



Paseo Juan Carlos I.



Calle Universo.

## 1. Características generales.

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

**El barrio de Santos-Pilarica se ubica al este de la ciudad de Valladolid, contando con unos límites muy claros y con unas situaciones de borde diversas.**

Limita al noroeste con las vías del ferrocarril y el Nuevo Campus Miguel Delibes, al oeste de nuevo con las vías y después con el Paseo Juan Carlos I, lindando con los barrios consolidados de Barrio Belén y Pilarica respectivamente, al sur con el río Esgueva y los barrios consolidados de Pajarillos Bajos y Altos y finalmente al este con la Ronda Exterior y suelo sin urbanizar del otro lado de la misma.

**La principal vía de acceso al barrio es el Paseo Juan Carlos I.**

La presencia del ferrocarril, la Ronda y el Río rodeando el barrio condicionan en buena medida las conexiones con el resto de la ciudad, que se limitan al paso a nivel del cercano barrio de Pilarica en la zona oeste y a los puentes sobre el Esgueva correspondientes al Paseo de Juan Carlos I y la calle Universo en la zona sur. Estas dos últimas calles son los principales ejes del barrio, siendo la primera la que facilita la comunicación con toda la periferia este de la ciudad mientras que la segunda sirve actualmente de límite con lo que sería la segunda fase del barrio, correspondiente a un plan parcial aprobado pero todavía sin desarrollar.



#### Accesos y conexiones principales.

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

## 1.2. Apunte histórico.

### A. Santos Pilarica.

#### **El barrio de Santos-Pilarica surgió a partir de un plan parcial aprobado en 2001.**

El plan parcial, elaborado por los propios técnicos municipales, vino a ordenar unos terrenos prácticamente vacíos, ya que en toda la zona asignada al barrio, y en este caso fuera del suelo ordenado por este plan, solo se puede mencionar el pequeño núcleo de carácter industrial en el extremo norte del mismo, en torno a la llamada cuesta del Tomillo, donde en el entorno de las vías de acceso a la Ronda se han ido construyendo desde los años 60 algunas naves industriales y talleres junto con alguna pequeña vivienda y unas instalaciones deportivas. En lo que respecta ya a los terrenos correspondientes al plan parcial, hay que destacar que la urbanización está concluida pero que la ocupación es todavía muy escasa.

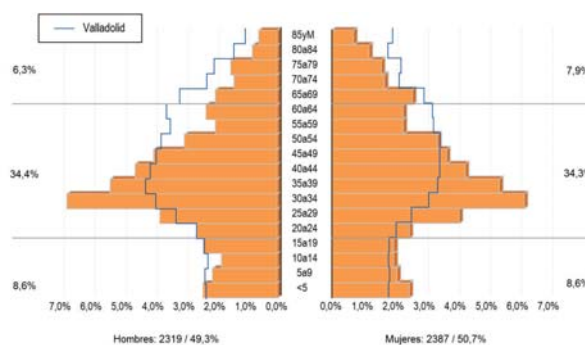
Asimismo, hay que mencionar que en 2006 se aprobó el plan parcial de Los Santos 2, correspondiente a unas 40 hectáreas ubicadas entre la calle Universo (definida por el plan anterior) y la Ronda Exterior, si bien en este caso ni tan siquiera se han llevado a cabo todavía las labores de urbanización.

## 2. Resumen socioeconómico.

Situado en la margen derecha del río Esgueva y a levante del ferrocarril, se configura como una zona muy heterogénea en la que se combinan un núcleo tradicional de viviendas molineras con desarrollos urbanos muy diversos, sobre una superficie total de 102,90 Has. en la que residen una total de 4.706 personas, distribuidas en 3.066 hogares de los que 785 tienen carácter unipersonal, dando lugar a un tamaño medio de hogar de 2,6 personas. A lo largo de la última década se ha producido un crecimiento de su población que alcanza casi el 30%, lo cual ha determinado una estructura de población relativamente joven, donde el 14% de sus residentes cuenta con más de 65 años frente a un 12% que son menores de 15 años. La población extranjera alcanza hasta un 9,0% de sus residentes.

