



Paseo de Zorrilla.



Calle de García Morato.

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 Paseo de Zorrilla norte marca el límite suroeste del Centro Histórico de Valladolid, estando delimitado por unos bordes consolidados y bien definidos.

El barrio limita al sur con la calle del Puente Colgante, al noroeste con el río Pisuerga y al noreste con el Paseo de San Ildefonso, el Campo Grande y la gran manzana del convento de los Filipinos, marcando estos tres últimos elementos el borde con el Centro Histórico.

El principal eje vertebrador y de acceso al barrio es el Paseo de Zorrilla.

Como corredores secundarios perpendiculares al principal se sitúan de norte a sur el Paseo de San Ildefonso, que da salida al tráfico del Paseo de Zorrilla hacia el Paseo de Isabel la Católica, la calle de García Morato, que conecta por un lado con el Paseo del Arco de Ladrillo y por el otro, cruzando el río, con el barrio de Huerta del Rey, y finalmente la calle del Puente Colgante, que marca el límite sur del barrio y que recibe tráfico desde el otro lado del río y del propio Paseo de Zorrilla en dirección hacia las estaciones de autobuses y de tren.



1.2. Apunte histórico.

A. Paseo de Zorrilla norte.

El barrio de Paseo de Zorrilla norte empezó a ocuparse en la segunda mitad del siglo XIX, justo a continuación del ya existente suburbio histórico de San Ildefonso.

El suburbio histórico de San Ildefonso nació ya en el siglo XVI al calor de la ribera de Curtidores, que como su propio nombre indica acogió estas industrias artesanales que por sus necesidades y por las molestias que generaban no podían ubicarse en el casco urbano. Más allá solo existían algunos conventos en torno al posteriormente bautizado como Paseo de Zorrilla, una cañada que había articulado durante siglos las comunicaciones de la ciudad hacia el sur.

Toda esta zona permaneció más o menos inalterada hasta que en 1865 se inauguró el Puente Colgante, la primera vía de comunicación con la margen derecha del Pisuerga desde que 800 años antes se construyera el Puente Mayor. Evidentemente, este hecho impulsó la ocupación del suelo disponible entre el propio puente y el ya mencionado suburbio de San Ildefonso, junto al que se construyó por ejemplo en 1884 el Colegio Lourdes, en un proceso paulatino que se reforzó con la definitiva urbanización del Campo Grande como parque urbano en 1880 y con la construcción en 1890 de la Plaza de Toros un poco más allá del nuevo puente. Comenzó así la consolidación del Paseo de Zorrilla como un gran eje urbano, impulsor además de la expansión de la ciudad hacia el sur, una de las claves de la evolución de Valladolid hasta la actualidad.

El proceso de ocupación del barrio se relanzó en la década de 1930.

La inauguración en 1933 del nuevo Hospital militar, levantado junto al Campo Grande sobre unos terrenos de un antiguo convento desamortizado reimpulsó la construcción de nuevas edificaciones en la zona. Así, en esta década se lotificó un terreno aún disponible entre el hospital y la calle del Puente Colgante, surgiendo las calles de Italia, Alemania y Portugal. Se ocupó con casas modestas de dos plantas o de tres y cuatro en estas últimas calles. En la orilla derecha del Paseo de Zorrilla surgieron nuevas construcciones análogas, y en las calles paralelas no faltaron incluso las casas molineras.

Vistas aéreas del barrio en los años setenta.

[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.]





Calle Juan de Juni antes de su ensanchamiento.

[Fuente: GARCÍA CUESTA, José Luis. *De la urgencia social al negocio inmobiliario*, Valladolid, Ayuntamiento de Valladolid y Universidad de Valladolid, 2000, p.329.]

La transformación de todo el barrio hasta adoptar su actual fisonomía se produjo durante los años 60, 70 y 80.

