

LUIS V. GARCIA MERINO

## LA EVOLUCION DEMOGRAFICA DEL CASCO HISTORICO DE VALLADOLID DURANTE EL DESPEGUE URBANO

En pocos lugares y épocas se ha producido una remoción tan profunda de población como la que ha sufrido el Casco Histórico de Valladolid en los últimos treinta años. Las cifras de los padrones, aunque traducen un proceso de vaciamiento hasta 1970 y después una nueva ocupación, apenas reflejan la intensidad de un movimiento que, año a año, ha estado haciendo salir población del Casco al tiempo que introducía gentes nuevas. Una parte de este movimiento se ha efectuado dentro del Casco, desde casas antiguas que iban cayendo a los golpes de la demolición hacia edificios nuevos construidos sobre los solares que la demolición preparaba. Pero también una buena proporción de él se ha hecho intercambiando población con otras zonas de la ciudad.

En este tiempo se han producido, además, importantes transformaciones en la estructura social de la ciudad. Se desarrolla una burguesía de los negocios, antes apenas representada, y junto a ella los "ejecutivos", los cargos directivos de las empresas y de la Administración que se moderniza. El terciario se llena de trabajadores cualificados y lo que antaño se llamaban las "clases populares", las modestas clases medias tradicionales, formadas por dependientes de comercio, funcionarios, artesanos y pequeños comerciantes, desaparecen proletarizándose y son sustituidas por las nuevas clases medias o por los obreros de la industria. Tales transformaciones afectan al Casco Histórico en mayor proporción que a ningún otro sector en cuanto que, por ser al comienzo del proceso, la mayor parte de la ciudad contenía una población socialmente diversificada según los patrones tradicionales, y en cuanto que por ser la ciudad propiamente dicha (lo demás eran extrarradios, afueras, barrios periféricos...; denominaciones que ponían de manifiesto su carácter de agregados a la ciudad), contenía los grupos sociales que tradicionalmente la definían. Todo ello ha desaparecido en la práctica. Quedan algunos restos envejecidos de los que fueron grupos dirigentes, añorando la antigua jerarquía social, y jubilados de las "clases populares" en viviendas deterioradas por el tiempo y el abandono. La población del Casco es, actualmente, muy distinta de la que había hace treinta años y tiene una imagen de la ciudad, y del significado de su Casco His-

tórico que tiene muy poco que ver con la que tenía la población a la que ha sustituido.

Por otra parte, estos cambios han significado una modificación espectacular de la morfología del Casco y un incremento desproporcionado de los volúmenes construidos. En 1955, el Casco de Valladolid tenía densidades relativamente altas para sus patrones constructivos. En la situación de aquella fecha, todavía marcada por el hacinamiento de postguerra que describen los testimonios de la época, puede considerarse un coeficiente medio de ocupación de 6 personas por vivienda<sup>1</sup>. Aplicando este coeficiente a la densidad bruta para todo el casco en 1955, que era de 280'92 habitantes por hectárea. Pues bien, de esa cifra se ha pasado a 100'7 en la actualidad. Es decir, el volumen construido es actualmente más del doble que el de 1955. En efecto, pocos cascos históricos españoles han sufrido un incremento de los volúmenes edificados parecido al que ha experimentado Valladolid. Así, por ejemplo, toda el área situada al Norte de la Ronda de San Quirce no sobrepasaba entonces las dos plantas; hoy, los edificios más bajos tienen cuatro, y la calle Imperial, antaño holgada, queda hoy sumida en la oscuridad entre dos murallas de nueve plantas. Pero esto es poco, hablando de murallas, comparado con la que se ha levantado frente al río, sobre el Paseo de Isabel la Católica, donde se ha pasado de dos a quince plantas. En los mismos términos se podría hablar de la calle de San Blas, de la Plaza de San Miguel, calle del León, de Marqués del Duero, de la Piedad, de Gondomar... Todavía en el año 1960 destacaban netamente sobre los tejados de la ciudad las torres de sus iglesias; hoy están sumergidas en la marea de construcciones y apenas se ve la torre de la Catedral desde los puntos de vista más favorables. Nadie ha calculado la cifra de beneficios que supuso el negocio de esta destrucción de la ciudad tradicional para la pujante clase de promotores que surgió de ella. Sería ilustrativo intentarlo.

Sin embargo, con ser espectacular este proceso en lo que se refiere a la transformación morfológica y al trasiego de población, no es excepcional. La excepcionalidad de Valladolid está en la intensidad de estos hechos, no en el proceso. Lo que ha ocurrido en Valladolid durante este tiempo ocurre, con ma-

<sup>1</sup> Jesús García Fernández. *Crecimiento y estructura urbana de Valladolid* (Barcelona, 1974) señala p. 75) la importancia que adquiere el subarriendo, los "realquilados", y dice que "en los viejos pisos de la ciudad tradicional se acumulan hasta tres generaciones". Eloisa Fernández de Diego. *El barrio de San Andrés de la ciudad de Valladolid* (Valladolid, 1971) indica (p. 104) densidades entre 800 y 950 habitantes por hectárea, que "se produ-

cen con un caserío tradicional en el que predominan los edificios de dos y tres pisos e incluso abundan las casas molineras". Según los datos que proporciona A. Font Arellano, *Valladolid. Procesos y formas del crecimiento urbano* (Madrid, 1977), en el cuadro de la p. 106 para todo el municipio, el coeficiente de ocupación por vivienda era en 1950 de 4'71. Pero estos datos generales no son comparables a los del Casco.

yor o menor intensidad, siguiendo pautas y por las mismas razones, en todas las ciudades que efectúan su despegue urbano.

El Casco Histórico de una ciudad en fase de despegue, de una ciudad que pasa de ciudad tradicional a ciudad industrial incorporándose de lleno a la economía de mercado y a los patrones de vida de la sociedad industrial del capitalismo, experimenta importantes cambios demográficos que resultan de la profunda transformación del significado de este ámbito en el uso social y funcional del suelo. Esta fase suele caracterizarse por un proceso de descongestión demográfica, consistente en la salida de los grupos sociales acomodados hacia áreas de nueva construcción, a la que suele preceder la expulsión de los más deprimidos hacia los suburbios. Al fin del proceso queda en el casco una población envejecida, constituida por los restos de las altas clases urbanas, en los sectores más valorados, y enclaves de las modestas clases medias, en sectores degradados. La degradación llega a ser extrema en algunos puntos, especialmente en los antiguos arrabales, donde puede alojarse el lumpem-proletariado. Aunque algunos sectores del Casco conservan densidades propias del uso residencial, otros, los de mayor interés para el comercio o las finanzas por su centralidad, las reducen extraordinariamente para ceder el espacio a los servicios.

Valladolid, que efectúa su despegue entre 1950 y 1980, no escapa a estos procesos. Pero las condiciones de la ciudad determinaron una mayor complejidad tanto en el proceso, como en las enormes diferencias de evolución en el interior del Casco, que llegan a expresarse a nivel de manzana y de edificio. Con un Casco Histórico de grandes dimensiones -en torno a 170 has.- sin ensanches exteriores organizados, con un planeamiento tardío muy permisivo y poco cuidadoso con la organización de usos del suelo, la evolución de Valladolid en este período se ha caracterizado por la identificación en la atribución de uso al suelo y por el libre juego de los agentes en función de la coyuntura momentánea. Así, la evolución del casco se ha traducido en un proceso iterativo que actuaba sobre una manzana o sobre el edificio contiguo con sentido diferente. La dinámica del uso social y funcional del suelo se ha descompuesto, de este modo, en una marquetaría de detalle con implantaciones puntuales por todas partes. Sin embargo, desde 1970, la reserva de uso del suelo mediante el alza de su valor ha definido un área entre las calles Teresa Gil-Muro, al Este, Paseo de Isabel la Católica, al Oeste, Plaza Mayor-Ferrari, al Norte, y Campo Grande, al Sur, que progresivamente va extendiéndose hacia la Universidad, al Este, y hacia la Plaza de San Miguel, al Norte. Este ámbito se define como un espacio donde el uso terciario compite, cada vez con mayor ventaja, con la residencia que, predominantemente, corresponde a grupos sociales acomodados, marcados por el envejecimiento, aunque no faltan enclaves modestos en los edificios que esperan la renova-

ción. El Norte y el Este del Casco se definen en cambio por el uso residencial de tipo medio, proletario incluso en los bordes, aunque desde hace diez años se registra un proceso de sustitución por clases medias acomodadas.

Con todo, hasta 1978-1980, cuando el despegue ha concluido prácticamente, estos fenómenos no llegan a definirse con claridad, y solamente después de esta última fecha, lo que también es típico de la fase que sucede al despegue, comienza a extenderse la preocupación por el sentido del Casco Histórico de Valladolid. Preocupación que nace del escándalo de la pérdida de patrimonio que ha significado su destrucción, por lo que empieza expresándose en objetivos de conservación y acaba planteándose la necesidad de definir el significado del casco y regular los usos del suelo que en él se hacen.

## I.-EL PROBLEMA DE LAS FUENTES

El ámbito del Casco Histórico de Valladolid ha sido definido para el Plan Especial del Casco Histórico de esta ciudad<sup>2</sup>. Ocurre, sin embargo, que este área, como cualquier otra que se delimite con criterios históricos o morfológicos, no coincide con ninguno de los soportes usuales de información demográfica. El problema se produce en el borde oriental del Casco puesto que al Oeste y Sur los límites vienen impuestos por el río, el parque y el ferrocarril, que son límites obvios para cualquier delimitación de la ciudad, mientras que al Norte la Ronda de Santa Teresa ha constituido una frontera en la ciudad.

El Padrón Municipal divide el ámbito urbano en distritos y secciones. Los primeros están vigentes durante largos periodos de tiempo, especialmente en el centro de la ciudad, y los distritos actuales del centro de Valladolid están vigentes desde 1950. Pero, en cambio, las secciones modifican sus límites de un padrón a otro con bastante frecuencia, porque tratan de ajustarse a una cifra de población que no debe sobrepasar los 2.500 habitantes, de modo que no es fácil usarlas para largos periodos de tiempo sin una reelaboración de los datos para compensar las modificaciones. Sucede, pues, que la distribución de los distritos y secciones no coincide con la delimitación del Casco en la mayor parte del borde oriental, donde las secciones cabalgan el límite. Ello ha obligado a realizar pequeños ajustes en la delimitación del casco para incluir secciones completas, ajustes que como puede verse en el gráfico adjunto vienen a compensarse unas con otras.

Otra fuente de datos desagregados espacialmente son los documentos de diagnóstico que se realizaron en 1981 para el Plan General vigente. En ellos la ciudad se divide en Unidades de Análisis, formadas por agregación de secciones municipales; unidades que se agrupan en sectores y éstos en zonas que, a su vez, se reúnen en áreas. Los datos demográficos del Plan General se presentan referidos a los sectores, ámbito demasiado extenso para el estu-

<sup>2</sup> Este trabajo resume el estudio que realicé para el Plan Especial del Casco Histórico de Valladolid (Documento nº 4 *Caracterización demográfica* Octubre de 1985. 62+69 páginas). En consecuencia, los datos fueron calculados para este ámbito, que se delimitó cuidadosamente por los servicios de urbanismo del Ayuntamiento de Valladolid sobre un informe previo del equipo redactor de la Revisión y Adaptación del Plan General aprobado en 1984, aunque, ciertamente, se tuvieron en cuenta consideraciones relacionadas con la gestión urbana. En puridad podría discutirse algún detalle de esta delimitación incluyendo comple-

tamente el barrio de San Andrés, del que se excluye aproximadamente la mitad, y el barrio de San Juan, con el que ocurre lo mismo; o bien, en una consideración más estricta, podrían excluirse todos los arrabales y el área entre la calle Gamazo y Acera de Recoletos, edificada en su mayor parte en este siglo. Sin embargo, en cualquier caso, se trata de detalles poco relevantes para el objeto que se persigue en este artículo donde los datos de evolución demográfica del Casco Histórico no van a variar con la inclusión completa de los barrios citados.

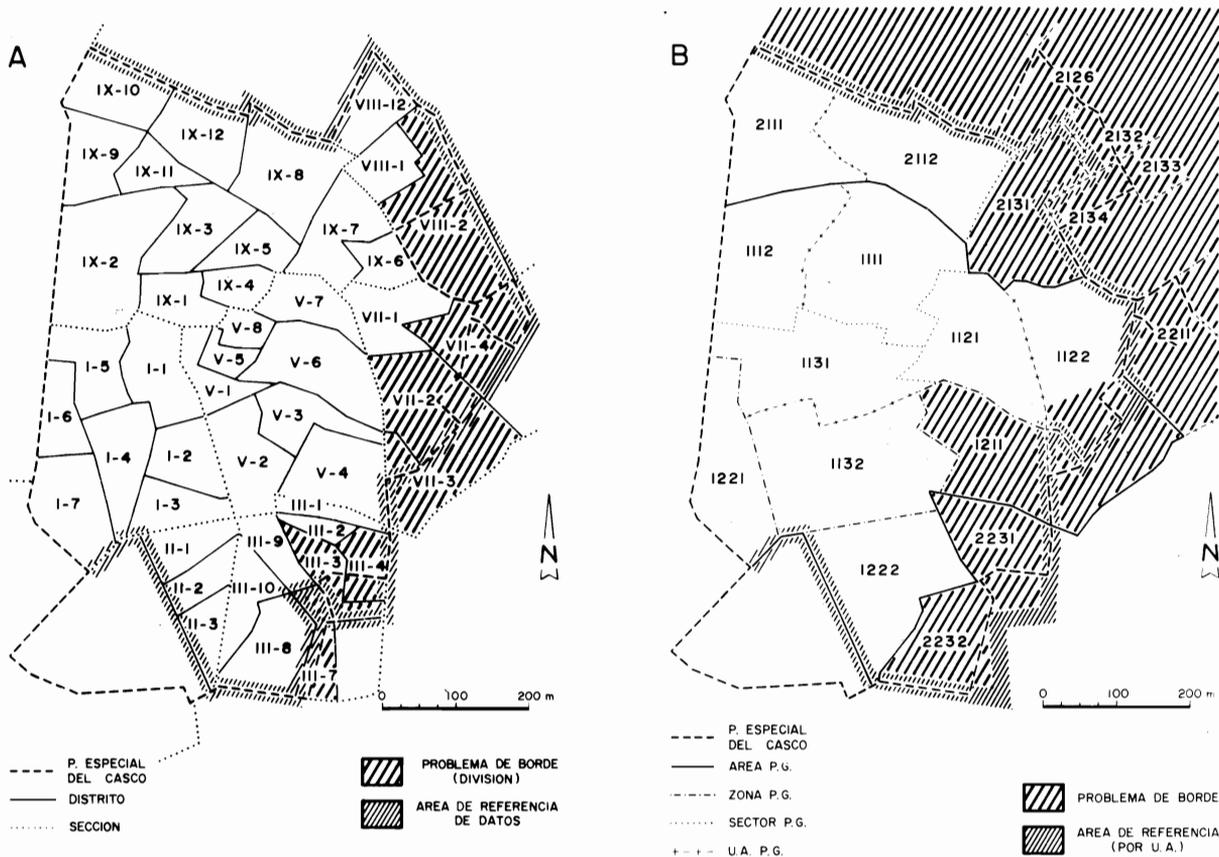


Fig.1. Las divisiones administrativas (1975-1981) y la delimitación del área de estudio (A) y las unidades de análisis del Plan General (1981) (B).

dio del Casco Histórico, porque presentan, agravado, el mismo problema de los distritos y secciones del Padrón. En cambio, los datos referidos a vivienda se presentan por unidades de análisis, los cuales pueden utilizarse con los mismos problemas que ofrecen las secciones en el borde oriental, de modo que también en el uso de los datos procedentes de esta fuente es necesario modificar el límite del casco histórico, según se indica en el gráfico correspondiente; modificación que tiene mayor amplitud que la correspondiente a las secciones pues reduce ligeramente el área delimitada.

