



Paseo de Zorrilla.

1. Características generales.

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

La sección de Paseo de Zorrilla sur se sitúa en el sur de la ciudad de Valladolid, estando delimitada por unos bordes bien definidos pero de distinto carácter e incluyendo los barrios de Paseo de Zorrilla sur, Cuatro de Marzo y La Esperanza- La Farola.

Limita al norte con la calle del Puente Colgante y el barrio consolidado de Paseo de Zorrilla norte, al oeste con el río Pisuerga, al este con las vías del ferrocarril y la zona en consolidación de la Ciudad de la Comunicación y el polígono industrial de Argales, y al sur con el barrio consolidado de la Rubia. Por otro lado, el Paseo de Zorrilla y el centro comercial de El Corte Inglés delimitan el barrio de Cuatro Marzo, mientras que el mismo paseo y la calle Aurora delimitan aproximadamente el barrio de La Esperanza-La Farola, refiriéndonos al espacio restante como barrio de Paseo de Zorrilla sur.



Accesos y conexiones principales.

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

El principal eje vertebrador y de acceso toda la zona es el Paseo de Zorrilla, uno de los principales ejes de comunicación de la ciudad.

La amplia accesibilidad facilitada por el Paseo de Zorrilla se complementa con otros corredores secundarios perpendiculares a este. Así, de norte a sur podemos destacar la calle del Puente Colgante, que marca el límite norte del barrio y recibe tráfico desde el otro lado del río al tiempo que conecta a su vez con la zona de las estaciones de autobuses y del ferrocarril, la calle Juan de Austria, que a través del puente homónimo conecta también con el otro lado del Pisuegra, la calle del Doctor Quemada, que a través del puente de la División Azul comunica con el barrio de Arturo Eyries partiendo en dos el barrio de Cuatro de Marzo, y la calle de Daniel del Olmo, que define el límite con el barrio de la Rubia y a través de otro puente en este caso sobre el ferrocarril conecta con el polígono industrial de Argales. Como itinerario exclusivamente peatonal hay que mencionar la pasarela que conecta de nuevo sobre el ferrocarril la carretera de la Esperanza con el barrio de la Ciudad de la Comunicación.



Calle del Puente Colgante.



Calle del Doctor Quemada, en prolongación del puente de la División Azul.

1.2. Apunte histórico.

A. Paseo de Zorrilla sur.

El barrio de Paseo de Zorrilla sur empezó a configurarse a finales del siglo XIX.

Los primeros edificios de la zona surgieron en el entorno de la calle del puente Colgante a raíz de la inauguración de este en 1865. Sin embargo, no sería hasta la construcción de la plaza de Toros en 1890 cuando se impulsó una cierta ocupación del tramo del Paseo de Zorrilla entre esta y el barrio de la Rubia, producida mayoritariamente, al igual que en este, mediante tipologías unifamiliares deudoras del modelo de la ciudad jardín, en un proceso prolongado hasta la década de 1930. También hay que resaltar en este momento la construcción del grupo Adulce, un interesante conjunto de viviendas acogidas a la legislación de Casas Baratas y que fue sustituido en 1989, así como la instalación de los militares en unos amplios terrenos al sur de la plaza de Toros, lo cual condicionó durante mucho tiempo la evolución de este sector del barrio.

Tras la Guerra Civil, las tipologías unifamiliares, dominantes hasta entonces, dieron paso a las colectivas.

La apuesta por la edificación en altura quedó claramente expresada en los mencionados terrenos militares al sur de la plaza de Toros. Así, en 1946 se levantaron junto al Paseo de Zorrilla dos bloques de viviendas para militares de seis alturas, a los que se sumaría otro más en 1956, sumando un total de 188 viviendas, precisamente al lado de las 60 viviendas en esquema de ciudad jardín levantadas por el mismo Patronato de Casas Militares en la década de 1930 (Barriada Esteban Infantes), un modelo que ahora se abandona. Asimismo, también en 1956 y en este caso detrás de la plaza de Toros se ubicó un sobrante

de los bloques de viviendas proyectados para el polígono oficial Jesús Aramburu de Delicias.

Toda la zona sufrió importantes transformaciones en los años 60 y 70.

La apuesta por la densificación de esta zona sancionada por el Ayuntamiento en la década de 1950 se tradujo a la realidad en los veinte años posteriores. Así, todo el Paseo de Zorrilla se urbanizó entre 1963 y 1965 en el tramo entre la plaza de Toros y la Rubia, lo que implicó una importante renovación de las modestas edificaciones existentes para ser sustituidas por otras mucho más altas y densas, un proceso que en algunos casos se llevó al límite, como ejemplifica el enorme bloque de Las Mercedes. De este modo, al acabar la década de 1960 toda esta zona se había renovado casi en su totalidad. Algo más tardíamente se inició la renovación de las calles aledañas, con promociones más modestas y muchas veces en choque con las calles existentes, convertidas en excesivamente angostas.

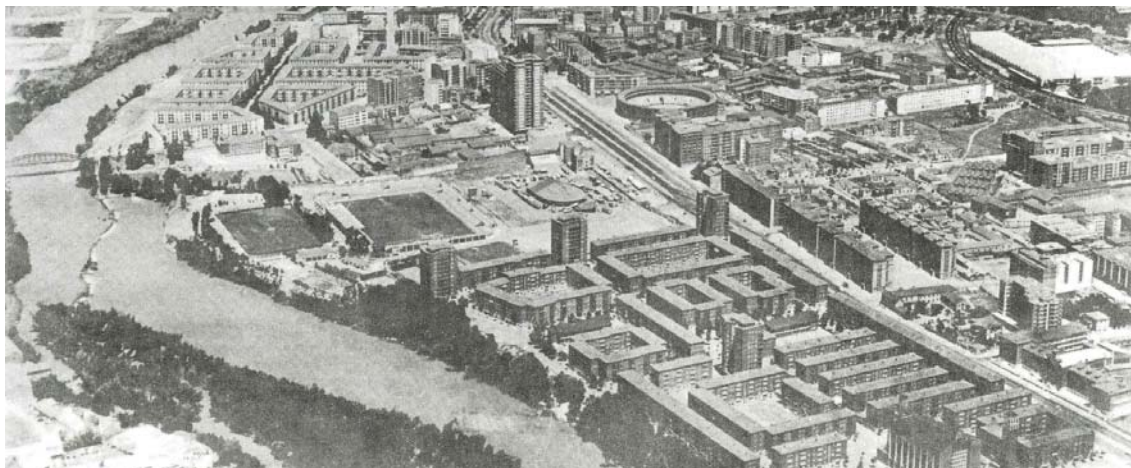
Las últimas transformaciones del barrio se produjeron en los años 80 y 90 a raíz de la desaparición de algunos grandes elementos y de los terrenos militares, lo que liberó gran cantidad de suelo.

La zona del Paseo de Zorrilla entre el edificio de las Mercedes y el barrio de Cuatro de Marzo estaba mayoritariamente ocupada por los terrenos de la fábrica La Virgen del Carmen y sobre todo por los del Estadio José Zorrilla, que se había construido a principios de los años 40.