Tras la guerra civil esta zona acogió las primeras viviendas sociales promovidas por el Instituto Nacional de la Vivienda, en concreto los grupos Francisco Franco (1947, en la huerta de los Filipinos, con 292 viviendas) y José Antonio Primo de Rivera (1947, en un espacio todavía vacante junto al río Pisuerga y la calle del Puente Colgante, con 740 viviendas). El primero de ellos recurrió a una tipología de manzana abierta en uno de sus lados y con amplio espacio libre, y el segundo a bloques lineales de cuatro alturas y vivienda pasante que generan manzanas cerradas, también con un espacio libre interior considerable.

Posteriormente, entre 1961 y 1963 se urbanizó todo el tramo del Paseo de Zorrilla hasta la plaza de Toros, y a lo largo de esta década se sustituyeron muchas de las edificaciones del barrio, debiéndose destacar lo ocurrido en el viejo suburbio de San Ildefonso, donde se sustituyó la mayor parte del caserío pero manteniendo la escasa anchura de las calles paralelas al Paseo de Zorrilla y ensanchando únicamente y de modo muy escaso las transversales, lo que dio lugar a algunas de las calles más exageradamente estrechas en relación a la altura de los edificios de toda la ciudad.

El siguiente hito en la transformación de esta zona fue el establecimiento en 1972 de la Estación de Autobuses, que en los años posteriores impulsó la renovación de las calles del Puente Colgante y de García Morato. Se puede destacar en esta última la promoción que cierra por el sur el convento de los Filipinos, o el enorme grupo de viviendas en la manzana entre esta calle y la de San José, que ocupó los terrenos del antiguo convento de las Hermanitas de los Pobres. Asimismo, también hay que resaltar el desproporcionado edificio de 260 viviendas levantado en 1974 en el arranque del puente de García Morato, que generó una muralla de 14 plantas junto a la margen del río Pisuerga.



El barrio en los años setenta.

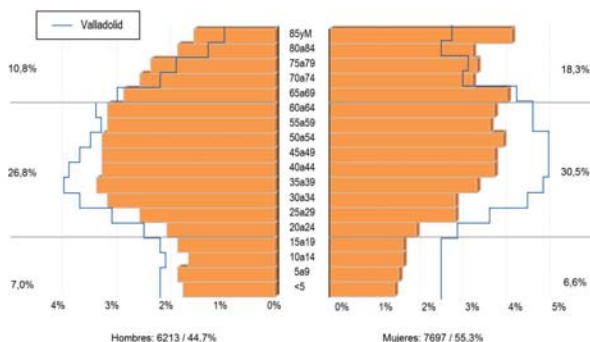
[Fuente: FONT ARELLANO, Antonio y otros. *Valladolid: Procesos y formas del crecimiento urbano. Tomo I*, Madrid, Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid - Delegación de Valladolid, 1976.]

2. Resumen socioeconómico.

El área de Paseo de Zorrilla norte se constituye como el primer tramo de la prolongación de la ciudad hacia el sur, desarrollado con una evidente densidad urbana y enmarcado entre el pulmón verde del Campo Grande y el Pisuerga. Se articula interiormente sobre dos grandes vías: la antigua cañada que permite el paseo que le da nombre y una de las vías transversales que cruzaban la ciudad, que convergen perpendicularmente en lo que sería su centro neurálgico, ocupando una superficie de 61,43 Has, donde residen 13.910 personas. Se trata de una población que ha disminuido un 8% a lo largo de la última década como resultado de su condición de espacio urbano consolidado y de unos núcleos familiares que suman 3.486 unidades, que han ido disminuyendo hasta alcanzar las 2,43 personas. Se trata de una zona que presenta unos niveles de motorización de 278 vehículos por mil habitantes.

Este espacio urbano ha generado un total de 11.516 Unidades Urbanas, de las que 7.028 son viviendas de una media de 126 m², en tanto que otras 553 unidades se refieren a usos comerciales y 134 a oficinas. La actividad económica que se desarrolla en la zona viene determinada por la existencia de 1.352 licencias empresariales y 368 profesionales, y el hecho de tratarse de una zona residencialmente muy densa hace que su nivel de especialización productiva este referida a actividades de alquiler inmobiliario y comercio tradicional alimentario.

