



Paseo de San Isidro.



Paseo Juan Carlos I.

**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 Pajarillos Bajos se ubica al este de la ciudad, contando con unos bordes consolidados.**

Limita al norte con el río Esgueva y el barrio de Pilarica, al oeste con la vía del ferrocarril y el barrio de Circular-Vadillos, al suroeste con el Paseo de San Isidro y el barrio de Delicias, y al este con el Paseo Juan Carlos I y el barrio de Pajarillos Altos.

**Las principales vías de acceso al barrio son las que definen dos partes de su perímetro: Paseo Juan Carlos I y Paseo de San Isidro.**

El Paseo Juan Carlos I comunica con el resto de la periferia este de la ciudad, y el Paseo de San Isidro conecta con el centro urbano. A estas vías perimetrales hay que añadir la calle Cigüeña, que atraviesa el barrio por la mitad, y la calle de Villabáñez, que conecta Pajarillos Altos y la plaza de los Vadillos atravesando el barrio por el polígono oficial Veintinueve de Octubre, salvando la vía mediante un túnel.



## 1.2. Apunte histórico.

### A. Pajarillos Bajos.

**Pajarillos Bajos constituye un claro modelo de barrio residencial obrero fruto del desarrollismo de los años 60.**

El barrio asume una estructura compleja y diversa en la que las promociones oficiales y subvencionadas tuvieron gran protagonismo, aportando un amplio repertorio tipológico. Así, la intensa industrialización de la ciudad en la década de los 60 y principios de los 70, unida al cambio en las políticas oficiales de vivienda, condensado en la aparición de la figura de la vivienda subvencionada, explican en buena medida el nacimiento y rápido desarrollo de este barrio.

Pajarillos Bajos se ubica en lo que se denominaban eras de los Ingleses, huertas y eriales encerrados entre el ferrocarril, el río Esgueva, la carretera de circunvalación y el paseo de San Isidro. Junto a este último y desde finales del siglo XIX existía un pequeño asentamiento marginal homónimo, con el mismo patrón que Pajarillos Altos. También existían algunas edificaciones dispersas junto al Esgueva, la carretera de circunvalación y la carretera de Villabáñez, que como se ha dicho anteriormente atraviesa el barrio por su parte norte en dirección a Pajarillos Altos.

Esta situación se mantuvo más o menos inalterada hasta que en 1959 un plan de reforma de alineaciones delimitó las manzanas a través de las que se llevó a cabo la rápida ocupación del nuevo barrio de Pajarillos Bajos.

**El proceso de ocupación del barrio comenzó con el grupo de promoción oficial Veintinueve de Octubre, aprobado por el Instituto Nacional de la Vivienda en 1956 al pie de las molineras de Pajarillos Altos.**

El polígono se terminó en 1964, con un total de 570 viviendas en forma de pequeños bloques de tres alturas dispuestos de forma aislada o agrupada. El grupo incluía muy escasas dotaciones, siendo únicamente relevantes los dos grupos escolares que incorporaba.

Este grupo, cuyas directrices ortogonales sirvieron de referencia para el resto de las calles, y el suburbio histórico de San Isidro actuaron así como polos articuladores de las grandes promociones que entre 1964 y 1975 configuraron en lo esencial el conjunto del barrio. Diversos promotores locales se acogieron a la nueva figura de vivienda subvencionada, levantando grandes conjuntos que unidos a otras actuaciones de menor entidad configuraron el carácter de periferia obrera del barrio.

Hay que destacar a este respecto la promoción de cinco bloques de seis crujías realizada entre 1964 y 1968 en la confluencia del paseo de San Isidro con la carretera de circunvalación, cuya disposición de bloques en paralelo se aplicó también en otra gran promoción de cinco bloques entre las calles Pelicano,

Salud y Martín Pescador. Al mismo tiempo se produjo también la rápida sustitución del caserío correspondiente al viejo barrio de San Isidro, de modo que la actividad constructiva enseguida excedió los límites del antiguo asentamiento, extendiéndose por ejemplo a la zona limítrofe con el Esgueva y con la carretera de circunvalación. La pobreza material y compositiva de todas estas promociones configuró el carácter de vivienda obrera degradada o de baja calidad de buena parte del barrio.

