



Rondilla de Santa Teresa.



Calle de Santa Clara.

**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 la Rondilla-Santa Clara se sitúa al norte de la ciudad de Valladolid, contando con unos bordes consolidados y bien definidos.

Está limitado al sur por la calle de la Rondilla de Santa Teresa y el Centro Histórico, al oeste por el río Pisuegra, al norte por el río Esgueva y el Barrio España y al este por la calle de Santa Clara - avenida de Palencia.

**Las principales vías de acceso al barrio son las calles de la Rondilla de Santa Teresa y de Santa Clara - avenida de Palencia, que marcan su límite sur y este respectivamente.**

Partiendo de la primera de ellas y con una directriz paralela a la segunda se sitúan los corredores secundarios que articulan el interior del barrio y que son, de oeste a este, las calles Mirabel, del cardenal Torquemada (que se prolonga hasta Barrio España), de las Moradas y del Portillo de Balboa, que define el límite entre el barrio de la Rondilla y lo que fue el barrio histórico de Santa Clara y además se prolonga hasta el nuevo puente de Santa Teresa, que comunica con la avenida de Burgos.



## 1.2. Apunte histórico.

### A. Rondilla-Santa Clara.

**El barrio de la Rondilla se formó en los años 60 sobre una zona tradicionalmente ocupada por huertas, mientras que el actual barrio de Santa Clara es fruto de la transformación en ese mismo periodo del barrio histórico homónimo.**

A finales del siglo XIX podían localizarse varias edificaciones en lo que era el barrio histórico de Santa Clara, una zona en ese momento degradada y con abundancia de espacios libres que comprendía la franja al este de lo que hoy es el barrio de la Rondilla, así como los terrenos hoy ocupados por varios grupos oficiales al otro lado de la avenida de Palencia.

No obstante, estas edificaciones desaparecieron con la densificación y configuración de los actuales barrios de Rondilla-Santa Clara durante los años 60, llevada a cabo a través de dos procesos diferenciados en el tiempo.

Así, en primer lugar se produjo la ocupación del espacio libre disponible en la parte más occidental, dando origen al barrio de la Rondilla, delimitado por las calles Mirabel, Portillo de Balboa, Amor de Dios y Rondilla de Santa Teresa, cuyo nombre pasó a denominar al nuevo barrio y que a su vez lo había tomado al coincidir su trazado con el del lienzo de la muralla que cerraba la ciudad por el norte.

Por otro lado, poco después se pasó a la transformación y ampliación del viejo barrio de Santa Clara, delimitado entre la avenida de Palencia y la calle Portillo de Balboa (nombre relativo de nuevo a la muralla, en este caso a una de sus puertas), estableciéndose un claro contraste morfológico con respecto a la zona anterior.

**Todo el proceso se inició en 1955 con la aprobación del proyecto del grupo oficial de viviendas Dieciocho de Julio.**

Este polígono preveía 550 viviendas al pie de la Rondilla de Santa Teresa, en el extremo sureste del barrio. Sin embargo, hubo que esperar casi diez años para que en una zona cercana, entre las calles Mirabel, Linares y Cardenal Torquemada, comenzara ya de forma intensa la actividad constructiva, posteriormente ampliada hacia la calle de las Moradas y después hasta llegar al límite sur de Barrio España, definido precisamente por otro grupo oficial, el polígono XXV Años de Paz, aprobado por la Obra Sindical del



Calle Gondomar a finales de la década de 1950.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012.]



Calle Tirso de Molina sin urbanizar en el año 1986.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012.]



Imagen de una de las calles interiores del barrio en el año 1988.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012.]



Calle Soto durante las obras de urbanización en el año 1990.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012.]

Hogar en 1962 y terminado en 1965 con 503 viviendas y que sería la última promoción oficial de estas características llevada a cabo en la ciudad.

**El nuevo barrio se articuló desde un principio sobre un orden estricto y no a base de fragmentos, como ocurrió por ejemplo en Delicias.**

El terreno, que anteriormente se había pensado como posible ubicación de edificios universitarios, se transformó desde la prevista ordenación radial hacia una ordenación ortogonal, mediante un plan de reforma de alineaciones de 1960. Dicha ordenación se compuso, en su parte sur, a base de grandes manzanas rectangulares muy largas en sentido norte-sur (160-200 m., con 50-60 m. de ancho), mientras que en la parte norte la proporción es más equilibrada (120 x 60 m.), dispuestas perpendicularmente a las anteriores. El viario adoptó unas dimensiones que oscilan entre los 12 y los 20 m., mientras que algunas calles interiores ni siquiera alcanzan esta dimensión mínima de 12 m.

