

Nueva realidad urbana y territorial en Ciudad Real

MA ÁNGELES RODRÍGUEZ DOMENECH



I.E.M.

LA NUEVA REALIDAD URBANA Y TERRITORIAL
DE CIUDAD REAL (1980-2010)

Colabora con la impresión
DIPUTACIÓN DE CIUDAD REAL

Imprime: Imprenta Provincial, Ciudad Real

Depósito legal: CR-376-2012

I.S.B.N.: 84-87248-28-3

LA NUEVA REALIDAD URBANA Y TERRITORIAL DE CIUDAD REAL (1980-2010)

M^a Ángeles Rodríguez Domenech

Prólogo de
Félix Pillet Capdepón



I.E.M.

INSTITUTO DE ESTUDIOS MANCHEGOS
(Consejo Superior de Investigaciones Científicas)

AGRADECIMIENTOS

La culminación de un trabajo con las características y envergadura del que ahora presentamos, conlleva, junto a una gran satisfacción personal, muchos esfuerzos y horas de trabajo tanto del autor como de otras muchas personas que han puesto a mi disposición su saber, su esfuerzo, su apoyo y su generosidad. Les estoy enormemente agradecida y espero y deseo que la publicación de este trabajo de investigación sea motivo de satisfacción y demostración de que su valiosísima colaboración ha llegado a buen puerto.

En primer lugar, agradezco al catedrático D. Félix Pillet Capdepón su gran implicación y dedicación personal, junto con sus continuas y acertadas orientaciones que me han suscitado profundas reflexiones en el proceso de investigación, consiguiendo incrementar mi formación como investigadora y docente. Junto a él, a los miembros del tribunal que juzgó este trabajo como culminación de mi formación doctoral, integrado por los profesores J. M. Ureña, J. Monteagudo, C. Bellet, C. Delgado y C. Cañizares, todos ellos, de gran prestigio nacional en esta materia, cuyas aportaciones me han sido de gran utilidad para la publicación de este libro. Y, cómo no, a D. Manuel Ferrer por la acogida y estímulo que cada vez que he recurrido a él me ha sabido mostrar.

Ha habido, también, también un gran número de personas e instituciones que, de manera directa e indirecta, se han visto involucradas en esta tarea investigadora. Aunque no enumere sus nombres en estas breves líneas de agradecimientos, sí quiero expresar a todas ellas mi reconocimiento. No obstante, quiero hacer una excepción con mis compañeros de departamento en la Facultad de Letras de Ciudad Real: M^a Carmen Cañizares quién en los últimos momentos me impulsó y animó a rematar el trabajo, Miguel, Oscar, Raúl, Marta, Jesús, Héctor, Gema y Manuel Antonio por sus consejos, orientaciones, junto con el ánimo y apoyo que siempre me han sabido dar en los momentos en que he compartido con ellos mis agobios y preocupaciones, con la maestría y discreción de quienes ya han pasado por el mismo trance. Mención particular quiero tener para mis compañeros de la Facultad de Humanidades de Toledo, donde comencé mi labor docente, y de quienes he aprendido tanto, especialmente de Lourdes, Luís Alfonso y Ricardo.

Papel muy destacado dentro de las colaboraciones, y por tanto de mi gratitud, ocupan a todos los profesionales del urbanismo que trabajan en las distintas administraciones públicas pues gracias a su implicación desinteresada, pese a que suponía una carga de

trabajo añadida, me han dado la posibilidad de acceder a la información que necesitaba. Especialmente valiosa e imprescindible ha sido la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real, en concreto a Teo del equipo de Delineación, a Clara, Eduardo, Juana, Teresa... También la de Valeriano, funcionario del archivo municipal, y de todas las Concejalías puesto que en este trabajo nos hemos visto necesitados de abordar todos los aspectos de la vida de la ciudad. En la misma línea, aunque con menor intensidad, agradezco la colaboración de la Diputación Provincial y de las distintas Delegaciones de las Consejerías de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. Y, por último, dentro de este apartado quiero resaltar la colaboración de Instituto Nacional de Estadística por los datos facilitados a través su servicio personalizado que me ha permitido una explotación de los mismos de gran utilidad.