Su posición en el borde urbano de la ciudad ha permitido unos desarrollos urbanos materializados en 2.430 Unidades Urbanas, constituidas fundamentalmente por viviendas con una superficie media de 102 m<sup>2</sup>, a la vez que aparecen otros usos como el comercial, con 73 locales, o el industrial, con 36. La actividad económica da lugar a un total de 169 licencias empresariales, entre las que destacan las relativas al comercio y construcción, así como a 25 licencias profesionales. Los mayores niveles de especialización se alcanzan entre las actividades relativas a construcción y transportes.

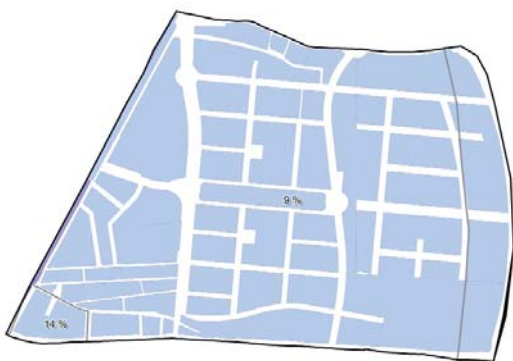
### 2.1. Distribución de la población según secciones censales y estructura de la población.



### 2.2. Evolución de la población.

Cód	Área	Evolución de la Población					
		2001	2004	2006	2008	2010	2012
25	Santos - Pilarica	3.669	3.883	3.927	4.029	4.634	4.706
	Evolución de la población	100,0	105,8	107,0	109,8	126,3	128,3
	% Respecto Valladolid	1,2	1,2	1,2	1,3	1,5	1,5

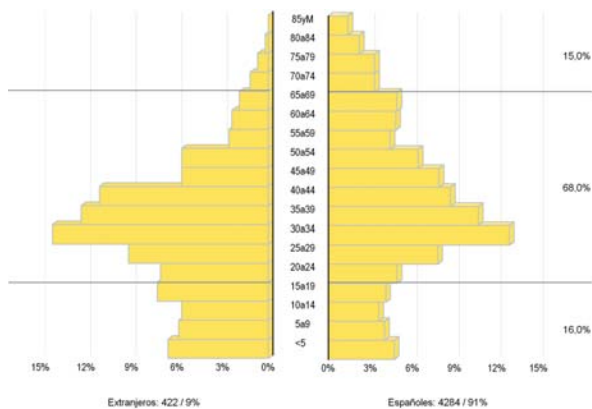
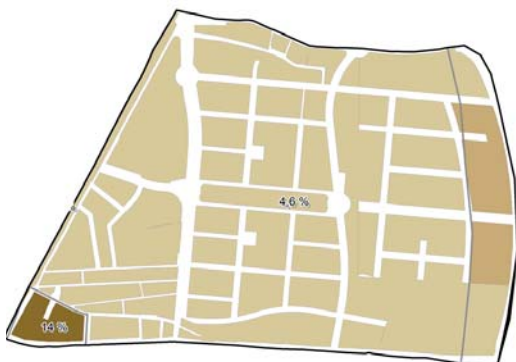
2.3. Índices demográficos.



