

Fig. 5: Equipamientos en el CH de Valladolid (2012).

[Fuentes: IUU Trabajo de campo, Catastro y PECH de Valladolid, 2012]

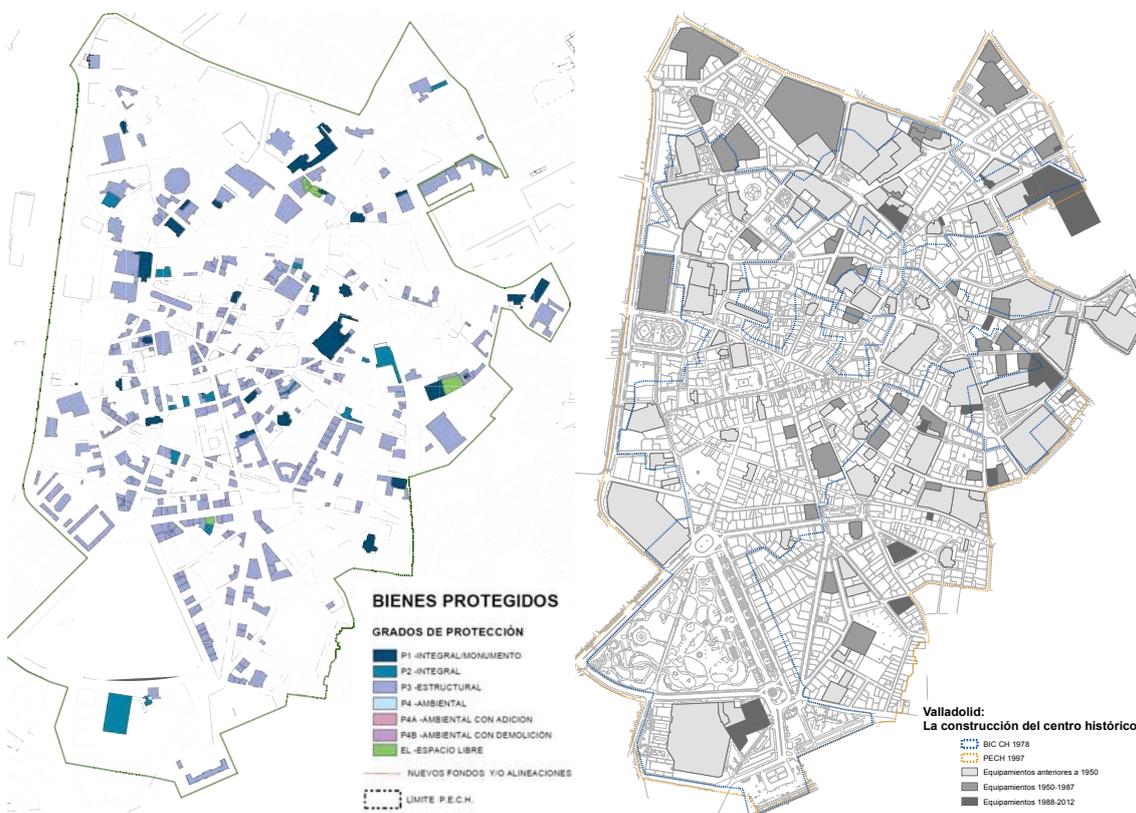
Como se ha mencionado arriba, para la formación del corpus de datos relativos a las características básicas de lo edificado, fundamental también para el informe "Dinámicas y procesos de transformación del espacio residencial del centro histórico de Valladolid", se ha recurrido a más de una fuente:

- Reconocimiento visual desde la calle y, cuando fue posible, desde los portales y espacios de circulación común de los inmuebles, estimando el estado de conservación general y una datación probable del inmueble. Estos datos se recogieron con carácter provisional y de manera simultánea a los de las series de usos globales y usos en planta baja;
- Catastro, fundamentalmente en lo que se refiere a la fecha de construcción de los inmuebles, si bien en ocasiones está pudo ser objeto de actualización a tenor del trabajo de campo.
- Archivo Municipal de Valladolid. Registro de licencias de obra mayor y de construcción del fondo administrativo.