Finalmente, y no por ello menos importante, a mi numerosa e incondicional familia, especialmente a mi padre y mi hermana Marisa, porque su apoyo y confianza han fomentado que, con un espíritu deportivo y de superación, haya culminado las distintas etapas que ha tenido este trabajo. Agradezco también a mis pacientes amigas: Elena, Maite, Pilar... quienes han sabido comprender y apoyarme en estos momentos. Muy especialmente a Marisol en los últimos momentos, por su lectura y aportaciones.

PRÓLOGO

“La nueva realidad urbana y territorial de Ciudad Real (1980-2010)” es producto de una larga y profunda investigación que demuestra la gran canlidad investigadora y talla intelectual de su autora.

Toda ciudad tiene un gran protagonismo en la ordenación del territorio por ser el elemento más dinámico de cuantos componen el panorama territorial, pero la importancia de ese papel depende de su nivel de desarrollo urbano. El trabajo que se presenta es muy ambicioso en cuanto a temática y metodología. En el estudio urbano de Ciudad Real se conjuga su pasado, presente y futuro, y además constituye una obra de referencia como modelo metodológico para la realización de futuros estudios sobre la actual evolución urbana de las capitales castellano-manchegas. Esta investigación además se convierte en un material imprescindible para abordar el análisis de la planificación urbana de las ciudades, lo que en nuestra región recibe el nombre de Plan de Ordenación Municipal (POM).

Como director de esta investigación he de expresar mi gran satisfacción por el trabajo realizado, pues continúa el análisis que llevé a cabo desde los orígenes de la ciudad hasta finales de los setenta en Geografía Urbana de Ciudad Real (1255-1980) donde se analizaron tres grandes temáticas: la función urbana, la infraestructura urbana y la morfología urbana. La obra que ahora presentamos es fruto de un trabajo riguroso que combina enfoques y planteamientos epistemológicos muy variados, realizando desde un enfoque ecléctico. Resulta original, a la vez que destacado, incorporar el análisis de las temáticas y metodologías empleadas en los trabajos de investigación de Geografía urbana, realizadas en España desde 1980. Su utilización se hace de manera adecuada y bien justificada en el propio texto, a la vez que se aborda un análisis en profundidad de los elementos sociales, morfológicos, funcionales y estructurales que configuran la ciudad de estudio.

María de los Ángeles Rodríguez ha sabido combinar a la perfección las distintas escalas, relacionando la ciudad con su región, pasando por los barrios y distritos, lo que permite avanzar en las explicaciones multicausales y en las relaciones de interdependencias, fundamentales a la hora de analizar y explicar los procesos de urbanización recientes. El análisis se hace no sólo de su espacio interior sino también de su área de influencia y

del contexto regional en el que se inserta. Merece la pena destacar la propuesta de zonificación urbana, en la que combina la percepción ciudadana y la división administrativa en distritos y secciones, con el fin de crear un instrumento idóneo para una planificación urbana más sostenible y acorde a las necesidades del ciudadano.

En la obra destaca la importante transformación de esta ciudad en su posicionamiento en el mapa nacional, así como su papel rector en la provincia. Esta situación no se podría comprender sin considerar el efecto que sobre ella, han producido la creación a mediados de los ochenta de la Universidad de Castilla-La Mancha, contando Ciudad Real con el Rectorado y uno de los campus más importantes, así como la llegada del Tren de Alta Velocidad a comienzos de los noventa. Estos acontecimientos han contribuido a intensificar la función terciaria y a incrementar el peso de la ciudad en los espacios provincial, regional y nacional.

La autora relaciona además muy bien las variables analizadas (demográficas, morfológicas, y funcionales) para explicar la complejidad de la ciudad actual, su estructura y las transformaciones más recientes, en gran parte vinculadas a los dos motores antes citados: el AVE y el Campus, dentro de una coyuntura económica favorable. Estos dos elementos han sido los agentes que han promovido la radical transformación de esta ciudad.