Índices demográficos	Área	Valladolid
Dependencia	37,0	50,76
Envejecimiento	14,1	21,36
Sobreenvejecimiento	9,2	14,39
Juventud	91,0	57,64
Maternidad	17,2	18,11
Tendencia	116,8	98,35
Reemplazo	147,36	75,96
Infancia	12,86	12,31
Masculinidad	97,15	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	785	26%	785	27%
de 2 personas	880	29%	880	28%
de 3 personas	698	23%	698	22%
de 4 personas	486	16%	486	16%
de 5 personas	135	4%	135	4%
de 6 personas	37	1%	37	1%
de 7 y más personas	45	1%	45	1%

Tamaño medio familiar

2,57 Área  
2,54 Valladolid

## 2.6. Parque de vehículos.

Parque de Vehículos	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
Turismos	2.939	80%	78%
Autobuses	0	0%	0%
Camiones	281	8%	8%
Motocicletas	184	5%	6%
Tractores	27	1%	2%
Remolques	25	1%	1%
Ciclomotores	217	6%	4%
<b>Vehículos</b>	<b>3.673</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	1.780	73%	62%	181.655	18%	40%
Almacén	394	16%	30%	18.773	2%	6%
Industria	36	1%	1%	15.523	2%	8%
Comercio	73	3%	4%	6.247	1%	3%
Oficina	3	0%	1%	416	0%	3%
Otros Usos terciarios	10	0%	0%	9.697	1%	7%
Otros Usos	2	0%	1%	589	0%	1%
Solar	132	5%	1%	774.034	77%	32%
<b>Total</b>	<b>2.430</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>1.006.934</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

## 2.8. Actividades económicas.

Actividades Económicas	Área		Ciudad
	Núm.	%	%
<b>Empresariales</b>	<b>169</b>	<b>86,67%</b>	<b>82,31%</b>
Ganadería independiente	0	0,00%	0,11%
Energía y agua	0	0,00%	0,72%
Extrac. y transfor. Minerales e industria química	0	0,00%	0,23%
Industrias transfor. metales, mecánica de precisión	3	1,54%	1,22%
Otras industrias manufactureras	2	1,03%	2,29%
Construcción	56	28,72%	9,24%
Comercio, restaurantes y hospedaje, reparaciones	65	33,33%	34,41%
Transporte y comunicaciones	7	3,59%	2,31%
Instituc. Financ. seguros, serv. empresas y alquileres	17	8,72%	19,71%
Otros servicios	19	9,74%	12,07%
<b>Profesionales</b>	<b>25</b>	<b>12,82%</b>	<b>17,27%</b>
Agricultura, ganadería, caza, silvicultura y pesca	0	0,00%	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	0	0,00%	0,45%
Construcción	2	1,03%	2,68%
Comercio y la hostelería	9	4,62%	2,09%
Transporte y las comunicaciones	0	0,00%	0,04%
Financieras, jurídicas, de seguros y de alquileres	7	3,59%	6,46%
Otros servicios	7	3,59%	4,96%
<b>Artísticas</b>	<b>1</b>	<b>0,51%</b>	<b>0,42%</b>
<b>Total</b>	<b>195</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### 3. Análisis urbanístico.

#### 3.1. Santos-Pilarica.

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

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

**Santos-Pilarica presenta una estructura basada en una trama reticular referenciada al Paseo Juan Carlos I.**

Apoyándose en el paseo Juan Carlos I, se desarrolla una retícula con soluciones específicas en las situaciones de borde, debido por ejemplo a la presencia del río Esgueva en un extremo y de un asentamiento industrial preexistente en el otro. La trama está partida por la mitad debido a la presencia de un parque en el centro del barrio, mientras que el sector del barrio del otro lado del paseo Juan Carlos I presenta una estructura mucho más irregular.

Por otro lado, el plan parcial de Los Santos 2 está actualmente pendiente de urbanización y desarrollo, basándose también en una trama de carácter reticular.

**Las tipologías colectivas abiertas de bloques lineales y de torres son claramente dominantes en la zona.**

Los escasos solares ya ocupados del plan parcial se han resuelto mediante conjuntos de bloques lineales con diferentes modelos de ocupación de las parcelas, buscando como norma general la definición de las calles mediante la continuidad de las fachadas.

Por otro lado, la tipología de torres aisladas, en general de no más de seis plantas, aparece actualmente a lo largo de la calle Universo.