Sin embargo, al serle concedida a España la celebración del Mundial de fútbol de 1982 se decidió construir el actual estadio a las afueras de la ciudad derribando el existente, lo que unido a la desaparición de la citada fábrica liberó gran cantidad de suelo, ordenado a través del PERI Juan de Austria. Dicho plan se articuló alrededor de la construcción en la zona ocupada anteriormente por el estadio de un gran centro comercial por parte de El Corte Inglés, e incluyó el puente, el parque y la plaza de Juan de Austria así como una densa zona residencial entre esta plaza y el edificio de Las Mercedes, en torno a las calles

Vista aérea de la zona de Paseo de Zorrilla sur y de Cuatro de Marzo en los años 70, donde todavía se observa el estadio José Zorrilla en los terrenos ocupados actualmente por El Corte Inglés.

[Fuente: FONT ARELLANO, Antonio y otros. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano. Tomo II*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid - Delegación de Valladolid, 1976.]

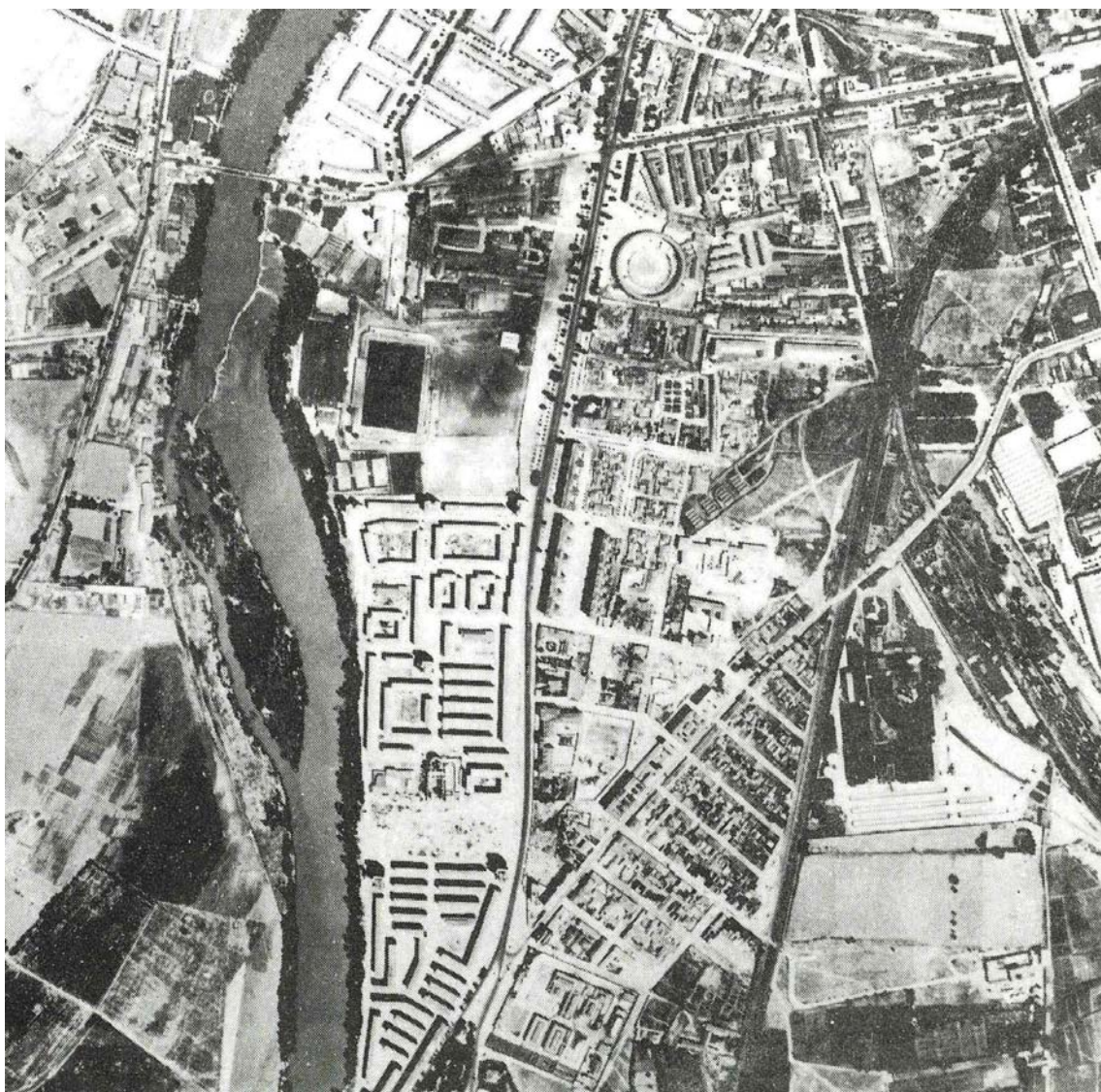


Estadio y Ultramar. Hay que resaltar a este respecto que este centro comercial, inaugurado en 1988, se convirtió rápidamente en un importante foco de atracción de actividad, lo que contribuyó en buena medida a la posterior extensión de la ciudad hacia el sur.

Por otro lado, en la década de 1990 desapareció definitivamente el uso militar de los amplios terrenos en la margen izquierda del Paseo de Zorrilla, donde se habían levantado las diversas promociones oficiales de viviendas para militares ya mencionadas y que se fue liberando poco a poco. Así, ya en 1970 se abrió la calle de Domingo Martínez, y en los años 80 se cedió la zona en la prolongación de la calle Gabilondo. Finalmente, en la década de 1990 se cedieron los últimos terrenos, ordenados a través del plan parcial de la plaza del Ejército, traducido en la urbanización de esta plaza en 1998, que hoy es uno de los elementos estructurantes más importantes de la zona, y en diversas promociones de viviendas a su alrededor.

Imagen aérea de los tres barrios en los años 70, siendo la zona de Paseo de Zorrilla sur la que presenta un desarrollo menor respecto a su estado actual.

[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. Cuatro de Marzo.

El proyecto del grupo Cuatro de Marzo fue aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda en 1954 y se terminó en 1960. Con sus 15 hectáreas y 1950 viviendas fue con diferencia el grupo de promoción oficial más grande de todos los ejecutados en la ciudad, lo que permite hablar más bien de un barrio.

El barrio de Cuatro de Marzo, materializado en dos fases, se planteó como la actuación de mayor prestigio del Instituto Nacional de la Vivienda, siendo mucho más grande y mejor equipado que otros grupos similares construidos en otras partes de la ciudad.

Levantado sobre un suelo calificado como huertas, destacaba el área prevista entre sus dos fases, un espacio libre principal que no llegó a ejecutarse al verse afectado por la construcción del puente de la División Azul, terminado en 1969 y que implicó el paso de una nueva calle para conectarlo con el Paseo de Zorrilla.

Se emplearon tipologías tanto de bloque de doble crujía (de cinco alturas) como de torre (de once alturas), generando agrupaciones en hilera o formando manzanas cerradas o abiertas en uno o en dos de sus lados. Es también destacable la incorporación al conjunto de varios equipamientos y cierta previsión de equipamiento comercial, a los que se pretendió dar un papel estructurante.

Todo ello, junto a la claridad de sus límites (Paseo de Zorrilla y Río Pisuerga), le aportaron un carácter autónomo que permite hablar más de un barrio que de un simple polígono de viviendas.

El polígono Cuatro de Marzo, con un carácter de barrio autónomo, se caracteriza por los pequeños bloques que lo conforman.



C. La Esperanza- La Farola.

El llamado barrio de la Esperanza se configuró en el primer tercio del siglo XX.