La nueva articulación territorial que presenta esta ciudad tanto con Madrid, a través del AVE, como con su provincia y, en menor intensidad, con Castilla-La Mancha, se ha basado en el fortalecimiento y ampliación de las tradicionales funciones urbanas, como por la incorporación de la nueva función universitaria. Esta capital se ha convertido en el eje articulador de la provincia y en un importante centro de cohesión territorial en el contexto del policentrismo regional.

El momento presente reclama la necesidad de elaborar el modelo de ciudad de la mano del Plan de Ordenación Municipal y del Plan Estratégico, dando como resultado una planificación urbanística y estratégica conjunta para conseguir una ciudad habitable, sostenible y definida funcionalmente en base a sus principales motores: El AVE y la Universidad.

Por último, señalar que la obra que ahora se presenta significa subir un nuevo peldaño hacia la comprensión de las dinámicas de urbanización y muy especialmente de los mecanismos de construcción urbana de Ciudad Real.

FÉLIX PILLET CAPDEPÓN

Catedrático de Geografía Humana

Universidad de Castilla la-Mancha

ABREVIATURAS

ADIF: Administrador de Infraestructuras Ferroviarias
AVE: Alta Velocidad Española
AVF: Alta Velocidad Ferroviaria
CICAT: Alta Instrumentación Científica, Análisis y Tecnología
EEP: Explotación Estadística del Padrón
ESI: Escuela Superior de Informática
ESPON (European Spatial Planning Observation Network) o Red Europea de Planificación y Observación Espacial,
ETE: Estrategia Territorial Europea
E.T.S.I. de Caminos: Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos
EVR: Estadística de Variaciones Residenciales
IAE: Impuesto de Actividades Económicas
IBI: Impuesto de Bienes Inmuebles
IMD: Intensidad Media Diaria
IMPEFE: Instituto Municipal de Promoción de la Economía y el Empleo
INE: Instituto Nacional de Estadística
NAFA: Nuevo Acceso Ferroviario a Andalucía
OSE: Observatorio de la Sostenibilidad en España
PDI: Plan Director de Infraestructuras
PEIT: Plan Estratégico de Infraestructuras y Transporte 2005-2020
PERI: Plan Especial de Reforma Interior
PSI: Proyectos de Singular Interés regional
PET: Plan de Infraestructuras de Transporte 2000-2010
PGOU: Plan General de Ordenación Urbana
POM: Plan de Ordenación Municipal
PTF: Plan de Transporte Ferroviario
R.A.I.L.: Regimiento de Artillería de Información y Localización
SUP: Suelo Urbanizable Programado
TAV: Tren de Alta Velocidad
TDR: Tesis Doctorales en Red
TRLCI: Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario
UCLM: Universidad de Castilla-La Mancha
UIC: Ancho de Vía Internacional

ÍNDICE

Agradecimientos	7
Prólogo.....	9
Abreviaturas.....	11

1. LAS BASES METODOLÓGICAS DE LA INVESTIGACIÓN. EL ESTADO DE LA CUESTIÓN	19
1.1. Los fundamentos teóricos	21
1.1.1. Los estudios de casos concretos en España sobre Geografía urbana entre 1980 y 2008	22
1.1.2. La evolución epistemológica.....	24
1.2. La propuesta metodológica	25
1.3. Las Fuentes.....	32
1.3.1. Las fuentes estadísticas	32
1.3.1.1. Las fuentes estadísticas publicadas.....	32
1.3.1.2. Las fuentes estadísticas no publicadas.....	33
1.3.2. Las fuentes documentales y bibliográficas.....	37
1.3.2.1. Las fuentes cartográficas.....	37
1.3.2.2. Las fuentes bibliográficas	38