Fig. 6: Abajo a la izquierda, catalogación de bienes protegidos según el PECH y, a la derecha, clasificación de los equipamientos según una estimación de su fecha de construcción a partir de datos catastrales

[Fuentes: IUU Trabajo de campo, Catastro y PECH de Valladolid, 2012]

Los datos de características de la edificación, validados tras dichos cruces y agregados por parcelas, se volcaron en un SIG (el mismo que contenía los datos de usos) conforme a las siguientes categorías (Fig. 7):



- “Sustituciones”. Se asigna a edificios construidos con posterioridad a 1950, incluidos los que hayan podido ser construidos sobre suelo no ocupado con anterioridad, como sería el caso, por ejemplo, de los edificadas en antiguas huertas de conventos. Un subgrupo de “sustituciones fachadistas” se ha constituido con las parcelas en las que la edificación posterior a 1950 tiene una fachada conservada de la edificación precedente o la reproduce “a la idéntica” o presenta una composición que busca mimetizarse con las edificaciones tradicionales de su entorno . El resto (con lenguaje arquitectónico contemporáneo) se denominan únicamente “sustituciones”. En todo caso, hay que insistir que en esta categoría pueden incorporarse edificios de nueva planta;
- “Rehabilitaciones”. Se atribuye a edificios construidos antes de 1950 que presentan un buen estado general y que, a través del fondo administrativo del Archivo Municipal de Valladolid, se ha comprobado que han contado o bien con una licencia de obra para rehabilitación global o bien con dos o más licencias de obra para la mejora general de partes edificatorias comunes (fachada, cubierta, instalaciones....). Conviene insistir en que no se han considerado en esta categoría los edificios construidos con posterioridad a 1950, aunque hayan sido objeto de rehabilitación en las condiciones antedichas.
- “Conservados” son los edificios construidos antes de 1950 que no han sido identificados como rehabilitados ni como abandonados. Es la categoría por defecto y reúne edificios en uso pero no en un buen estado general.
- “Abandonados” o “vacíos”. Se refiere a edificios construidos antes de 1950 que no presentan rasgos de actividad y sí un muy mal estado general de conservación. A menudo su aspecto es ruinoso pero no se han investigado las declaraciones de ruina.

Estas categorías se cartografiaron en una serie de planos temáticos que, tomando como unidad de referencia la parcela, permiten apreciar la distribución de tipos de intervención edificatoria en los predios que tienen en la actualidad uso global “residencial”, “residencial parcialmente terciarizado” o “terciario”. Es preciso insistir a este respecto que, por razón de la metodología empleada, la cartografía producida no permite estimar las superficies construidas correspondientes a cada tipo de intervención.