Este asentamiento marginal surgió entre la carretera homónima y las vías del ferrocarril, en buena medida debido a la apertura en 1898 justo al otro lado de las vías de la Azucarera Santa Victoria. Así, se llevó a cabo una lotificación ilegal con manzanas de doble hilera de parcelas separadas por cuatro calles (de norte a sur, Aurora, Sol, Luna y Estrella), trazadas perpendicularmente a la carretera de la Esperanza, produciéndose a continuación la ocupación de las mismas mediante casas molineras autoconstruidas, la mayoría por parte de los obreros de la citada factoría.

Posteriormente, ya en 1933 y con autorización del Ayuntamiento, se abrieron tres calles más, Goya, Eslava y Murillo, al sur de las anteriores y hasta llegar a los terrenos ocupados en 1935 por el nuevo matadero municipal, al tiempo que se definió también la calle del Esperanto, paralela a la carretera de la Esperanza.

El barrio empezó a transformarse lentamente en los años 60 al tiempo que el barrio de La Farola adoptó su configuración actual.

El llamado barrio de la Farola, entre el Paseo de Zorrilla y la carretera de la Esperanza, vivió a partir de los años 60 un proceso similar al que tuvo lugar en tramos superiores del Paseo de Zorrilla, con una importante sustitución de viviendas unifamiliares o edificios antiguos de pisos por otros mucho más densos incluso hasta límites exagerados, como el edificio de trece plantas en la confluencia del Paseo de Zorrilla y la carretera de la Esperanza.

Este proceso se extendió además hacia el interior del barrio, articulado mediante la prolongación del viario del barrio de La Esperanza y del procedente de las promociones militares con las que lindaba al norte. La Farola adoptó así su actual configuración mediante esta densa ocupación que concluyó en los años 80 con las últimas sustituciones, como por ejemplo la del antiguo sanatorio Doctor Quemada, ubicado frente a los



Imágenes del barrio de la Esperanza en los años setenta.

[Fuente: FONT ARELLANO, Antonio y otros. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano. Tomo II*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid - Delegación de Valladolid, 1976.]

bloques militares del Paseo de Zorrilla y sustituido en 1985 por un bloque de viviendas de diez plantas.

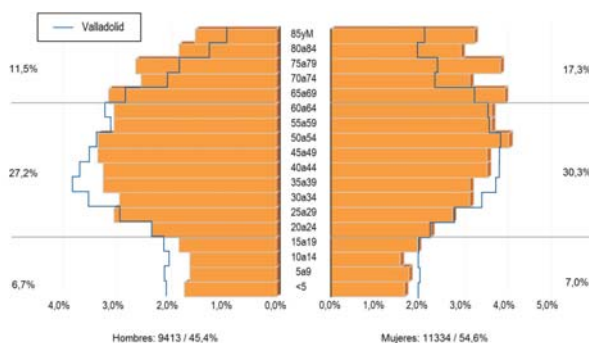
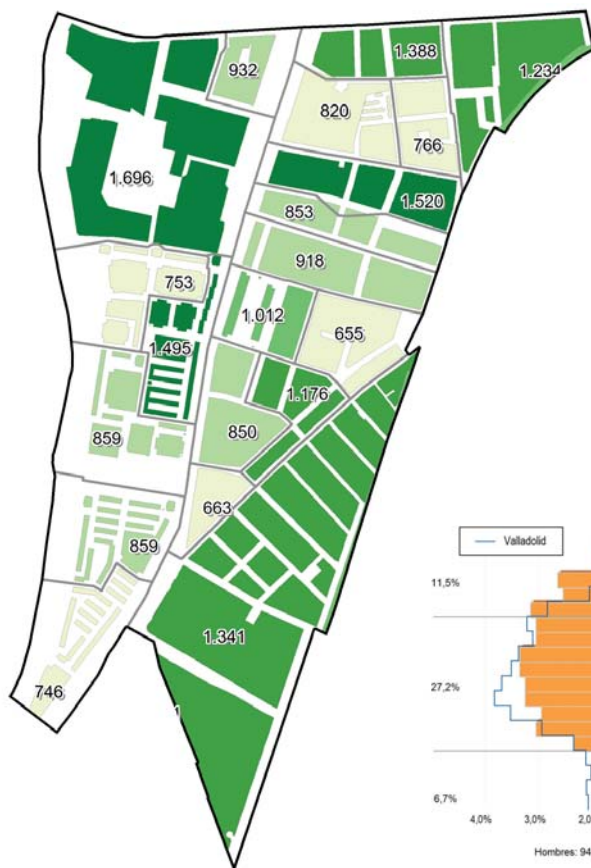
Al mismo tiempo, también en los años 60, el barrio de la Esperanza fue sometido a una reforma de alineaciones a la que siguió un PERI en los años 80, de tal manera que desde entonces comenzó un paulatino proceso de sustitución de las viejas casas molineras por viviendas nuevas, incluyendo incluso tipologías colectivas fundamentalmente en los bordes del barrio, primero a lo largo de la carretera de la Esperanza y más recientemente junto a la nueva calle definida en paralelo a la vía del ferrocarril y sobre todo en el extremo sur del mismo, junto al antiguo Matadero municipal reconvertido no hace mucho en un importante complejo dotacional.

2. Resumen socioeconómico.

Ocupa una franja entre el Pisuerga y la vía del ferrocarril, estructurada entorno al citado paseo, desde la calle del Puente Colgante hasta alcanzar La Rubia, con un carácter básicamente residencial y unas densidades urbanas elevadas. La zona cuenta con una superficie total de 93,61 Has. en las que se residen hasta un total de 20.747 de habitantes, lo que supone un total de 8.628 hogares familiares, de los que 2.559 son unifamiliares, generando un tamaño medio familiar de 2,43 personas por unidad familiar. Todo ello da lugar a una estructura de población relativamente envejecida, en la medida en que el porcentaje de población mayor es del 28,8% y el de jóvenes es de solo el 9,9%. En este marco, el porcentaje de población residente con nacionalidad extranjera alcanza el 6,9% sobre el total de población.

Su desarrollo urbano ha generado la edificación de 15.760 Unidades Urbanas, de las que su mayor parte, 10.380, son viviendas que cuentan con una superficie media de 109 m², mientras que otros usos relevantes son los relativos a comercio y oficinas, que cuentan con 609 y 75 locales, respectivamente. Sus actividades productivas aparecen impulsadas por un total de 1.266 licencias empresariales, entre las que el comercio y los servicios de apoyo a empresas y actividades financieras aparecen como mayoritarias. Cuenta también con 268 licencias profesionales. Los mayores niveles de especialización productiva se obtienen en las actividades relativas al alquiler y servicios inmobiliarios, además de las relativas a recuperación de productos y reparaciones.