##### A.2. Usos.

**Santos-Pilarica es un barrio residencial pero con una actividad de carácter industrial de cierta relevancia en algunas zonas.**



Bloques lineales en el paseo Juan Carlos I.



Torres aisladas.

Suelo correspondiente al primer plan parcial cuando aún se encontraba en proceso de urbanización.

[Fuente: Bing Maps (2012)]





El único local comercial ocupado en el barrio se sitúa en el paseo Juan Carlos I.

Sirviéndose principalmente de las plantas bajas de los edificios de tipología colectiva, el comercio se desarrolla en el barrio sobre todo a lo largo del paseo Juan Carlos I y alrededor de los dos conjuntos de plaza y equipamiento presentes en el barrio. Sin embargo, en la actualidad, a excepción de un bar, el resto de locales está sin ocupar. Por otro lado, se ha planteado la construcción de un gran centro comercial en los solares del otro lado del paseo Juan Carlos I, zona donde ya se ha construido un edificio de oficinas en relación con la plaza allí generada.

**Los desarrollos industriales previos al plan parcial se mantienen en la zona norte del barrio.**



Locales comerciales sin ocupar junto a una de las plazas el barrio.

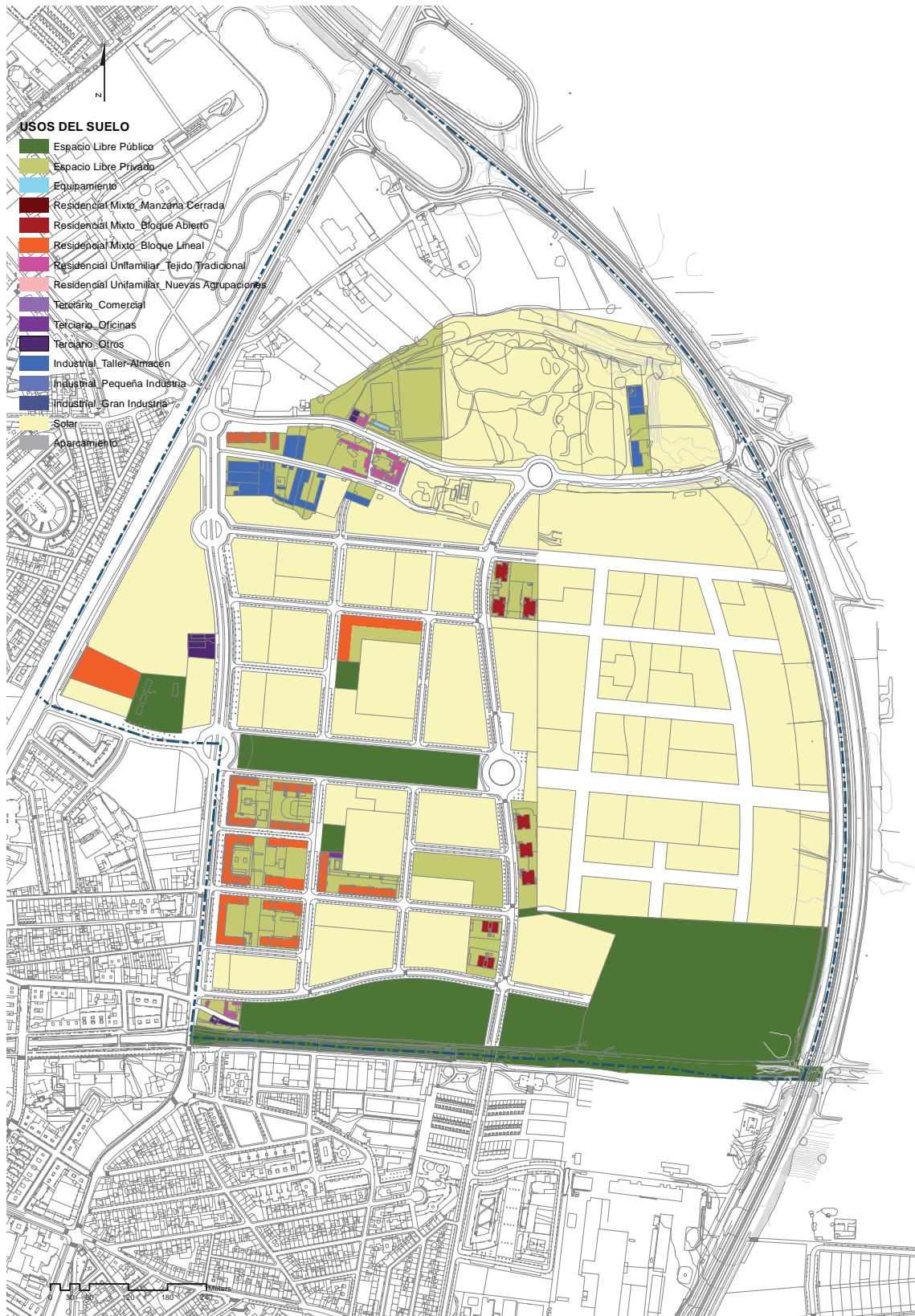
Se trata de conjuntos de industria no pesada, con un carácter residual y más bien asociados a la comunicación directa con la Ronda, mezclados con con algún desarrollo residencial tanto de vivienda colectiva como de vivienda unifamiliar aislada.