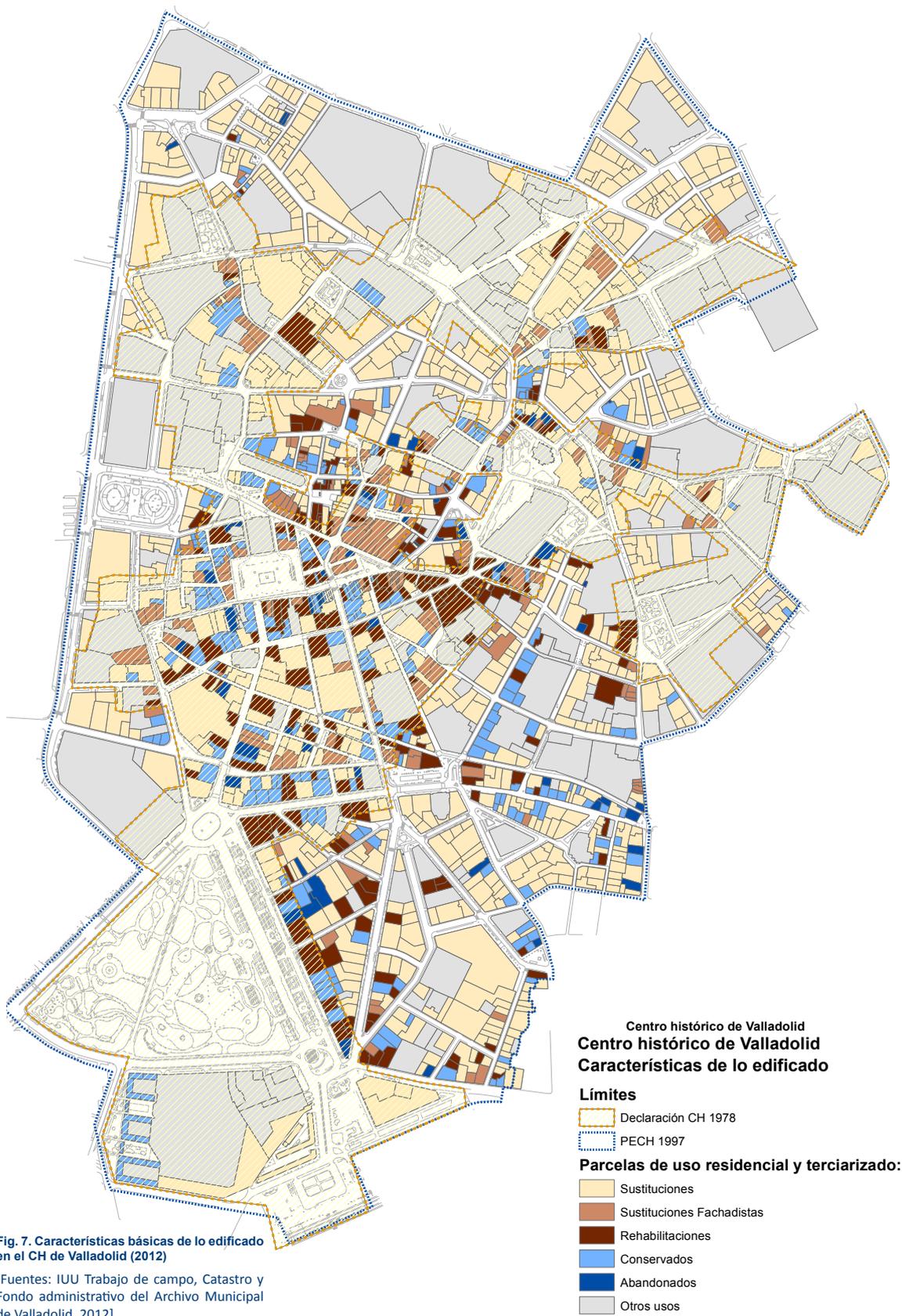


Fig. 7. Características básicas de lo edificado en el CH de Valladolid (2012)

[Fuentes: IUU Trabajo de campo, Catastro y Fondo administrativo del Archivo Municipal de Valladolid, 2012]

3. Análisis de la distribución actual de actividades en el centro histórico de Valladolid (enero 2012).

3

Los datos de distribución espacial de actividades en el CH arrojados por el trabajo de campo arriba descrito se elaboraron en dos series de cartografías temáticas correspondientes a las dos series de datos elaborados: una referida a las actividades dominantes de la edificación (“usos globales”) y otra centrada sobre las actividades reconocidas en las plantas bajas y afines (“usos en planta baja”).

Considerando la centralidad como característica distintiva del ámbito de estudio, se analiza primero la distribución espacial de las actividades económicas directamente asociadas a funciones características de la centralidad, es decir, comercio y servicios (oficinas) privados y, después, los equipamientos portadores de atributos de la centralidad urbana (culturales, políticos, administrativos, educación media o superior...). Aparte se observará la distribución residencial que, como veremos, es una componente funcional de primer orden en el CH de Valladolid.