Así pues, usaremos dos referencias espaciales según la procedencia de los datos. Los aspectos relativos a la evolución de la población y sus caracteres se referirán al ámbito definido por las secciones municipales, mientras que el estudio de densidades se referirá al de las unidades de análisis del Plan General. Por ello las cifras totales de población no serán iguales. La diferencia entre ellas, en torno a 5.000 habitantes que vienen a representar algo menos del 10 por ciento del total, se refieren solamente a las cifras totales, pero no al contenido de las unidades incluidas que, al estar formadas por agregación de secciones, no son diferentes.

Hablando de diferencias en los datos, conviene advertir que puede haber también ligeras diferencias en los totales de población según sus caracteres porque la explotación mecanizada del Padrón realizada por los servicios del Ayuntamiento no siempre ha tenido en cuenta las rectificaciones realizadas en cada una de las secciones. En cualquier caso

estas diferencias son insignificantes y el resultado en números relativos no varía.

En lo que se refiere a la serie cronológica de los datos, hay que decir que la oficina de Estadística Municipal no dispone de las cifras de población por secciones para años anteriores a 1975. En consecuencia, ha sido necesario consultar los índices de habitantes en el Archivo Municipal para, tras una ardua tarea de sumas y restas, obtener la población por secciones en años anteriores. Sin embargo, en el año 1970 no se hicieron índices, o tales índices se han perdido, de modo que en ese año no ha sido posible obtener los datos de población más que para los distritos. Así sólo se dispone de datos fiables para los distritos I, V, y IX que están incluidos en su totalidad dentro del área del Casco Histórico. Las extrapolaciones que podrían hacerse para las secciones fuera de estos distritos no son fiables porque 1970 es el año en que se registra la población más baja en los distritos que conocemos y las variaciones de detalle son importantes.

En cambio, el Padrón de 1981 se ha explotado cuidadosamente por el Servicio Municipal de Estadística, ofreciendo resultados de la población por edades, tamaño de las familias, situación profesional y otros aspectos a nivel de sección.

Los datos relativos al movimiento de población entre 31 de Marzo de 1981 y 31 de Marzo de 1985 se han obtenido de la elaboración manual de las altas y bajas anuales del Padrón. En relación con ello es necesario señalar que, en las secciones con mayor movimiento de altas reales, esta fuente infravalora

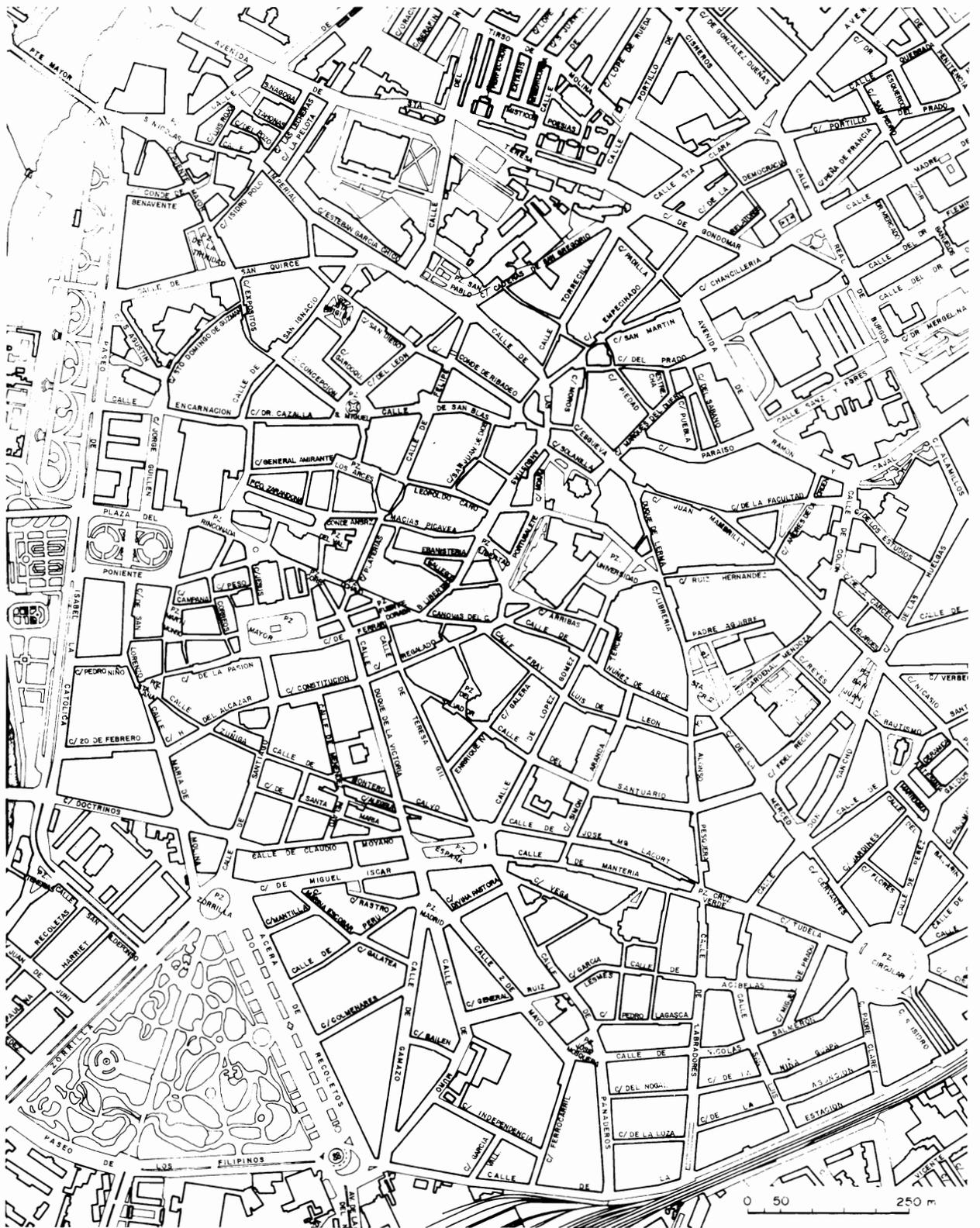


Fig. 2. El callejero del casco histórico de Valladolid.

ra la realidad, mientras que la sobrevalora en las secciones con mayor número de bajas. Para las cifras totales del Casco esta diferencia será irrelevante, pero puede ser significativa en las secciones que se distinguen por saldos muy positivos o por saldos muy negativos. Por la misma razón las cifras reales

de natalidad y mortalidad pueden ser también, a nivel de sección, diferentes de las que aquí se han obtenido. No obstante, el significado de estas diferencias en los índices será prácticamente inapreciable.

Por último, los datos referentes a superficie, vi-

viendas y superficie construída para vivienda proceden del Documento nº 23 "Usos del Suelo en Valladolid Capital" del Plan General vigente, que realizó una explotación mecanizada de los datos catastrales, referidos fundamentalmente a 1978, aunque algunos son posteriores a esa fecha y otros anteriores. Los datos del número de viviendas y sobre viviendas vacías y ocupadas proceden de los "cuadernos de los agentes" que realizaron el Censo de Viviendas para el I.N.E. y se refieren al último trimestre de 1980.

## II.-LA EVOLUCION DEMOGRAFICA EN EL DESPEGUE (1955-1985)

En 1955 la población del Casco Histórico de Valladolid mantenía sus rasgos tradicionales. Algunos años antes había comenzado la expulsión de los grupos sociales más modestos y de las nuevas familias de la clase media hacia los grupos de vivienda de promoción oficial contruídos en el exterior -F. Franco, J. A. Primo de Rivera...- y el movimiento estaba acelerándose con la construcción de otros grupos<sup>3</sup>. Sin embargo, el Casco, que tenía en esa fecha 47.634 habitantes, era la parte más den-

samente poblada de la ciudad: representando un 22% de la superficie urbana, contenía un 33% de la población, con una densidad de 281 habitantes por hectárea<sup>4</sup>. Las densidades más elevadas se registraban en el barrio de San Andrés, núcleo proletario tradicional del Casco, que alcanzaba 750'9 habitantes por hectárea a causa de un fuerte grado de hacinamiento<sup>5</sup>, en la unidad de la Plaza Mayor -415'9 hb/ha.- de Santiago -377'22 hb/ha.-, de Núñez de Arce -365'7-, de la Plaza de San Miguel -376'5- y en la ciudad de San Martín, que en esos momentos acogía en su sector septentrional -calles de Padilla y Gondomar- población socialmente deprimida, llegando a 368'6 habitantes por hectárea. Valladolid respondía pues en estos años al modelo de ciudad tradicional con las densidades más altas en el centro y en los enclaves proletarios.

Desde 1955 a 1970, el Casco Histórico registra un descenso que le lleva a perder una quinta parte de su población. Este descenso se efectúa en dos etapas (1955-1960 y 1965-1970), separadas por una fase -de 1960 a 1965- durante la cual se ralentiza la pérdida puesto que en esos años hay secciones que crecen, mientras otras continúan reduciendo su número de habitantes. Durante el quinquenio 1955-1960 el

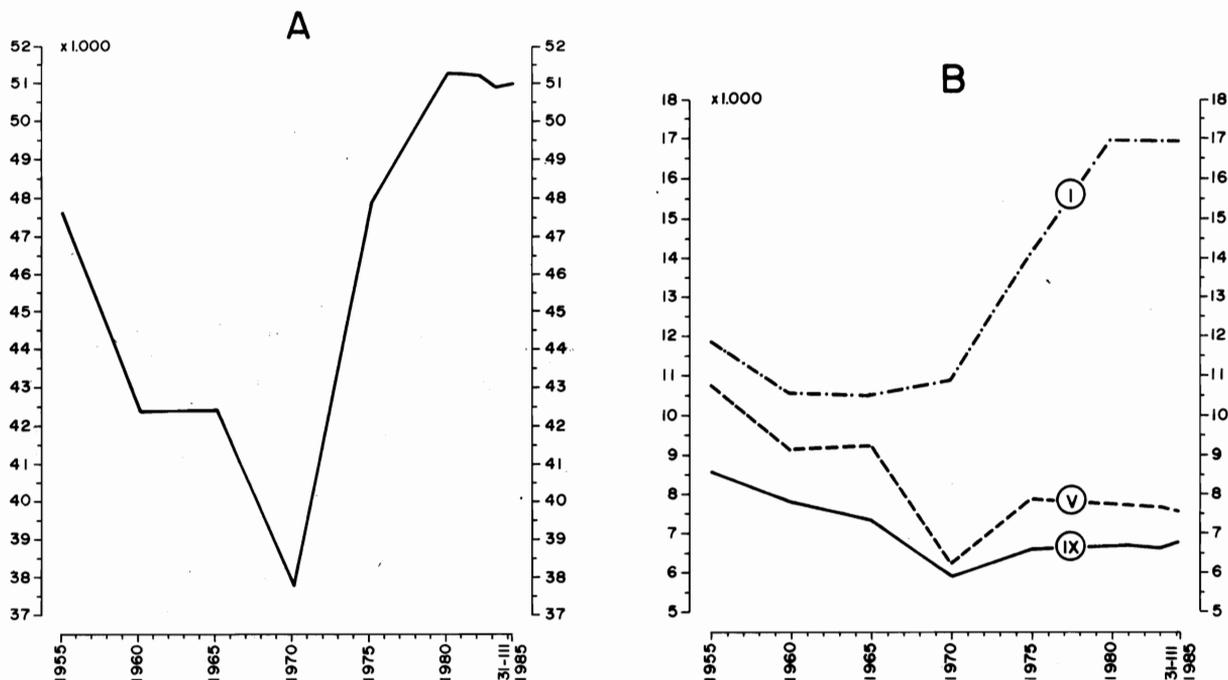


Fig.3. La evolución demográfica del casco histórico (A) y de los Distritos I, V y IX (B).

<sup>3</sup> García Fernández, pp. 81-82.

<sup>4</sup> Los porcentajes de superficie y población así como la densidad están calculados sobre el ámbito definido por las unidades de análisis del Plan General, como se ha indicado más arriba, y no se corresponden con la cifra de población proporcionada en primer lugar que se ha calculado para el ámbito definido por las secciones del padrón, que es ligeramente mayor. Sobre este último ámbito los porcentajes serían un 23 y un 34% respectivamente.

<sup>5</sup> Fernandez de Diego, p. 104 proporciona densidades de 800 habitantes por hectárea para todo el barrio y de 950 en la parte tradicional, que es la que se considera aquí. Aunque en el cálculo ha debido descontar la superficie de las calles, considerando solamente las manzanas, conviene no olvidar que esta autora señala que la pérdida demográfica se inicia en 1950, indicando (p. 105) que en el quinquenio 1950-55 se pierde en torno al 6%, mientras que en 1955-60 "esta proporción es ya exactamente el doble", aunque nuestros datos dan valores de un 33% de pérdida para el sector tradicional en 1955-60.

descenso es vertiginoso en la mayor parte del Casco, que pierde más de 5.000 habitantes -el 11'3 por ciento de su población-, además de todo el crecimiento natural que, cuando menos, representa otras 2.000 personas.

Sin embargo, no todas las secciones pierden por igual. Las mayores pérdidas se registran en San Andrés, que pierde 2.007 personas, casi la mitad de la población salida del Casco Histórico durante estos años, seguido de San Miguel, 1.170 personas y de las unidades de la Plaza Mayor y de la calle de Santiago, que pierden en torno a 600 personas. El resto pierde en proporciones mucho menores, y hay zonas que ganan población, como es el caso del área comprendida entre la calle Dos de Mayo y la Acera de Recoletos, que aumenta en 800 habitantes, los cuales vienen a ocupar las viviendas de alta categoría social que entonces se construyen en esa área, especialmente en la calle Dos de Mayo y Plaza de Madrid.

Lógicamente la salida de población ha sido más espectacular en las zonas donde el hacinamiento era mayor y donde las plusvalías ejercían una presión más fuerte. En San Andrés, San Martín y San Miguel, la pérdida demográfica dejó libres un buen número de edificios sobre los que comenzó a actuar la remodelación<sup>6</sup>. La mayor parte de quienes salieron del Casco en estos años eran gentes de modesta condición social que fue a parar a los "grupos" que se construían en la periferia. Junto a ellos salie-

ron pequeños contingentes de nuevas familias de la clase media hacia los "grupos" de mejores condiciones o hacia las viviendas que empezaban a levantarse en el Paseo de Zorrilla.

Entre 1960 y 1965, aliviado el Casco de la presión demográfica que soportaba, el ritmo de expulsión se detiene: 500 personas de pérdida en los tres distritos centrales y una ganancia de 150 personas en todo el Casco. En estos últimos años la pérdida es más selectiva y afecta especialmente a las zonas céntricas: Plaza Mayor, que pierde 429 habitantes, y San Miguel, que pierde 320. Continúa la expulsión de población de San Andrés, aunque a ritmo mucho menor -276 personas-, y San Martín -120-. En cambio, crecen Gamazo, donde continúa la construcción de viviendas de calidad, y San Benito, donde la edificación de un grupo de promoción oficial en la actual calle de San Agustín y el comienzo de la remodelación tras la iglesia de San Benito, permitió un incremento de 370 personas.

Son los años en que el ritmo de la industrialización empieza a sentirse con fuerza en Valladolid. El crecimiento de la ciudad va a parar a la periferia que se extiende rápidamente. El Casco Histórico, que ahora solamente representa el 22'3% de la población de la ciudad, se mantiene como una área residencial de clases medias y acomodadas, ahora sin los problemas de congestión del período anterior, aunque se conservan los enclaves modestos de los bordes, en S. Andrés, S. Martín y S. Nicolás.

