



Avenida de Gijón.

1. Características generales.

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

La zona de Girón-Villa del Prado se sitúa en el oeste de la ciudad de Valladolid, contando con unos bordes claros pero de diverso carácter e incluyendo a su vez los barrios de Girón y de Villa del Prado.

Limita al sur con la avenida del Monasterio de Nuestra Señora de Prado y el barrio consolidado de Parquesol, al oeste con la autovía de Castilla y suelo agrícola, al norte con la avenida de Gijón y la zona sin consolidar de la Maruquesa y finalmente al este con el barrio consolidado de Huerta del Rey (quedando definido el límite, de sur a norte, por la avenida de Salamanca y las calles del Padre José Acosta, de las Mieses y de la Morena). Asimismo, los barrios de Girón y de Villa de Prado quedan aproximadamente separados por el parque del cerro de las Contiendas y la avenida de los Recreos.

Accesos y conexiones principales.

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

Las principales vías de acceso a la zona son las grandes avenidas que definen algunos de sus límites.



Destacan en este sentido las avenidas de Gijón y de Salamanca y, en menor medida, la del Monasterio de Nuestra Señora de Prado. También hay que resaltar como principales vías interiores las calles del Monasterio de San Lorenzo de El Escorial y de las Mieses, que atraviesan la zona de sur a norte, y la calle del Padre José Acosta, que lo hace de este a oeste.

1.2. Apunte histórico.

A. Girón.

El barrio de Girón surgió como un enclave oficial separado del núcleo urbano, promovido por la Obra Sindical del Hogar y construido entre 1950 y 1955.

Ocupó 16 hectáreas con un total de 725 viviendas siguiendo un modelo habitacional de carácter rural, con casas no muy grandes, de dos pisos como máximo y con un corral trasero. Dado su alejamiento del casco asumió un carácter de autosuficiencia a través de cierta dotación de equipamientos, intentándose a su vez que cualificasen el espacio público. Se recurrió para ello a un esquema viario menos rígido reforzado con focalizaciones hacia estos elementos singulares, dando como resultado cierta tendencia a la monumentalidad.

Al margen de este grupo oficial hay que destacar el crecimiento a ambos lados de la avenida de Gijón.

Esta avenida se caracteriza por una concentración de industrias, talleres y almacenes que comenzó en la década de 1950 con la instalación en la cañada de Zaratán de la Cerámica de la Marquesa (1957). Sin embargo, no será hasta los años 70 cuando ambos lados de la carretera empiecen a ocuparse de



Antiguo Cine Castilla.

[Fuente: <http://www.http://vallisoletvm.blogspot.com.es/>.]

Imagen aérea del barrio de Girón y de la zona hoy ocupada por el barrio de Villa del Prado en 1960.

[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.]



Avenida de las Contiendas en los años setenta, aún sin urbanizar.

[Fuente: <http://www.http://vallisoletvm.blogspot.com.es/>.]

forma improvisada con naves de mediana dimensión, en un proceso prolongado hasta la actualidad.

Hay que resaltar además la presencia en esta zona de dos importantes elementos, el Instituto Politécnico Cristo Rey, fundado ya en 1939 y ampliado en 1966 con una destacable nave de talleres obra de Luis Feduchi, y el cementerio municipal de las Contiendas, abierto en 1995.

Finalmente, la zona entre el polígono de Girón y el cementerio de las Contiendas se empezó a ocupar tras la aprobación en 2001 del PERI de La Cumbre.

Este plan dio origen a una urbanización de viviendas unifamiliares alrededor de un núcleo preexistente y cuya ocupación no ha concluido en la actualidad. También hay que mencionar que en unos amplios terrenos al sur de esta zona se ha inaugurado recientemente el parque forestal urbano del cerro de las Contiendas.

B. Villa del Prado.

El barrio de Villa del Prado se desarrolló a partir de un plan parcial aprobado en 2001.

El plan parcial Villa del Prado se ha destacado por su muy dilatada historia, plagada de continuos aplazamientos. Ubicado sobre unos terrenos mayoritariamente en manos de la Diputación Provincial de Valladolid, su desarrollo estaba previsto ya en la década de 1980. Sin embargo, y pese a que en muchas ocasiones la puesta en marcha del plan parcial parecía cercana, este organismo no procedió a impulsarlo hasta el año 1998, aprobándose definitivamente tres años después y complementado en su extremo noreste por el PERI de la Subestación de La Olma, aprobado en 2003.