En el análisis de los “usos globales” de las parcelas, otras actividades como talleres, garajes... resultan, por su escasísima frecuencia y su insignificancia, despreciables, lo que corresponde con la centralidad que caracteriza globalmente al CH. No sucede lo mismo con la presencia de talleres y garajes en las plantas bajas de la edificación. En este caso, su presencia se perfila como uno de los indicadores o “actividades testigo” de la ausencia de atributos de centralidad en ámbitos concretos dentro del CH.

3.1. Un “núcleo duro” de comercio y servicios privados.

Habida cuenta el carácter poco usual en barrios y áreas residenciales de edificios que presenten un alto porcentaje de uso comercial y de oficinas privadas, el plano que muestra las 362 parcelas del CH (más del 22%) cuyo análisis revelaba edificios ocupados entre un 30% y un 100% por actividades de este tipo (categorías de uso general “residencial parcialmente terciarizado” y “terciario”) (Fig. 8) permite establecer un acercamiento claro a la centralidad del ámbito analizado.

La más alta concentración de las 130 parcelas del CH consideradas enteramente terciarias (8,00%) se presenta en un “núcleo duro” de comercio y oficinas del CH agrupado en torno a un puñado de calles: Santiago, Menéndez Pelayo, Duque de la Victoria, Héroes del Alcázar de Toledo, Constitución, Regalado, Zúñiga y Montero Calvo.

Si consideramos también los edificios parcialmente terciarizados, el centro comercial y de servicios del CH abrazaría ese “núcleo duro”, extendiéndose desde un eje formado por Rinconada-Cebadería-Vicente Moliner-Fuente Dorada-Cánovas del Castillo hacia el Sur, encauzado fundamentalmente, al Oeste, por Poniente-Martí y Monsó-María de Molina, y, al Este, por Regalado y Teresa Gil, es decir, correspondiendo aproximadamente con

el **área 1a** de la información urbanística para la redacción del PGOU.

Miguel Íscar-Plaza Madrid-Plaza España marca un segundo eje o umbral a partir del cual la presencia de edificios con fuerte componente de comercio y oficinas privadas se sigue extendiendo con menos intensidad y en parcelas cuya superficie media es sensiblemente mayor, teniendo como límites, al Oeste, la Acera de Recoletos y, al Este, un límite menos rotundo que converge con el anterior en la Plaza de Colón: Panaderos, Divina Pastora, Dos de Mayo, General Ruiz y Muro (esto es, la parte Oeste del área 1b).