PRIMERA PARTE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS

2. LOS MOTORES DEL CAMBIO. EL CAMPUS UNIVERSITARIO Y EL AVE.....	43
2.1. El <i>campus</i> universitario de Ciudad Real.....	43
2.1.1. La consolidación y ampliación de la función educativo-cultural.....	47
2.1.2. Los efectos del <i>campus</i> en el planeamiento de la ciudad.....	55
2.2. El AVE como factor de transformación de Ciudad Real.....	62
2.2.1. El fortalecimiento del papel de la ciudad en el territorio y mejora de su accesibilidad.....	63
2.2.2. El incremento de flujos en la ciudad. Los <i>Commuters</i>	68
2.2.3. Las repercusiones en la morfología de la ciudad	75

3. EL FACTOR DEMOGRÁFICO	83
3.1. La población como elemento de transformación urbana	87
3.1.1. El crecimiento de los efectivos de población	88
3.1.1.1. La participación del crecimiento vegetativo y de los movimientos migratorios en el crecimiento real	99
3.1.1.2. La repercusión de los factores biológicos en el crecimiento de la población	102
3.1.1.3. La repercusión de los factores migratorios en el crecimiento de la población	116
3.1.2. La estructura biológica y socio-profesional de la población	155
3.1.2.1. La estructura biológica: Paso de una estructura estacionaria a otra regresiva	156
3.1.2.2. Una estructura socio-profesional más terciarizada	159
3.2. Las diferencias espaciales de la evolución demográfica	167
3.2.1. La desigual distribución de los efectivos en la ciudad	168
3.2.2. La distribución de la estructura poblacional en la ciudad	172
3.3. La zonificación de los cambios demográficos dentro de la ciudad	179
3.3.1. La zona centro	180
3.3.2. La primera periferia	184
3.3.2.1. Primera periferia dentro de la Ronda de circunvalación	185
3.3.2.2. Primera periferia construida fuera de la Ronda	189
3.3.3. La segunda periferia o ciudad nueva	192
3.4. Las transformaciones electorales en las distintas zonas de la ciudad	199
3.4.1. El comportamiento electoral de la población en Ciudad Real entre 1979 y 2007	200
3.4.2. La espacialización de los cambios ideológicos desde las primeras elecciones democráticas	208
4. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL	215
4.1. La organización funcional de Ciudad Real	216
4.2. Las funciones con mayor incidencia en la transformación de la ciudad	223
4.2.1. La función Comercial	225
4.2.1.1. El significado de la función Comercial en la ciudad	226
4.2.1.2. La localización de la función Comercial en la ciudad	235
4.2.2. La función Administrativa	252
4.2.2.1. El significado de la función Administrativa en la ciudad	253
4.2.2.2. La localización de la función Administrativa en la ciudad	254
4.2.3. La función Educativo-Cultural	257
4.2.3.1. El significado de la función Educativo-cultural en la ciudad	258
4.2.3.2. La localización de la función Educativo-cultural en la ciudad	261
4.2.4. La función Sanitaria	264
4.2.4.1. El significado de la función Sanitaria en la ciudad	268
4.2.4.2. La localización de la función Sanitaria en la ciudad	270