El nuevo barrio preveía un total de 3669 viviendas, afectando a 85 hectáreas de terreno principalmente ubicadas entre los barrios de Parquesol y Huerta del Rey, si bien también incluyó una franja de terreno entre este último y el cerro de las Contiendas, a lo largo de la calle de las Mieses. Hay que destacar que su ocupación está bastante avanzada, concentrándose los solares disponibles en la zona oeste del barrio.

También es importante resaltar que el nuevo barrio ha ido incorporando varios equipamientos de escala urbana que han contribuido a reforzar la incipiente centralidad que se está consolidando a lo largo de la avenida de Salamanca. Nos referimos al Centro Cultural Miguel Delibes, inaugurado en 2007 junto al nuevo Estadio José Zorrilla, en el extremo oeste del barrio, a la sede de las Cortes de Castilla y León, inaugurada ese mismo año junto a la avenida de Salamanca, y finalmente a la nueva sede de la Agencia Tributaria, ubicada junto a la sede de las Cortes y actualmente en obras. Asimismo, también está prevista la instalación en un gran solar junto a la calle de las Mieses de la llamada Ciudad de la Justicia, destinada a agrupar todos los juzgados de la ciudad.

2. Resumen socioeconómico.

Ocupa una amplia franja central, a poniente de Huerta del Rey, que combina diversos espacios urbanos, que van desde el Barrio Girón, impulsado a finales de los cincuenta como una operación pública de viviendas unifamiliares, hasta el área institucional de las nuevas Cortes de Castilla y León. Se configura de esta forma un espacio de 343,86 Has. en el que residen un total de 8.109 personas, con un crecimiento a lo largo de los últimos 10 años en el que se ha duplicado su población, que en estos momentos alcanza el 2,6% de la población vallisoletana. Cuenta asimismo con un total de 3.263 familias con un tamaño medio de 2,32 personas, alcanzando los hogares unipersonales hasta un 39% del total de hogares. Por todo ello, Girón-Villa del Prado presenta un porcentaje de población joven del 18,0%, frente a un envejecimiento del 11,4%. Por otro lado, la población extranjera residente alcanza solo un 1,7% del total.

El desarrollo urbanístico de este área ha generado un total de 8.830 Unidades Urbanas, de las cuales 4.182 son viviendas, cuya superficie media es de 129 m². Otros usos relevantes son la industria, con 66 unidades, y el comercio, con 22, contabilizándose también un total de 206 solares. Su economía se apoya en las 313 licencias empresariales, que suponen escasamente el 1% del total, y las 131 profesionales, siendo las actividades relacionadas con alquileres, seguros y banca las más implantadas, además del comercio al por mayor.

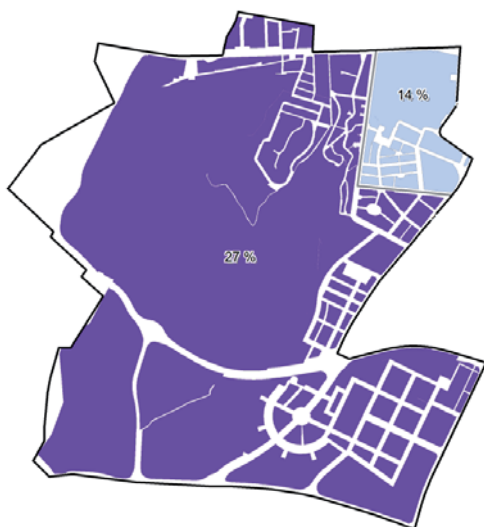
2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
10	Girón - Villa del Prado	3.734	3.627	3.579	5.321	6.946	8.109
	Evolución de la población	100,0	97,1	95,8	142,5	186,0	217,2
	% Respecto Valladolid	1,2	1,1	1,1	1,7	2,2	2,6