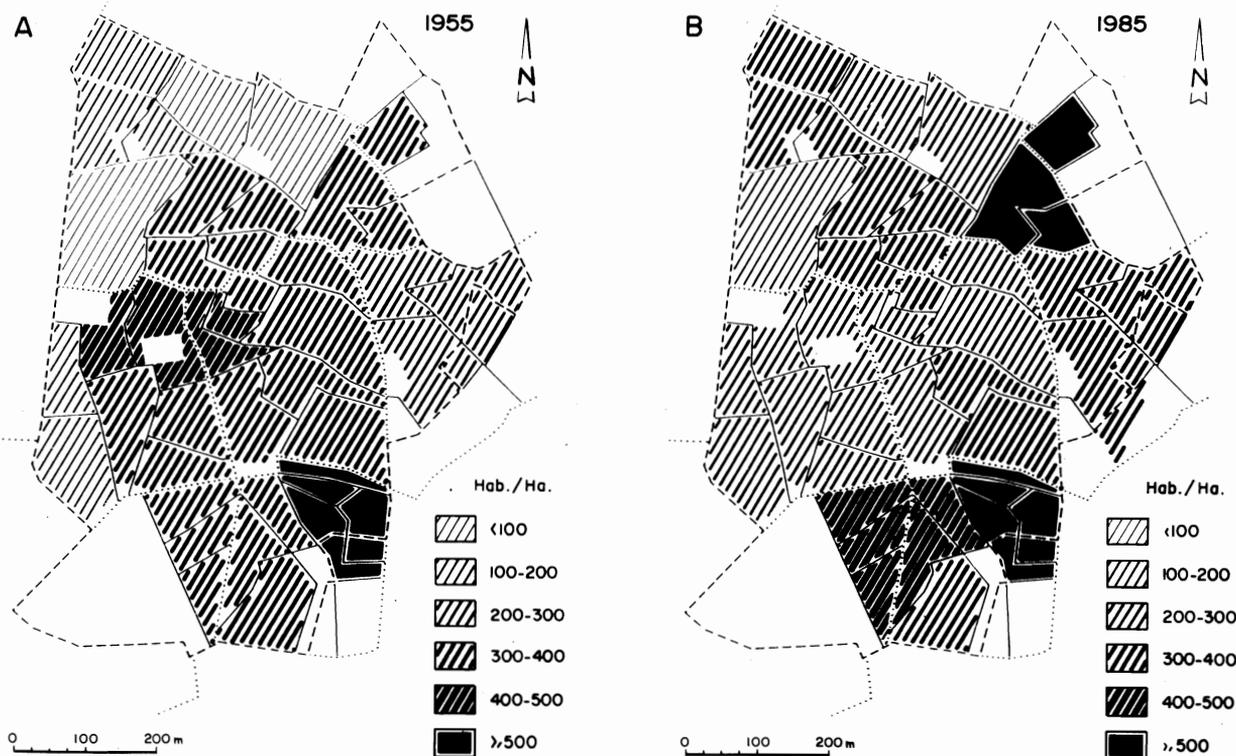


Fig. 4. La densidad bruta de población en 1955 y 1985.

<sup>6</sup> Fernández de Diego, p. 141, establece en 122 el número de casas renovadas en San Andrés entre 1950 y 1960, de ellas entre 40 y

50 corresponderían al sector que se estudia en este artículo.

En estos años, el primer tramo del Paseo de Zorrilla se define como un espacio residencial de calidad para la naciente burguesía industrial y altos empleados de las empresas. Este espacio se esboza entonces como una especie de "ensanche" de la ciudad y las familias acomodadas más comprometidas en el "desarrollo" empiezan a trasladarse a él.

Entre 1965 y 1970 vuelve a acelerarse el ritmo de vaciado del Casco Histórico. Pero en estos años tiene un sentido diferente. Valladolid empieza a configurarse sin dudas como ciudad industrial y el despegue se deja sentir en modificaciones importantes del terciario y en la demanda de vivienda por parte de una clase media de funcionarios y empleados, cuya capacidad adquisitiva crece rápidamente. La retención del polígono de Huerta del Rey y la falta de ensanches orienta las actuaciones hacia el Casco, donde la demolición para construir se convierte en un negocio espectacular. Al mismo tiempo cambia la mentalidad de las gentes de clase media y acomodada que empiezan a considerar incómodas las viejas viviendas del Casco y creen que establecerse en una vivienda de nueva construcción no sólo les permitirá vivir de modo más acorde con las comodidades que requieren estos nuevos tiempos, sino que será una expresión de su prosperidad económica. Este cambio en la mentalidad es también un fenómeno característico de las ciudades en despegue.

Desgraciadamente la población por secciones correspondiente al año 1970 no ha podido conseguirse. Ello impide el conocimiento en detalle de lo sucedido, así sólo pueden ofrecerse los datos globales de los distritos I, que corresponde al área de la Plaza Mayor-calle de Santiago; V, que corresponde a la zona de la Catedral; y IX, correspondiente a San Miguel y San Nicolás, los cuales abarcan la mayor parte del Casco, y estimaciones para el resto. Entre el distrito I y el V se perdieron en este quinquenio 4.478 personas. Pero, seguramente, se perdieron otras mil en la parte del barrio de San Andrés que incluimos en el Casco y no menos de 500 en el sector de la Universidad. El distrito IX, situado entre la plaza de San Miguel y la Rondilla de Santa Teresa, incrementa ligeramente su población: 367 habitantes. Pero este resultado incluye zonas muy diferentes en su evolución, porque mientras la calle Imperial, la calle de San Diego y la de San Quirce estaban siendo remodeladas y crecía en ellas la población a ritmo rápido, se estaba vaciando el antiguo arrabal de San Nicolás, la calle Puente Mayor y el sector situado al Oeste de la Plaza de San Miguel.

La población del Casco Histórico alcanza en 1970 su punto más bajo, con una cifra de habitantes que debe estar alrededor de los 37.500, lo que representa un 15'9 por ciento de la población de la ciudad y la densidad más baja del período, en torno a 220 habitantes por hectárea.

Son los años de mayor intensidad en las demoliciones y de una febril actividad constructiva en todo el casco, que continuará durante el quinquenio siguiente y que, entre otras cosas, supone el remodelado de prácticamente todo el distrito IX, donde apenas quedan restos anteriores a 1960, del sector de la Universidad y del área en torno al parque del Poniente y paseo de Isabel la Católica.

La actividad constructiva de la segunda mitad de los sesenta, incrementa en el primer quinquenio de los setenta, se traduce, desde 1970, en una importante oferta de viviendas para una población de clase media y acomodada, solvente y en rápida ex-

CUADRO I  
EVOLUCION DEMOGRAFICA DEL CASCO HISTORICO Y  
DE LOS TRES DISTRITOS COMPLETOS QUE INCLUYE

AÑOS	TOTAL CASCO	DISTRITOS I, V y IX
1955	47.634	31.215
1960	42.356	27.532
1965	42.406	27.058
1970	37.711*	22.947
1975	47.918	28.568
1978	51.330	31.304
1981	51.361	31.344
1985	51.051	31.296

\*Estimación

pansión. La consecuencia es que la población del Casco crece de nuevo y de forma espectacular entre 1970 y 1975; crecimiento que para todo el Casco supera los 10.000 habitantes. Son precisamente las áreas remodeladas las que acogen este aumento de población. Un tercio se recoge en el distrito IX, especialmente en su parte Norte, entre la calle Imperial y la calle Paraíso. Alrededor de otros 2.000 nuevos habitantes del Casco van a parar al remodelado que se ha hecho en forma de muralla a lo largo del Paseo de Isabel la Católica. Otros 1.500 se establecen en las calles Independencia y Muro. Algo más de 1.000 en el arranque del antiguo arrabal de Santa Clara -calles Gondomar, Portillo de Balboa, Santa Clara-. El resto se reparte entre los nuevos edificios construidos en torno a la Universidad -calles Cardenal Mendoza, Colón, Estudios, Huelgas, plaza de la universidad- y San Andrés.

Pero la pérdida continua en el sector de la Plaza Mayor, que en 1975 tiene 1.559 habitantes menos que en 1965 y la mitad que en 1955; en el de Santiago, que pierde otros 1.750 habitantes con respecto a 1965, y en Nuñez de Arce que pierde otros 732 sobre este mismo año. En estas zonas el ritmo de vaciamiento se acelera ahora considerablemente con respecto a los quinquenios anteriores. Responde ya a las exigencias de terciarización de una ciudad industrial donde la necesidad de locales para oficinas acaba expulsando a la población. Así, la sección de la Plaza Mayor, que tenía 1.687 habitantes en 1955, solo conservaba 694 en 1975; la comprendida entre Santiago y María de Molina que tenía 1.631 en la primera fecha pasa a tener 687 en la segunda, y algo semejante ha sucedido con las secciones situadas entre las calles Constitución y Claudio Moyano, en Platerías y en Fuente Dorada.

La población que salía de estas calles estaba formada por gentes de condición social acomodada que se desplazaban a las nuevas viviendas construidas en Huerta del Rey o en el Paseo de Isabel la Católica, que son las zonas más apetecidas en esos años por los grupos socialmente acomodados, a pesar del carácter de protección oficial que tenían las viviendas del polígono citado en primer lugar. Los

**CUADRO II**  
**POBLACION DEL CASCO HISTORICO Y DENSIDADES BRUTAS POR Ha POR UNIDADES DE ANALISIS DEL PLAN GENERAL (1955-1985)**

Unidades	Has.	Población						Habitantes por Ha					
		1955	1960	1965	1975	1981	1985	1955	1960	1965	1975	1981	1985
2.111 San Nicolás.....	12,5	2.153	2.142	2.065	3.720	4.301	4.174	172	171	162	297	344	333
2.112 San Pablo.....	12,5	1.156	1.095	1.109	1.998	2.567	2.627	92	87	89	160	205	210
2.131 San Martín.....	10,0	3.686	3.361	3.240	4.347	5.395	5.331	369	336	324	435	539	532
1.112 San Benito.....	17,3	1.168	1.035	1.406	1.463	1.692	1.798	67	60	81	84	99	104
1.111 San Miguel.....	15,3	5.760	4.583	4.263	4.704	5.370	5.229	376	299	278	307	351	342
1.121 Catedral.....	10,3	3.113	2.709	2.646	2.703	2.350	2.321	302	263	257	262	228	225
1.122 Santa Cruz.....	12,3	1.797	1.682	1.561	1.342	1.846	1.880	146	136	126	109	150	152
1.131 Plaza Mayor....	13,0	5.407	4.741	4.312	2.753	2.583	2.662	416	365	331	218	199	202
1.132 Santiago.....	15,3	5.779	5.202	5.064	3.313	3.239	3.233	377	339	351	216	211	211
1.211 Núñez de Arce.	8,0	2.926	2.445	2.837	2.105	2.530	2.523	366	305	355	263	316	315
1.221 Poniente.....	11,1	1.140	1.090	984	2.801	2.945	2.956	102	98	88	252	265	266
1.222 Gamazo.....	12,0	4.087	4.889	5.432	6.715	5.851	5.676	340	407	452	559	487	473
2.231 San Andrés.....	8,0	6.007	4.016	3.740	4.420	4.364	4.137	751	502	467	552	545	517
2.232 Independencia.	5,0	1.514	1.329	1.537	1.373	1.780	1.854	303	266	307	275	356	371
<b>Total</b>	<b>162,6</b>	<b>45.693</b>	<b>40.318</b>	<b>40.196</b>	<b>43.758</b>	<b>46.813</b>	<b>46.361</b>	<b>281</b>	<b>248</b>	<b>247</b>	<b>269</b>	<b>288</b>	<b>285</b>

edificios que este desplazamiento dejaba libres se remodelaron en su mayor parte dedicándolos a locales de bancos, grandes comercios u oficinas. Aunque otra parte de los edificios no sufrieron el remodelado inmediato, quedando con la mayoría de las viviendas vacías.

Pese al vaciamiento de este área central, el crecimiento demográfico del Casco Histórico continúa, movido por las viviendas construidas en las zonas remodeladas, hasta 1978-79, en que alcanza su cifra más alta, superior incluso a la de 1955. Son años en que continúan las prácticas de derribo y construcción de nuevos edificios y la ocupación de las viviendas promovidas en ellos. Aunque en estos años hay un importante volumen de viviendas de calidad en oferta fuera del Casco, la ocupación de viviendas construidas en el quinquenio anterior y la conclusión de operaciones puestas en marcha explica que el ritmo de crecimiento continúe a buen paso: son las promociones de la zona de la Universidad, Catedral, Santa Cruz; las de San Nicolás y Plaza de San Miguel; las de Poniente; las de la calle Torrecilla, etc.

Sin embargo, en esta época la dinámica de usos del suelo en el Casco se impone decididamente, de modo que la evolución de las distintas zonas es selectiva. Así, el área de la Plaza Mayor, calle de Santiago y Fuente Dorada permanece prácticamente al mismo nivel, mientras que el área situada entre la Plaza de San Miguel y la Rondilla de Santa Teresa, especialmente al Norte de la calle de San Quirce, recibe la mayor parte del crecimiento del Casco: 1.900 habitantes, que son más de la mitad de los 3.600 de aumento en total.

A partir de 1980, comienza un nuevo descenso de la población del Casco, a ritmo muy lento, pero evidente, en las secciones del centro. Aquí el único crecimiento significativo es el incremento de 82 personas correspondientes a la ocupación de las viviendas construidas en las plantas superiores de la operación de "Las Francesas", junto a la calle de Santiago. El resto decrece ligeramente o bien permanece estable. Fuera del centro, el incremento más

notable se produce en la sección de San Pablo, correspondiente a la ocupación de las actuaciones de la calle Torrecilla, y en el Poniente. El resto del Casco no sufre variaciones superiores al 5 por ciento.

Conviene tener en cuenta que en los últimos cinco años la situación económica ha detenido las actuaciones en el casco, que son operaciones de vivienda libre cuya venta resulta difícil en un momento en que los salarios han perdido capacidad adquisitiva, en que el coste del dinero encarece extraordinariamente el acceso a estas viviendas y cuando, sobre esta retracción del mercado, había una considerable oferta de viviendas promovidas en años anteriores, que tampoco encontraban ocupantes por las razones indicadas. Todo ello ha supuesto la detención de los procesos de repoblación del Casco y la tendencia a orientar, al menos en parte, hacia el uso de oficina las nuevas promociones en torno al centro. Por otra parte, siendo muy reducido el crecimiento natural del Casco -una media de 56 personas en los últimos cuatro años, lo que representa el 1'1 por mil- a causa del envejecimiento, es lógico que la población quede estancada. La ligera reducción que ha sufrido el conjunto del Casco en los últimos cinco años se debe a la salida a otras zonas de la ciudad -una media de 84 personas anuales- y a la emigración que ha supuesto la pérdida de 174 habitantes -media de 43'5 anuales-.