SEGUNDA PARTE
LA MORFOLOGÍA URBANA. SÍNTESIS DE LAS TRANSFORMACIONES

5. LA EVOLUCIÓN DE LA DIVISIÓN ZONAL DE LA CIUDAD Y UNA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN URBANA.....	277
5.1. La división en distritos y secciones censales (1923-2008)	278
5.1.1. La primera división en distritos y secciones (1923) como punto de partida de la actual....	278
5.1.2. Los cambios en la división administrativa a lo largo del siglo XX. La división administrativa vigente	280
5.2. La percepción ciudadana de las distintas zonas de la ciudad	288
5.3. Nuestra propuesta de división de la ciudad en “zonas urbanas”.....	300
6. LAS TRANSFORMACIONES MORFOLÓGICAS DE LA CIUDAD	309
6.1. Los aspectos explicativos de la transformación Urbanística	310
6.1.1. Los planes de ordenación urbana de Ciudad Real. PGOU’s de 1978, 1988 y 1997	310
6.1.1.1. El Plan General de Ordenación Urbana de 1978	311
6.1.1.2. El Plan General de Ordenación Urbana de 1988	325
6.1.1.3. El Plan General de Ordenación Urbana de 1997	337
6.1.1.4. El Nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM).....	364
6.1.2. El mercado inmobiliario	370
6.1.2.1. La evolución de los precios de la vivienda	372
6.1.2.2. La evolución del precio del suelo	375
6.1.2.3. La evolución del precio del suelo y de la vivienda en Ciudad Real	377
6.2. El proceso urbanizador	401
6.2.1. El espacio ocupado. La trama urbana.....	403
6.2.1.1. El análisis global del crecimiento	403
6.2.1.2. La evolución de la superficie en las distintas clases y tipos de suelo	412
6.2.2. La evolución de la altura y densidad edificatoria en la ciudad.....	418
6.2.2.1. La evolución de la altura de los edificios.....	418
6.2.2.2. La densidad edificatoria	426
6.2.2.3. Una propuesta de tipología de zonas urbanas	430
6.2.3. Los tejidos urbanos en la ciudad	432
6.2.4. Los equipamientos urbanos	439
6.2.4.1. Equipamiento industrial.....	439
6.2.4.2. Equipamientos educativos y culturales.....	452
6.2.4.3. Equipamientos sanitarios y sociales	461
6.2.4.4. Equipamientos deportivos y recreativos	464
6.2.4.5. Equipamientos de jardines y zonas verdes	465
6.3. El proceso de construcción urbano	474
6.3.1. El índice de construcción-demolición	474
6.3.1.1. El proceso constructor de la ciudad	475

6.3.1.2. El proceso de demolición de la ciudad entre 1980 y 2008	484
6.3.1.3. El índice de construcción-demolición y su temporalización en la transformación urbana	487
6.3.2. La vivienda urbana	492
6.3.2.1. La evolución del número de viviendas	494
6.3.2.2. La vivienda de protección oficial (VPO).....	500
6.3.2.3. Las viviendas de baja densidad.....	503
6.3.2.4. La vivienda vacía o desocupada	504
6.3.3. Las nuevas zonas urbanas y sus tipologías de viviendas.....	508
6.3.4. La nueva imagen de la ciudad a través de los edificios singulares.....	525
6.3.4.1. Edificios singulares de carácter público y privado de nueva construcción	531
6.3.4.2. Los edificios singulares reformados o rehabilitados.....	550
6.4. Las infraestructuras urbanas	553
6.4.1. El viario	554
6.4.1.1. La organización general del viario y su relación con la evolución del plano urbano	555
6.4.1.2. Los distintos tipos de vías en la ciudad	558
6.4.1.3. Las características del viario.....	570
6.4.2. El problema del tráfico	578
6.4.3. Los servicios urbanos de abastecimiento y evacuación	582
6.4.3.1. El abastecimiento de agua potable.....	583
6.4.3.2. La energía	586
6.4.3.3. Los servicios urbanos de evacuación.....	587
6.5. La valoración catastral	593
6.5.1. El estudio de la propiedad y las limitaciones de la ley de protección de datos.....	595
6.5.2. La riqueza catastral urbana en Ciudad Real	597
6.5.3. La concentración de la propiedad urbana en Ciudad Real.....	608
6.5.4. La procedencia territorial de los propietarios urbanos	614
6.6. La sostenibilidad urbana	619
6.6.1. La sostenibilidad según datos del OSE	620
6.6.2. La sostenibilidad en Ciudad Real.....	624
6.6.3. Algunos problemas medioambientales. La contaminación acústica	627
6.7. Síntesis de los cambios morfológicos.....	630

TERCERA PARTE LA CIUDAD EN EL TERRITORIO

7. CIUDAD REAL EN LA RED DE CIUDADES Y SU ENCUADRE EN LOS SISTEMAS URBANOS	639
7.1. Caracterización de las ciudades de Castilla-La Mancha y de la provincia de Ciudad Real	640