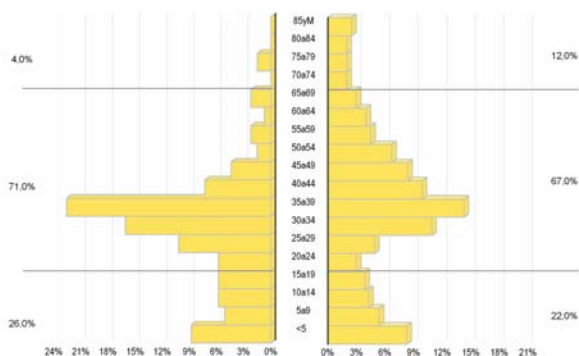
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	41,6	50,76
Envejecimiento	11,4	21,36
Sobreenvejecimiento	21,9	14,39
Juventud	158,3	57,64
Maternidad	29,5	18,11
Tendencia	155,1	98,35
Reemplazo	96,45	75,96
Infancia	18,02	12,31
Masculinidad	93,76	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	1.257	39%	1.257	27%
de 2 personas	794	24%	794	28%
de 3 personas	599	18%	599	22%
de 4 personas	437	13%	437	16%
de 5 personas	122	4%	122	4%
de 6 personas	34	1%	34	1%
de 7 y más personas	20	1%	20	1%

Tamaño medio familiar

2,32 Área
 2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	2.318	76%	78%
Autobuses	0	0%	0%
Camiones	220	7%	8%
Motocicletas	235	8%	6%
Tractores	59	2%	2%
Remolques	39	1%	1%
Ciclomotores	181	6%	4%
Vehículos	3.052	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	4.182	47%	62%	538.720	28%	40%
Almacén	4.320	49%	30%	131.168	7%	6%
Industria	66	1%	1%	38.982	2%	8%
Comercio	22	0%	4%	2.766	0%	3%
Oficina	2	0%	1%	45.807	2%	3%
Otros Usos terciarios	18	0%	0%	219.152	11%	7%
Otros Usos	14	0%	1%	11.523	1%	1%
Solar	206	2%	1%	963.577	49%	32%
Total	8.830	100%	100%	1.951.695	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	313	69,56%	82,31%
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	3	0,67%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	6	1,33%	1,22%
Otras industrias manufactureras	5	1,11%	2,29%
Construcción	31	6,89%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	113	25,11%	34,41%
Transporte y comunicaciones	8	1,78%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	85	18,89%	19,71%
Otros servicios	62	13,78%	12,07%
Profesionales	131	29,11%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5	1,11%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	1	0,22%	0,15%
Otras industrias manufactureras	13	2,89%	0,45%
Construcción	28	6,22%	2,68%
Comercio y la hostelería	15	3,33%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	36	8,00%	6,46%
Otros servicios	33	7,33%	4,96%
Artísticas	6	1,33%	0,42%
Total	450	100%	100%



Viviendas molineras en el centro del barrio, modelo original de ocupación del mismo.



Bloques de vivienda colectiva en la plaza Porticada.



Naves industriales a lo largo de la avenida Gijón.

Las tipologías unifamiliares dominan el parcelario del barrio de Girón.

[Fuente: Bing Maps (2012).]



3. Análisis urbanístico.

3.1. Girón.

A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

El barrio Girón presenta una trama orgánica adaptada a las curvas del nivel del terreno, lo que constituye sin duda uno de los aspectos más característicos del mismo.

Fue proyectado como una experiencia singular en el panorama de vivienda pública de la ciudad, con una configuración morfológica de viviendas cerradas formadas por parcelas de casas unifamiliares y espacios públicos diseñados con voluntad urbana de configurar calles y plazas.

No obstante, se aprecian claramente dos zonas diferenciadas, enlazadas por la avenida de las Contiendas. La zona este, en la que la pendiente es menor, se caracteriza por una trama más ortogonal y densa, con manzanas cerradas de distintos tamaños. Este esquema se refuerza con focalizaciones hacia elementos singulares, como la iglesia de San Pío X o la plaza Elíptica, que adquieren cierta monumentalidad dentro de la trama urbana. Por otro lado, la zona oeste se caracteriza por una mayor pendiente y menor densidad, de modo que las viviendas se van agrupando en líneas para adaptarse a los fuertes desniveles.

Al margen de este grupo oficial hay que destacar otros crecimientos como la trama lineal surgida a ambos lados de la avenida de Gijón, caracterizada por una concentración de talleres y almacenes que se entremezclan con viviendas unifamiliares autoconstruidas y algunos bloques de viviendas.