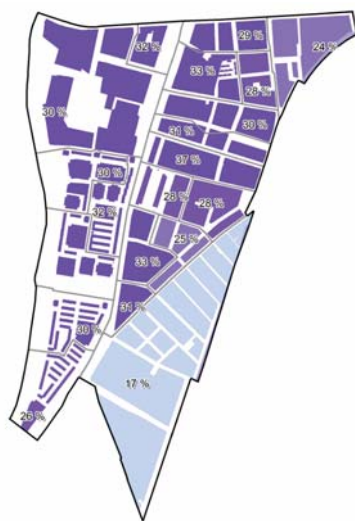
2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
18	Paseo de Zorrilla sur	22.275	22.350	21.813	21.301	22.162	20.747
	Evolución de la población	100,0	100,3	97,9	95,6	99,5	93,1
	% Respecto Valladolid	7,0	6,9	6,8	6,7	7,0	6,6

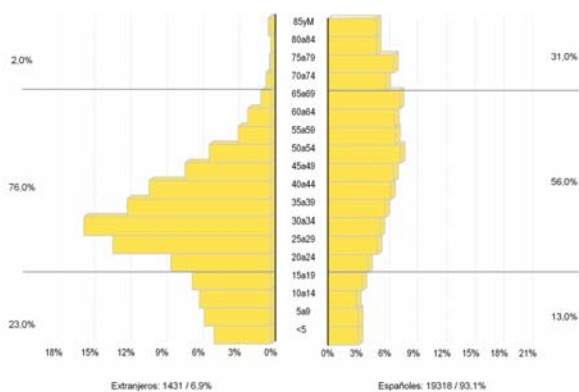
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	63,0	50,76
Envejecimiento	28,8	21,36
Sobreenvejecimiento	16,6	14,39
Juventud	34,5	57,64
Maternidad	16,1	18,11
Tendencia	98,9	98,35
Reemplazo	76,55	75,96
Infancia	9,91	12,31
Masculinidad	83,05	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	2.559	30%	2.559	27%
de 2 personas	2.545	29%	2.545	28%
de 3 personas	1.752	20%	1.752	22%
de 4 personas	1.247	14%	1.247	16%
de 5 personas	324	4%	324	4%
de 6 personas	106	1%	106	1%
de 7 y más personas	95	1%	95	1%

Tamaño medio familiar

2,43 Área
 2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	8.392	84%	78%
Autobuses	1	0%	0%
Camiones	481	5%	8%
Motocicletas	547	5%	6%
Tractores	94	1%	2%
Remolques	68	1%	1%
Ciclomotores	396	4%	4%
Vehículos	9.979	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	10.380	66%	62%	1.134.222	67%	40%
Almacén	4.490	28%	30%	193.267	11%	6%
Industria	27	0%	1%	10.505	1%	8%
Comercio	609	4%	4%	108.428	6%	3%
Oficina	75	0%	1%	11.848	1%	3%
Otros Usos terciarios	49	0%	0%	68.122	4%	7%
Otros Usos	92	1%	1%	27.701	2%	1%
Solar	38	0%	1%	128.171	8%	32%
Total	15.760	100%	100%	1.682.264	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	1.266	82,10%	82,31%
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	8	0,52%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	11	0,71%	1,22%
Otras industrias manufactureras	34	2,20%	2,29%
Construcción	130	8,43%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	525	34,05%	34,41%
Transporte y comunicaciones	32	2,08%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	310	20,10%	19,71%
Otros servicios	216	14,01%	12,07%
Profesionales	268	17,38%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	9	0,58%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	3	0,19%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	7	0,45%	0,15%
Otras industrias manufactureras	11	0,71%	0,45%
Construcción	40	2,59%	2,68%
Comercio y la hostelería	40	2,59%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	81	5,25%	6,46%
Otros servicios	77	4,99%	4,96%
Artísticas	8	0,52%	0,42%
Total	1.542	100%	100%



Edificaciones entre medianeras en la calle Hípica.



Bloque militar en la calle del general Primo de Rivera.



Modelo de edificación abierta en el polígono situado detrás de la plaza de Toros.

Imagen aérea del barrio, donde se observa su estructura y tipologías dominantes.

[Fuente: Bing Maps (2012)]



3. Análisis urbanístico.

3.1. Paseo de Zorrilla sur.

A. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

La morfología de Paseo de Zorrilla sur está definida por calles perpendiculares al Paseo de Zorrilla y a la calle del Puente Colgante.

Se genera así una trama de carácter ortogonal, con manzanas regulares de tamaño medio o grande ocupadas mayoritariamente con edificaciones entre medianeras. También aparecen zonas más irregulares debido a las trazas curvas incorporadas por las vías del ferrocarril y también por la plaza de Toros.

La manzana cerrada con edificación entre medianeras es claramente dominante en la zona.

Destacan los patios de manzana más generosos en las manzanas ubicadas en los antiguos terrenos militares. Por otro lado, también aparecen ejemplos de edificación abierta en la zona de Juan de Austria y sobre todo en los tres bloques militares junto al Paseo de Zorrilla y en menor escala en los que aparecen detrás de la plaza de Toros y que proceden directamente del modelo aplicado en el polígono oficial Jesús Aramburu de Delicias.

A.2. Usos.

Paseo de Zorrilla sur es una zona residencial pero que presenta una notable mezcla con otros usos.

La actividad comercial y también la de servicios (oficinas) son en general muy intensas en toda la zona, concentrándose especialmente en los ejes principales como la calle del Puente Colgante y sobre todo el Paseo de Zorrilla, donde

hay que destacar la importante concentración de comercios especializados por influencia de El Corte Inglés, una de las dotaciones comerciales más importantes de toda la ciudad. No obstante, algunos tramos del propio Paseo de Zorrilla como el correspondiente a los bloques militares carecen completamente de locales comerciales.

En lo referente a los usos dotacionales, se disponen homogéneamente por toda la zona.

Destacan los diversos colegios y dos grandes conjuntos, el del antiguo matadero municipal y la zona deportiva junto al parque Juan de Austria.



Desarrollo comercial a lo largo del paseo de Zorrilla.



Zona deportiva de Juan de Austria.

El Corte Inglés, una de las principales superficies comerciales de la ciudad.





Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.



Antiguo hostel muy deteriorado en la confluencia del paseo de Zorrilla y la calle Puente Colgante.



Edificios con problemas de conservación en el tramo final de la calle Domingo Martínez.



Solares en la zona sur del barrio, propiedad del Ministerio de Defensa.

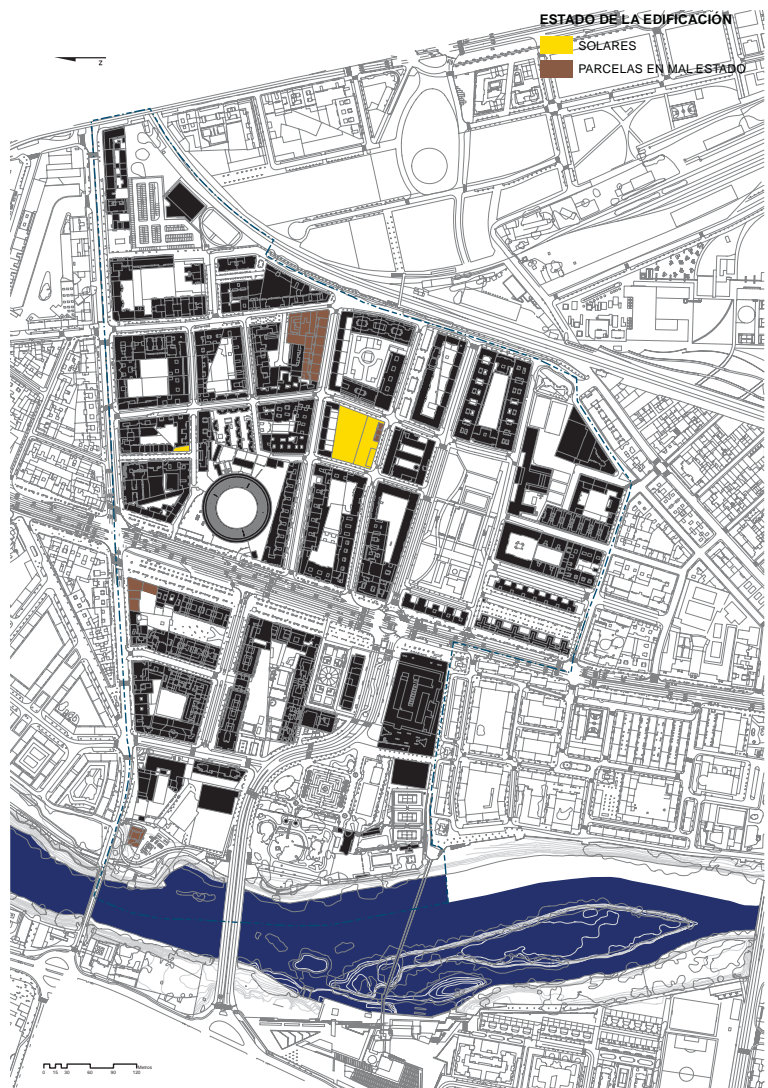
B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación en el barrio es de modo general bueno, concentrándose el deterioro en algunas zonas concretas.