**En cuanto a los usos dotacionales, se disponen asociados a los espacios libres del barrio, aunque todavía no se han desarrollado.**

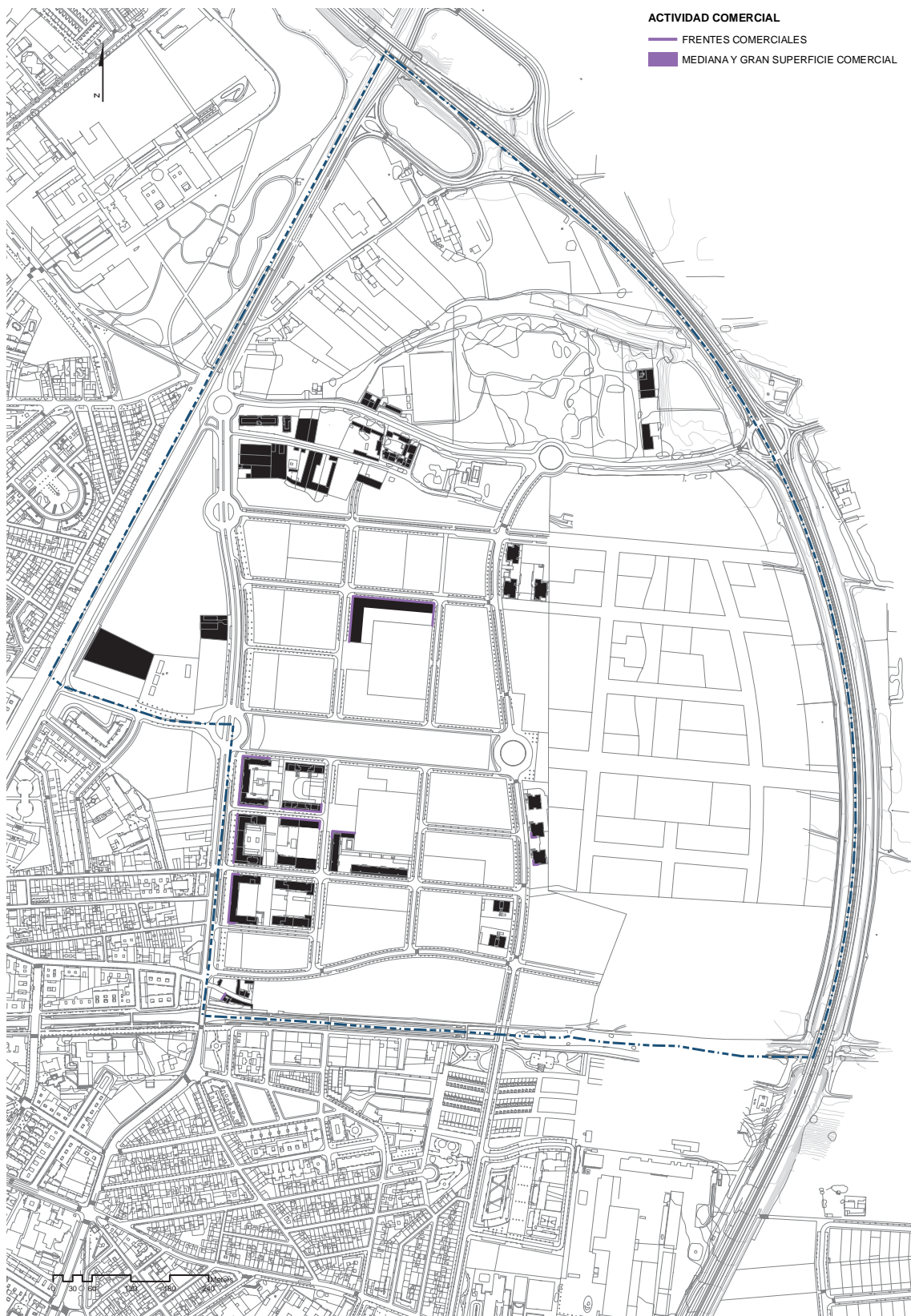


Naves industriales en el inicio del paseo Juan Carlos I.

Están planteados dos equipamientos en relación con las dos plazas en la zona central del barrio, y un tercero en la parte sur, junto al parque que se desarrolla al lado del Esgueva. Actualmente, el único conjunto dotacional existente es un complejo deportivo en la zona norte del barrio, junto al sector industrial.



Plano de usos del suelo.



Plano de actividad comercial.

## B. Sobre el estado de la edificación.

Las pocas edificaciones que existen en los terrenos del plan parcial son recientes y por lo tanto se encuentran en perfecto estado.

Únicamente las construcciones industriales y residenciales más antiguas en la zona norte del barrio presentan en algunos casos problemas de deterioro o incluso situaciones de abandono.

La presencia de solares es predominante en el barrio, ya que se trata de un plan parcial en proceso de desarrollo que poco a poco se va ocupando.