Ya en la década de 1970 se prolongó la inercia arrastrada del periodo anterior, continuando el dinamismo constructivo en torno a la figura de la vivienda subvencionada por parte sobre todo de grandes promotores, aunque se incorporan ciertas mejoras constructivas y compositivas, reduciéndose a la vez la enorme densidad de las anteriores promociones. Cabe destacar la promoción en la manzana definida por las calles Tórtola, Pelicano, Pato y Salud, en la que se optó por una tipología de manzana cerrada con un gran patio interior frente al modelo anterior de ocupación más densa del suelo mediante bloques en paralelo.

**Entre 1976 y 1982 se produjo la ya completa colmatación del barrio, llevada a cabo mediante intervenciones más selectivas y al amparo mayoritariamente de la nueva figura de la Vivienda de Protección Oficial.**

Destacan a este respecto las nuevas edificaciones levantadas en el primer tramo del Paseo de San Isidro, con unos estándares de calidad mayores a los de periodos anteriores.

Aparte del tejido residencial hay que destacar la importante presencia del antiguo mercado central de abastos, construido en 1968, fuente de algunas externalidades nocivas para el barrio y que hoy se ha convertido en centro cívico.

Calle del Ánade, una de las calles interiores de la gran promoción en la confluencia del paseo de San Isidro y el paseo Juan Carlos I.



## 2. Resumen socioeconómico.

Es un espacio bien delimitado entre la vía del ferrocarril y el Paseo Juan Carlos I y desde el cauce del Esgueva a la carretera de Soria, donde el desarrollo de diferentes de viviendas ha acabado configurando un espacio relativamente homogéneo y fundamentalmente residencial. Pajarillos Bajos presenta una superficie total de 47,61 Has., donde reside una población total de 15.803 residentes, que si bien en los últimos años ha decrecido en un 13%, cuenta con un total de 6.120 unidades familiares, de las que 1.391 son unifamiliares, todo lo cual da lugar a un tamaño medio familiar de 2,63 personas. Finalmente, y en lo que se refiere a su estructura demográfica, presenta una población que podemos calificar de madura, ya que su población mayor supone el 22,2% y los jóvenes un 11%, en tanto que la población con origen extranjera supone el 10%.

Su desarrollo urbano ha generado la construcción de 10.030 Unidades Urbanas, de las que su mayor parte, 7.030, son viviendas, que presentan una superficie media de 89 m<sup>2</sup>, en tanto que otros usos relevantes son los relativos a comercio e industria, que cuentan con 530 y 59 locales. Su estructura de actividad productiva indica la existencia de 674 licencias empresariales, referidas fundamentalmente a comercio, restauración y hostelería, así como a la construcción. También existen 71 licencias profesionales, lo que da lugar a un alto nivel de especialización productiva en las áreas de construcción y de restauración y hostelería.

### 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
14	Pajarillos Bajos	18.155	17.802	17.199	16.777	16.719	15.803
	Evolución de la población	100,0	98,1	94,7	92,4	92,1	87,0
	% Respecto Valladolid	5,7	5,5	5,4	5,3	5,3	5,0

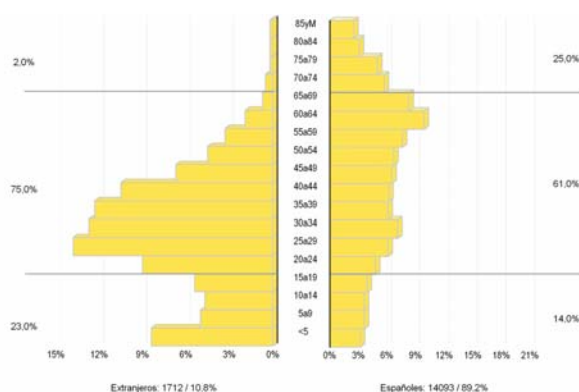
### 2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	50,2	50,76
Envejecimiento	22,2	21,36
Sobreenvejecimiento	10,2	14,39
Juventud	50,5	57,64
Maternidad	17,5	18,11
Tendencia	99,8	98,35
Reemplazo	75,19	75,96
Infancia	11,2	12,31
Masculinidad	95,51	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	1.391	23%	1.391	27%
de 2 personas	1.868	31%	1.868	28%
de 3 personas	1.447	24%	1.447	22%
de 4 personas	925	15%	925	16%
de 5 personas	257	4%	257	4%
de 6 personas	119	2%	119	1%
de 7 y más personas	113	2%	113	1%