Los edificios que presentan el mayor grado de deterioro o que incluso se encuentran en situación de abandono o de ruina se ubican en tres puntos muy concretos: el entorno del antiguo hostel en el cruce del Paseo de Zorrilla y la calle del Puente Colgante, el tramo final de la calle de Domingo Martínez, frente a otros antiguos bloques de viviendas militares, y las viviendas de pisos más antiguas de la calle del Puente Colgante, junto al Arco de ladrillo y que de hecho cuentan con protección.

En cuanto a los solares, únicamente destacan, por su tamaño, los dos que se ubican detrás del centro de Salud de la plaza del Ejército.

Al margen de estos dos solares, todavía propiedad del ministerio de Defensa, solo aparece otro junto a la plaza de Toros.



Plano de estado de la edificación.

C. Espacio público: viario y espacios libres.**El viario en Paseo de Zorrilla sur presenta algunas diferencias en función de la zona de que se trate.**

En el entorno de la plaza de Toros, con calles definidas antes de o durante los años 60, aparecen problemas de estrechez del viario en relación a la altura de la edificación, que en algunos casos supera las diez plantas. Asimismo, las condiciones ambientales no son muy buenas dada la estrechez de las aceras, lo que se traduce a su vez en poco arbolado y mobiliario urbano.

En este sentido, las calles trazadas en los años 80 y 90 presentan mejores condiciones, aunque la altura de los edificios sigue siendo también excesiva en estos casos, con ejemplos como la calle Estadio, con amplias aceras, o Álvarez Taladriz, donde destacan las zonas verdes de su último tramo.

Finalmente, existen una serie de vías de gran calidad beneficiadas por alguna circunstancia especial, como el propio Paseo de Zorrilla, un gran eje urbano, la calle Juan de Austria, con calzadas y aceras generosamente dimensionadas y rodeada de amplias zonas verdes, o la calle Primo de Rivera, entre los dos bloques militares del Paseo de Zorrilla y cuya acera derecha asume casi la condición de plaza.

El barrio cuenta con algunos parques y plazas de notable interés, combinados con otros espacios libres de menor tamaño pero bien distribuidos por todas las zonas.

Como parque hay que destacar el de Juan de Austria, de gran calidad y que incorpora equipamiento deportivo y de ocio tanto público como privado (estando hoy pendiente la reconversión del antiguo complejo infantil municipal Juan de Austria), si bien está algo lastrado por su ubicación un poco retirada a la espalda del centro comercial de El Corte Inglés.



Calle del Peral.



Calle Álvarez Taladriz.



Calle Estadio.



Piscinas municipales dentro del conjunto del parque Juan de Austria.



Plaza Juan de Austria.

Asimismo, la no muy antigua plaza del Ejército se ha convertido en el gran espacio público para toda la zona en el lado izquierdo del Paseo de Zorrilla, incorporando diversos espacios de juegos y deportivos y reuniendo un colegio y el centro de salud de la zona, factores que todos juntos le aportaron rápidamente un fuerte dinamismo y un uso muy intenso por parte de los vecinos.

Ya a menor escala también hay que resaltar la plaza ligada a la plaza de Toros y sobre todo la plaza Juan de Austria, donde se ubica el centro cívico de la zona.



Espacio libre verde sin ordenar junto al paseo del Arco de Ladrillo.

Por último, hay que mencionar que en el extremo noreste del barrio existe un espacio libre algo confuso en el que se juntan instalaciones deportivas, espacio verde sin ordenar y una gran playa de aparcamiento.

Plaza del Ejército.



D. Equipamientos.

El barrio cuenta con diverso equipamiento local y también de escala urbana.

La plaza de Toros ofrece un servicio de carácter urbano, mientras que el equipamiento local es bastante abundante y satisface todas las necesidades de la zona, incluyendo un centro cívico, un centro de Salud, varios colegios, etc.

Asimismo, los equipamientos se distribuyen homogéneamente por todas las zonas y en algunos casos asumen un papel estructurante del tejido al interactuar con otros espacios públicos.

Destacan en este sentido las plazas del Ejército y de Juan de Austria, reforzadas como espacio público por la presencia en ellos de equipamientos como el centro de salud o el centro cívico respectivamente.



Plaza de Toros.



Centro cívico Zona sur.



Centro de salud en la plaza del Ejército.



Colegio Nuestra Señora de la Consolación.



Plano de equipamientos y espacios libres.

3.2. Cuatro de Marzo.

A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

El barrio de Cuatro de Marzo presenta una trama viaria de tendencia ortogonal aunque deformada en su fase sur por la convergencia del Paseo de Zorrilla y el río Pisuerga en esa zona.

Esta trama base se sirve de nuevo del Paseo de Zorrilla como referencia, con todas las calles trazadas paralela o perpendicularmente con respecto a él, con unas pocas excepciones que toman como referencia el río Pisuerga.

Seguidamente, esta trama se rellena con diversas agrupaciones de bloques, formando hileras independientes, sucesivas hileras paralelas entre sí, manzanas cerradas o semicerradas, etc., con el complemento de algunas torres y equipamientos.

El pequeño bloque lineal de cinco plantas y dos viviendas por planta es la tipología edificatoria propia de todos estos polígonos oficiales y que aquí define todo el barrio.

Este modelo de bloque lineal de doble crujía es la tipología dominante, destacando no obstante la ya citada gran diversidad de agrupaciones que se generan a partir de esta unidad base y que van desde esquemas de edificación abierta hasta manzanas cerradas. Asimismo, aparecen también como complemento un total de seis torres de once plantas.

A.2. Usos.

El Cuatro de Marzo es un barrio casi exclusivamente residencial pero en el que cada vez se van instalando más locales comerciales.

El barrio se diseñó a base de bloques sin locales comerciales, restringidos a unos pocos edificios exentos en el interior del barrio y a la planta baja de las torres.



Bloque lineal de doble crujía, tipología edificatoria predominante en el barrio.



Los bloques lineales en diferentes agrupaciones se combinan con algunas torres en puntos concretos.

Bloques lineales y espacios libres entre ellos es el modelo de organización del barrio.

[Fuente: Bing Maps (2012).]





Desarrollo comercial en la calle Manuel de Falla.

Esto ha venido provocando una súbita interrupción de la importante actividad comercial que la orilla derecha del Paseo de Zorrilla mantiene prácticamente desde su arranque, la cual no se recupera hasta llegar al centro comercial Vallsur y el barrio de Parque Alameda.