Por tanto, la situación actual en cuanto a densidades es inversa a la de 1955. Las más bajas densidades corresponden a los sectores del centro: Plaza Mayor (201'7 habitantes por hectárea), Santiago (211), Catedral (25), que quedan rodeados por una franja de densidades un poco más elevadas, entre 200 y 300 habitantes por hectárea. En cambio, las mayores densidades se sitúan en la periferia: San Andrés (517 h/ha.), San Martín (533), San Nicolás (334), Gamazo (473), Independencia (370). Aun cuando esta modificación de la distribución de las densidades supone un proceso de ajuste al modelo de ciudad industrial del capitalismo, tales densidades resultan todavía demasiado elevadas para ese

**CUADRO III**  
**POBLACION DE HECHO POR SECCIONES MUNICIPALES Y SU EVOLUCION 1955-1985**

Distritos Secciones	1955	1960	1965	1970	1975	1981	1982	1983	1984	1985
<b>Distrito I</b>										
Sección 1ª	1.587	1.330	1.210		694	591	585	577	562	587
Sección 2ª	1.200	1.039	913		569	644	642	623	610	600
Sección 3ª	1.518	1.375	1.388		927	749	740	737	730	769
Sección 4ª	1.631	1.536	1.449		687	675	684	701	709	725
Sección 5ª	1.476	1.421	1.362		1.080	1.028	1.015	1.028	1.051	1.110
Sección 6ª	1.140	1.090	984		2.801	→ 1.480	1.494	1.492	1.497	1.503
Sección 7ª						→ 1.465	1.489	1.479	1.449	1.453
Subtotal	8.552	7.791	7.306	5.884	6.585	6.632	6.649	6.617	6.608	6.747
<b>Distrito II</b>										
Sección 1ª	1.203	1.107	989		1.076	1.053	1.067	1.082	1.067	1.047
Sección 2ª	844	846	1.106		1.121	1.005	1.013	990	957	973
Sección 3ª	1.074	1.040	1.045		791	758	756	753	721	777
Subtotal	3.121	2.993	3.140	(3.000)	2.988	2.816	2.836	2.825	2.745	2.797
<b>Distrito III</b>										
Sección 1ª	1.651	780	696		513	483	467	467	455	475
Sección 2ª	1.430	523	486		573	657	660	649	646	623
Sección 3ª	1.633	1.432	1.323		1.660	1.667	1.655	1.637	1.622	1.587
Sección 4ª	1.293	1.281	1.235		1.674	1.557	1.541	1.529	1.509	1.452
Sección 8ª	1.514	1.329	1.537		1.373	1.780	1.793	1.798	1.785	1.854
Sección 9ª*	966	1.896	2.292		→ 1.491	1.251	1.238	1.265	1.243	1.215
					→ 2.236	1.784	1.777	1.798	1.737	1.664
Subtotal	8.487	7.241	7.569	(6.824)	9.520	9.179	9.131	9.134	8.997	8.870
Totales	10.967	10.011	11.142	9.635	12.916	12.550				12.071
<b>Distrito V</b>										
Sección 1ª	1.463	1.225	1.077		760	671	675	668	659	645
Sección 2ª	1.430	1.252	1.314		1.131	1.171	1.174	190	1.182	1.139
Sección 3ª	1.633	1.258	1.400		716	1.008	1.009	991	982	1.042
Sección 4ª	1.293	1.187	1.437		1.389	1.522	1.518	1.524	1.510	1.481
Sección 5ª	881	765	663		392	293	296	286	297	280
Sección 6ª	1.599	1.412	1.549		1.839	1.399	1.405	1.396	1.401	1.393
Sección 7ª	1.514	1.297	1.097		864	951	941	952	951	928
Sección 8ª	966	763	700		752	696	687	676	662	665
Subtotal	10.779	9.159	9.237	6.181	7.843	7.711	7.705	7.683	7.644	7.573
<b>Distrito VII</b>										
Sección 1ª	880	887	807		576	938	935	948	935	944
Sección 2ª	917	795	754		766	908	910	901	904	936
Sección 4ª	941	1.037	1.010		1.647	1.929	1.924	1.926	1.938	1.997
Subtotal	2.738	2.719	2.571	(2.000)	2.989	3.775	3.769	3.775	3.777	3.877
<b>Distrito VIII</b>										
Sección 1ª	1.073	871	868		1.340	1.548	1.556	1.550	1.529	1.518
Sección 2ª	(700)	(500)	(500)		767	970	973	974	959	973
Sección 12ª	(300)	(500)	(700)		1.746	1.698	1.748	1.760	1.731	1.720
Subtotal	(2.073)	(1.871)	(2.068)	(3.000)	3.853	4.216	4.277	4.284	4.219	4.211
<b>Distrito IX</b>										
Sección 1ª	1.453	1.323	1.227		1.129	1.140	1.143	1.119	1.109	1.109
Sección 2ª	1.168	1.035	1.406		1.463	1.692	1.695	1.690	1.668	1.798
Sección 3ª	960	891	873		598	1.133	1.145	1.152	1.154	1.140
Sección 4ª	977	677	731		872	912	899	888	921	908
Sección 5ª	1.584	907	732		1.353	1.489	1.484	1.457	1.448	1.407
Sección 6ª	1.366	1.312	1.263		2.165	1.768	1.775	1.766	1.732	1.745
Sección 7ª	1.247	1.178	1.109		842	2.079	2.071	2.076	2.075	2.068
Sección 8ª	1.156	1.095	1.109		1.998	→ 670	679	720	784	799
Sección 9ª	912	1.084	1.062		→ 1.355	→ 1.422	1.414	1.395	1.419	1.408
Sección 10ª	1.241	1.058	1.003		→ 1.093	→ 1.524	1.513	1.540	1.525	1.524
Sección 11ª					→ 1.272	→ 1.275	1.270	1.287	1.256	1.242
Sección 12ª						→ 1.897	1.906	1.882	1.882	1.828
Subtotal	11.884	10.582	10.515	10.882	14.140	17.001	16.994	16.972	16.973	16.976
Casco Hco.	47.634	42.356	42.406	37.771	47.918	51.330	51.361	51.290	50.963	51.051
Valladolid	139.131	151.807	181.765	236.341	287.230	327.992	330.584	332.218	333.218	334.416
Casco Vallad.	34,24	27,91	23,34	15,99	16,69	15,65	15,54	15,45	15,3	15,27

FUENTES: Índices de Habitantes, Padrones Municipales y rectificaciones del Padrón 1981. Elaboración propia.

Las cifras colocadas entre paréntesis son estimaciones.

\* Las actuales secciones 8ª y 9ª eran la 7ª y 8ª antes de 1975.

modelo. La indefinición de usos del suelo en el Casco aún se deja sentir, a pesar de la existencia de una dinámica esporádica, en la desproporcionada extensión del área afectada por los negocios, que compiten con las viviendas en gran parte del casco, y en la incierta política seguida con el buen número de viviendas vacías en los edificios antiguos del centro.

Parece claro que la fuerte tendencia a la terciarización de los sectores de Plaza Mayor, Santiago y Fuente Dorada, donde el uso de oficinas domina sobre el de vivienda, se acentuará en el futuro por la alta centralidad de esta zona que acabará configurándose como el núcleo del área central de negocios de Valladolid. Es menos clara la tendencia de la zona situada en torno al centro por el Este y Norte del Casco: sectores de Núñez de Arce, Catedral y Plaza de San Miguel. En los años sesenta se les orientó hacia el uso residencial de alto nivel social; sin embargo, desde hace algunos años se registran presiones para la terciarización al Sur de la Catedral. Al Oeste y al Norte del Casco el uso residencial de calidad se ha impuesto en un arco que va desde el Paseo de Isabel la Católica y Poniente a la calle de las Angustias, pasando por la Plaza de San Miguel. Este arco de residencias acomodadas se proyecta hacia el Norte a través de la calle Torrecilla y supondrá una presión para remodelar los escasos restos de edificación antigua que queda en San Martín y Gondomar, donde es previsible un proceso de sustitución de los grupos socialmente modestos que aún perduran. El Norte del Casco, desde la Ronda de San Quirce al Puente Mayor, es una zona de contenido social de tipo medio-bajo, incluso francamente proletario, donde los edificios de alto precio promovidos frente al paseo de las Moreras no supondrá tendencias de cambio, en cuanto que sólo son el remate de las operaciones en el paseo de Isabel la Católica. Al Este de la Universidad tiende a formarse otro arco de residencia para clases medias acomodadas, entre las calles Paraíso y Cardenal Mendoza. En esta zona, donde la actividad constructiva es dinámica y las presiones para el remodelado son fuertes, puede esperarse un incremento de la población. Al Este de Santa Cruz el remodelado es prácticamente total y

la densidad elevada, de forma que no cabe esperar incrementos en el número de habitantes. Algo semejante ocurre con el barrio de San Andrés, donde hay presiones para remodelar con uso terciario la calle de Mantería, configurada como un eje comercial; remodelado que supondría la ocupación de nuevas viviendas en las plantas superiores. Por último, la calle Ferrocarril, que conserva la edificación antigua aunque muy afectada por el abandono, no podrá escapar fácilmente al remodelado en los próximos años y sufrirá por tanto un notable aumento de su densidad.

En conclusión, la población del Casco Histórico de Valladolid ha alcanzado en 1980 la cumbre de su crecimiento, de forma que no cabe esperar mayores aumentos en el futuro. Al contrario, el proceso de vaciamiento del centro histórico, como consecuencia de la especialización en el terciario que exige la ciudad industrial, es irreversible, y tras la estabilidad demográfica impuesta por la crisis volverá a registrarse en el conjunto del Casco un movimiento de descenso, menos espectacular que en los años sesenta, lento, pero también inexorable. Los posibles incrementos en la periferia del Casco, especialmente en el Este, se verán compensados con el vaciamiento de los sectores centrales por la expansión del terciario, que ya ha comenzado a ocupar las plantas altas definiendo edificios enteros entre las calles Teresa Gil y María de Molina, y que se extiende rápidamente, más allá de esta zona central, hacia la Universidad y hacia la Plaza de San Pablo. Por otra parte, el crecimiento natural es ya insignificante -1,1 por mil al año- y, dado el alto grado de envejecimiento de la población será negativo en muy poco tiempo.

### III.-LOS CARACTERES DE LA POBLACION

#### 1. La estructura de la población por edades.

La población del Casco Histórico de Valladolid presenta un notable grado de envejecimiento que crece rápidamente impulsado por el continuo descenso de los nacimientos. En efecto, las personas mayores de sesenta años representan un 17,8 por ciento del total -el municipio de Valladolid tiene un 12,4

CUADRO IV  
ESTRUCTURA POR EDADES DE LA POBLACION DEL CASCO HISTORICO Y DE LA CIUDAD DE VALLADOLID, EN 1985 (población de derecho)

Grupo de edad	Casco Histórico		Valladolid	
	Total	%	Total	%
de 1 año.....	373	0,8	3.214	1,0
1 a 15.....	10.712	22,2	87.789	26,8
16 a 30.....	11.712	23,6	77.187	23,5
31 a 45.....	8.987	18,7	68.554	20,9
46 a 50.....	8.128	16,9	50.341	15,4
61 a 75.....	5.974	12,4	30.183	9,2
de 75 años.....	2.612	5,4	10.593	3,2
<b>Total</b>	<b>48.128</b>	<b>100,0</b>	<b>327.861</b>	<b>100,0</b>

CUADRO V  
POBLACION DE EDADES SIGNIFICATIVAS EN EL CASCO HISTORICO Y EN EL MUNICIPIO DE VALLADOLID EN 1985

Edad	Casco		Valladolid	
	nº	%	nº	%
0 a 4 Preescolar	2.424	5,0	21.625	6,6
4 a 15 Escolares	8.661	18,0	69.328	21,1
+65 Ancianos	6.318	13,3	28.769	8,8
<b>Total</b>	<b>17.466</b>	<b>36,3</b>	<b>119.772</b>	<b>36,5</b>

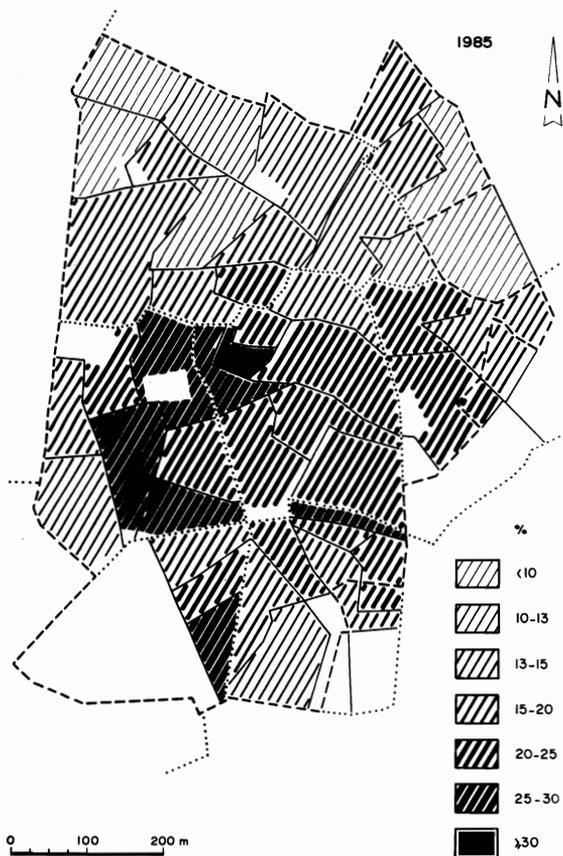


Fig. 5. La distribución de la población vieja en el casco histórico en 1985.

por ciento de mayores de 60 años-, mientras que los menores de 15 años se quedan en el 23 por ciento -27'8% en el municipio- y los menores de 30 años no llegan a la mitad con un 46'7 por ciento -51'3% en el municipio-.

Tal grado de envejecimiento se alcanza a costa de la disminución del grupo de los niños y el aumento de los mayores de 65 años, porque la proporción de personas entre 16 y 65 años es similar a la que presenta el municipio: 63'6 por ciento en el Casco, frente a 63'5 en el municipio.

El progresivo descenso de la natalidad en los últimos años determina que los efectivos de cada grupo de edad sean progresivamente más reducidos a medida que se desciende a la edad del nacimiento. Así, mientras los niños entre 5 y 14 años sólo son 2.424 y los de menos de un año se quedan en 373.

Esta situación no es homogénea para todo el Casco. Como cabría esperar, el envejecimiento es muy acusado en las secciones que han sufrido mayor vaciamiento y ahora tienden a orientarse hacia los servicios, mientras que se reduce hacia la periferia, a medida que la ocupación de nuevas viviendas es más reciente. De este modo, el envejecimiento presenta una disposición concéntrica en torno a la zona central de máxima valoración para las actividades terciarias. Tal disposición es un rasgo característico de las ciudades industriales.

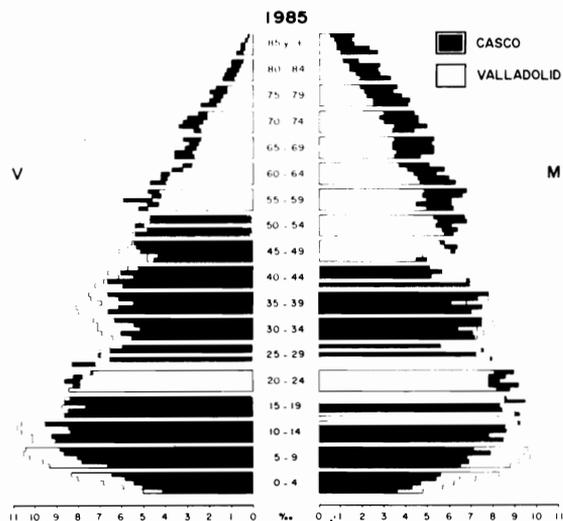


Fig. 6. Las pirámides de edades del casco histórico y de la ciudad, comparadas.

El más alto grado de envejecimiento se alcanza en la sección de la Plaza Mayor, donde las personas de más de 60 años representan el 27'9 por ciento, mientras que las menores de 15 años se quedan en el 15'5 por ciento. Algo semejante ocurre en la sección de La Fuente Dorada-Platerías, con un 26'6 por ciento de mayores de 60 años, y en la de la Catedral, con un 22'4 por ciento. Junto a esta zona en torno a la Plaza Mayor, presentan también altos valores de envejecimiento la sección de la calle Claudio Moyano, con un 26'6 por ciento de mayores de 60 años, la sección comprendida entre las calles José María Lacort y Mantería, 28'5 por ciento, y el triángulo calle Gamazo-Recoletos-Colmenares, con un 26'6 por ciento. Aunque los índices son algo menos acusados, el envejecimiento es también considerable en la sección donde se encuentra el patio de las Francesas (calle de Santiago, sección 4 del distrito I), que tiene un 25 por ciento de mayores de 60 años, la situada en torno a la calle Menéndez Pelayo (Sección 2 del distrito I), con un 2 por ciento, la de la calle Teresa Gil (Sección 2 del Distrito V), con un 21'5 por ciento, y la de la calle Divina Pastora (9-III), con el 21'5 por ciento.

Las secciones más envejecidas son, pues, las más afectadas por el proceso de terciarización y aquellas donde el abandono de las viviendas no se ha resuelto aún en la remodelación y ocupación de los

nuevos edificios. Es el caso del área situada en torno a la Plaza Mayor y calle de Santiago, donde sólo escapan de estos altos valores de envejecimiento las secciones en las que el remodelado ha introducido nueva población, como ocurre en torno a la Plaza de Martí y Monsó (5-I) y en la calle Menéndez Pelayo (2-I). Lo mismo ha ocurrido en Teresa Gil (2-V), donde los nuevos edificios levantados en esa calle y en la de Enrique IV han introducido población joven reduciendo el envejecimiento. La expansión del terciario hacia las calles de Gamazo y Recoletos se deja sentir igualmente en las secciones de esta zona, donde solamente entre las calles del Perú y Miguel Iscar la remodelación ha reducido la proporción de viejos. La calle de Mantería, con una fuerte especialización comercial y con escasa incidencia del remodelado, debe su envejecimiento a una población que no se renueva desde hace más de veinte años. Esta es la razón que explica también el envejecimiento en las secciones en torno a la Catedral, donde la población no se renueva sustituyéndose por gentes más jóvenes al quedar vacías las viviendas.