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
05	Paseo de Zorrilla norte	15.168	15.360	14.963	14.506	13.722	13.910
	Evolución de la población	100,0	101,3	98,6	95,6	90,5	91,7
	% Respecto Valladolid	4,8	4,8	4,7	4,6	4,3	4,4

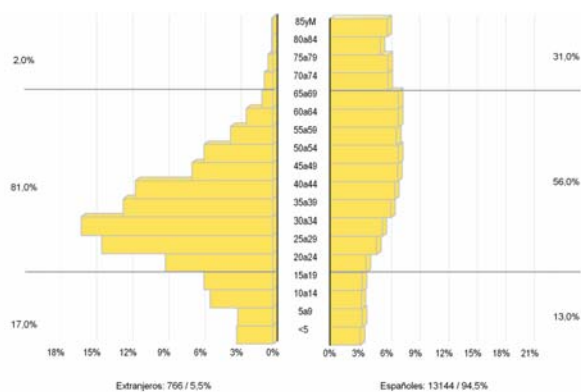
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	64,3	50,76
Envejecimiento	29,1	21,36
Sobreenvejecimiento	19,4	14,39
Juventud	34,4	57,64
Maternidad	15,6	18,11
Tendencia	94,3	98,35
Reemplazo	68,61	75,96
Infancia	10,02	12,31
Masculinidad	80,72	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	1.153	33%	1.153	27%
de 2 personas	952	27%	952	28%
de 3 personas	605	17%	605	22%
de 4 personas	486	14%	486	16%
de 5 personas	183	5%	183	4%
de 6 personas	57	2%	57	1%
de 7 y más personas	50	1%	50	1%

Tamaño medio familiar

2,43 Área
 2,54 Valladolid

2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	3.871	82%	78%
Autobuses	5	0%	0%
Camiones	234	5%	8%
Motocicletas	367	8%	6%
Tractores	43	1%	2%
Remolques	21	0%	1%
Ciclomotores	175	4%	4%
Vehículos	4.716	100%	100%

2.7. Unidades y superficies catastrales.

Unidades y Superficies Catastrales	Área		Ciudad	Área		Ciudad
	Núm.	%	%	Sup. m ²	%	%
Vivienda	7.028	61%	62%	883.542	67%	40%
Almacén	3.676	32%	30%	146.372	11%	6%
Industria	27	0%	1%	12.732	1%	8%
Comercio	553	5%	4%	99.986	8%	3%
Oficina	134	1%	1%	27.194	2%	3%
Otros Usos terciarios	32	0%	0%	93.799	7%	7%
Otros Usos	46	0%	1%	46.656	4%	1%
Solar	20	0%	1%	13.562	1%	32%
Total	11.516	100%	100%	1.323.843	100%	100%

2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Empresariales	1.352	78,38%	82,31%
Ganadería independiente	1	0,06%	0,11%
Energía y agua	18	1,04%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	14	0,81%	1,22%
Otras industrias manufactureras	24	1,39%	2,29%
Construcción	94	5,45%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	534	30,96%	34,41%
Transporte y comunicaciones	25	1,45%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	419	24,29%	19,71%
Otros servicios	223	12,93%	12,07%
Profesionales	368	21,33%	17,27%
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	5	0,29%	0,38%
Energía, agua, minería y de la industria química	0	0,00%	0,06%
Indus. aeronáutica, telecomun. y mecánica precisión	0	0,00%	0,15%
Otras industrias manufactureras	12	0,70%	0,45%
Construcción	58	3,36%	2,68%
Comercio y la hostelería	33	1,91%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	1	0,06%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	132	7,65%	6,46%
Otros servicios	127	7,36%	4,96%
Artísticas	5	0,29%	0,42%
Total	1.725	100%	100%



Edificios entre medianeras a lo largo de la calle García Morato.



Edificación en bloque perteneciente al polígono oficial José Antonio Primo de Rivera.