7.1.1. Las ciudades de Castilla-La Mancha.....	640
7.1.2. Las características y jerarquía de la red urbana de la provincia de Ciudad Real	643
7.2. Los elementos de análisis de la evolución de la red urbana de Castilla-La Mancha y la provincia de Ciudad Real.....	645
7.2.1. El tamaño poblacional de los núcleos	645
7.2.2. La dinámica demográfica de las ciudades	648
7.2.3. La especialización funcional	651
7.2.4. La integración de la red urbana	656
7.2.5. La jerarquía urbana de la red de ciudades	661
8. CIUDAD REAL Y SU ÁREA DE INFLUENCIA. UNA PROPUESTA DE SÍNTESIS.....	665
8.1. El área de influencia comercial	666
8.1.1. Metodología para la determinación de las cabeceras y de sus áreas comerciales	668
8.1.2. Las cabeceras de área y subárea comerciales en la provincia de Ciudad Real	671
8.1.3. Delimitación del área de influencia comercial	674
8.2. El área de influencia social	678
8.2.1. El área de influencia educativo-cultural	678
8.2.2. El área de influencia sanitaria.....	681
8.2.3. El área de influencia generada por el AVE	683
8.2.4. El área de influencia según la población vinculada.....	685
8.3. Una propuesta de área de influencia sintética.....	689

CUARTA PARTE LA PLANIFICACIÓN DEL FUTURO DE LA CIUDAD

9. LA PLANIFICACIÓN DEL FUTURO DE LA CIUDAD.....	697
9.1. Los instrumentos de planificación de ámbito regional y local.....	698
9.2. Los instrumentos de planificación en el futuro de Ciudad Real	703
9.2.1. La planificación de carácter municipal.....	703
9.2.2. La planificación de carácter regional.....	710
9.2.2.1. Los Proyectos de Singular Interés	710
9.2.2.2. El POT del corredor Ciudad Real-Puertollano y su relación con el POT regional	720
9.3. Los proyectos en expectativa.....	725

CONCLUSIONES Y PROPUESTAS. REFLEXIONES FINALES

1. CONCLUSIONES	731
1.1. Una nueva articulación territorial.....	733
1.2. Una nueva dinámica demográfica.....	735
1.3. Una nueva morfología urbana.....	736
2. PROPUESTAS DE MEJORA DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD REAL	741
2.1. Planificación	741
2.2. La estructura urbana.....	743
3. REFLEXIONES FINALES SOBRE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS DE CIUDAD REAL EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS.....	745
ÍNDICE DE CUADROS Y FIGURAS.....	747
BIBLIOGRAFÍA Y FUENTES	763
1. BIBLIOGRAFÍA GENERAL.....	763
2. BIBLIOGRAFÍA SOBRE CASTILLA-LA MANCHA	785
3. FUENTES.....	795
4. PÁGINAS DE INTERNET	797

1.

LAS BASES METODOLÓGICAS DE LA INVESTIGACIÓN. EL ESTADO DE LA CUESTIÓN

El estudio de las transformaciones urbanas de Ciudad Real en la últimas décadas exige contextualizarlo en el marco teórico y científico de la Geografía urbana, en general, y de los estudios de la misma disciplina realizados en España, sobre ciudades medias y pequeñas, en particular. Esto es lo que nos proponemos analizar en este capítulo para adoptar una metodología específica en el análisis que queremos realizar sobre Ciudad Real.

La elección de Ciudad Real como ámbito territorial de nuestro estudio deriva del hecho de haber nacido y vivido en esta ciudad y de haber realizado, también en ella, nuestra formación académica e investigadora. Esto nos ha permitido seguir, día a día y al detalle, los cambios y transformaciones que se iban dando en la ciudad. Así, con la visión propia de la formación geográfica que íbamos adquiriendo, nos suscitaba muchos interrogantes sobre las causas de esas transformaciones, y qué repercusiones tenían en su morfología.