Tamaño medio familiar  
2,63 Área  
2,54 Valladolid

## 2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	6.539	83%	78%
Autobuses	4	0%	0%
Camiones	522	7%	8%
Motocicletas	306	4%	6%
Tractores	50	1%	2%
Remolques	40	1%	1%
Ciclomotores	406	5%	4%
Vehículos	7.867	100%	100%

## 2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m <sup>2</sup>	%	%
Vivienda	7.030	70%	62%	628.894	74%	40%
Almacén	2.304	23%	30%	91.474	11%	6%
Industria	59	1%	1%	9.210	1%	8%
Comercio	530	5%	4%	57.416	7%	3%
Oficina	18	0%	1%	1.995	0%	3%
Otros Usos terciarios	15	0%	0%	36.561	4%	7%
Otros Usos	62	1%	1%	10.054	1%	1%
Solar	12	0%	1%	17.627	2%	32%
Total	10.030	100%	100%	853.231	100%	100%

## 2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
<b>Empresariales</b>	<b>674</b>	<b>90,35%</b>	<b>82,31%</b>
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	2	0,27%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	1	0,13%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	7	0,94%	1,22%
Otras industrias manufactureras	14	1,88%	2,29%
Construcción	110	14,75%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	350	46,92%	34,41%
Transporte y comunicaciones	17	2,28%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	85	11,39%	19,71%
Otros servicios	88	11,80%	12,07%
<b>Profesionales</b>	<b>71</b>	<b>9,52%</b>	<b>17,27%</b>
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	1	0,13%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	4	0,54%	0,15%
Otras industrias manufactureras	2	0,27%	0,45%
Construcción	8	1,07%	2,68%
Comercio y la hostelería	15	2,01%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	1	0,13%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	16	2,14%	6,46%
Otros servicios	24	3,22%	4,96%
<b>Artísticas</b>	<b>1</b>	<b>0,13%</b>	<b>0,42%</b>
Total	746	100%	100%



Polígono oficial de viviendas Veintinueve de Octubre.

### 3. Análisis urbanístico.

#### 3.1. Pajarillos Bajos.

##### C. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

##### A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

**El barrio de Pajarillos Bajos presenta una trama ortogonal con disposición en abanico y con ciertas deformaciones en torno a los bordes y a calles coincidentes con antiguos caminos como el de Villabáñez (calle homónima) o el de Mataburros (calle Tórtola).**

El barrio tomó como referencia de partida la trama ortogonal del polígono oficial Veintinueve de Octubre, adaptando esa trama al abanico generado entre la vía del ferrocarril y la carretera de circunvalación.

**La trama se compone de grandes manzanas que presentan gran variedad de lógicas interiores de ordenación y que en general producen una ocupación muy intensa del suelo.**

La trama ortogonal general acoge gran diversidad de manzanas, de tipología cerrada, abierta (de bloques lineales) o mixta, y dando lugar en muchas ocasiones a fondos de saco o espacios interiores también de muy diversas características.

**En cuanto a las tipologías, aparecen por un lado los pequeños bloques de dos viviendas por planta del polígono oficial Veintinueve de Octubre.**

En muchos casos aparecen agrupados de dos en dos y formando una retícula interna en la que el espacio resultante asume características de patio abierto, acentuando la desconexión entre los espacios edificados.

Imagen aérea de las distintas soluciones tipológicas que aparecen en el barrio.

[Fuente: Bing Maps (2012)]



Por su parte, las viviendas subvencionadas y de protección oficial adoptan tanto tipologías de manzana cerrada con edificación entre medianeras como soluciones basadas en bloques lineales.

Ambas opciones se caracterizan por un aprovechamiento intensivo del suelo y por su sencillez de materiales y soluciones constructivas, pudiéndose localizar un enorme repertorio de variantes de estas soluciones, entre las que destacan formas con redientes, patios de manzana abiertos u ocupados por garajes en planta baja, sucesiones de bloques paralelos de dos o de cinco crujías con mínimas calles entre ellos, etc.