Imagen aérea donde se puede ver la estructura del barrio y las tipologías dominantes.

[Fuente: Bing Maps (2012)]



3. Análisis urbanístico.

3.1. Paseo de Zorrilla norte.

A. Morfología urbana, tipos edificadas y usos.

A.1. Morfología urbana y tipologías edificatorias.

Las grandes vías de comunicación de escala urbana que atraviesan el barrio definen una serie de fragmentos con características propias.

Todo el espacio al oeste del Paseo de Zorrilla bascula entre la trama reticular del barrio histórico de San Ildefonso y las grandes manzanas más irregulares del polígono oficial José Antonio, de tal manera que las manzanas surgidas entre ambos parten de la situación reticular junto a San Ildefonso y al otro lado de la calle de García Morato adoptan formas más irregulares colmatando el espacio hasta alcanzar el grupo oficial.

Por otro lado, el espacio entre el Campo Grande y la calle del Puente Colgante destaca, a ambos lados de la calle García Morato, por componerse de manzanas muy grandes fruto de su origen conventual, ocupadas posteriormente también por grandes conjuntos de viviendas. Solamente la zona entre el Paseo de Zorrilla y la calle de Gabilondo presenta manzanas y parcelas más pequeñas al proceder en su caso de la lotificación de un terreno libre.

Las tipologías de manzana cerrada con edificación entre medianeras son claramente dominantes, en parcelas de diversos tamaños y contando en general con una altura notable.

El bloque solo aparece en los polígonos oficiales (en su modalidad de doble crujía y generando manzanas de carácter cerrado) y de forma más compleja y de mucha mayor altura en algunas grandes promociones como la del bloque en peine en la manzana entre las calles de García Morato y de San José (también formando una manzana cerrada). Solo se podría

hablar de edificación abierta en el caso de los pequeños bloques frente al grupo Francisco Franco y en el de la agrupación lineal de cinco grandes torres sobre zócalo en el arranque del puente de García Morato.

A.2. Usos.

Paseo de Zorrilla norte es un barrio residencial y también con una importante actividad de comercio y servicios (oficinas).

La actividad comercial es muy intensa en el barrio, destacando especialmente la margen derecha del Paseo de Zorrilla y en menor medida la calle del Puente Colgante, mientras que las calles más interiores cuentan también con una notable actividad aunque de carácter más local. Asimismo, la presencia de oficinas también es muy importante en todo el sector, donde también se ubican unos cines y dos pasajes o galerías comerciales, estas últimas en situación de decadencia.

Solo destaca como excepción el polígono oficial José Antonio, que determina una amplia superficie del barrio carente de cualquier actividad más allá de la residencial, restando mucho dinamismo a sus calles.

Los equipamientos tienen también una fuerte presencia en el tejido del barrio.

Los grandes conjuntos de dotaciones urbanas (Estación de Autobuses y Consejería de Sanidad, en el edificio del antiguo Hospital militar) o locales (Colegio Lourdes) se combinan con otras de menor escala.