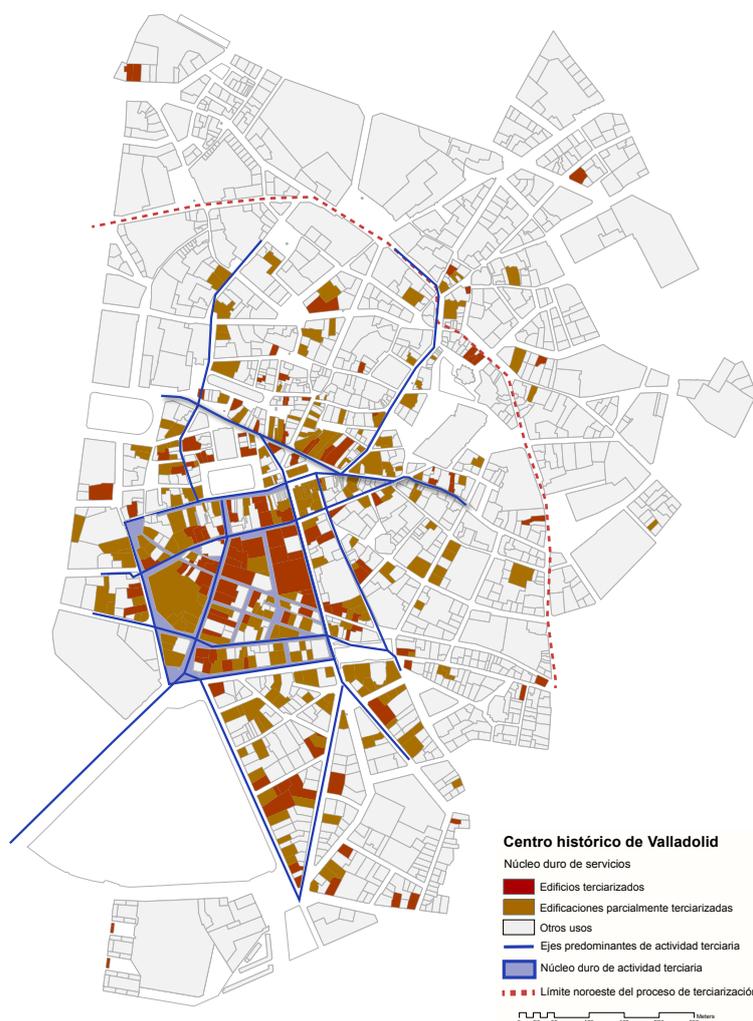


Fig. 8. El “núcleo duro” de comercio y oficinas, el centro comercial y de servicios del CH de Valladolid (2012) y sus ejes. Parcelas terciarias y residenciales parcialmente terciarizadas en el CH de Valladolid

[Fuente: IUU Trabajo de campo]

Por otro lado, si consideramos el arco formado por las calles San Quirce, Angustias, Esgueva, Duque de Lerma, Librería y Alonso Pesquera, veremos que, salvo una decena, todas las parcelas terciarias o residenciales parcialmente terciarizadas quedan contenidas entre ese arco y los límites Sur y Oeste del CH, esto

es, básicamente, en las áreas 1a, 1b y 1c de la información urbanística para la redacción del PGOU⁷.

En la corona limitada por ese arco, y fuera del “centro comercial y de servicios del CH” arriba mencionado, se aprecian algunos **ejes o entornos** (principalmente en el área 1c) donde la presencia de **parcelas terciarias** presenta una pequeña intensificación. Del eje formado por Rinconada-Cebadería-Vicente Moliner-Fuente Dorada-Cánovas del Castillo hacia el Norte, serían San Benito-San Ignacio y Bajada de la Libertad-Angustias; aunque también, en menor medida, Platerías y el entorno de San Miguel. Al Este, se aprecia una cierta concentración de edificios terciarizados en la trama de calles formada por Arribas, Núñez de Arce, Fray Luis de León, Santuario y López Gómez (Fig. 8).

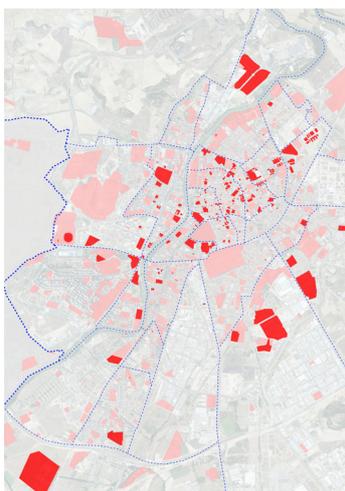


Fig. 9. Localización de equipamientos de rango supramunicipal en Valladolid (2012).

[Fuente: IUU, 2012]

3.2. Un centro del CH y una corona de polos de equipamientos.

En el análisis de la centralidad juegan un papel fundamental el comercio y las oficinas privadas, pero no son éstos los únicos componentes funcionales que deben ser contemplados. Por el contrario, es también muy importante la presencia de equipamientos de centralidad, esto es, equipamientos que prestan servicios públicos raros y de alta valoración social (políticos, administrativos, culturales...) que contribuyen al carácter exclusivo y simbólico de las áreas urbanas centrales.