**Asimismo, aparecen incrustaciones de tipologías unifamiliares en las zonas más antiguas del barrio.**

Además de la pequeña promoción de adosados en un interior de manzana junto al Paseo de San Isidro destacan los restos de casas molineras, almacenes y corrales del llamado rincón del Esgueva, una de las zonas más deterioradas del barrio.

#### A.2. Usos.

**El barrio de Pajarillos Bajos es principalmente residencial, aunque el comercio en locales en plantas bajas es abundante.**

Dejando al margen el extenso polígono oficial Veintinueve de Octubre, la mayor parte del tejido del barrio incorpora comercio en las plantas bajas, aunque al igual que en otros barrios obreros de la periferia se trata de un comercio de pequeña escala orientado a dar servicio de proximidad. No obstante, hay que destacar a este respecto el dinamismo del primer tramo de la calle Cigüeña, configurada como eje estructurante y de actividad de todo el barrio.

**También existen unas pequeñas zonas que incorporan actividades de carácter industrial.**

En el borde del barrio junto al río Esgueva aparece una panificadora, mientras que en una parte del Paseo Juan Carlos I aparecen tres grandes naves con un taller, una empresa de saneamientos y calefacción y otra de cerámicas.



Viviendas entre medianeras en la calle Zorzal.



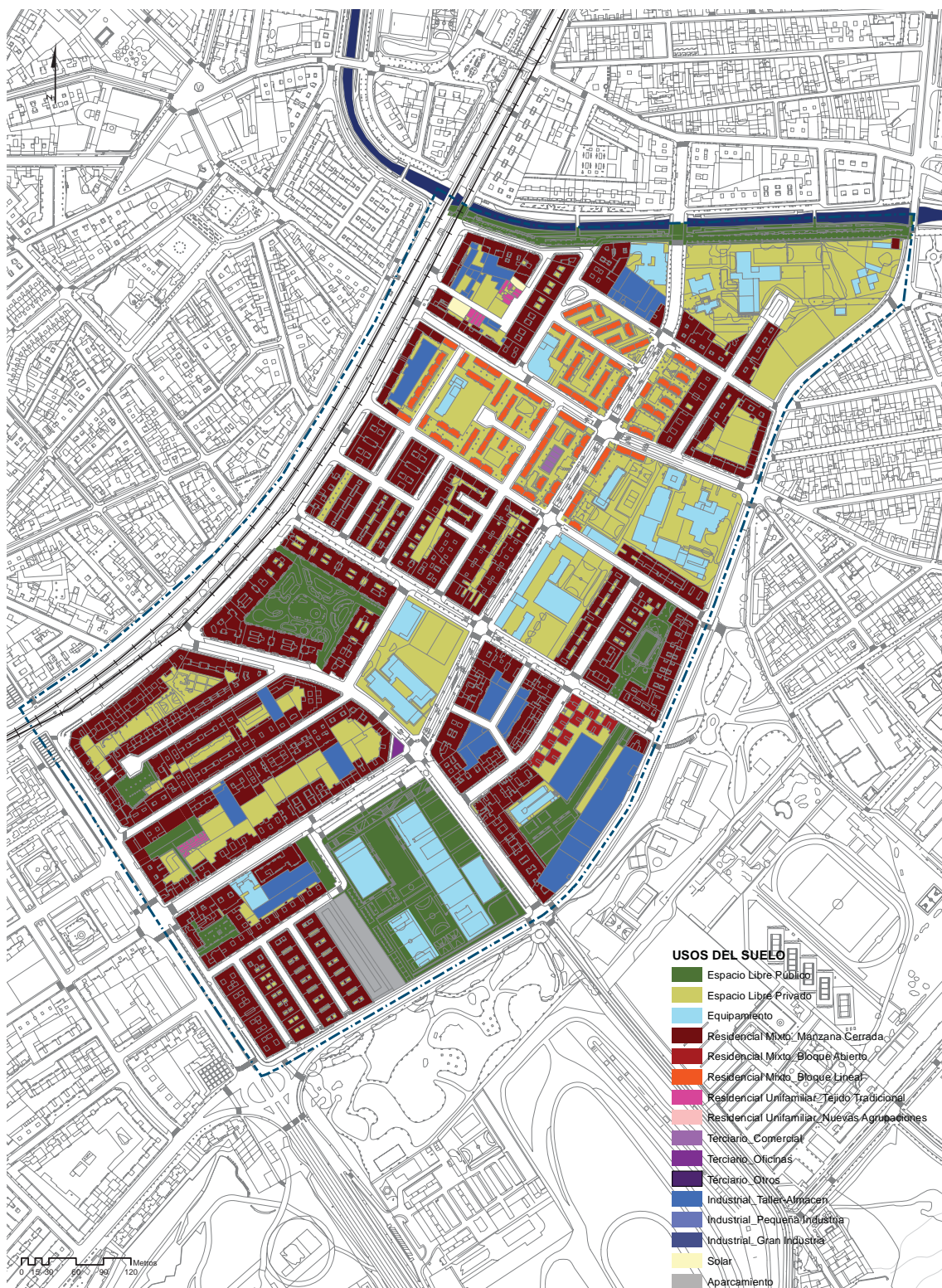
Espacio abierto en el interior de una manzana.