Vista del barrio Girón, caracterizado por una baja densidad que contrasta con la del barrio de Huerta del Rey, al fondo.

Asimismo, en la zona entre el polígono de Girón y el cementerio de las Contiendas se ubica la urbanización de La Cumbre, una serie de viviendas unifamiliares alrededor de un núcleo preexistente y cuya ocupación no ha concluido en la actualidad.

Finalmente, en la zona sur, en paralelo a la avenida de las Mieses, se sitúa parte del plan parcial Villa del Prado, de reciente construcción. Se trata de una zona eminentemente residencial con tipologías de vivienda colectiva en forma de bloques lineales y torres, junto a varios grupos de vivienda unifamiliar adosada.

A.2. Usos.

El barrio Girón es casi exclusivamente residencial.

La gran presencia en todo el barrio de vivienda unifamiliar sin espacio para el comercio es la tónica habitual, por lo que éste uso queda reducido exclusivamente a los locales de la plaza Porticada y algunos bajos de las viviendas colectivas de nueva creación. No se encuentra ninguna industria relevante, exceptuando los talleres y almacenes en torno a la avenida de Gijón.

Los equipamientos ocupan buena parte de la superficie del barrio.

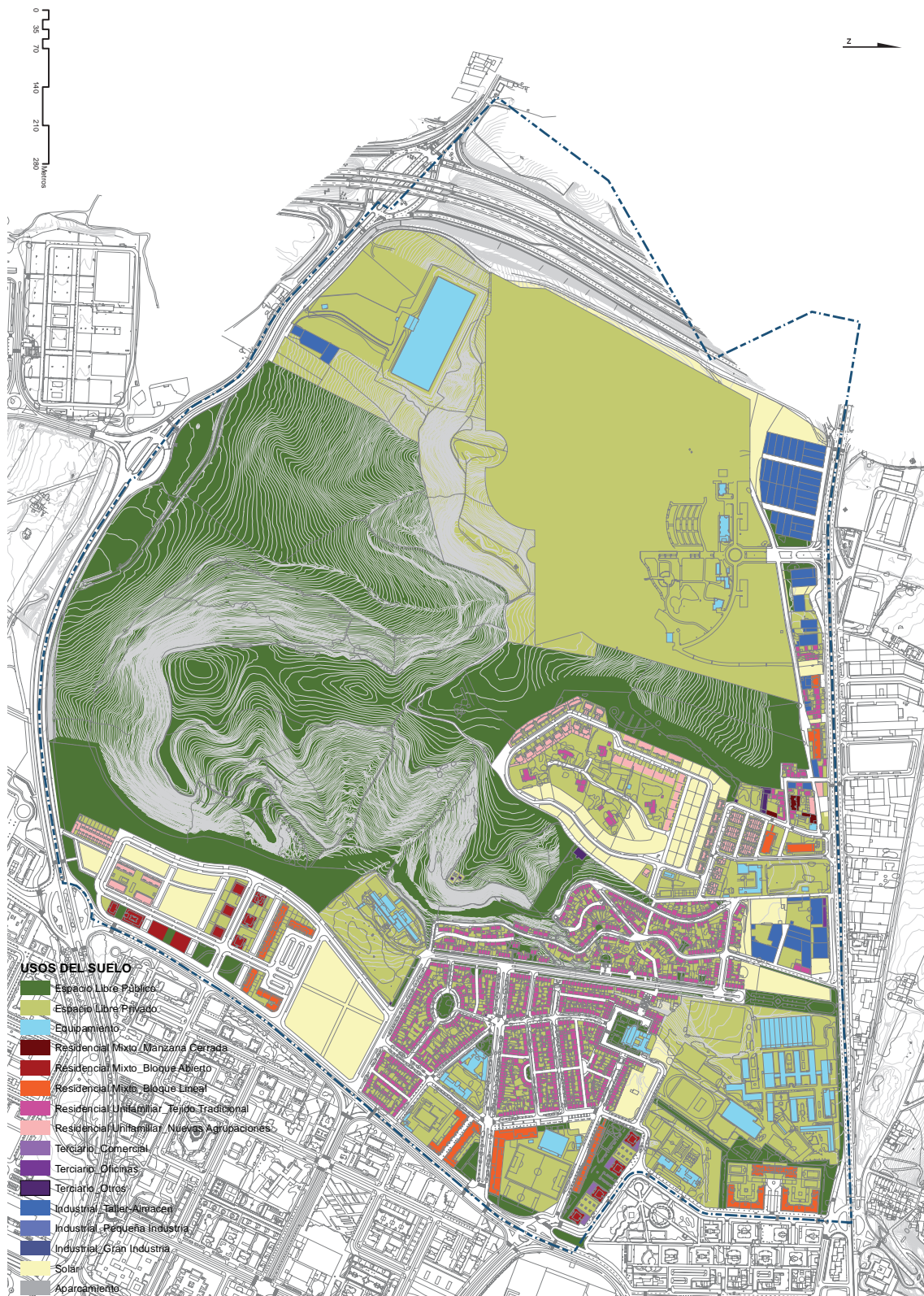
Hay dos centros educativos, el Instituto Politécnico Cristo Rey y el Colegio Público María Teresa Íñigo de Toro, así como una zona destinada a uso deportivo. La mayor parte de la extensión del barrio está ocupada por la zona verde del cerro de las Contiendas, área donde también se encuentra el nuevo Cementerio Municipal de Las Contiendas.