De una primera y somera aproximación general apoyada en el inventario de equipamientos de rango supramunicipal de todo Valladolid, es decir, de aquellos equipamientos cuyo ámbito de servicio alcanza a toda la ciudad y la sobrepasa, resulta claro el carácter diferencial del CH frente a otras áreas de la ciudad (Fig. 9). Aunque no se distinguen aquellos equipamientos que pueden considerarse de centralidad, es evidente que la densidad de equipamientos del rango aludido (condición necesaria aunque no suficiente para los equipamientos de centralidad) caracteriza funcionalmente el CH dentro del conjunto de la ciudad. Sólo el entorno de la Avda. de Salamanca presenta rasgos que se le aproximan mínimamente, aunque con una menor densidad y diversidad de equipamientos.

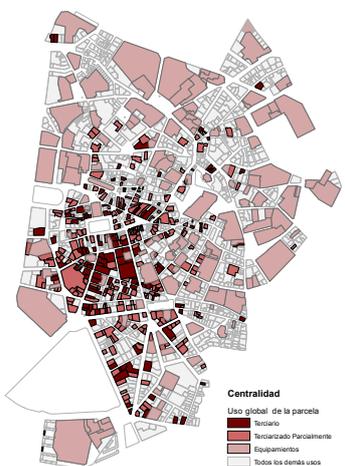


Fig. 10.: Parcelas terciarias, residenciales parcialmente terciarizadas y de equipamientos en el CH de Valladolid (2012).

[Fuente: IUU Trabajo de campo, 2012]

Circunscribiéndonos al CH, si añadimos al plano de las parcelas de mayor concentración de comercio y servicios privados (22,29%) aquellas ocupadas por equipamientos de todo tipo (140 parcelas, 9,11% del CH), incluidos los que pueden considerarse de centralidad, obtendremos una imagen global más precisa de los contornos del ámbito de estudio (Fig. 10).

7 Más aún, un área más restringida delimitada por Poniente, San Benito, San Ignacio, Brégidas, San Diego, Corriolo, Angustias, Plaza de la Libertad, Portugalete, Arribas, López Gómez y Panaderos, sólo se identifica una veintena de parcelas con edificación terciaria o parcialmente terciarizada.

Son una treintena las parcelas de equipamientos que se localizan en el área de mayor concentración de edificios de comercio y oficinas descrito en el apartado anterior o en sus inmediaciones⁸. Si las comparamos con otras de la misma categoría, se comprueba que, en este caso, se trata mayoritariamente de predios de tamaño relativamente pequeño (salvo Caballería y Filipinos) que acogen preferentemente actividades administrativas de los tres niveles del Estado, así como culturales (museos, teatros, cines) o religiosas (iglesias). Este hecho puede entenderse como la conformación de un verdadero “centro del CH” desde el eje de Rinconada-Cebadería-Vicente Moliner-Fuente Dorada-Cánovas del Castillo hacia el Sudoeste (**área 1a**), cerrando con el **paquete de equipamientos al Sur del Campo Grande**: iglesias, residencia y museo del Paseo de Filipinos, y el hospital Campo Grande.

Sin embargo, la mayor parte de los equipamientos ubicados dentro de los límites de CH se concentra en la corona que abraza ese “centro del CH” por el Norte y el Este, que viene localizándose, en buena medida, a caballo entre las **áreas 1c y 1d** de la información urbanística para el PGOU y que tiene su directriz geométrica en el arco arriba aludido, dibujado por San Quirce, Angustias, Esgueva, Duque de Lerma, Librería y Alonso Pesquera. Si bien el tamaño de las parcelas de equipamientos es muy variable en este ámbito, es apreciable que la frecuencia de predios de grandes dimensiones establece un fuerte contraste con los de los equipamientos ubicados en el “centro del CH”. Puede interpretarse esa corona de equipamientos como una serie de polos (Fig. 11):