**En lo referente a la renovación del barrio de Santa Clara, se ocuparon los espacios libres y se transformó el parcelario tradicional, aunque asumiendo el viario existente.**

Se decidió prolongar algunos ejes a la vez que se procedió a sustituir las antiguas casas molineras y los pequeños talleres por nuevas promociones caracterizadas de nuevo por una densificación llevada al límite.

**Finalmente y tras sucesivos proyectos se llevó a cabo el plan parcial Ribera de Castilla, que completó la franja más occidental del barrio de la Rondilla.**

Los primeros planes de ocupación de este sector, ubicado entre la calle Mirabel, los terrenos del Seminario y los ríos Esgueva y Pisuerga, se remontan a los años 1973 y 1976, a través de sendas propuestas que preveían una importante densidad de viviendas.

Sin embargo, las fuertes carencias del barrio ya existente en lo referente a espacios libres públicos y equipamientos originaron un importante movimiento vecinal que logró que en 1981 el Ayuntamiento tomase la iniciativa y aprobase un plan parcial orientado a satisfacer esas demandas vecinales, destacando el parque dispuesto junto a la ribera del Pisuerga, inaugurado en 1988. Dos modificaciones de este plan en 1984 y 1994 introdujeron algunos pequeños cambios y acabaron por dar su aspecto actual a esta zona, totalmente diferente del resto del barrio.



Plaza de Ribera de Castilla en el año 1994, antes de su urbanización.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012.]

## 2. Resumen socioeconómico.

Surgido en los años del desarrollismo, entre las décadas de 1950 y 1960, ante la necesidad de dar vivienda a una población que emigraba en masa del campo a la ciudad, su configuración urbana se produce con unos niveles de exigencia y unas densidades urbanas propias de la época, que han hecho de esta zona una de las más populosas con 23.635 residentes, que se asientan sobre una superficie de 93,49 Has, lo que da lugar a un de los barrios más densos de la ciudad. Hay que señalar que se trata en cualquier caso de una población que se ha reducido de forma significativa en los últimos diez años y que al igual que buena parte de las áreas centrales de Valladolid, cuentan con una estructura de población relativamente envejecida, con un 27% de mayores de 65 años y solo un 9% de menores de 15 años. Su población inmigrante alcanza el 9,2%. En conjunto, cuenta con un total de 9.787 familias de las que un 28% son unifamiliares, por lo que el tamaño medio familiar se sitúa en 2,47. Se trata de una zona que cuenta con un total de 9.084 turismos, que dan lugar a unos niveles de motorización de 384 vehículos por mil habitantes.

Su elevado nivel de densidad urbana da lugar a un total de 16.458 Unidades urbanas catastrales, de las que 11.645 son viviendas, con una superficie media de 89 m<sup>2</sup>, lo que le sitúan como la zona con menor superficie media por vivienda de la ciudad. Su estructura de usos catastrales denota también una significativa actividad comercial, con 846 locales, a los que se asigna una superficie media de 84 m<sup>2</sup>.

La actividad productiva del barrio viene determinada por la existencia de 1.070 licencias empresariales y otras 163 relativas a profesionales. Al tratarse de una zona residencialmente muy densa, su nivel de especialización productiva está referido a actividades de comercio tradicional alimentario, además de restauración y hostelería.

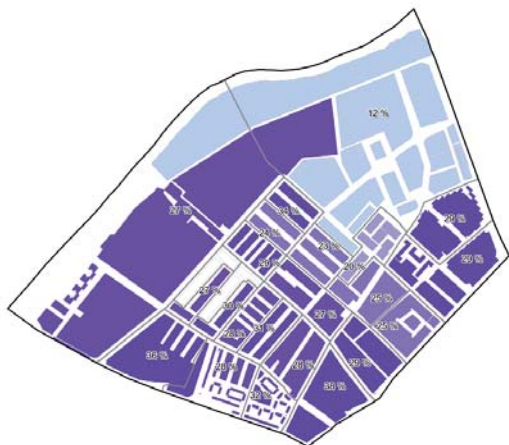
### 2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