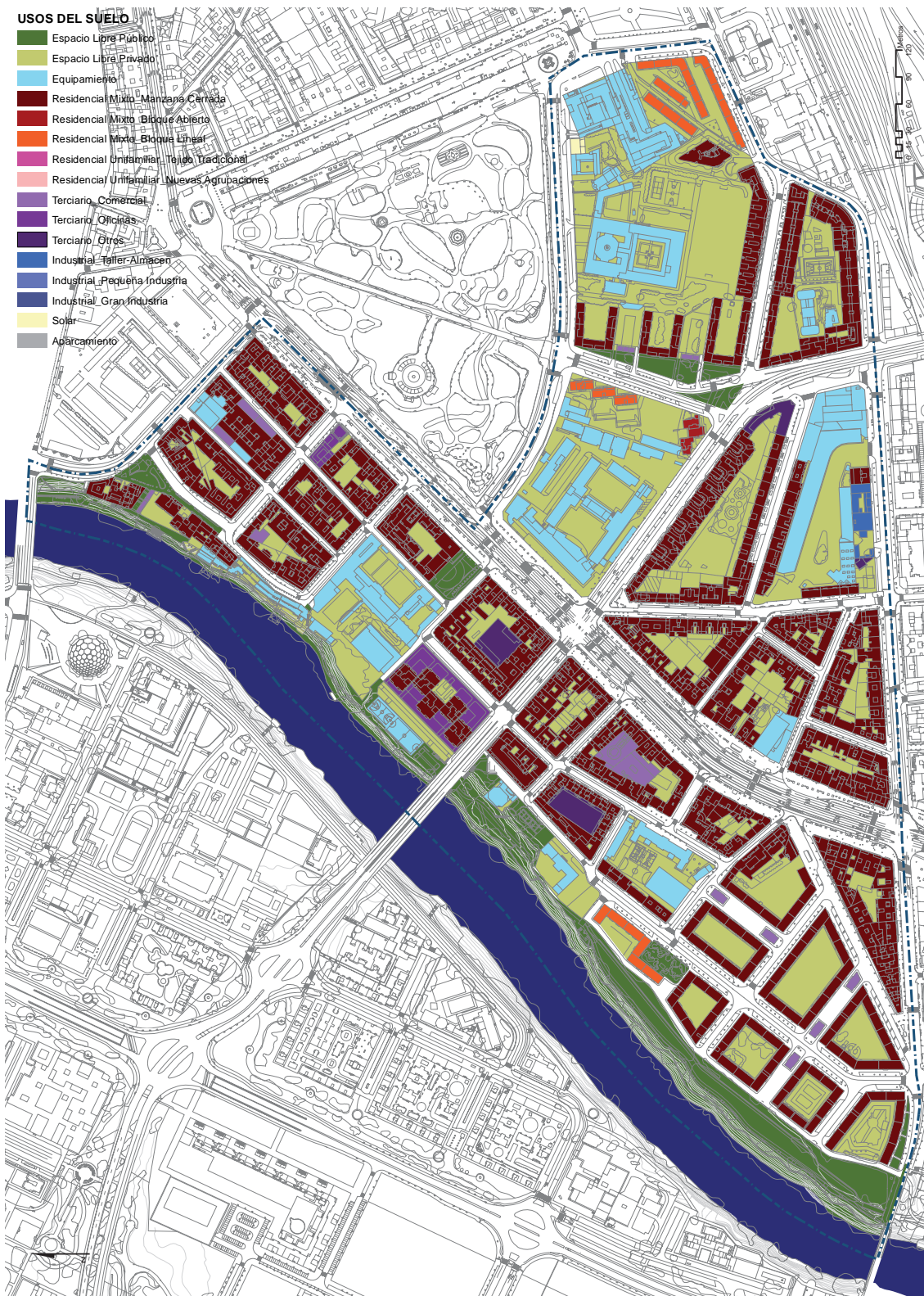
Actividad comercial a lo largo del Paseo de Zorrilla.



Cines en la calle García Morato.



Estación de autobuses.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.



Edificio con un alto deterioro en la esquina entre el Paseo de Zorrilla y la calle de Magallanes.



Edificio en la calle de Alemania, con un cierto deterioro.

B. Sobre el estado de la edificación.

El estado de la edificación del barrio es bastante bueno.