- Al Norte, **un polo institucional en las inmediaciones de la plaza de San Pablo**. Se reúnen allí, entre otros, todas las dependencias de Museo nacional de escultura Colegio de San Gregorio y varias sedes de Justicia, Interior, Defensa (en desuso) y Diputación provincial, además del Archivo histórico de Castilla y León, en la plaza de las Brígidas, y también varias parcelas educativas en las que se imparte, entre otros, bachillerato (IES Zorrilla y Teresianas, además del colegio del Salvador, hoy abandonado) y dos parcelas de uso hospitalario (antiguo hospital público Río Hortega, en progresivo desuso, y el Hospital de Valladolid, privado).
- Al Este, **un polo municipal en torno a San Benito**, capitalizado por las principales sedes político-administrativas municipales, además del archivo municipal, el Museo Patio Herreriano y el mercado del Val. Se suman a su entorno continuo el edificio de Correos, el IES Núñez de Arce y la iglesia de Jesús. La tendencia de concentración de equipamientos se prolonga hacia la iglesia de San Ignacio,

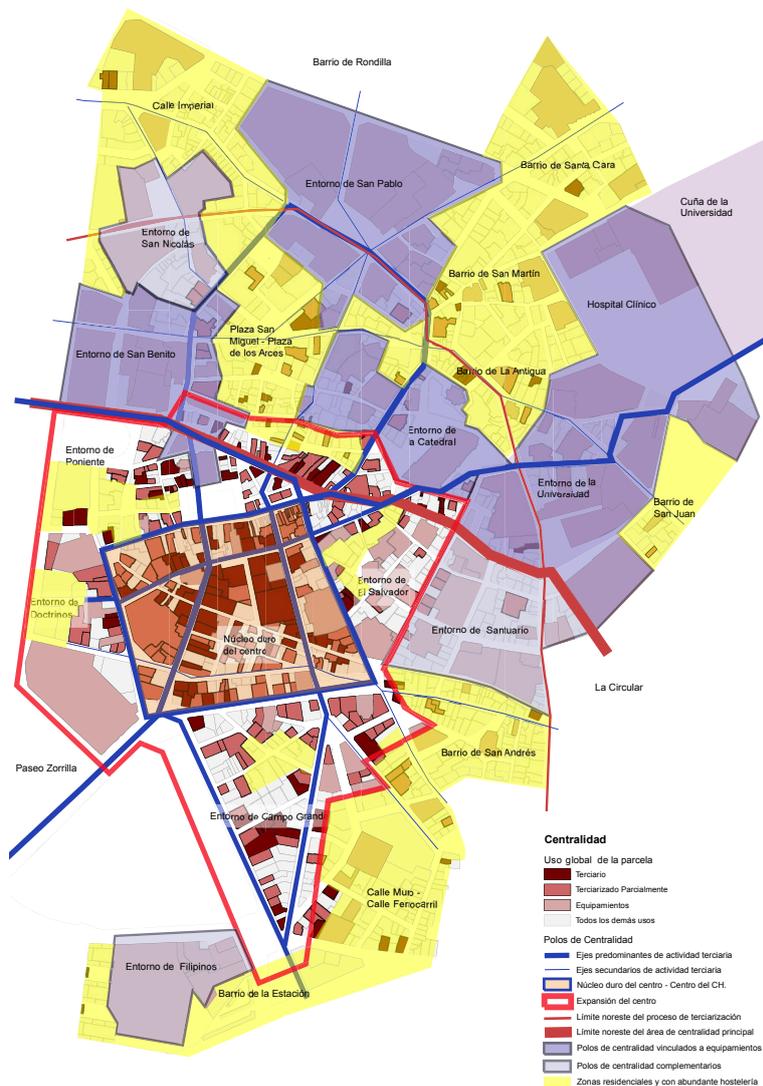
⁸ Por su contigüidad, se ha considerado como inmediaciones del “núcleo duro” los equipamientos al Sur del Campo Grande: las iglesias, residencia y museo del Paseo de Filipinos, el hospital Campo Grande y, fuera del ámbito del PECH, la estación del ferrocarril.

el Museo histórico provincial y, en torno a **San Nicolás o Trinidad**, la Biblioteca de Castilla y León y diversos conventos.