### 2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
04	Rondilla - Santa Clara	27.249	27.308	26.528	25.367	24.510	23.635
	Evolución de la población	100,0	100,2	97,4	93,1	89,9	86,7
	% Respecto Valladolid	8,6	8,5	8,3	8,0	7,8	7,5

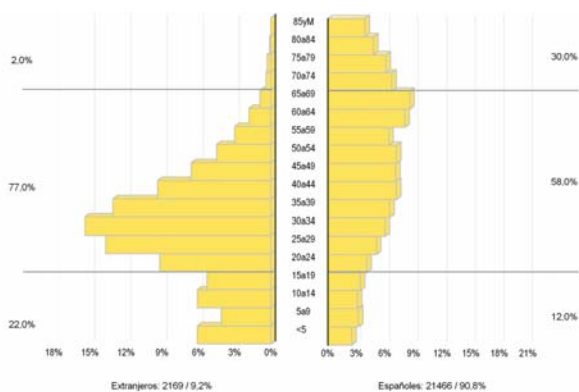
**2.3. Índices demográficos.**



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	58,7	50,76
Envejecimiento	27,5	21,36
Sobreenvejecimiento	12,8	14,39
Juventud	34,6	57,64
Maternidad	13,5	18,11
Tendencia	88,5	98,35
Reemplazo	76,59	75,96
Infancia	9,51	12,31
Masculinidad	87,18	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	2.735	28%	2.735	27%
de 2 personas	3.005	31%	3.005	28%
de 3 personas	2.091	21%	2.091	22%
de 4 personas	1.396	14%	1.396	16%
de 5 personas	330	3%	330	4%
de 6 personas	119	1%	119	1%
de 7 y más personas	111	1%	111	1%

**Tamaño medio familiar**  
 2,47 Área  
 2,54 Valladolid

## 2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	9.084	83%	78%
Autobuses	7	0%	0%
Camiones	607	6%	8%
Motocicletas	447	4%	6%
Tractores	87	1%	2%
Remolques	54	0%	1%
Ciclomotores	604	6%	4%
<b>Vehículos</b>	<b>10.890</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m <sup>2</sup>	%	%
Vivienda	11.645	71%	62%	1.011.287	75%	40%
Almacen	3.815	23%	30%	112.914	8%	6%
Industria	24	0%	1%	1.704	0%	8%
Comercio	846	5%	4%	71.439	5%	3%
Oficina	17	0%	1%	3.575	0%	3%
Otros Usos terciarios	31	0%	0%	97.892	7%	7%
Otros Usos	65	0%	1%	18.925	1%	1%
Solar	15	0%	1%	30.471	2%	32%
<b>Total</b>	<b>16.458</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.348.207</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
<b>Empresariales</b>	<b>1.070</b>	<b>85,87%</b>	<b>82,31%</b>
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	3	0,24%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	8	0,64%	1,22%
Otras industrias manufactureras	9	0,72%	2,29%
Construcción	131	10,51%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	565	45,35%	34,41%
Transporte y comunicaciones	43	3,45%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	160	12,84%	19,71%
Otros servicios	151	12,12%	12,07%
<b>Profesionales</b>	<b>163</b>	<b>13,08%</b>	<b>17,27%</b>
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5	0,40%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	5	0,40%	0,15%
Otras industrias manufactureras	4	0,32%	0,45%
Construcción	13	1,04%	2,68%
Comercio y la hostelería	31	2,49%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	1	0,08%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	47	3,77%	6,46%
Otros servicios	57	4,57%	4,96%
<b>Artísticas</b>	<b>13</b>	<b>1,04%</b>	<b>0,42%</b>
<b>Total</b>	<b>1.246</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 3. Análisis urbanístico.

#### 3.1. Rondilla-Santa Clara.

##### A. Morfología urbana, tipos edificados y usos.

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

**La Rondilla presenta una trama urbana reticular cuya regularidad se pierde tanto en el barrio de Santa Clara como en el sector de Ribera de Castilla.**

La Rondilla presenta una morfología reticular pero con una fuerte deformación en una de sus dos dimensiones, dando lugar a manzanas muy alargadas unas veces en un sentido de la trama y otras veces en el otro.