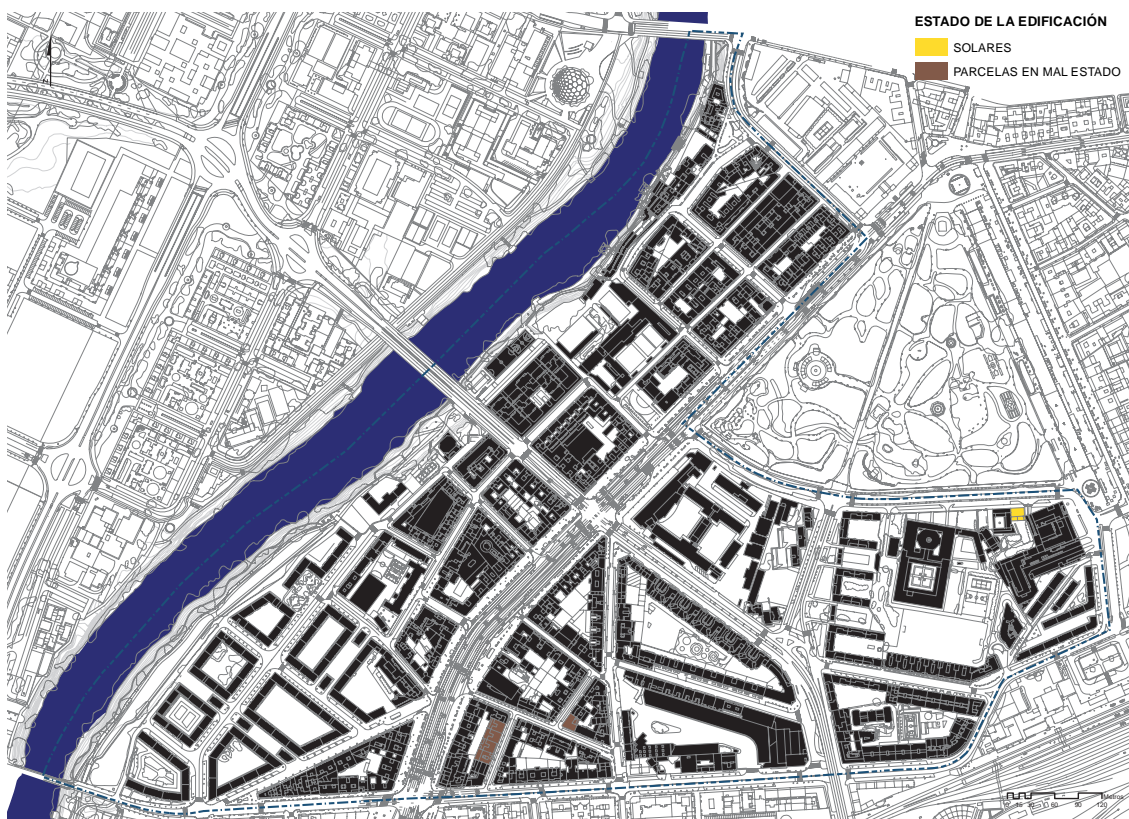
La renovación de los edificios entre los años 60 y 80 se produjo en un momento en el que el Paseo de Zorrilla había asumido ya un papel de espacio de prestigio en la ciudad, lo que contribuyó a que la calidad de las nuevas edificaciones fuera mucho mejor que la de las que en ese mismo periodo se construyeron en otros barrios de la ciudad.

Asimismo, los edificios anteriores a estos, muchos de ellos con algún grado de protección, presentan también en general un buen estado de conservación y mantenimiento, apareciendo tan solo como edificios deteriorados algunos en la calle de Alemania y el que hace esquina en la confluencia de la calle de Magallanes con el Paseo de Zorrilla.

También se puede resaltar la buena conservación de los dos polígonos oficiales, tal vez con la sola excepción de la manzana del grupo José Antonio ocupada por un cuartel de la Guardia Civil, cuyo estado es mucho peor que el de todas las demás.

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

Plano de estado de la edificación.



C. Espacio público: viario y espacios libres.

El viario de Paseo de Zorrilla norte presenta una amplia diversidad de situaciones, que van desde la gran calidad del propio Paseo de Zorrilla hasta las peores condiciones de estrechez en el barrio histórico de San Ildefonso.

Los grandes ejes del barrio son a su vez los que mejor calidad, empezando por el Paseo de Zorrilla y sus generosas aceras y abundante arbolado. A continuación se situarían las calles del Puente Colgante y de García Morato, beneficiadas de su buena dimensión aunque con mucho menor arbolado y amplitud de aceras para la misma intensidad de tráfico rodado.