Edificio comercial en la calle Cigüeña, principal eje de actividad del barrio.



Naves industriales en el Paseo Juan Carlos I.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.



Uno de los bloques del polígono Veintinueve de Octubre.



Bloques de viviendas construidos en los años 60 en el extremo sureste del barrio.

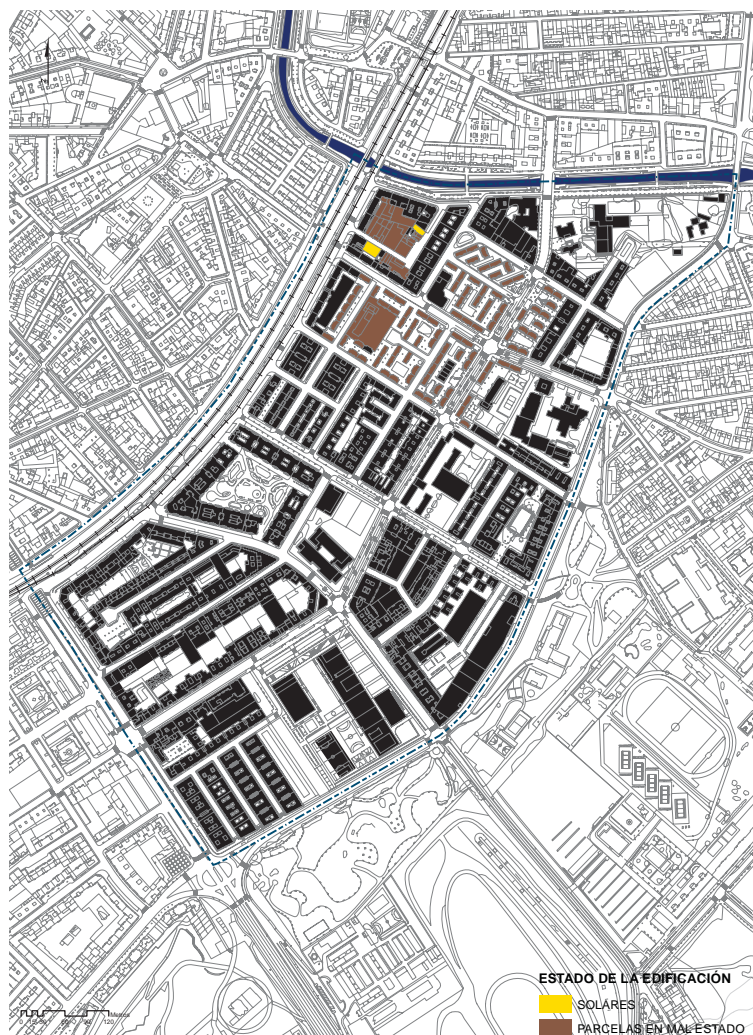
### B. Sobre el estado de la edificación.

**El estado de conservación de la edificación en el barrio presenta actualmente varias deficiencias.**

Los restos de tejido más antiguo en el rincón del Esgueva presenta una situación casi ruinoso, y el polígono Veintinueve de Octubre presenta el deterioro habitual en estos grupos oficiales de la posguerra, afectando tanto a la edificación como a los espacios libres, carentes en muchos casos del adecuado mantenimiento.