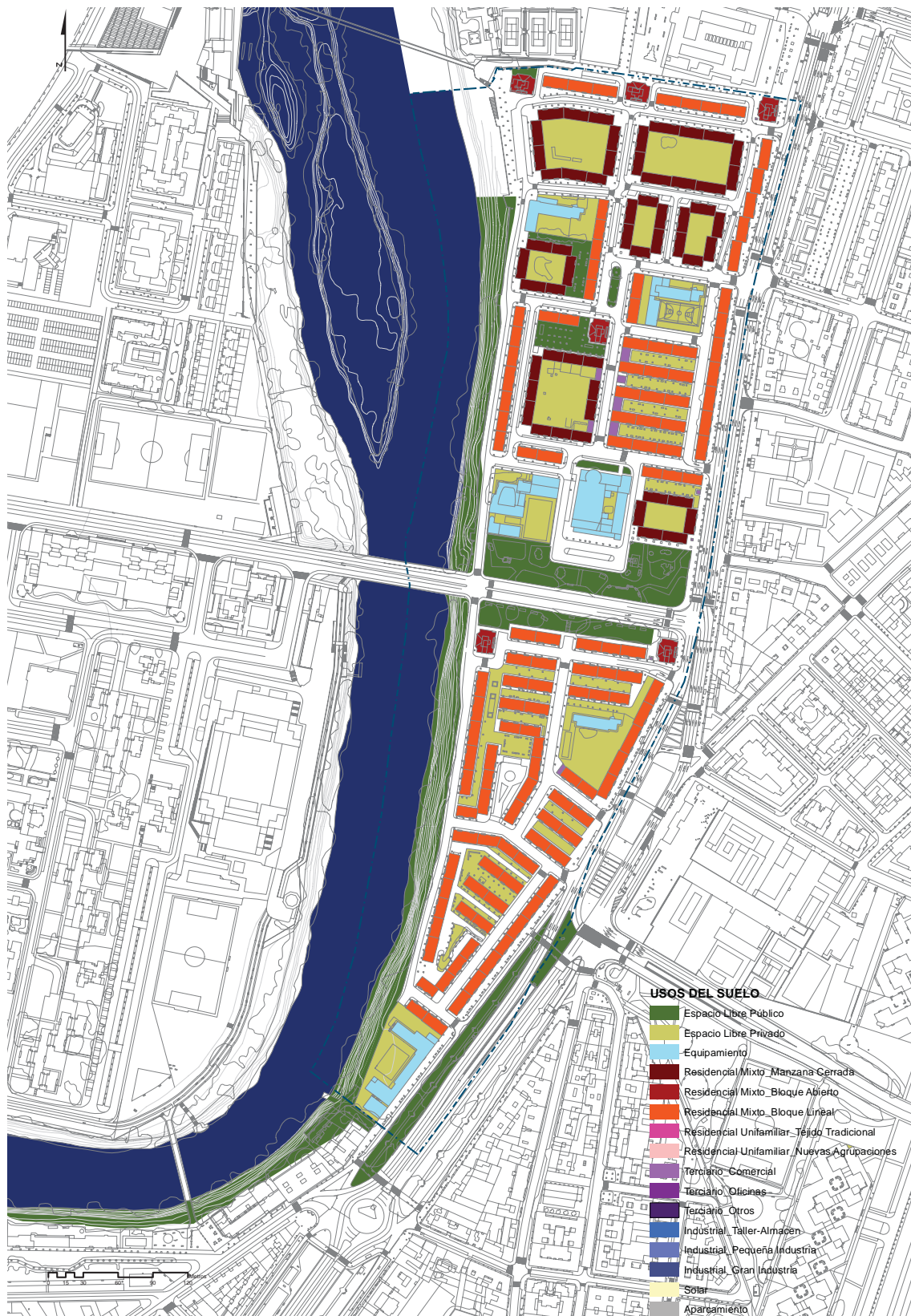
No obstante, destaca el notable proceso iniciado en los últimos años de sustitución por locales comerciales de las viviendas de los bajos en los bloques del Cuatro de Marzo que dan frente al Paseo de Zorrilla, aunque con las evidentes limitaciones que las condiciones imponen.

En cuanto a los equipamientos, salvo la iglesia, todos pertenecen al ámbito educativo.

Pese a que su tamaño no es muy grande el barrio cuenta nada menos que con cinco colegios, de los cuales uno está destinado a profesorado y otro a personas adultas.



Iglesia de Santo Domingo de Guzmán.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

B. Sobre el estado de la edificación.

La edificación del barrio está en buen estado pero presenta carencias fruto de su diseño original que poco a poco se están subsanando.

Pese a que no se puede hablar de graves deficiencias sí han surgido algunos problemas. Así, el barrio está sometido casi de forma casi continua a operaciones de mejora por las carencias originales del mismo, consistentes en muchos casos en reparaciones de las cubiertas y en la instalación de ascensores.

Por otro lado, actualmente no existe ningún solar disponible en todo el barrio.



Núcleos de ascensores incorporados a los bloques.



Calle de Joaquín Rodrigo.



Calle de Juan de Herrera, con la iglesia de Santo Domingo de Guzmán al fondo.



Espacio libre entre los bloques del barrio.



Acceso a los recorridos de la ribera del Pisuerga desde el puente Juan de Austria.

Parque que configura la plaza de la División Azul.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario del barrio presenta en general unas buenas condiciones aunque hay unas zonas mejores que otras.

En general, las calles tienen una sección adecuada a las cinco alturas de los edificios, aunque de un modo bastante ajustado que en ciertas zonas, sobre todo del sur del barrio, acaba por resultar insuficiente.

Por otro lado, el arbolado está bastante generalizado y aparecen además numerosas zonas peatonalizadas, por lo que las condiciones ambientales son buenas. Así, los mayores problemas se concentran en el espacio de aparcamiento, que resulta insuficiente al no existir garajes en ninguno de los edificios del barrio.

Cuatro de Marzo cuenta con un gran parque y también con otros espacios de menor tamaño pero que también resultan de interés.

El parque que constituye la plaza de la División Azul es el gran espacio libre del barrio, aunque el ambicioso proyecto inicial quedara dividido por la construcción del puente que comunica con Arturo Eyries, dando lugar a una calle de tráfico bastante intenso y que supone una división del barrio justo donde se debería situar el punto de unión y reunión de las dos partes que lo componen.

Por otro lado, también hay que destacar las pequeñas plazas que aparecen dispersas entre los edificios, combinadas con las mencionadas calles peatonalizadas, si bien se echa en falta que no se pensase en su interacción con algún equipamiento.

Asimismo hay que destacar el interés del recorrido junto a la ribera del Pisuerga, con potencialidad de mejora si se ensanchasen las aceras y se las dotase de mobiliario y de zonas de descanso, al tiempo que se realizase algunas labores de conservación en la vegetación.



D. Equipamientos.

El barrio dispone de excesivo equipamiento local de un tipo y de ninguno de todos los demás.

Existe como ya se han mencionado un número probablemente excesivo de colegios aunque es cierto que también atienden demanda exterior al barrio, a la vez que los vecinos de Cuatro de Marzo disponen de una amplia gama de dotaciones en zonas muy cercanas y accesibles respecto al barrio. No obstante, podría plantearse la reconversión de alguno de los centros educativos del barrio.

Los equipamientos aparecen homogéneamente distribuidos por todo el barrio.