No obstante, las peores condiciones aparecen en las calles más interiores, donde la dimensión de las calles es menor pero sin embargo la altura de los edificios es la misma o como mucho algo menor, lo que arroja los consabidos problemas de soleamiento, aparte de que estas calles presentan aceras mínimas y ausencia casi total de arbolado. En este caso hay además que resaltar que esta situación alcanza cotas inaceptables en el viario del antiguo arrabal de San Ildefonso, donde la ya de por sí muy escasa anchura de las calles resulta además ridícula y totalmente desproporcionada en comparación con la gran altura de los edificios.

Por el contrario, también hay que destacar que en este caso los dos polígonos oficiales presentan unas condiciones mucho mejores, ya que la anchura de las calles es totalmente acorde a la altura de los edificios, de apenas cuatro plantas, contando a la vez con un generoso arbolado.

El barrio se beneficia de la presencia del magnífico parque urbano que es el Campo Grande, si bien también merece la pena resaltarse el mucho menos conocido pero también interesante parque junto a la ribera del río Pisuerga y el polígono oficial José Antonio, entre los puentes Colgante y de García Morato.



Calle del Puente Colgante.



Calle del Padre Francisco Suárez.



Calle de las Recoletas.

Campo Grande.



Zona de la ribera del Pisuerga entre los puentes de Isabel la Católica y de García Morato.

Como es evidente, la presencia junto al barrio del Campo Grande satisface las necesidades de espacios de esparcimiento del mismo. No obstante, también resulta muy interesante este parque junto a la ribera del Pisuerga, tal vez de los tramos de mayor calidad de toda la ribera del río a su paso por la ciudad, si bien su situación algo aislada impide un aprovechamiento más intenso del mismo.

En ese sentido, se echa de menos la continuidad de este espacio de gran calidad en los tramos de ribera entre los puentes de García Morato e Isabel la Católica.



Plaza de Tenerías.

En claro contraste con lo anterior, la ribera del río entre estos dos puentes presenta problemas por un lado de escasez de dimensión, al encontrarse la edificación casi pegada al río, y también de conexión con las calles adyacentes. Aunque el primer problema es de difícil solución, un replanteamiento de la ordenación de estas riberas y una mejora en las conexiones con el tejido aledaño podría permitir regenerar este tramo de ribera para dar de este modo una solución de continuidad entre el parque que antes hemos destacado y el que se ubica junto al Paseo de Isabel la Católica, también de gran calidad e interés.

Por otro lado, destaca por su vitalidad la plaza de Juan Bautista de la Salle, situada frente al Colegio Lourdes.



Espacio libre en el polígono oficial José Antonio.

Se trata del espacio de reunión de mayor relevancia en todo el barrio, aunque también hay que añadir la plaza de Tenerías, junto al Paseo de San Ildefonso, y dos pequeñas plazoletas de mucha menor relevancia en el extremo norte del polígono oficial José Antonio.



Parque junto a la ribera del Pisuerga, en el extremo sur del barrio.

D. Equipamientos.

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

Destaca la presencia de la Consejería de Sanidad y de la Estación de Autobuses como equipamientos urbanos, mientras que el equipamiento local satisface las necesidades del barrio e incluso de población de otras zonas de la ciudad, y viceversa, ya que el Paseo de Zorrilla norte cuenta con unas condiciones de accesibilidad muy buenas a los barrios de alrededor para satisfacer cualquier necesidad. En este sentido, no se detectan carencias ni tampoco existe por otro lado ningún solar dotacional disponible.

Los equipamientos se distribuyen homogéneamente por todo el tejido del barrio.

No existen concentraciones de dotaciones, aunque es evidente la presencia espacial en el tejido de las dotaciones de mayor tamaño.



Hospital Campo Grande.



Parroquia de La Inmaculada.