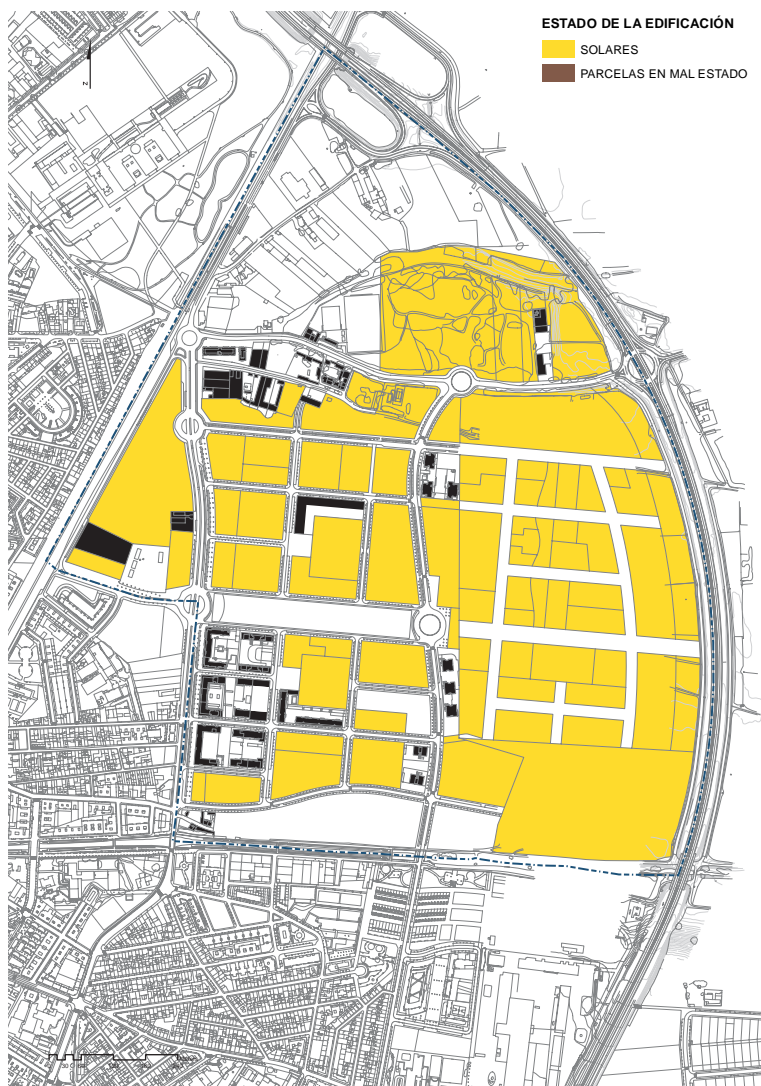


Naves industriales abandonadas en la zona norte del barrio.

[Fuente: Bing Maps (2012).]



El espacio correspondiente al primer plan parcial está en proceso de ocupación, aunque el número de solares es elevado, mientras que los terrenos del segundo plan parcial están sin urbanizar.



Plano de estado de la edificación.



Calle Cometa.



Calle Satélite.



Parque lineal en el centro del barrio.



Parque en el extremo sur del barrio, junto al río Esgueva.



Una de las plazas que están destinadas a articular tanto los equipamientos como las zonas de actividad comercial.

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

**El viario de Santos-Pilarica presenta unas condiciones muy buenas, con una anchura acorde a las edificaciones previstas y con presencia generalizada de arbolado.**

Las condiciones del viario planteadas desde el plan parcial presentan secciones bien dimensionadas, arbolado generalizado y una jerarquía en la que se combinan calles de sección tradicional con otras de coexistencia. El paseo Juan Carlos I y la calle Universo presentan una mayor anchura dado su carácter principal. Además, se pueden destacar los dos tramos de la calle Cometa en tanto en cuanto rodean el parque lineal ubicado en la zona central del barrio.