En realidad, aunque los mayores índices se alcanzan el centro, prácticamente todo el Casco está envejecido. La población es joven solamente en los lugares donde se han ocupado viviendas recientemente por matrimonios jóvenes, fenómeno que se localiza en el Norte del Casco: San Nicolás, Calle Torrecilla, calle Marqués del Duero, y entorno de la Plaza de las Brígidas. Para el resto del casco, además, el problema tiende a agravarse en cuanto que el número de nacimientos se reduce progresivamente, de modo que el balance entre nacimientos y defunciones ya ha sido negativo el año 1984 para todo el Casco. Es negativo desde 1982 en la sección de la Plaza Mayor y desde 1983 entre las calles María de Molina y Duque de la Victoria, entre Acera de Recoletos y Gamazo, entre Platerías-Fuente Dorada, Nuñez de Arce y Plaza de España, en la calle Felipe II y en la de San Blas. Lo ha sido durante el año 1984 en todo el sector de San Andrés, en la calle Muro, en Gondomar, en la Universidad. Solamente mantienen un saldo positivo la zona situada al Norte de la Ronda de San Quirce (San Nicolás), la calle Marqués del Duero y la sección situada entre la Plaza de San Juan y la calle de Las Huelga.

## 2. Caracteres sociales.

La tasa de actividad en el conjunto del Casco es muy semejante a la del municipio: 27'6 por ciento de activos frente a un 27'8 por ciento en el Municipio. Casi todas las secciones se ajustan a ese valor, oscilando entre el 26 y el 30 por ciento. Como cabría esperar de la estructura por edades, el índice de actividad es ligeramente superior a la media en las secciones del centro, que se sitúan entre el 28 y el 29 por ciento. No obstante, algunas secciones salen de esta pauta de forma ostensible. Es el caso de la sección 7 del Distrito I, correspondiente a la Academia de Caballería, donde la acumulación de militares, censados como activos, lleva la tasa de actividad al 37'7 por ciento. Con valores muy bajos se hacen notar la sección 1-VII, entre las calles Ruiz Hernández y Paraiño, donde el número de religiosas viviendo en comunidades y los estudiantes en colegios mayores llevan el porcentaje de población activa al 19'8 por ciento. En la sección de San Pablo (8-IX), la incidencia de comunidades religiosas y residencias de estudiantes explican también el 20

por ciento de activos y el 41 por ciento de situaciones no clasificadas. Las mismas razones, unidas al número de estudiantes alojados en viviendas, reducen el porcentaje de activos a un 24'5 por ciento en San Nicolás. Por último, la manzana situada entre la Plaza de Cantarranillas y Fuente Dorada, tiene también un reducido porcentaje de activos -20'9 por ciento- que se debe a la incidencia de personas censadas en "otras situaciones" -el 27'6 por ciento- las cuales, dada la estructura por edades, seguramente son viudas o ancianos, porque los activos reales son casi la mitad -46'2 por ciento- de la población potencialmente activa, y si de ésta se descuentan los clasificados en "sus labores", parados y personas que buscan el primer empleo, sale el número de activos con error de una persona.

La incidencia de esta clasificación indeterminada que, además de las malas definiciones del padrón, recoge las comunidades religiosas, se sitúa entre el cinco y el diez por ciento en todas las secciones, salvo en los casos citados.

La población económicamente independiente -activos, rentistas y pensionistas- representa, en el Casco Histórico, un 37'7 por ciento de la población total, frente a un 35 por cien en el municipio de Valladolid, siendo más elevada en la Plaza Mayor -47'7 por ciento-, Calle de Santiago y Gamazo, que están alrededor del 40 por ciento por el peso de los jubilados y rentistas. También lo es en San Andrés a causa de los jubilados, que en la sección 1-III, entre las calles Mantería y José María Lacort, representan el 18'3 por ciento de toda la población. Algo semejante ocurre en torno a la Catedral. En cambio, en la zona Norte del Casco, donde la población es más joven, los valores que alcanza la población económicamente independiente son más reducidos.

Por lo que se refiere a la población dependiente, compuesta por escolares y estudiantes, personas dedicadas a labores del hogar, incapacitados, servicio militar y personas que buscan su primer empleo, a las que se han añadido los parados en cuanto que si bien algunos de ellos pueden percibir subsidio de desempleo otros pueden no cobrarlo, resulta ser más reducida en el casco -49'7 por cien- que en el municipio de Valladolid -64'1 por cien-, a causa del menor significado que aquí tienen los niños. Las cifras más bajas se dan lógicamente en las secciones más envejecidas.

Entre la población dependiente tiene interés considerar el número de estudiantes y escolares, que en el Casco histórico de una ciudad universitaria podría tener significado en la caracterización de algunas zonas. Siempre se ha pensado que los estudiantes venían a prestar un rasgo característico al Casco histórico de Valladolid porque así ocurría en el Valladolid tradicional. Pues bien, en la actualidad, contra lo que podían esperar quienes tuviesen esta imagen tradicional, el Casco Histórico no presenta diferencias en este aspecto con el conjunto de la ciudad. La presencia de la Universidad no se deja sentir, aunque conviene tener en cuenta que es probable que la mayoría de los estudiantes alojados en pisos no hayan sido empadronados. Por lo demás, son los sectores con nivel de vida más alto y los más jóvenes los que proporcionan las cifras más elevadas, mientras que, curiosamente, la Catedral y Santa Cruz, el entorno de la Universidad, dan las cifras más bajas. En efecto, los mayores porcentajes de estudiantes y escolares -más del 30 por ciento de la población- se registran en Poniente, paseo de Isabel la Católica, calle Independencia, Muro, San-

tuario, Plaza de San Miguel, Felipe II, San Blas y, como ya se ha dicho, San Nicolás. Las secciones con porcentajes más reducidos -inferiores al 20 por ciento- corresponden a La Plaza Mayor, Mantería José M<sup>a</sup> Lacort, Fray Luis de León, Cantarranillas-Fuente Dorada, Juan Mambrilla y Santa Cruz. Se trata de las secciones más envejecidas y afectadas por la expulsión demográfica, de la que los estudiantes han sido las primeras víctimas por el encarecimiento de los alquileres y la falta de oferta de viviendas viejas amuebladas. Con todo, a pesar de las posibles omisiones del padrón y de que los escolares de enseñanza primaria y secundaria pueden encubrir las diferencias en el número de estudiantes universitarios, Valladolid ya no es una ciudad dominada por la Universidad y sus estudiantes, los cuales tienen ahora un significado muy escaso en la vida del Casco Histórico, actualmente más definido por otras funciones que por la Universidad, como corresponde a una ciudad industrial.

En cuanto a las personas que buscan su primer empleo, las cifras del Casco son ligeramente inferiores a las de el conjunto de la ciudad. El problema está presente en todo el Casco en proporciones muy similares. Solamente la sección correspondiente a San Martín alcanza un porcentaje un poco más elevado, sin que haya razones aparentes que lo expliquen, salvo que se hayan anotado como tales los parados. No obstante esta categoría del Padrón ofrece poca fiabilidad en cuanto que la inscripción con este título depende del grado de conciencia sobre el problema de quienes rellenan las hojas de empadronamiento.

Mayor fiabilidad tienen las cifras correspondientes a los parados, entendiendo por tales quienes teniendo un empleo lo han perdido. En este aspecto, la diferencia del Casco con el conjunto de la ciudad es ostensible. En toda la ciudad los parados representan un 10'05 por ciento de la población activa, mientras que en el Casco solamente representan un 6'97 por cien. Diferencia de 3'08 puntos que en el caso del paro es más significativa.

La mayor incidencia del paro tiene lugar en el sector Norte del Casco, en la zona de San Nicolás y calle Imperial, con porcentajes superiores al 10 por ciento de la población activa. Son las zonas de contenido más netamente proletario del Casco. Así, la sección correspondiente a la Calle Imperial alcanza un 14'1 por ciento de parados y la de San Nicolás el 11'1 por cien, cifras que superan francamente el promedio de la ciudad. San Andrés es otra zona donde el paro supera el promedio del Casco. Pero San Andrés es un barrio heterogéneo donde, localmente, el tradicional contenido proletario o modesto ha sido sustituido por clases medias. Así, la sección situada entre las calles Mantería y José M<sup>a</sup> Lacort tiene un porcentaje de parados del 13'9 sobre la población activa y la sección en torno a la calle Juan Agapito Revilla, un 10'2 por ciento; en cambio, otras secciones del barrio quedan entre el 5 y el 6'6 por ciento. Otra zona con un porcentaje superior a la media es la Catedral. Aquí, la sección que incluye el lado izquierdo de la Calle Núñez de Arce, la calle Arribas y la de los Tintes, alcanza el 9'4 por ciento, y la situada en torno a la Antigua el 7'2 por cien. La primera es un área degradada, donde hay un buen número de viviendas vacías y donde en la mayoría de las ocupadas ha quedado un grupo socialmente modesto, afectado por el paro. Esta misma razón explica la incidencia del paro en Fuente Dorada-Platerías -8'5%- y en la Plaza Mayor -10'7%-. Más sorprendentes resultan los porcenta-

jes entre el 9 y el 10 por ciento en las secciones situadas en torno a la calle Miguel Iscar, considerada como un lugar de residencias acomodadas. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que en los interiores de esas manzanas el contenido social no corresponde al nivel que se supone a la calle Miguel Iscar, y que en ellas hay una buena proporción de viviendas deterioradas que ocupan gentes de nivel medio o modesto.

Así pues, el porcentaje de parados sobre la población activa viene a definir, de forma matizada por la existencia de bolsas degradadas a causa del envejecimiento de la vivienda, el uso social del

CUADRO VI  
PORCENTAJE DE ESTUDIANTES Y ESCOLARES SOBRE LA POBLACION TOTAL; Y DE PERSONAS QUE BUSCAN SU PRIMER EMPLEO, DE PARADOS Y DE PATRONOS SOBRE LA POBLACION ACTIVA, POR UNIDADES DE ANALISIS, EN 1982

Unidades	Est. y esc.	1er empleo	Parados	Patronos
2.111 San Nicolás...	29,7	7,7	10,6	3,7
2.112 San Pablo.....	24,6	6,4	12,4	4,7
2.131 San Martín...	26,6	10,9	7,0	4,4
1.112 San Benito....	16,7	8,4	6,3	8,0
1.111 San Miguel...	28,7	7,6	5,3	8,7
1.121 Catedral.....	9,6	8,7	8,4	6,3
1.122 Santa Cruz...	15,4	4,9	6,7	4,6
1.131 Plaza Mayor...	24,1	6,6	7,9	13,9
1.132 Santiago.....	25,5	6,3	5,1	13,2
1.211 Núñez de Arce	26,0	6,2	6,1	11,6
1.221 Poniente.....	31,5	8,2	2,8	9,5
1.222 Gamazo.....	28,1	6,8	7,4	11,9
2.231 San Andrés...	24,4	7,3	8,4	5,5
2.232 Independencia	31,4	8,9	5,9	12,5
<b>TOTAL CASCO</b>	<b>26,6</b>	<b>7,8</b>	<b>6,9</b>	<b>8,2</b>
<b>TOTAL VALLADOLID</b>	<b>26,7</b>	<b>8,3</b>	<b>10,0</b>	<b>3,8</b>

suelo en el Casco Histórico de Valladolid. En él se distinguen tres áreas residenciales con una escasa incidencia del paro, que se corresponden con espacios de contenido social acomodado. Una de ellas corresponde al centro, entre las calles Paseo de Isabel la Católica-López Gómez y Constitución-Santa María. Otra está situada desde la Plaza de San Miguel al final de la calle Torrecilla, que en los últimos años ha cambiado su contenido social. La tercera se localiza entre las calles Moro-Dos de Mayo-Ferrocarril. Las bolsas de mayor porcentaje de paro se sitúan, en cambio, en las zonas degradadas del centro y hacia la periferia del casco: San Andrés, Santa Clara y San Nicolás.

Este boceto de uso social del suelo se perfila con mayor nitidez al considerar el porcentaje que representan sobre la población activa los patronos con empleados, la categoría más netamente burguesa de la clasificación padronal. Este dato define un espacio donde la burguesía representa más del 12'5 por ciento de los activos, situado entre la Plaza del Poniente-María de Molina-Perú y Duque de la Victoria, al que se añade el comprendido entre las calles Muro-Dos de Mayo-Ferrocarril y Estación. Con valores entre el 10 y el 12'5 por ciento se sitúa el resto del centro, desde Duque de la Victoria a la calle Alonso Pesquera, zona donde destaca la sección en torno a la calle Fray Luis de León con un 12'2 por ciento. Este área con altos porcentajes de burguesía se proyecta hacia la Plaza de San Miguel. En cambio, todo el Norte del Casco, desde la ronda de San Quirce a la calle Esgueva, tiene porcentajes de burguesía inferiores al 6 por ciento. Es significativo que las secciones con porcentajes entre el 6 y el 10 por

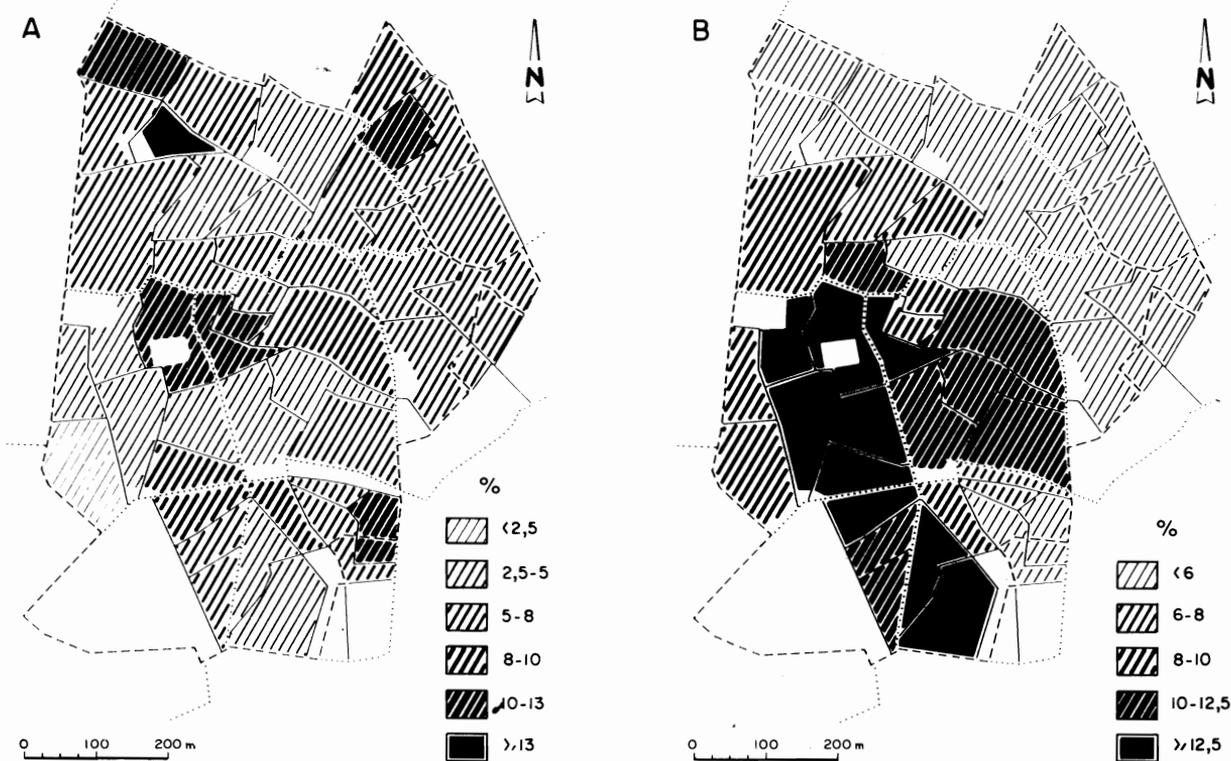


Fig. 7. La proporción de parados (A) y de patronos con empleados (B) respecto a la población activa.

ciento son muy reducidas en número y marcan una transición del área burguesa del centro a los sectores medios y proletarios del borde. Los valores del 8 al 10 por ciento corresponden a zonas donde la burguesía se reparte el suelo con funcionarios o empleados de alto nivel, como en la calle Conde de Ribadeo o entre María de Molina y Paseo de Isabel la Católica. En San Benito, sección 2 del distrito IX, son los edificios situados junto al parque del Poniente y frente a las Moreras los que proporcionan el 8 por ciento de patronos, y el mismo papel desempeñan la calle Divina Pastora y Plaza de España para asegurar el 9'98 por ciento de la sección 9 del distrito III. Por último, en las secciones situadas entre Fuente Dorada y Leopoldo Cano, son las viviendas de la antigua burguesía que aún quedan en las fachadas de las calles Platerías, Fuente Dorada y Bajada de la Libertad, las que aseguran los porcentajes superiores al 9 por ciento. Con todo, es expresivo este salto entre los valores situados muy cerca del 10 por ciento y los que quedan ligeramente por encima del 6 por ciento -sobre la calle Mantería y Noroeste de la Plaza de San Miguel- porque manifiesta una diferencia fundamental en el uso social del suelo. También lo es el que las secciones que tienen estos valores se dispongan en orla alrededor

de las que los tienen superiores, señalando esa transición.