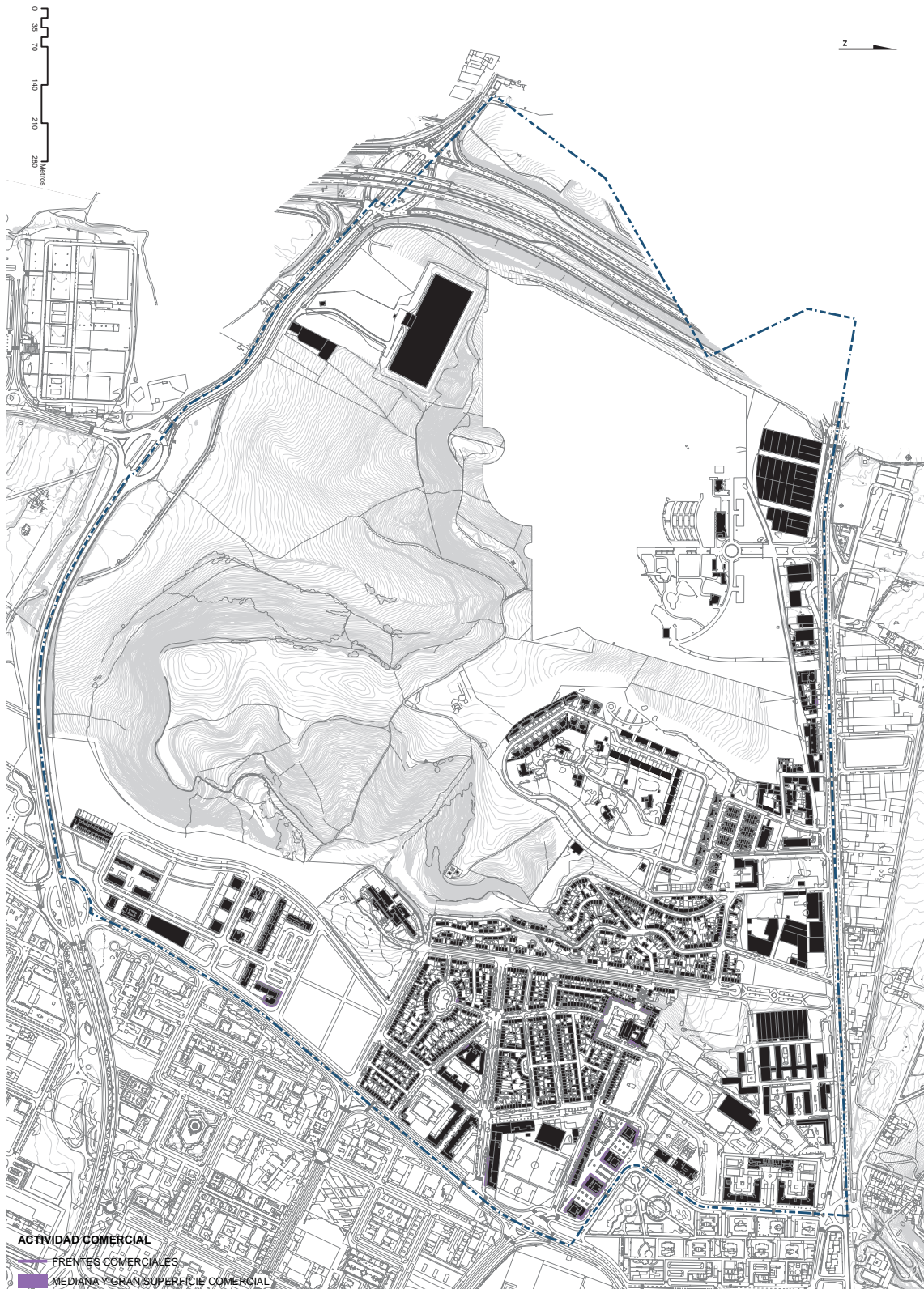
Restaurante en uno de los edificios de la avenida de Gijón.