En el caso del Cuatro de Marzo se puede mencionar la intención estructurante con la que se distribuyeron los equipamientos, quizá algo fracasada al no existir una verdadera relación con espacios libres de calidad.



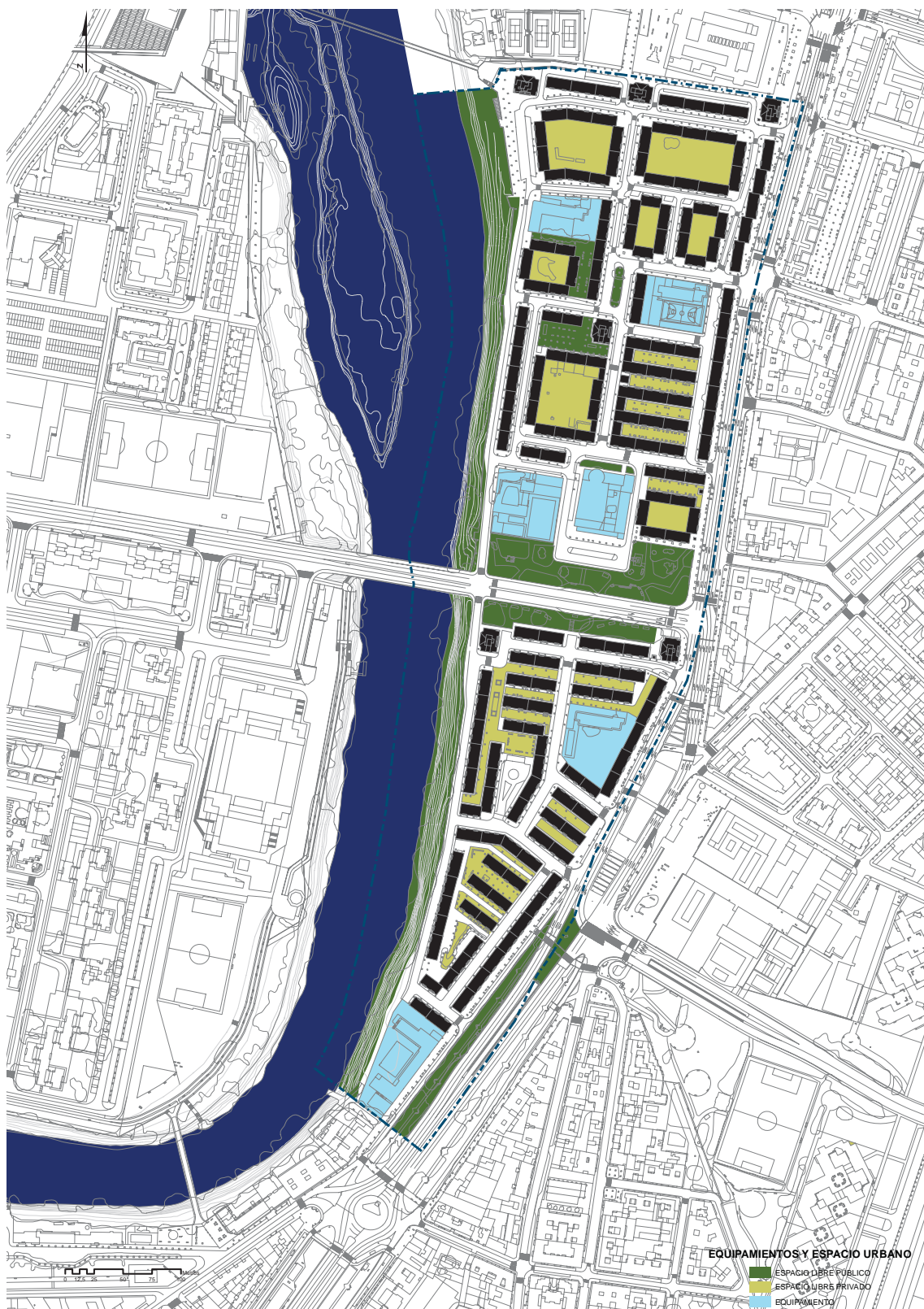
CP Vicente Aleixandre.



CP Francisco de Quevedo.



Centro de formación de personas adultas Felipe II.



Plano de equipamientos y espacios libres.

3.3. La Esperanza-La Farola.

A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

La morfología del barrio de La Esperanza difiere de la del barrio de la Farola.

La Esperanza presenta una trama muy regular organizada a través de calles paralelas entre sí y perpendiculares a la carretera de la Esperanza, generando manzanas con dobles hileras de parcelas muy pequeñas.

Por su parte, el barrio de la Farola recoge el trazado de esas calles perpendiculares a la carretera de la Esperanza, que tras un giro rematan también de forma perpendicular en este caso respecto al Paseo de Zorrilla. Asimismo, estas tiras se subdividen en la zona norte del barrio mediante dos calles paralelas al mismo paseo. Todo ello da lugar a unas manzanas de tamaño medio y carácter cerrado que se combinan por otro lado con la tira de edificios que se disponen entre la carretera de la Esperanza y la calle del Esperanto.

Asimismo, las tipologías edificatorias son muy diferentes en ambas zonas.

El barrio de la Esperanza está mayoritariamente ocupado por viviendas unifamiliares, aproximadamente la mitad casas molineras procedentes de la primera ocupación del barrio y la otra mitad viviendas nuevas que han sustituido a estas. No obstante, aparecen también algunas edificaciones colectivas a lo largo de toda la carretera de la Esperanza y también en el extremo sur del barrio, fundamentalmente bloques bien entre medianeras o en la última zona generando manzanas cerradas.



Las viviendas unifamiliares son características de la Esperanza, alternándose las tipologías molineras y las de sustitución.



Bloques en manzana cerrada en la zona sur de la Esperanza.

Representación de las tipologías más características del barrio.

[Fuente: Bing Maps (2012)]





Tipologías de manzana cerrada con edificación entre medianeras en la calle Arzobispo Marcelo González, en el barrio de la Farola.

Por el contrario, la Farola está ocupadas mediante el modelo de manzana cerrada con edificación entre medianeras, algunas de notable altura. A ellas se añaden finalmente algunos bloques lineales, destacando los de cinco crujías que aparecen en las ya mencionadas manzanas entre la carretera de la Esperanza y la calle del Esperanto.

Por otro lado, hay que mencionar la presencia en el extremo sur de ambos barrios, detrás del antiguo Matadero, de dos torres correspondientes a un conjunto fruto de un plan parcial que afectó mayoritariamente a suelo al otro lado de la calle de Daniel del Olmo, en el barrio de la Rubia.

A.2. Usos.

Los barrios de La Esperanza y la Farola son fundamentalmente residenciales, aunque también existe bastante actividad comercial, esencialmente en el segundo.

La actividad comercial es muy notable en el Paseo de Zorrilla y en la carretera de la Esperanza, y también se extiende a casi todas las calles de la Farola. Por el contrario, el amplio dominio de las tipologías unifamiliares en el barrio de la Esperanza limita mucho la presencia de locales comerciales, concentrados en los edificios colectivos junto a la carretera de la Esperanza y en el sur del barrio.

En cuanto a los equipamientos, se concentran casi exclusivamente en el límite sur de ambos barrios.

Allí se disponen un instituto público y sobre todo el conjunto dotacional del antiguo Matadero municipal.



Restaurante junto a otros locales cerrados en la carretera de la Esperanza.