Por el contrario, Santa Clara presenta una trama más irregular como resultado de su origen histórico, aunque esta irregularidad está muy alejada por ejemplo de la del Centro Histórico. Asimismo, el sector resultante del plan parcial Ribera de Castilla presenta una forma muy confusa, con gran diversidad de formas y tamaños en las manzanas.

**La manzana rectangular y alargada de la Rondilla contrasta con las manzanas mucho más grandes de Santa Clara y Ribera de Castilla.**

Manzanas muy alargadas y una elevada densidad edificatoria caracterizan buena parte del barrio de la Rondilla.

[Fuente: El Norte de Castilla, 30-01-2012]



La práctica totalidad de la Rondilla presenta unas manzanas alargadas muy similares en tamaño, mientras que en Santa Clara, Ribera de Castilla o el polígono oficial XXV Años de Paz aparecen manzanas de mayor tamaño, de carácter cerrado, semicerrado y de tipo americano respectivamente.

**El bloque lineal de cinco crujías y unas seis plantas de altura caracteriza la Rondilla, mientras que la edificación entre medianeras y los bloques lineales son propias de Santa Clara y de Ribera de Castilla respectivamente.**

La parcela totalmente ocupada por un bloque con patios interiores y fachadas esencialmente a estrechas calles interiores define la edificación de la Rondilla, mientras que Santa Clara presenta mayor variedad, predominando la manzana cerrada con edificación entre medianeras.

El polígono oficial Dieciocho de Julio recurre a pequeños bloques de doble crujía aislados o agrupados en línea o en manzana cerrada, mientras que el grupo XXV Años de Paz recurre también a estos pequeños bloques de doble crujía aunque en este caso formando manzanas americanas con equipamientos en su interior.

Finalmente, en el sector correspondiente a Ribera de Castilla dominan los bloques lineales de doble crujía que generan manzanas semicerradas así como unas pocas casas molineras anteriores al plan parcial en el límite con el Esgueva.

#### A.2. Usos.

**Los barrios de Rondilla-Santa Clara son fundamentalmente residenciales, contando con cierta actividad comercial.**

Concentrando una enorme densidad residencial, existe también actividad comercial aunque heterogéneamente distribuida. Así, los bajos comerciales son muy abundantes en Santa Clara, mientras que amplias zonas de la Rondilla o los dos grupos oficiales de la zona carecen por completo de locales comerciales. Por otro lado, las actividades de servicios (oficinas) son prácticamente inexistentes, especialmente en la Rondilla.

**La mayor parte de los usos dotacionales se concentran en el sector de Ribera de Castilla.**

La franja que recorre todo el límite occidental de la zona, junto a la ribera del Pisuerga, acoge casi todos los equipamientos, especialmente la parte correspondiente al plan parcial Ribera de Castilla.



Bloques lineales en manzanas muy alargadas características del barrio.



Edificaciones entre medianeras en la calle Soto, en el barrio de Santa Clara.