**El barrio cuenta con dos grandes parques lineales de gran interés y posición equilibrada dentro del conjunto.**

Siguiendo ambos la misma directriz perpendicular al paseo Juan Carlos I, uno se sitúa junto al río Esgueva, en el límite sur del barrio, y el otro se encuentra, como ya hemos comentado anteriormente, en el centro del barrio, dividiéndolo en dos zonas. Ambos cuentan con buenas condiciones tanto ambientales como de urbanización, e incluyen espacios de recreo, con zonas de juegos infantiles o deportivas.

**En cuanto a las plazas, existen tres, distribuidas por el barrio.**

Dos de ellas se encuentran ubicadas en el centro del barrio y en relación con los equipamientos allí previstos, lo que les confiere un carácter estructurante y con una gran potencialidad de aglutinar la vida social del barrio, aunque actualmente aún no hayan asumido ese papel.

Del mismo modo, la tercera plaza se encuentra del otro lado del paseo Juan Carlos I, planteándose en relación con el centro comercial que se va a desarrollar en esa zona.

#### D. Equipamientos.

**El barrio no cuenta en estos momentos con ningún equipamiento, a excepción del complejo deportivo municipal situado en su límite norte.**

El nuevo plan parcial prevé eso sí varios solares dotacionales, dos de ellos planteados en relación con dos de las plazas del barrio, un tercero en el sur, junto al parque que se desarrolla al lado del Esgueva, y un cuarto solar al otro lado del paseo Juan Carlos I, en el límite con el barrio de Pilarica.



Complejo deportivo municipal El Tomillo.



Plano de equipamientos y espacios libres.