Asimismo, las viviendas subvencionadas construidas en los años 60 y 70 presentan asimismo los defectos y carencias habituales en estos edificios, que van desde el deterioro de las fachadas y las carpinterías a los déficits en instalaciones.

Por otro lado, no se pueden destacar actualmente en el barrio ningún solar disponible o espacio pendiente de urbanizar.



Plano de estado de la edificación.

**C. Espacio público: viario y espacios libres.**

**El viario de Pajarillos Bajos se caracteriza por su estrechez en relación a la altura de la edificación y por su escaso atractivo ambiental, aunque existen notables excepciones.**

Al igual que ocurre en otros muchos barrios de la periferia obrera fruto de los años del desarrollismo, el intenso aprovechamiento del suelo conduce a un viario de anchura insuficiente para la altura de los edificios, aunque esta no sea tampoco muy elevada.

La sección de las calles resulta además estrecha en valor absoluto, penalizando sobre todo la circulación peatonal, en calles ocupadas fundamentalmente por vehículos y sin apenas arbolado.

**Hay que destacar las mejores condiciones de las calles principales del barrio.**

Las calles Tórtola, Pelicano y de Villabáñez, de directriz este-oeste, tienen mayor anchura aunque tampoco aportan especial atractivo. Sin embargo, el Paseo Juan Carlos I, en el límite este, y sobre todo la calle Cigüeña, si presentan mejores condiciones. El primero se beneficia de la presencia junto a él del parque Fuente de la Salud, mientras que la calle Cigüeña presenta mayor anchura que el resto de calles y por tanto mejores condiciones de soleamiento, además de incorporar arbolado en buena parte de su trazado al tiempo que enlaza los principales equipamientos del barrio.

**Siguiendo de nuevo el patrón característico de la periferia obrera, Pajarillos Bajos carece de espacios libres relevantes en el interior del barrio.**

En el límite este del barrio aparece el parque Fuente de la Salud, pero a su ya de por sí periférica posición se une la presencia del Paseo Juan Carlos I y la notable pendiente en la parte más cercana al barrio.



Calle Cigüeña.



Calle Tórtola.



Calle Gallo.



Parque Fuente de la Salud, situado junto al paseo Juan Carlos I, en el límite oriental del barrio.



Aparcamiento situado delante del conjunto dotacional del antiguo mercado central.

**La única plaza del barrio queda lastrada por su ubicación en un borde y además rodeada de edificaciones.**

La buena dimensión y atractivo ambiental de la plaza queda atenuada por su posición un tanto aislada con respecto al resto del espacio público del barrio. Otros patios de manzana abiertos de similares características presentan evidentemente el mismo problema, y los espacios libres del polígono oficial Veintinueve de Octubre tampoco son una alternativa.

**No obstante, existe potencialidad de mejora en algunas zonas de la calle Cigüeña, por otro lado el eje vertebrador del barrio.**



Grupo comercial en la calle Cigüeña.

La desafortunada ubicación de un aparcamiento en el espacio entre esta calle y el grupo de equipamientos del antiguo mercado central invalida una zona que podría convertirse en la principal plaza del barrio al conectar los espacios libres entre los equipamientos con la propia calle, y el mismo proceso podría darse, en menor medida, en la pequeña placita del polígono Veintinueve de Octubre si se llevara a cabo una ampliación y mejora prescindiendo del pequeño y deteriorado grupo comercial presente en la actualidad.

La única plaza del barrio, de gran calidad, se encuentra aislada del resto del espacio público por las edificaciones que la rodean.



**D. Equipamientos.**

**Actualmente no existe suelo disponible para nuevas dotaciones en el barrio.**

El barrio cuenta con un importante número de equipamientos, aunque todos ellos de carácter local, destacando sobre todo el conjunto ubicado en el antiguo mercado central. De hecho, algunos de los equipamientos están actualmente cerrados, como uno de los grupos escolares del polígono Veintinueve de Octubre.

**Los equipamientos se distribuyen de una manera bastante homogénea por todo el barrio, resultando de especial interés la notable presencia de los mismos a lo largo de toda la calle Cigüeña, reforzando su papel como eje de referencia del barrio.**

La calle Cigüeña agrupa cuatro dotaciones docentes y el importante grupo de equipamientos en el antiguo mercado central.