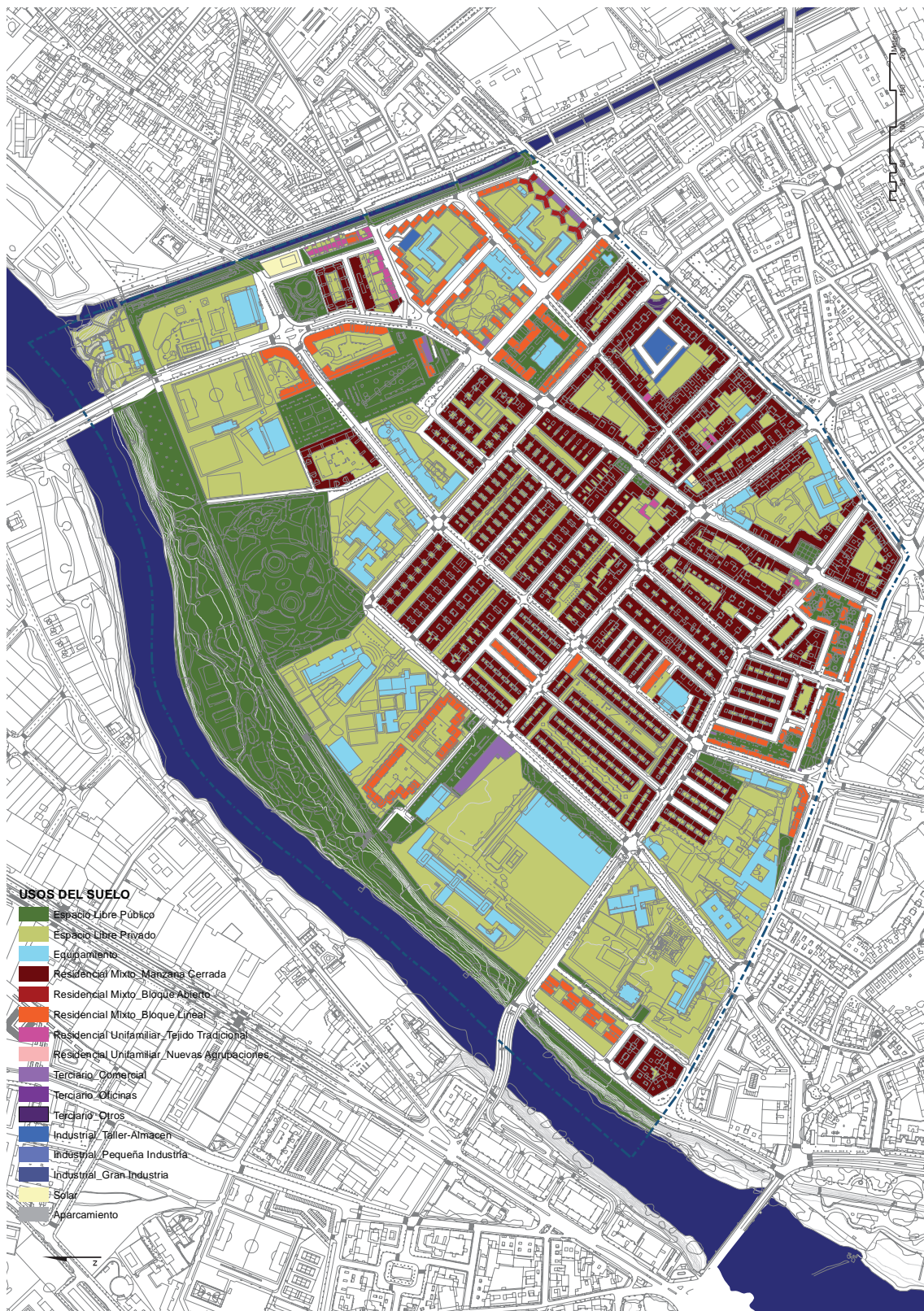
Polígono oficial de viviendas XXV Años de Paz.



Centro comercial Rondilla en la calle Mirabel.



Centro cívico Rondilla, junto a la ribera del Pisuerga.



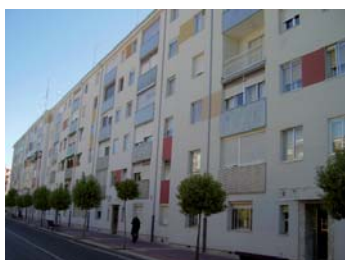
Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.



Bloque del polígono Dieciocho de Julio sin rehabilitar.



Bloques del polígono Dieciocho de Julio rehabilitados a través del ARI La Rondilla.

Bloques del polígono XXV Años de Paz rehabilitados a través del ARI La Rondilla.

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

**El estado de la edificación presenta diversas deficiencias fruto de la escasa calidad constructiva de muchos de los edificios de la zona, fundamentalmente en la Rondilla.**

Las prácticas constructivas dominantes en los años 60 y caracterizadas por la escasa calidad de los materiales y las instalaciones afectan a amplias zonas del tejido del barrio, con problemas de deterioro evidenciados en las propias fachadas y que afectan especialmente al barrio de la Rondilla, ya que la zona de Santa Clara no presenta deterioros graves.

Hay que resaltar a este respecto que los dos polígonos oficiales (Dieciocho de Julio y XXV Años de Paz) han sido recientemente rehabilitados a través del ARI La Rondilla, que ha permitido por ejemplo subvencionar la instalación de ascensores o la mejora del aislamiento de las fachadas.

Por otro lado, las edificaciones correspondientes al plan parcial Ribera de Castilla evidentemente no están afectadas por ninguno de estos problemas.