CP María Teresa Íñigo de Toro.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.



Grupo de edificios muy deteriorados.



Edificio del antiguo Cine Castilla, en estado de abandono.

B. Sobre el estado de la edificación.

En unas viviendas cuya calidad de construcción fue ínfima hoy domina una mayoría de viviendas muy arregladas y en su conjunto con un nivel aceptable de calidad de vida.

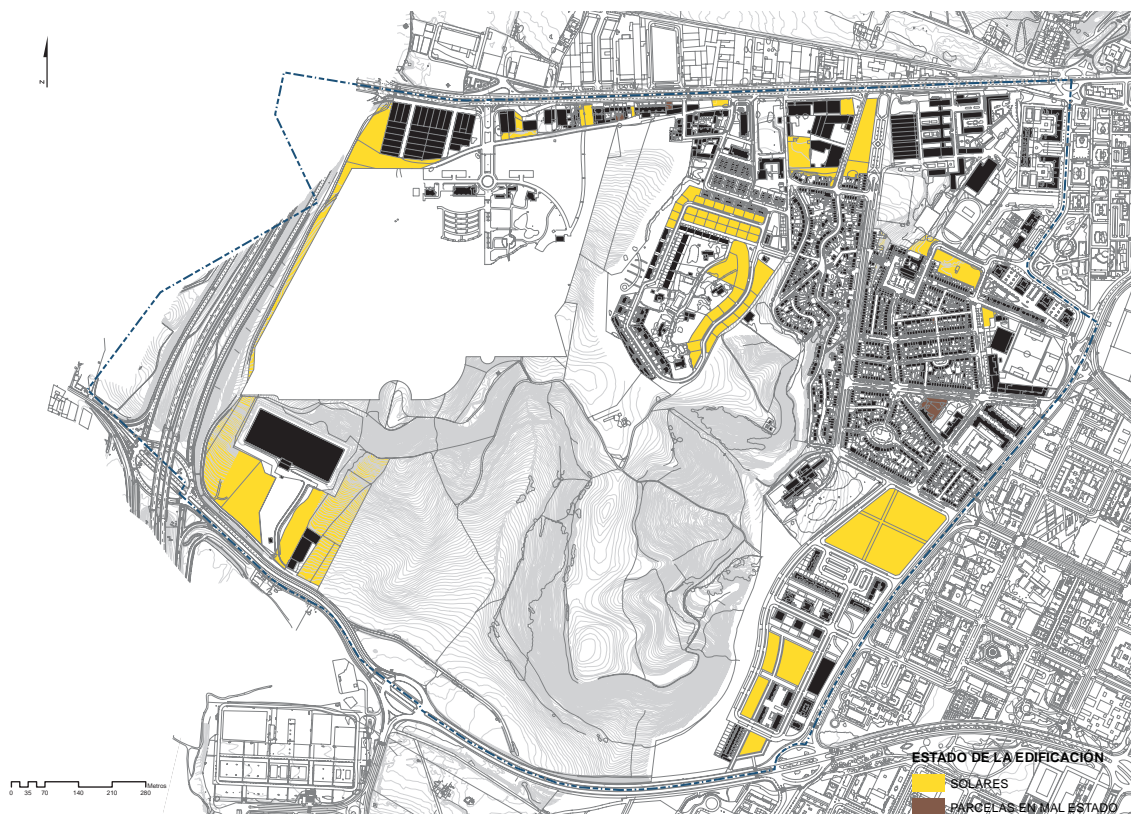
Al mismo tiempo es reseñable y no menos importante la evolución sociológica experimentada por el barrio de Girón, ya que ha pasado de ser uno de los barrios con más problemas de marginalidad y convivencia (en la actualidad se mantienen no obstante algunos casos aislados de marginalidad) a disfrutar de una buena convivencia entre vecinos.