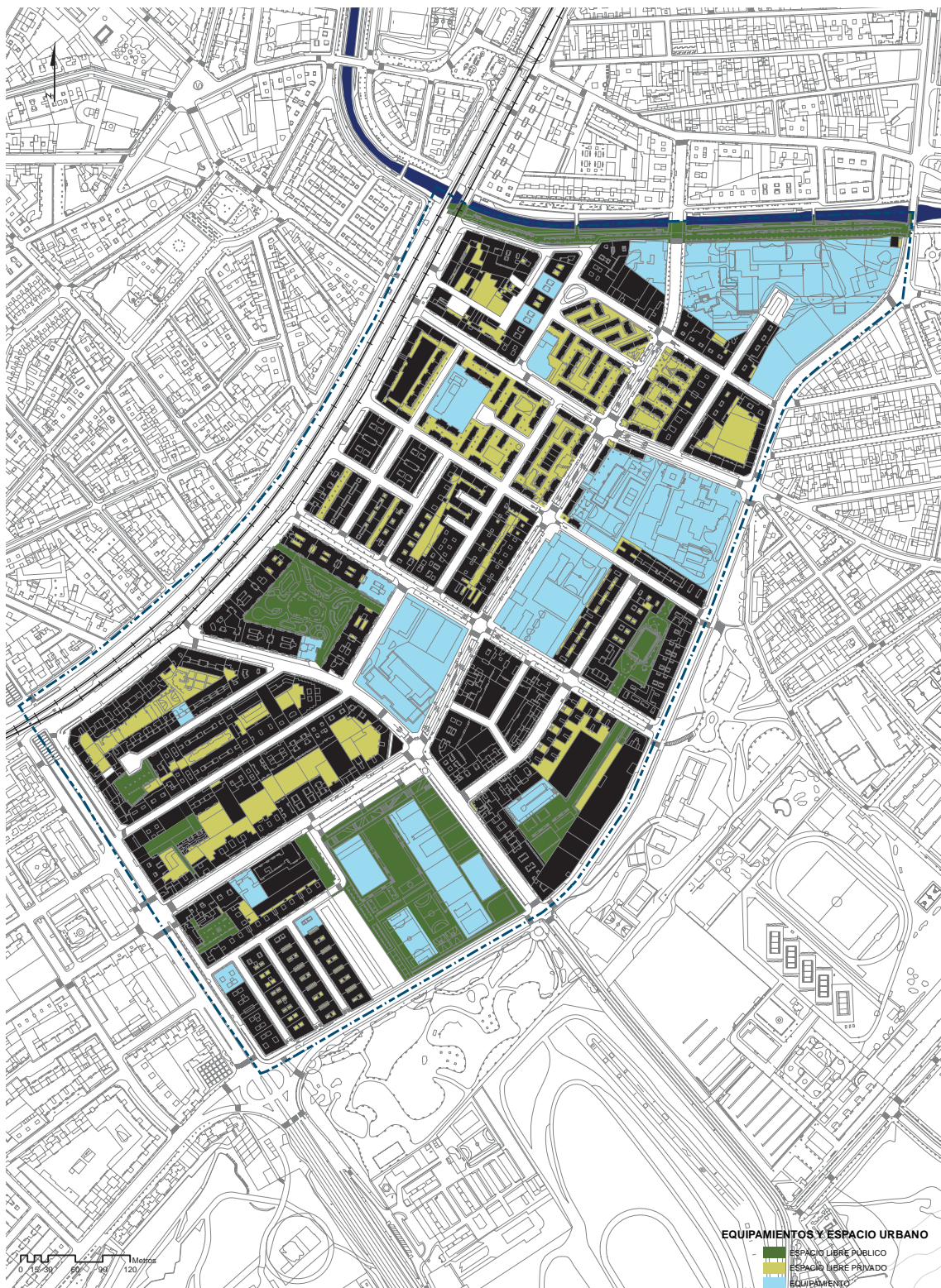
Grupo escolar abandonado en el polígono Veintinueve de Octubre.



Colegio público Cristobal Colón, situado en la calle Cigüeña.



Centro cívico situado en el espacio del antiguo mercado central.



Plano de equipamientos y espacios libres.