**En lo referente a solares, solo aparecen disponibles un pequeño solar en la calle de González Dueñas y otro de uso dotacional junto al puente que comunica con Barrio España.**



4  
Rondilla-Santa Clara



Plano de estado de la edificación.



Calle del Portillo de Balboa.



Calle de Lope de Vega.



Calle interior ajardinada entre dos de las manzanas alargadas propias del barrio.

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

**El viario concentra buena parte de los problemas del barrio debido a su estrechez y ausencia casi total de arbolado.**

La mayor parte de las calles resultan muy estrechas teniendo en cuenta la altura de la edificación, originando problemas de soleamiento que afectan de una forma igualmente grave tanto a la Rondilla como a Santa Clara. Hay que destacar también el fuerte problema de aparcamiento en estas zonas, ya que para la enorme densidad de viviendas apenas existe espacio para estacionar vehículos, en la medida en que casi ninguno de los bloques de la Rondilla cuenta con garaje. Además, las condiciones ambientales son también muy pobres, ya que apenas hay arbolado, presente tan solo en las vías más importantes o en algunas calles interiores a unas pocas parcelas.

Únicamente los dos grupos oficiales cuentan con mayor espacio libre entre los bloques, especialmente las grandes manzanas del polígono XXV Años de Paz, mientras que la zona de Ribera de Castilla presenta unas condiciones completamente diferentes, con calles bien dimensionadas y con arbolado generalizado.

**Apenas existen espacios libres públicos relevantes en el interior de los barrios, concentrándose en el sector correspondiente al plan parcial Ribera de Castilla.**

En el interior tanto de la Rondilla como de Santa Clara apenas existen unos pocos espacios libres, en concreto dos calles interiores ajardinadas, unas pistas deportivas junto a la comisaría de la policía municipal en la avenida de Palencia, alguna pequeña plaza o calle peatonal y los espacios asociados a los dos grupos oficiales, si bien ninguno de ellos puede asumir un papel estructurante, lo que representa otro de los problemas más graves de estos barrios.



Espacio libre frente al polígono Dieciocho de Julio, en la calle San Juan de la Cruz.

De este modo, los espacios libres más importantes son el parque Ribera de Castilla, que ocupa buena parte de la franja occidental de la zona, entre el Seminario y la desembocadura del Esgueva, y la gran plaza dispuesta en el centro del sector Ribera de Castilla, la cual soporta un uso muy intenso por parte de los vecinos de toda la Rondilla, actuando como el gran espacio de reunión del barrio y atrayendo de hecho una notable actividad comercial en los soportales que la rodean. En menor medida se pueden resaltar también la zona ajardinada en el límite oriental del Seminario, la plaza frente al Centro cívico del barrio, al norte también del Seminario, o la plaza ajardinada junto al puente que comunica con Barrio España.



Parque Ribera de Castilla.



Zona de juegos infantiles en la plaza Ribera de Castilla.

Plaza Ribera de Castilla.





Antiguo Colegio San Juan de la Cruz, en estado de abandono.



IES Ribera de Castilla, junto al parque del mismo nombre.



Piscina cubierta de la Rondilla, junto a la plaza Ribera de Castilla.

#### D. Equipamientos.

**No hay previsión de nuevos equipamientos en el barrio ni se detectan carencias al respecto.**

El plan parcial Ribera de Castilla permitió aportar todos los equipamientos de los que carecía el barrio, de tal manera que hoy satisfacen todas las necesidades del mismo. Aparecen de hecho equipamientos sin uso o directamente abandonados, como el antiguo Colegio San Juan de la Cruz.

**El mayor problema referente a los equipamientos radica en su ubicación perimetral, en el borde occidental de la zona.**

Casi todos los equipamientos del barrio se ubican en una franja junto a la ribera del río Pisuerga, lo que implica dificultades de accesibilidad a los mismos desde el interior de los barrios. En este sentido, los pocos equipamientos interiores son muy pequeños y carecen de cualquier interacción de interés con el espacio público.

En consecuencia, los equipamientos no pueden asumir un papel estructurante, salvo en la gran plaza en el sector de Ribera de Castilla, donde la piscina municipal y el centro de salud definen dos de sus bordes y contribuyen a dinamizar este importante núcleo de actividad.



Complejo del Seminario.

4  
Rondilla-Santa Clara



Plano de equipamientos y espacios libres.