En consecuencia, puede decirse que el espacio de mayor valoración social del Casco Histórico de Valladolid se encuentra situado entre las calles Paseo de Isabel la Católica y Librería-Alonso Pesquera, de Oeste a Este, y entre las calles Leopoldo Cano-Plaza de los Arces y Calle de la Estación, de Norte a Sur; que este área se proyecta hacia el Norte, con residencias de trabajadores altamente cualificados de los servicios, a lo largo de la calle Felipe II y calle del León, y también a lo largo del Paseo de las Moreras; y que la periferia del Casco, tanto al Norte como al Este, contiene clases medias más modestas y trabajadores de la industria, especialmente en San Nicolás y San Andrés<sup>7</sup>. Sin embargo, esta distinción se hace en líneas muy generales; en un análisis más detenido, es necesario considerar las situaciones de detalle debidas al deterioro de las viviendas a causa de su abandono que dan lugar a la aparición de grupos sociales deprimidos en las secciones más céntricas. Pero es difícil ubicar este problema porque se presenta a unos edificios concretos entre otros que no están afectados por él e incluso en algunos pisos de esos edificios, especialmente los altos.

<sup>7</sup> A partir de la explotación mecanizada del Censo de 1970 y del Padrón de 1975, el Documento de Trabajo nº 21 "Diagnóstico de la Población", redactado por Ignacio Duque y Luis Sanz para la revisión y Adaptación del Plan General de Valladolid, en 1981, establece conclusiones que confirman este uso reservado a las altas categorías sociales del área central del Casco. Así, en la página 42, afirma "Los sectores del área central son, pues, indiscutiblemente la residencia predominante de los grupos medio y alto burgueses, con también muy elevada proporción de trabajadores cualificados de los servicios y algo menos de los no cualificados". Con respecto a la localización de cada categoría social, en la página 54, señala que los patronos con empleados y

los directivos se localizan dentro del Casco en el espacio situado entre María de Molina y la Catedral y entre Miguel Iscar y Mercado del Val; los autopatronos y profesiones liberales se ubican en este mismo espacio y en las calles Muro e Independencia; los trabajadores cualificados de los servicios dominan entre las calles Nuñez de Arce y José María Lacort, en torno a la plaza de San Miguel y en el sector Catedral Universidad. Los trabajadores no cualificados de los servicios se establecen en San Andrés, Santuario, Nuñez de Arce y Catedral. Por último indica que la proporción de trabajadores de la industria es muy reducida en el área central.

Este problema aparece prácticamente en todas las secciones. Así, en la de la Plaza Mayor está presente en el entorno del Mercado del Val y calles del Correo y Cebadería; en la sección de las Francesas, en la calle Zúñiga; en la de Menéndez Pelayo, en la calle Santa María; en la de Fuente Dorada-Platerías, en la calle Conde Ansurez y en determinadas viviendas de la calle Platerías; en la de Cantarranillas, en la plaza de este nombre y en las calles de Gallegos y Ebanistería; en Núñez de Arce y en la calle Arribas; en la calle Solanilla. Y así podría seguirse con una larga relación en que sería necesario mencionar cada edificio. Si se trata de indicar las zonas en que estas bolsas de pobreza son más generales, puede señalarse el barrio de San Nicolás, el cruce de las calles de Padilla y Empecinado, la Plaza de Cantarranillas, las calles Mantería y José María Lacort, y la calle Ferrocarril. Siempre en los edificios antiguos, con problemas de abandono.

### 3. La composición de las familias.

El tamaño de los grupos familiares es predominantemente reducido en Valladolid: el 74 por ciento de la población vive en grupos de menos de cinco personas. La norma son grupos familiares de cuatro o cinco personas, puesto que el 46'8% de la población vive en familias de ese tamaño. Los grupos de 6 a 10 personas contienen un 22'2 por ciento de la población y sólo un 1'3 por ciento los de más de 10 personas; siendo un 2'6 por ciento los que viven en residencias colectivas. Frente a estos datos de la ciudad, el Casco Histórico contiene un 5'8 por ciento de su población viviendo en residencias colectivas, un porcentaje algo más elevado de familias mayores de 10 personas, 2'3 por ciento, y un porcentaje ligeramente inferior, 69'4 por ciento de población que vive en grupos de cinco o menos personas. En cambio, es netamente superior, 15'2 por ciento, frente al 11'7 de toda la ciudad, la proporción que vive en grupos de una o dos personas.

Son diferencias lógicas en cuanto que en el Casco Histórico se encuentran una buena parte de las residencias colectivas: conventos, colegios mayores, hospitales, etc. Igualmente, el envejecimiento de la población se traduce en un mayor contingente de personas que han quedado solas o de matrimonios ancianos. Piénsese que, si se descuenta la población alojada en residencias colectivas, el porcentaje que representan los grupos de una o dos personas se eleva al 18 por ciento, casi una quinta parte del total. Por lo demás, la única diferencia de relieve es la mayor presencia de familias numerosas, como corresponde a un mayor acomodo social y a pautas familiares más tradicionales.

El análisis en detalle de cada una de las secciones confirma estos rasgos, que se acentúan a medida que se acentúa el envejecimiento. Así, el área central se distingue por la importancia que adquieren los porcentajes de personas que viven solas o con otra, que superó el 20% en casi todas las secciones de este área. En cambio, el área residencial del Norte del Casco tiene porcentajes inferiores al 15, e incluso al 10. Los más altos valores del Casco se alcanzan en las secciones de la Plaza Mayor y Platerías-Fuente Dorada, donde el progresivo vaciamiento demográfico y la sustitución de viviendas por servicios, determinan que las viviendas que quedan ocupadas lo estén por familias muy reducidas de personas mayores. En la sección de la Plaza Mayor el 46 por ciento se agrupa en familias de tres

o menos personas, y en Platerías-Fuente Dorada el 41'7. Estos rasgos se acentúan aún más en la sección situada entre Mantería y José María Lacort, donde más de la mitad, el 51 por ciento, viven en familias de menos de tres miembros, y el 29'6 en grupos de dos o menos. La sección en torno al Colegio de Santa Cruz, que ha experimentado una considerable remodelación y el consecuente cambio demográfico, debe los elevados porcentajes de población en grupos de una o dos personas, 18'4%, al hecho de que la proximidad de la Universidad condiciona una mayor frecuencia de agrupaciones que no son típicamente familiares: personas que viven solas, parejas sin hijos, etc.

Las familias numerosas supera el promedio de Valladolid en casi todo el centro y Sur del Casco, mientras que quedan por debajo, incluso muy por debajo, en el sector Norte. Es conocido que, actualmente, en las ciudades, son más natalistas las clases acomodadas, que pueden permitirse un mayor número de hijos. También se conoce que las pautas sobre el tamaño familiar son más elevadas en familias formadas antes de 1970 que en las que se han formado con posterioridad a 1975. Estas dos razones se confirman en el Casco de Valladolid al examinar las secciones con mayor incidencia de familias entre seis y diez miembros. Son las secciones que contiene población acomodada -burguesía, profesionales, personal muy cualificado de los servicios- las que alcanzan mayores porcentajes de población residiendo en familias numerosas. Así, las secciones situadas entre el parque de El Poniente y la Academia, sobre el Paseo de Isabel La Católica, tienen más de un 30 por ciento de su población en grupos de 6 a 10 personas- y más del 20% en grupos de 6 a 7 personas-. Lo mismo ocurre en las calles Muro y Dos de Mayo. Se acercan a estas cifras, y pueden alcanzarlas, secciones también acomodadas, aunque con mayor grado de envejecimiento, donde las familias que se constituyeron en los años sesenta o antes se mantienen aún como familias numerosas: sección en torno a la calle Claudio Moyano, secciones entre la Acera de Recoletos y calle de Gamazo. En cambio, las secciones de contenido social modesto, como las situadas al Norte de la Ronda de San Quirce, tienen una proporción de familias numerosas que no llega al 15 por ciento.

Por lo que se refiere a las residencias colectivas, aunque las hay en la mayoría de las secciones del Casco, la localización de aquellas que tienen un significado demográfico es muy concreta. Así, la incidencia de la Academia de Caballería se deja sentir en su sección con un 18 por ciento de su población; algo similar sucede con los conventos en la sección de El Santuario, que contienen un 15'5 por ciento de la población. Los mayores porcentajes de población en residencias colectivas se alcanzan en la sección en torno a la calle Juan Mambrilla, que llega al 49'6 por ciento, y en torno al Colegio de Santa Cruz, con un 22'5 por ciento. Es un espacio con notable incidencia de conventos y residencias de estudiantes. Lo mismo ocurre en San Pablo, 38'5%, y en la sección del Clínico, 23'3%. Este arco, entre Santa Cruz y San Pablo, es el área conventual de Valladolid que coincide, no por casualidad, con el área escolar y de residencias universitarias y con los hospitales.

## IV.-EL MOVIMIENTO DE LA POBLACION

El movimiento de población en el Casco Histórico de Valladolid ha sido, y aún es, espectacular. Puede decirse que en treinta años se ha sustitui-

do más de las dos terceras partes de la población residente por otra que no residía en el mismo lugar. De Marzo de 1984 a Marzo de 1985, con un movimiento sensiblemente más reducido que en la década anterior, el Casco ha registrado, por cambio de residencia dentro de la ciudad, 1.974 altas y 1.772 bajas en el Padrón. Es decir, que se han movido de residencia 3.646 personas, lo que representa el 31'74 por ciento del movimiento registrado en Valladolid por esta causa. A ello habría que añadir otras 777 altas y 719 bajas por entradas o salidas del municipio, lo que hace un movimiento total por cambio de residencia de 5.142 personas, el 10 por ciento de la población del Casco. Es posible que una parte de estos movimientos se hayan efectuado dentro del propio Casco Histórico, entre unas y otras secciones, de forma que pueden contarse como altas y bajas. Pero no es posible conocer la magnitud de estos desplazamientos internos. En cualquier caso, este hecho no varía la realidad de la profunda remoción que experimenta la población del Casco.

Hay zonas, como el Distrito IX, donde en estos 30 años se han remodelado la inmensa mayoría de los edificios. En este distrito, las viviendas construidas antes de 1960, representaban, en 1978, el 33'5 por ciento del total; las construidas entre 1961 y 1970, eran el 38'4 por ciento, y las construidas después de 1970, el 28'1 por ciento. Pero hay zonas de este Distrito, como la situada al Norte de la Ronda de San Quirce, donde sólo un 21'8 por cien de las viviendas es anterior a 1960 y, por tanto, se ha movido de su residencia casi la totalidad de la población<sup>8</sup>.

Entendiendo el movimiento de población como la dinámica de saldos positivos o negativos que modifican la cifra de habitantes del Casco Histórico, hay tres factores que lo determinan: el saldo natural, debido a la diferencia entre nacimientos y defunciones; el saldo migratorio, o diferencia entre quienes han salido del municipio, desde el Casco, o han llegado a él; y el saldo por cambios de residencia dentro de la ciudad, es decir, la diferencia entre las personas que han causado baja en una sección municipal del Casco y las que se han dado de alta en ella. Como se ha dicho, es posible que una parte de este último movimiento se haya realizado dentro del casco; pero no incide en nuestros cálculos en cuanto que los números totales están compensados -son pérdidas o ganancias del Casco en conjunto- y que en el caso de cada sección hay una pérdida o una ganancia, independientemente de su origen o destino.

Por otra parte, es necesario advertir que en el período al que referimos este análisis, de 31 de Marzo de 1981 a 31 de marzo de 1985, los saldos son, en todo caso, muy modestos, porque durante estos años la población del Casco permanece prácticamente estable, correspondiendo los saldos más importantes a rectificaciones del Padrón por omisión. Además, conviene tener en cuenta que la fuente utilizada, el Padrón Municipal y sus rectificaciones anuales, no registra la totalidad de altas y bajas por cuanto una parte de ellas no se anotan hasta la realización con un nuevo padrón, ello significa que algunos índices pueden estar infravalorados, lo que a efectos de comparación con datos de otros lugares

y procedentes de otras fuentes, especialmente los de natalidad y mortalidad, es importante. Sin embargo, a los efectos que aquí interesa, los defectos en las altas se compensan con los defectos en las bajas, de forma que, en números relativos, el resultado es si-milar al que ofrecerán los datos corregidos.

También es conveniente advertir que, a medida que pasa el tiempo desde la realización de un padrón, se va produciendo un efecto de acumulación de altas y bajas que no se hicieron en su momento y que se realizan más tarde por una necesidad administrativa. Esto da lugar a que las cifras varíen considerablemente del primer año al último, creciendo las altas y bajas por cambio de residencia y migraciones, mientras que decrecen las de nacimientos y defunciones. Año por año, el fenómeno afecta por igual a las altas y bajas, de modo que el resultado, en números relativos, no es diferente. Sin embargo, a la hora de referir estos datos al total de la población se producen falsas variaciones de los índices, que a veces resultan espectaculares. Por ello, se han calculado los índices medios para los cuatro años, compensando así la falta de inscripciones del primer año con la acumulación del último.

Eliminando la consideración de las rectificaciones por inclusión indebida, omisión y otras causas no especificadas, de los tres movimientos antes indicados, en los últimos cuatro años, solamente el movimiento natural ha dejado en el Casco un saldo positivo -230 nuevos habitantes-. El movimiento migratorio ha supuesto una pérdida de 174 personas y los cambios de residencia han reducido la población en 335 habitantes. Lo que supone que se han perdido 279 personas. El crecimiento de 811 que se registra corresponde, pues, a rectificaciones por omisión u otras causas. Referidas las cifras solo al año 1984, el saldo natural es negativo, mientras que resultan positivos los otros dos movimientos; pero ya se ha indicado por qué sucede esto y cómo la consideración individual de este año no es significativa.