Donde se aprecian más deficiencias es en algunos edificios destinados a equipamientos, que sufren un notable abandono. El cine Castilla es el principal ejemplo de ello, siendo una singular dotación para un barrio tan pequeño y que, cerrado desde hace varios años, se encuentra deteriorado por las humedades, fruto del mal estado de las cubiertas. Asimismo, sus fachadas ofrecen un lamentable estado de abandono, estando a merced del vandalismo.

En el barrio Girón aparecen varios solares en el borde norte, espacios de transición con el ámbito de la avenida de Gijón.

En las zonas de nueva creación la presencia de solares es predominante, destacando tanto la urbanización de La Cumbre como el entorno de la calle de las Mieses (ámbito del plan parcial Villa del Prado), donde se incluye un gran solar dotacional en el que está prevista la construcción de la Ciudad de la Justicia.

Plano de estado de la edificación.



C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario presenta buenas condiciones en todo el barrio, con una anchura y urbanización adecuadas.

Las aceras, por lo general, están arboladas y bien cuidadas. La arteria principal del barrio Girón es la avenida de los Cerros, que atraviesa de este a oeste el barrio, y es la entrada y la salida más importante hacia el centro de la ciudad. Perpendicular a ésta se encuentra la avenida de las Contiendas, principal travesía en los tránsitos de norte a sur y que distribuye las dos partes del barrio. La escasa altura de las edificaciones supone que las calles cuenten con una anchura adecuada, a pesar de no ser muy elevada. También destaca la combinación de secciones de calle tradicional con modelos de plataforma única.

En las zonas de reciente creación el viario presenta unas condiciones también buenas, con anchuras acordes a las edificaciones previstas y con presencia generalizada de arbolado.

Por otro lado, el barrio cuenta con dos plazas, la Porticada y la Elíptica, que concentran gran parte de actividad del mismo.

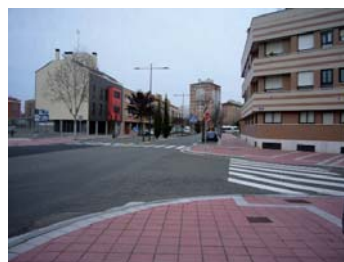
Además hay que destacar algunos pequeños espacios ajardinados y placitas que juegan un papel importante en la trama y en la vida urbana.

Asimismo, el barrio se beneficia de la presencia de un gran parque urbano-forestal de reciente creación, el Parque de las Contiendas.

Se trata de una gran extensión de terreno de gran valor paisajístico y que se ha dotado de caminos, árboles y zonas de ocio y esparcimiento.



Avenida de las Contiendas.



Avenida de los Cerros.



Vista aérea de la zona de la plaza Porticada, donde se sitúa la iglesia de San Pio X.



Plaza Elíptica.



El parque de las Contiendas tiene una gran calidad ambiental y sirve no solo al barrio, sino también a toda la ciudad.

D. Equipamientos.

El protagonismo lo asumen los equipamientos de carácter más urbano, especialmente el Cementerio de las Contiendas.

El Cementerio de las Contiendas se sitúa entre la avenida de Gijón y la autovía de Castilla, ocupando una gran extensión de terreno que se concibe como una gran reserva de este uso para la ciudad, en un entorno natural de gran calidad medioambiental.

Ya se ha mencionado la presencia en el barrio de un Instituto de Secundaria y Formación Profesional, un colegio, un centro ocupacional, una residencia de ancianos, un gran complejo deportivo municipal y la iglesia San Pío X, lo cual satisface las necesidades más básicas de los habitantes del barrio.