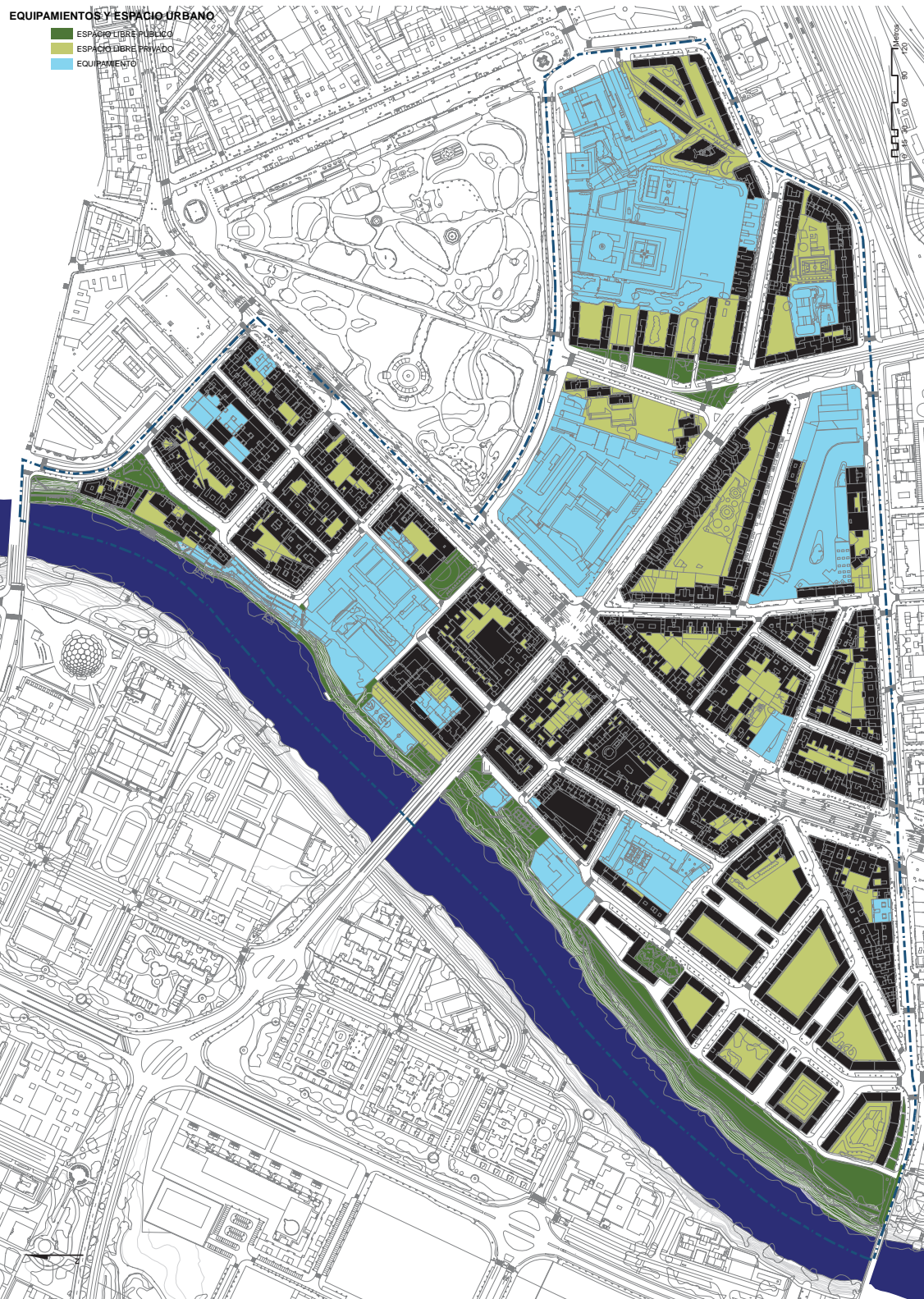
Colegio Nuestra Señora de Lourdes.



Consejería de Sanidad.



Pistas deportivas en la ribera del Pisuerga, junto al puente de García Morato.



Paseo de Zorrilla norte **5**

Plano de equipamientos y espacios libres.