A la vista del grado de envejecimiento y del progresivo descenso de la natalidad que se vienen registrando, no sólo en el Casco sino en toda la ciudad, hay poco que esperar de la dinámica del *movimiento natural*. Según el promedio de los últimos cuatro años, el índice de natalidad en el Casco Histórico es de un 7'6 por mil, frente a un 10'2 en el municipio de Valladolid. El índice de mortalidad es de un 6'5 por mil en el Casco, frente a un 4'6 por mil en Valladolid. Aun cuando las cifras puedan estar infravaloradas, lo están en igual proporción unas y otras, de modo que, sea como sea, el índice de natalidad del Casco está 2'6 puntos por debajo del de Valladolid, mientras que el de mortalidad es 2 puntos más alto. Es lógico, cuando el Casco ha registrado solo el 11'56 por ciento del total de nacimientos de la ciudad, mientras que ha proporcionado el 21'87 por ciento de las defunciones. El saldo natural del casco queda, pues, solo en un 1'1 por mil anual, lo que resulta insignificante, puesto que en números reales se limitaría a un crecimiento de 56 personas anuales. En cambio, el saldo natural de la ciudad es de un 5'6 por mil anual. Pero, además, resulta que en una población envejecida la mortalidad tiende a crecer, mientras que la natalidad no puede hacerlo, de forma que, en breve, el crecien-

<sup>8</sup> Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Valladolid y Comarca Documento de Trabajo nº 23 Usos del

Suelo en Valladolid Capital, redactado por Juan Zumárraga, pp. 50-53 y anexo I.

natural del Casco llegará a ser negativo, con lo que su población se reducirá lentamente por esta causa. De hecho esto sucede ya en toda el área del centro, donde el saldo negativo llega a alcanzar valores importantes en la sección de la Plaza Mayor, que pierde un 7'64 por mil al año; en la de Menéndez Pelayo, que pierde un 5'22 por mil anual; en La Catedral, en Fuente Dorada, en Teresa Gil, que pierden más del 2 por mil. Los saldos positivos se sitúan al Norte de la Plaza de San Miguel y en San Andrés, así como en las secciones en torno a la calle Independencia y en torno al parque de El Poniente. En realidad es la periferia del Casco, con saldos superiores al 3 por mil, la que asegura el crecimiento natural del conjunto.

El *saldo migratorio* es negativo. El promedio de los cuatro años da una pérdida del 0'9 por mil anual, lo que significa 46 personas al año en números reales. En detalle, los saldos negativos corresponden a un franja central que va desde la Plaza de San Pablo a la calle de Santa María, entre las calles Santiago-San Ignacio y Duque de la Victoria-Platerías-León. También hay saldos negativos en la zona Sur, y en San Martín, Gondomar y Paraíso, así como en San Nicolás. Los saldos positivos corresponden a las secciones de la Plaza de Salvador, Núñez de Arce, Catedral y Poniente. Con todo, siendo tan irrelevantes las cifras, no es posible concluir nada sobre este movimiento porque, sección a sección, puede corresponder a la marcha de una familia o a la llegada de otra.

También es negativo el saldo correspondiente a los *cambios de residencia*, que viene a representar un promedio de 84 personas perdidas anualmente, el 1'17 por mil. Unido este movimiento al anterior, tenemos un abandono del Casco del orden del 2 por mil anual, que casi dobla el movimiento natural. En detalle, este movimiento ha significado pérdidas superiores a 50 personas, en los cuatro años, en la sección de San Pablo, seguramente correspondientes a los edificios antiguos de la calle Torrecilla, donde la remodelación es intensa. También se han perdido más de 50 personas en la sección situada entre las calles Muro-Dos de Mayo y Gamazo, donde la presión del sector terciario es importante. Las ganancias más notables corresponden a la sección de la calle Independencia, donde continua la ocupación de las viviendas construidas en el solar del antiguo Colegio de Santiago; a la sección de San Benito y a la situada entre la Plaza de San Juan y las Huelgas, ambas con nuevas viviendas en oferta. El resto, pierde o gana en proporciones insignificantes, que se explican con una o dos viviendas al año.

En conclusión, la población del Casco Histórico de Valladolid, en conjunto, se encuentra en situación de descenso muy lento por expulsión de población, que no puede compensar un movimiento natural muy modesto con tendencia a ser negativo. No obstante, esta situación es debida fundamentalmente a la despoblación del centro que, aunque ha reducido su ritmo, no se ha detenido en los últimos años. Reducción que compensa el crecimiento de la periferia, y que se debe a un proceso irreversible de terciarización, puesto que las viviendas que van quedando vacías no vuelven a ocuparse con residentes.

En el conjunto del Casco hay actualmente alrededor de 2.500 viviendas vacías, de las cuales el menos un tercio son viviendas nuevas que tenderán a ocuparse a medida que mejoren las condiciones de

obtención de créditos y la solvencia de los compradores. Igualmente, el desarrollo de una política de rehabilitación podría conducir a la ocupación de viviendas que hoy están abandonadas esperando la oportunidad de remodelar los edificios.

Suponiendo que las circunstancias permitiesen ocupar todas esas viviendas y construir los solares actualmente existentes, podría esperarse un crecimiento de la población del Casco en un máximo de 10.000 personas, lo que llevaría a un techo de ocupación en torno a los 57.000 habitantes. Sin embargo, semejante hipótesis es excesiva en cuanto que los valores del suelo y de la superficie construida tenderán a hacer muy poco accesibles a la residencia los edificios del centro, incluso aquellos donde ahora hay viviendas en oferta, la cual se está reconvirtiendo a oferta de oficinas. Más en detalle, del total de viviendas vacías, las dos terceras partes -1.655- se encuentran en el espacio comprendido entre la calle María de Molina y Librería-Cervantes, de Oeste a Este, y entre Conde Ansúrez-Cantarranillas-Solanilla y Miguel Iscar-José María Lacort, de Norte a Sur; es decir las unidades de análisis del centro. Más aún, en las unidades de Plaza Mayor y Santiago, se localiza el 28'4 por ciento de las viviendas vacías, la inmensa mayoría de las cuales son viviendas antiguas; prácticamente sólo se pueden excluir de ellas las viviendas no ocupadas en la operación de las Francesas. Tales viviendas esperan su remodelación o rehabilitación para ser ocupadas por oficinas. Por ejemplo, la manzana comprendida entre las calles Duque de la Victoria, Constitución, Menéndez Pelayo y Claudio Moyano, está prácticamente vacía de población residente y ocupada por bancos y oficinas. Un proceso parecido siguen los edificios situados entre las calles María de Molina y Duque de la Victoria. Así pues, no cabe esperar un crecimiento demográfico de esta zona central, sino su vaciamiento, que se acelerará a medida que la situación económica lo permita y crezca, en consecuencia, la presión del terciario. Por tanto, el posible crecimiento del conjunto del casco se producirá en la periferia y no es probable que supere las tres mil personas, puesto que la periferia presenta ya densidades elevadas. Todo ello en el mejor de los casos, porque la posible ocupación de nuevas viviendas en la periferia se compensará con el abandono de las antiguas que aún quedan ocupadas en las unidades del centro.

## V.-LAS DENSIDADES

A la vista de lo que anteriormente se ha dicho, resulta obligada la consideración de la densidad. Sin embargo, la densidad bruta es un concepto que pierde su significado en un espacio urbano como éste desde el momento en que en algunas de las unidades en que se divide aparecen grandes superficies de equipamiento o espacios vacíos. La consideración de las densidades debe hacerse pues en relación a la superficie construida. Pero no es posible disponer de las cifras de superficies construidas para el momento actual. No obstante, hay una posibilidad de llegar a un cálculo aproximado de densidades netas por superficie de vivienda. El Documento de Trabajo nº 23 de la Revisión y Adaptación del Plan General estudia, por unidades de análisis, la superficie total y la superficie construida destinada a vivienda. Los datos que proporciona se basan en la explotación de los catastros de Hacienda, cuya referencia cronológica es el periodo 1975-1978. Con referencia al mes de Diciembre de 1980, dispo-

nemos de los datos de los cuadernos de los agentes censales para el Censo de Edificios y Viviendas del I.N.E., con detalle de las viviendas ocupadas y vacías. Ello permite aplicar las superficies medias de vivienda de cada unidad, obtenidas de la elaboración de la fuente anterior, a la cifra de viviendas ocupadas del Censo, y referidas a la población de Marzo de 1981.

Cierto que se trata solamente de una aproximación, porque entre una y otra fuente, el número de viviendas se ha ampliado en 1.536 unidades. También es posible que las superficies de 1980 sean ligeramente inferiores a las de 1975-1978, en cuanto que han podido desaparecer viviendas antiguas de mayor tamaño y pueden ser menores las nuevas. Sin embargo, al referir los cálculos a las vi-

porciona el número de metros cuadrados de vivienda de que dispone cada individuo, que es también un expresivo indicador social. No obstante, como se proporciona también el número total de viviendas (ver cuadros anexos), es posible para quien lo desee calcular la densidad sobre el total de viviendas.

La densidad bruta se sitúa, para todo el Casco, en 285 habitantes por hectárea. No es una densidad elevada para un espacio urbano, aunque lo es para el conjunto del Casco Histórico, que en las ciudades industriales presenta siempre densidades notablemente más bajas a causa de la terciarización. En detalle, hay densidades brutas muy elevadas a causa del volumen edificado. Es lo que sucede en San Martín, con una densidad de 533 habitantes por hectárea, o en San Andrés, con 517. También es alta la densidad bruta en Gamazo, con 470 hab./ha. En otros lugares, como en Poniente, la superficie ocupada por los equipamientos reduce las densidades, que sin ellos estarían en torno, o por encima, e los 400 h./ha. De hecho, la densidad es elevada en todas las unidades definidas por el uso residencial, desde el momento en que se descuenta la superficie de equipamientos. Solamente en las unidades fuertemente afectadas por la terciarización, como ocurre en la Plaza Mayor y Santiago, la densidad bruta desciende a cifras en torno a 200 habitantes por hectárea, que aún sigue siendo elevada para un espacio con estos caracteres.

El número de viviendas por hectárea es de 100,68 en el conjunto del Casco, lo que es una base para densidades notables, porque, con un promedio de ocupación de 3'5 o 4 habitantes por vivienda, llegaríamos a densidades del orden de 350 a 400 habitantes por hectárea, lo que confirma los fuertes volúmenes edificados. Sin embargo, la densidad de viviendas ocupadas es menor: 83'79 viviendas por hectárea, lo que unido a un coeficiente de ocupación algo inferior a los promedios usuales, -3'4 habitantes por vivienda, explica la densidad media. En detalle, hay valores muy altos, como sucede en San Andrés, donde hay 191'8 viviendas por hectárea; en Gamazo, con 166'6; o en San Martín, con 211. Traducen coeficientes de edificabilidad bruta para vivienda realmente fuertes: 1'86 metros cuadrados de vivienda por metro cuadrado de superficie bruta en San Andrés; 2'30 en Gamazo y 1'96 en San Martín. La cifra de todo el Casco en conjunto tampoco es despreciable, 1'13. De hecho, es superior a 1 en todas partes, salvo en las unidades con un fuerte peso de espacios libres o dedicados a equipamiento. Son valores que indican la avaricia de plusvalías de la promoción en el Casco y la brutalidad de los volúmenes construidos en la remodelación al amparo de lo permitido en el Plan General de 1970 y por la tolerancia, o connivencia, de los responsables. La destrucción del patrimonio histórico del Casco de Valladolid y su desnaturalización hasta convertirlo en un área cuya personalidad sólo destaca por los volúmenes construidos quedan de manifiesto en estas cifras.

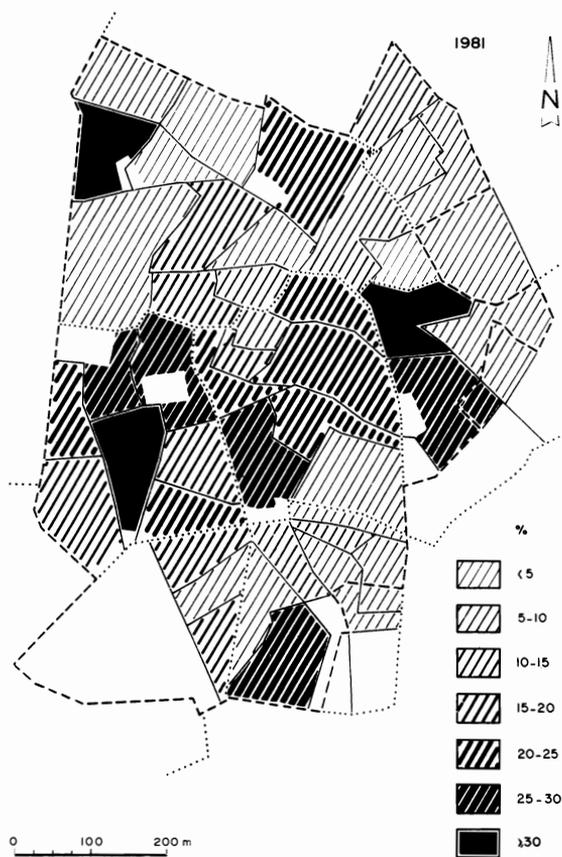


Fig. 8. Las viviendas vacías en el casco histórico.

viviendas ocupadas, se elimina tanto la incidencia de las viejas vacías como de las nuevas en oferta. Por otra parte, hasta 1980 al menos, las viviendas nuevas promovidas en los sectores de mayor valor social, que eran los que tenían viviendas antiguas de mayor tamaño, son también las de mayor superficie entre las nuevas. Finalmente, la diferencia de tiempo entre ambas fuentes es escasa para que hayan cambiado sensiblemente los patrones y las unidades de análisis de la Revisión del Plan General son relativamente extensas para compensar la incidencia de unos casos con otros, de forma que la diferencia con la realidad no debe de ser de consideración.

Puesto que se trata de obtener la densidad neta, se ha calculado sobre las viviendas ocupadas, lo que pro-

El coeficiente de ocupación de vivienda, de acuerdo con lo que se ha visto al tratar del tamaño de la familia, es ligeramente inferior en el conjunto del casco, 3'41-3'22 si descontamos los residentes colectivos-, al de toda la ciudad, 3'64 -o 3'54 sin contar las residencias colectivas-. Las unidades de análisis con coeficientes más altos: San Pablo, 4'17; Santa Cruz, 4'64; Núñez de Arce, 4'82, y Poniente, 4'42, deben estas cifras precisamente a la población residente en viviendas colectivas; aunque, descontando la incidencia de éstas, solamente Santa Cruz queda por debajo de la media 2'9-, el resto a pesar de la reducción, se mantiene en valores en torno a la media -3'58 en San Pablo- o claramente superiores -3'96 en Poniente y 4'55 en Núñez de Arce- por razones que ya se han visto al hablar de la composición de las familias. Por lo demás, el coeficiente queda por debajo de la

media en San Martín, en Catedral y en Plaza Mayor. Los dos últimos coinciden con áreas envejecidas con fuertes porcentajes de familias de menos de dos personas. En San Martín, la elevada densidad de habitantes se corresponde con una elevada densidad de vivienda que, junto a la reducida presencia de familias numerosas, explican su coeficiente. El resto de las unidades de análisis se sitúa en torno a la media con variaciones escasamente significativas.