- Ubicado entre el “núcleo duro” comercial y el polo de San Pablo, **el entorno de la Catedral y el palacio arzobispal** tiene un perfil religioso diferenciado, aunque, junto a iglesias como las de la Antigua y las Angustias, aglutina también equipamientos culturales (Teatro Calderón) y educativos (Escuela de artes y oficios).
- Finalmente, **un entorno de equipamientos educativos**, situada al E del CH, protagonizada por el vértice de la cuña formada por el Campus de la Universidad de Valladolid sobre el CH (edificio histórico de la Universidad y Facultad de Derecho, palacio de Santa Cruz, Casa del Estudiante y, fuera del ámbito del PECH, Medicina, Hospital Clínico, Ciencias) y diversos centros educativos privados que imparten, entre otros, bachillerato o ciclos formativos de grado superior (Rafaela María, La Salle, Carmelitas, San

Fig. 11. Una interpretación funcional del CH de Valladolid (2012); “centro del CH”, polos de equipamientos y entornos intermedios.

[Fuente: IUU Trabajo de campo, 2012]



José, La Enseñanza, Virgen Niña). Se suman a esta área algunas sedes de administraciones públicas, museos, un hospital privado, etc.

Fuera de estos ámbitos y del “centro del CH” (comprendiendo el entorno del Campo Grande), no se encuentran equipamientos de centralidad, exceptuando, al Sudeste, el mercado del Campillo⁹. Y de hecho, confrontando los contenidos de este epígrafe con los del anterior, resulta evidente una cierta **dualidad funcional del CH** de Valladolid. Al Sur, el “centro del CH” se perfila con los contornos de **un centro comercial y de servicios públicos y privados** (con dos rangos de intensidad), mientras que, al Norte y al Este, se conforma como **una corona de polos de equipamientos** con un carácter más institucional en torno a San Benito-Trinidad y a San Pablo y más educativo en torno a las estribaciones del campus de la UVA.

Por último, cabe observar que esta dualidad no presenta una frontera clara, sino una suerte de territorios de transición o **entornos intermedios** aglutinados aproximadamente en el área 1c y en los que se mezclan parcelas de equipamientos y residenciales con un grado de terciarización variable, a menudo coincidiendo con los ejes que mostraban una cierta tendencia a la intensificación de los usos terciarios (referidos en el epígrafe anterior):

- Desde el entorno de la plaza de la Rinconada, el polo municipal de San Benito se superpone a la pequeña ramificación terciaria de **San Benito-San Ignacio** hacia las plazas de las Brígidas y de San Pablo.
- El entorno de la **catedral** conecta con San Pablo y con el vértice comercial de Fuente Dorada por el corredor terciario que forman **Bajada de la Libertad-Angustias**.
- La plaza del Salvador y la calle Simón Aranda acogen en su entorno equipamientos que completan el carácter terciario de un ámbito que gravitaría sobre **López Gómez** (conexión de las centralidades de las plazas de España y de la Universidad), que bordea el “centro del CH” y el polo educativo-universitario, y que, como se verá más adelante con ocasión del análisis de actividades en planta baja, cubre también una cierta parte del espectro comercial del CH.

La estructura viaria del CH y, asociada a ella, la accesibilidad (Fig. 12), da cuenta asimismo de las diferencias y la dualidad de la centralidad del CH. El “núcleo duro” comercial y de oficinas aparece altamente peatonalizado y dotado de un distribuidor perimetral de tráfico rodado, mientras los “polos de equipamientos” gravitan sobre plazas con una fuerte componente peatonal y se conectan entre sí por un viario rodado de alto nivel jerárquico. Los “entornos intermedios” aparecen frecuentemente asociados a viario radial de segundo nivel.

⁹ El Centro José Montero no puede considerarse como equipamiento de centralidad.

Fig. 12. Estructura viaria del CH de Valladolid.
[Fuente: Juan Luis de las RIVAS SANZ (dir.),
Salvaguarda y desarrollo de los entornos
monumentales y sitios protegidos en Europa.
Programa Cultura 2000. Valladolid: centro
histórico, 2001]