Locales comerciales a lo largo de la calle Luna.



Piscina municipal en el complejo del antiguo matadero.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación es en general bueno aunque existen edificios con deterioros a veces notables, sobre todo en el barrio de La Esperanza.

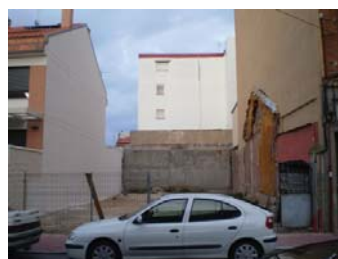
Los edificios más deteriorados, a veces incluso abandonados o en ruinas, se corresponden con las casas molineras más antiguas del barrio de la Esperanza.

Asimismo, las promociones de peor calidad del barrio de la Farola, normalmente construidas en los años 60, también presentan actualmente algunas deficiencias aunque ningún edificio se encuentra en situación grave a este respecto.

En cuanto a los solares, únicamente se pueden localizar unos pocos y de pequeño tamaño dispersos entre la trama del barrio de la Esperanza.



Arriba, edificio abandonado, y abajo, edificio con un grado importante de deterioro, ambos en el barrio de la Esperanza.



Solar en el barrio de la Esperanza.



Plano de estado de la edificación.



Calle de la Estrella.



Calle de la Eslava.



Calle Aurora.

C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario resulta en general algo estrecho en ambos barrios, si bien las condiciones son mejores en el barrio de la Esperanza al ser los edificios normalmente de menor altura.

En el barrio de la Esperanza el viario es en general estrecho y carece en muchos casos de arbolado, pero la altura de la edificación no resulta excesiva en comparación con él. Hay que destacar además las operaciones de interconexión de las calles más antiguas del barrio abriendo una calle junto a las vías del ferrocarril, operación que no se ha podido extender todavía a las calles del Sol y de la Aurora, que siguen rematando en fondos de saco. Por otro lado, también hay que resaltar a este respecto que las calles de la zona sur del barrio sí presentan secciones de mayor dimensión, poseen arbolado y están correctamente conectadas entre sí.

El barrio de la Farola presenta los mismos problemas de estrechez del viario, agravados en este caso por la mayor altura de la edificación. Asimismo, las condiciones de urbanización tampoco son muy buenas dada la estrechez de las aceras, muchas de las cuales mantienen pavimentos bastante viejos y deteriorados, y la escasa presencia de arbolado. Únicamente la calle Aurora presenta mejores condiciones en este sentido al ser la más arbolada de todas.

El barrio apenas cuenta con unos pocos espacios libres.

Destacan únicamente los que aparecen en el entorno del antiguo Matadero, en concreto la plaza frente al antiguo complejo dotacional y el pequeño parque en el límite con el barrio de la Rubia. Al margen de ellos solo aparece una pequeña placita dentro de la trama del barrio de la Esperanza.

Plaza delante del complejo dotacional del antiguo Matadero.



D. Equipamientos.

Los equipamientos del barrio se concentran en su extremo sur.

Allí se disponen los ya citados instituto y sobre todo complejo dotacional del antiguo matadero, que incluye equipamiento deportivo, social y cultural, trascendiendo el ámbito local y ofreciendo un servicio de escala urbana media.

Al margen de esta zona solo aparecen un colegio concertado en el barrio de la Farola y un convento en el de la Esperanza.



Laboratorio de Artes de Valladolid, dentro del complejo del antiguo matadero.



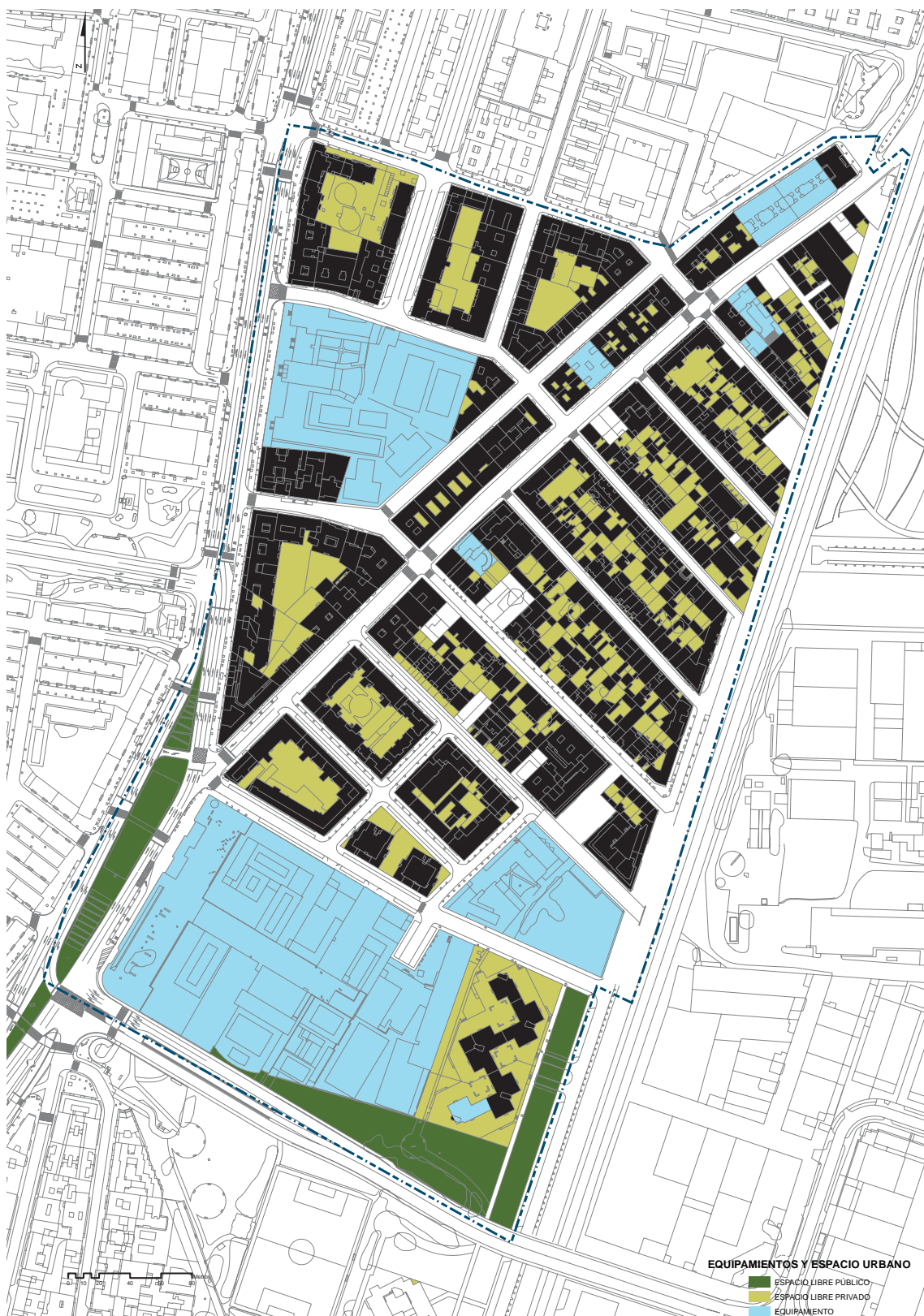
Centro de personas mayores Zona sur.



IES Condesa Eylo.



Colegio Sagrado Corazón de La Anunciata.



Plano de equipamientos y espacios libres.

