio se reducen a una pequeña plaza en su sector central, si bien no hay que olvidar que el barrio se encuentra rodeado por un magnífico pinar.

También se puede mencionar el pequeño parque junto a las pistas deportivas municipales en la zona del barrio al otro lado de las vías, cuyo reciente soterramiento a su paso por él ha llevado a plantear un aprovechamiento del trazado liberado como espacio público, aunque aún no se ha iniciado la urbanización del mismo.

Calle Pinos.

Calle Resina.

Plaza de San Antonio de Padua.

El soterramiento reciente del ferrocarril ofrece un gran espacio libre.

El pinar que rodea el barrio asume las funciones de espacio libre principal del mismo, al tiempo que sirve a toda la ciudad.

Complejo deportivo de FASA.

Pistas deportivas municipales.

D. Equipamientos.

Los equipamientos del barrio son muy escasos.

En consonancia con su carácter tradicional de zona residencial en un entorno natural, Pinar de Antequera solo dispone de algunas instalaciones deportivas, un pequeño consultorio médico y una residencia de ancianos, lo cual obliga a sus habitantes a desplazarse al propio núcleo urbano de Valladolid para satisfacer casi todas sus necesidades en este sentido, ya que tampoco hay previsiones para nuevas dotaciones en el futuro.

Los mayores equipamientos se ubican en los bordes del barrio, donde se disponen las pistas deportivas municipales y, más alejadas, el complejo deportivo de FASA y las diversas instalaciones militares de la zona.

27
Pinar de Antequera

Plano de equipamientos y espacios libres.