Lo que, en cambio, es significativo, son las variaciones del tamaño medio de las viviendas. La superficie media por vivienda es más elevada en el Casco, 112'16 metros cuadrados por vivienda, que en el total de la ciudad, 89'46, lo que evidencia el contenido social dominante en el Casco. Pero dentro de este ámbito hay fuertes diferencias entre las uni-

desto y fuerte incidencia del remodelado. La cifra ligeramente superior de San Andrés se corresponde con el peso que en este barrio tienen las viviendas construidas antes de 1970 -85'5 por ciento del total. El valor más neto de la densidad es el número de metros cuadrados de vivienda que corresponden a cada habitante. El promedio del Casco es, como cabía esperar, francamente superior al de toda la ciudad: 32'90 metros cuadrados de vivienda por habitante en el Casco, frente a 22'64 en la ciudad. Aquí vuelven a ponerse de manifiesto las diferencias sociales en el Casco. Las mayores superficies de vivienda por habitante corresponden a la unidad de Gamazo, 41'44 metros cuadrados; Santiago, 41'32; Poniente, donde descontando la población residente en la Academia de Caballería cada habitante cuenta con 38'13 metros cuadrados de vivien-

CUADRO VII  
DENSIDADES BRUTAS Y NETAS POR UNIDADES DE ANALISIS

Unidades	Superficies y nº de viviendas en 1978*					Censo de viviendas 1980			Densidades en 1981				
	Viv.	Has.	Viv/Ha	m2 de viv.	m2/viv.	Viv.	Viv/Ha.	Viv. ocup.	Hab.1981	Hb/Ha.	Hb/viv. ocup.	m2 viv. total	ocup./hab. **
2.111 San Nicolás.....	1.284	12,5	102,7	118.402	92,8	1.529	122,3	1.254	4.301	344	3,4	27,0	30,1
2.112 San Pablo.....	613	12,5	49,0	65.153	106,2	672	53,7	617	2.567	205	4,1	25,5	30,6
2.131 San Martín.....	1.457	10,0	145,7	135.466	92,9	2.110	211,0	1.933	5.395	539	2,8	33,3	33,4
1.112 San Benito.....	546	17,3	31,6	63.145	115,6	573	33,1	517	1.692	97	3,2	35,3	36,5
1.111 San Miguel.....	1.477	15,3	96,5	162.135	109,7	1.729	113,0	1.519	5.370	350	3,5	31,0	32,3
1.121 Catedral.....	939	10,3	91,3	103.635	110,5	998	96,9	790	2.350	228	2,9	37,1	38,2
1.122 Santa Cruz.....	461	12,3	37,5	43.357	93,8	572	46,4	398	1.846	149	4,6	20,2	32,3
1.131 Plaza Mayor.....	1.457	13,0	112,1	147.445	101,4	1.143	89,7	862	2.583	198	3,0	33,8	34,7
1.132 Santiago.....	1.329	15,3	86,9	175.494	131,8	1.443	94,2	1.015	3.239	211	3,2	41,3	42,5
1.211 Núñez de Arce	577	8,0	72,1	68.255	118,3	738	92,2	488	2.530	316	4,8	22,8	25,9
1.221 Poniente.....	664	11,1	59,8	99.852	150,3	831	74,7	667	2.945	264	4,4	34,0	38,1
1.222 Gamazo.....	2.008	12,0	167,3	278.033	138,4	1.999	166,6	1.715	5.851	487	3,3	41,4	41,8
2.231 San Andrés.....	1.524	8,0	190,5	147.513	96,8	1.535	191,8	1.398	4.364	545	3,1	31,0	31,0
<b>Total</b>	<b>14.336</b>	<b>157,6</b>	<b>90,9</b>	<b>1.607.925</b>	<b>112,1</b>	<b>15.872</b>	<b>100,6</b>	<b>13.209</b>	<b>45.033</b>	<b>285</b>	<b>3,4</b>	<b>32,9</b>	<b>34,8</b>
<b>Valladolid</b>	<b>87.801</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>7.854.103</b>	<b>89,4</b>	<b>102.226</b>	<b>-</b>	<b>90.316</b>	<b>327.992</b>	<b>-</b>	<b>3,6</b>	<b>24,6</b>	<b>24,9</b>

\*Según Documento de trabajo nº 23 del Plan General.

\*\*Descontada residencia colectiva.

La superficie en hectáreas y las densidades brutas no se han calculado para el total de Valladolid, porque las superficies no urbanizables hacen inútil la comparación de datos.

dades de análisis netamente acomodadas y las unidades de la periferia Norte y Este, de contenido social modesto o medio. Los mayores tamaños se alcanzan entre el Parque del Poniente y la Academia de Caballería -150'38 metros cuadrados por vivienda, teniendo en cuenta que la mayoría de las viviendas tiene menos de veinte años; Gamazo -138'38- y Santiago -131'83-. Las tres detentan el rasgo de ser las unidades más acomodadas del casco. Por debajo de ellas se distingue un segundo escalón, con superficies medias por vivienda entre 110 y 120 metros cuadrados. Son las unidades de Núñez de Arce, 118'3; San Benito, 115'6; Catedral, 110'6, y San Miguel, 109'8. Son inferiores San Pablo, 106'3, y Plaza Mayor, 101'4. Por último, en torno a 90 metros cuadrados por vivienda están las unidades de San Nicolás, con 92'87; San Martín, con 92'98; Santa Cruz, con 93'85, y San Andrés, con 96'80. Todas ellas en la periferia del Casco y caracterizadas por un contenido social medio o mo-

da; Catedral, con 37,11, y San Benito, con 35,32. Por debajo de 35 metros cuadrados por habitante se colocan unidades con predominio de viviendas antiguas, como la de la Plaza Mayor que cuenta con 33'8 metros cuadrados por habitante, o unidades relativamente recientes, con contenido social acomodado, como San Miguel que tiene 31'07 metros cuadrados por habitante, o unidades relativamente recientes, con contenido social acomodado, como San Miguel que tiene 31'07 metros cuadrados por habitante. En San Martín, donde ya se ha visto que hay un bajo coeficiente de ocupación, aunque la superficie por habitante llega a 33'3. Algo semejante sucede en San Andrés, donde a causa del reducido tamaño de las familias corresponden 30'01 metros cuadrados por habitante, las cifras más modestas corresponden a la unidad de Núñez de Arce donde, descontando la residencia colectiva, quedan 25,98 metros cuadrados por habitante, puesto que, a pesar del contenido social relativamente acomodado, es

es la unidad con mayor incidencia de familias numerosas. El caso de San Nicolás, con 27'08 metros cuadrados por habitante, es diferente, puesto que se trata de la unidad con mayor presencia del proletariado y, consecuentemente, la que tiene un tamaño medio por vivienda más reducido.

Así pues, las superficies de vivienda ocupada disponibles por habitante son en todas las unidades de análisis claramente superiores a la media de la ciudad. Ciertamente que las unidades son grandes y, en el detalle de cada edificio, hay situaciones muy diferentes. Con todo, puesto que en el Casco la presencia de los sectores socialmente más deprimidos es poco significativa y que las posibles bolsas de pobreza se corresponden con problemas de envejecimiento y no con escasez de superficies de vivienda, salvo situaciones muy particulares, en general, y aún en los casos menos afortunados, la disponibilidad de superficie de vivienda es mayor que la que

fería, acompaña el desarrollo de los servicios financieros, de gestión, de asistencia, de la Administración -al que desde 1983 se añade el papel de capital regional-, y también la transformación del comercio, tanto para responder a las exigencias de estos cambios como para atender a una población mucho más numerosa, con mayor capacidad de compra, y que por su reciente incorporación a la ciudad necesita equiparse. Todos estos establecimientos trataron de localizarse en el centro de la ciudad, por su mayor accesibilidad y por evidentes razones de complementariedad. Así, al mismo tiempo que crecía hacia fuera, la ciudad se transformaba hacia dentro, hacia el Casco Histórico.

A diferencia de otras, Valladolid ha sido una ciudad que no ha contado, durante su despegue, con un planeamiento que ofreciese respuestas a las demandas de una ciudad que despegaba. La rapidez del crecimiento demográfico, desde 1960, hizo de la

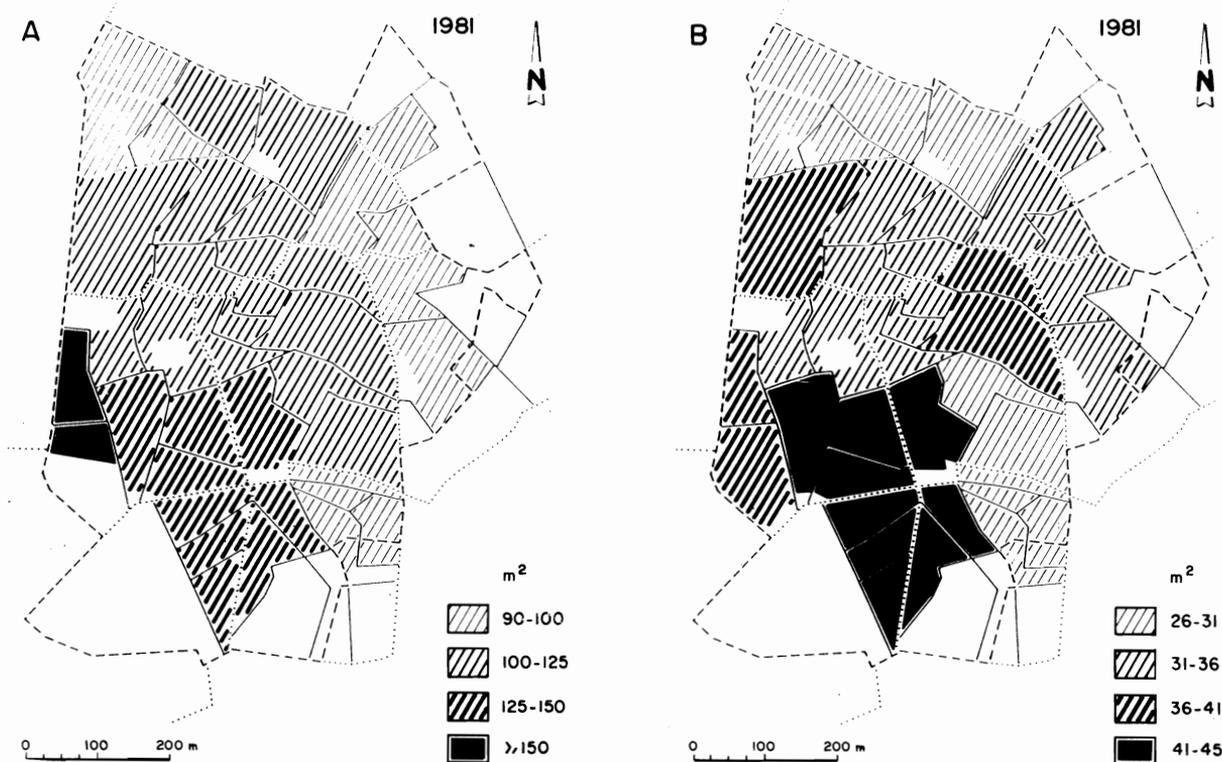


Fig. 9. La superficie media de las viviendas (A) y la disponibilidad de superficie ( $m^2$ ) por habitante en viviendas ocupadas (B).

tienen casos similares en otras zonas de la ciudad. La densidad del casco se debe, pues, a los fuertes volúmenes edificados y no al hacinamiento en las viviendas.

## VI.-CONCLUSION

En los veinticinco años transcurridos entre 1955 y 1980 Valladolid efectúa su despegue como ciudad industrial. Es un período en que se produce una profunda transformación de la estructura de actividades de la ciudad que se expresa en la exigencia de una nueva organización de usos del suelo. Al desarrollo de las actividades industriales en la peri-

construcción un negocio espectacular. Pero los agentes de la promoción inmobiliaria eran, en su inmensa mayoría, empresarios mediocres, adaptados a otra época, incapaces de abordar operaciones de amplias miras, que actuaron donde las operaciones les resultaban más fáciles y seguras: en el Casco Histórico. Actuaron sobre derribos, edificio a edificio, aprovechando el prestigio social del casco y la inercia de la ciudad tradicional, sustituyendo la edificación antigua por nuevos edificios, contruidos con el único criterio de obtener el mayor beneficio posible y por tanto con volúmenes muy elevados. El Plan General de 1970, que parecía una necesidad ineludible ante el crecimiento de la ciudad, se hizo a su medida, admitiendo impresionantes volúmenes -12 metros cúbicos por metro cuadrado- sobre el

viario del Casco Histórico. Y por si esto fuese poco, también los responsables de la gestión urbana respondían a las conveniencias de esas medidas.

Semejante situación orientó las actuaciones en el Casco hacia la promoción de viviendas, sin dar respuesta a la presión de otros usos, que fueron estableciéndose espontáneamente, reservándose el área que les interesaba mediante el mecanismo habitual de tales usos: el precio del suelo. Así, la remodelación se orientó hacia la periferia del casco, mientras que las viviendas que iban quedando vacías en el centro, donde la presión del terciario era mayor, no se remodelaban porque los precios del suelo hacían prohibitiva la construcción de viviendas. No obstante, se hicieron algunas operaciones, casi todas anteriores a 1970, cuando ese mecanismo de reserva de suelo no había llegado a definirse con precisión. Ello explica que la mayor parte de las viviendas antiguas vacías del Casco esté localizada precisamente en este área central.

De este modo fue configurándose un espacio central, reservado a los negocios por el precio del suelo. Aún no es un espacio netamente definido, porque la falta de una política de usos de suelo llevó a los servicios a presionar sobre un espacio demasiado amplio para lo que podría ser el área de negocios de una ciudad como Valladolid. Las actuaciones fueron puntuales y la concentración de puntos definió una serie de focos individualizados que se relacionaban mediante ejes entre los cuales quedan espacios sobre los que no ha incidido esta dinámica. Con todo, no es una novedad. Pocas ciudades han contado, al concluir su despegue, con un área de negocios definida. Por lo demás, la evolución de Valladolid en este aspecto es ahora muy rápida, de forma que la consolidación de ese área ya avanzada, como puede observarse entre las calles María de Molina y Duque de La Victoria.

Es un proceso de despegue propio de una ciudad con un extenso casco histórico. Y del mismo modo que la actividad constructiva y la dinámica de usos

respondieron al despegue, la evolución demográfica del Casco, movida por ellos, refleja sus incidencias. Rápido vaciamiento hasta 1970, para dejar espacios libres a la promoción inmobiliaria, y crecimiento diferencial después: mientras se ocupan las viviendas construidas en la periferia, continúa el descenso del centro. De este modo, también desde el punto de vista demográfico se configura un espacio central reservado al terciario, donde la población no se renueva, vaciándose, ahora, a ritmo lento, por extinción.

Así, los rasgos que presenta este espacio central definido por los negocios, son los característicos de los estadios finales del despegue urbano, salvando las particularidades de la evolución de Valladolid y las que corresponden al momento en que se ha producido. Envejecimiento de la población hasta llegar a un saldo natural negativo, pervivencia de una burguesía envejecida que se resiste a abandonar el espacio con el que tradicionalmente se identificó, familias reducidas, problemas puntuales de degradación social, promiscuidad de viviendas y oficinas. Son los rasgos que cabía esperar, que no difieren de lo que se conoce para el área de negocios de otras ciudades en situación semejante, que se han tratado de demostrar con este estudio, en un caso de despegue actual como el de Valladolid.

La originalidad de Valladolid no está, pues, en la formación de este espacio central, sino en el funcionamiento del resto del Casco Histórico, que, en parte, ha funcionado como un tránsito hacia los suburbios que lo bordean por el Norte y Este, y, sobre todo, porque en parte, se ha utilizado como una especie de ensanche interior. Este "ensanche" de la ciudad hacia dentro es un fenómeno característico de Valladolid, donde ya se produjo en el siglo XIX a raíz de la desamortización. Sin embargo, convendría considerar en qué medida estos hechos se han producido en otras ciudades con un amplio casco histórico, porque más que una particularidad local, parece un resultado de este condicionante.

**RESUMEN.**- El Casco Histórico de una ciudad que realiza su despegue, pasando de ciudad tradicional a ciudad de economía industrial, experimenta importantes cambios demográficos que resultan de la profunda transformación del significado del casco en el uso social y funcional del suelo. La ciudad de Valladolid, que efectúa su despegue entre 1955 y 1980, presenta, dentro del patrón general de evolución, notables particularidades que derivan del tamaño del Casco Histórico y de los caracteres del planeamiento vigente durante este período.

**RESUME.**- Le Noyau Historique des villes qui ont réussi la phase du "take-off", en passant d'être ville traditionnelle à être ville d'économie industrielle, éprouve importantes variations démographiques qui viennent de la profonde modification dans l'usage social et fonctionnel de cet espace. La ville de Valladolid, qui a fait son "Take-off" des 1955 à 1980, présente dans l'évolution typique, de notables particularités, lesquelles s'expliquent par les dimensions du Noyau Historique et par les plans qui ont régi pendant ce temps.

**ABSTRACT.**- The Historic Centre of a city, which, in the take-off phase, develops from a traditional city into an industrial one, undergoes important demographic changes resulting from the profound transformation of the significance of this zone in terms of the social and functional use of land. The city of Valladolid, which effected its take-off between 1955 and 1980, shows within the general evolution remarkable peculiarities which stem from the size of the historic city centre and from the characteristics of the planning which regulated building activity in the city during this period.