La existencia de varios solares dotacionales en el barrio cubre además posibles demandas futuras de equipamiento local en la zona.



Instituto Politécnico Cristo Rey.



Pistas deportivas municipales.

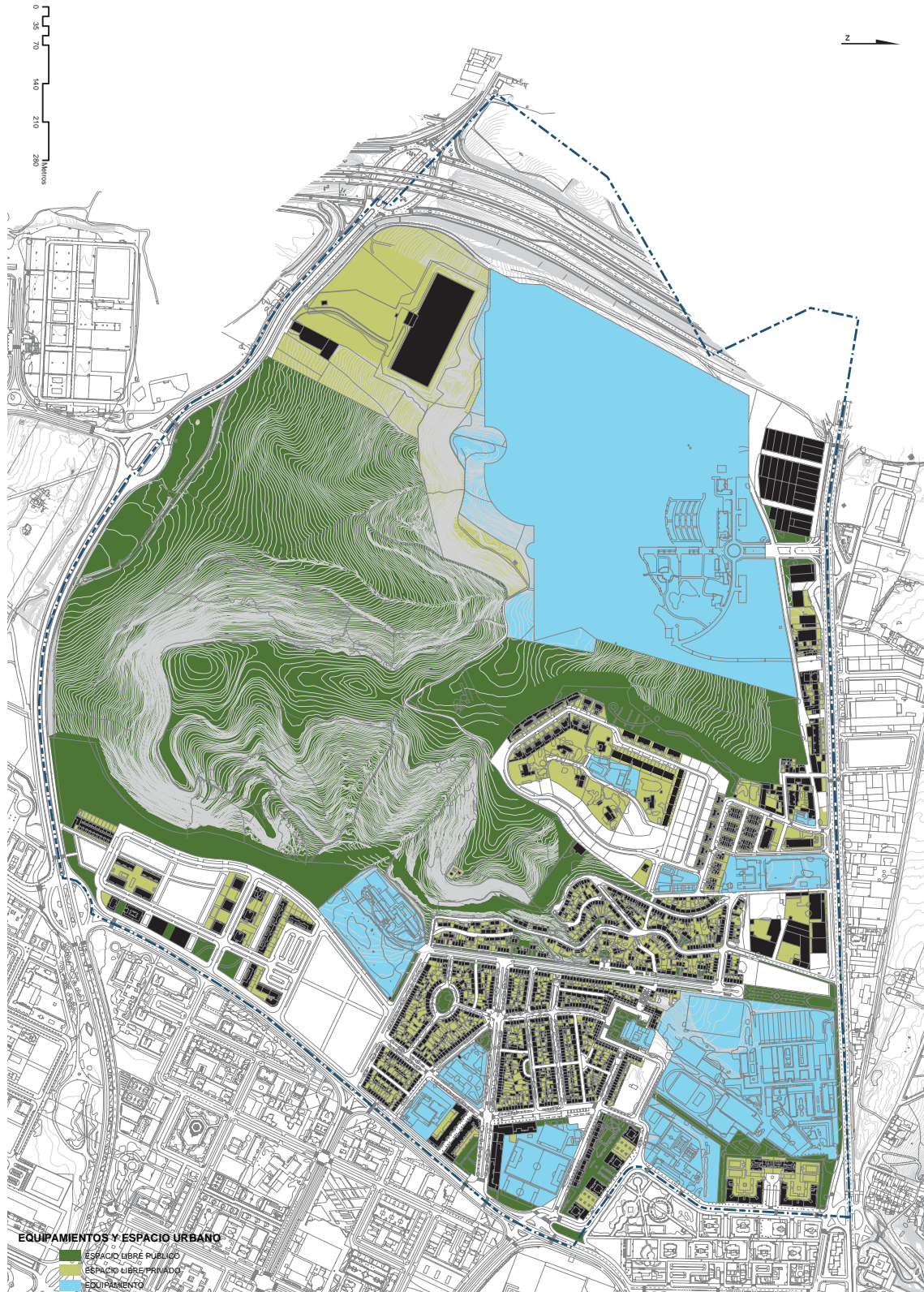


Residencia Cardenal Marcelo.

Cementerio de las Contiendas.



10
Girón-Villa del Prado



Plano de equipamientos y espacios libres.