Como trasfondo de estos interrogantes hay unos hechos evidentes que toda la ciudadanía percibe y constata aunque no tenga razones científicas para explicarlos. Nos referimos al crecimiento espectacular de la superficie urbana de la ciudad que se ha multiplicado casi por cuatro entre 1980 y 2008; a la conexión con otras ciudades de mucho mayor tamaño a través de la Alta Velocidad (en adelante AVE); y a la creación de uno de los campus universitarios de la Universidad de Castilla-La Mancha (en adelante UCLM), así como la instalación en Ciudad Real del Rectorado regional de la UCLM. También hay que tener en cuenta las expectativas despertadas por dos grandes Proyectos de Singular Interés como la construcción del Aeropuerto Central Ciudad Real y el espacio de ocio-residencia, El Reino de Don Quijote.

Esta primera impresión de transformación se confirma al aproximarnos, con carácter sumario, a algunos de los indicadores de carácter global sobre las ciudades españolas. Entre los que cabe señalar: a) El ranking de los municipios de España que han tenido un mayor incremento de habitantes en el periodo 1981-2005 (INE: 2006); b) El informe sobre los municipios cabecera de área de influencia del Anuario Económico de España 2005 de La Caixa (Anuario:2006) que muestra a Ciudad Real como el municipio de estas características con mayor atracción relativa de España; y c) El Proyecto del Ministerio de Ciencia y Tecnología sobre Desarrollo territorial, redes institucionales y

procesos de innovación socioeconómico en Castilla La Mancha” (2003-06) (Méndez, 2002 y 2006b) que atribuye a nuestra ciudad uno de los lugares más destacados en la capacidad de innovación.

Se da la circunstancia de que hay una coincidencia cronológica en la llegada del AVE y la creación del nuevo campus de la UCLM. Cabe, por tanto, preguntarse ¿Han sido estas dos infraestructuras los verdaderos motores del cambio que se ha operado en la ciudad? y, junto con esta respuesta, hemos de considerar que la expresión urbana de estas infraestructuras se ha traducido en unas dotaciones que, sin duda, han cambiado no sólo la morfología urbana en muchas zonas de Ciudad Real, sino que han originado nuevos flujos económicos, culturales y sociales. Esto ha repercutido directamente en las funciones de la ciudad y en el territorio influenciado por ella. De aquí que quepa seguirse preguntando: ¿Cuáles han sido las transformaciones morfológicas de la ciudad como consecuencia de la implantación de estos equipamientos? ¿Se han ampliado sus funciones urbanas? ¿Se ha incrementado su área de influencia? ¿Se ha conectado Ciudad Real más y mejor con el resto del sistema urbano español? ¿Cómo ha sido el cambio poblacional? y ¿Ha tenido relación con los cambios morfológicos, funcionales y de conectividad?

La respuesta científica a estos interrogantes despertó nuestro interés sobre el tema urbano. La primera toma de contacto con él la tuvimos al participar en el Proyecto de doctorado de la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos (en adelante E.T.S.I. de Caminos) de la UCLM sobre *Construcción y Gestión del Territorio*. Nuestra participación en el Área de Urbanística y Ordenación del Territorio, concluyó con una investigación, bajo la dirección del Prfs. Dr. D. José María Ureña Francés, sobre *Las transformaciones urbanísticas en una ciudad intermedia: El campus universitario de Ciudad Real*. Nuestro interés siguió alimentándose con la realización de un master universitario, también en la E.T.S. Ingenieros de Caminos de esta universidad, sobre, *“Proyecto del territorio: Medio ambiente, paisaje y sostenibilidad”*, financiado por el Fondo Social Europeo. Y con la obtención del título de Especialista en Derecho Urbanístico de Castilla La Mancha.

También nos ha inclinado a elegir este tema, el hecho de poder contar con un estudio geográfico previo sobre Ciudad Real, realizado por el profesor Pillet. Nuestro trabajo quiere continuar, en el tiempo, este estudio en el que el profesor Pillet acometió la ingente labor de presentar la evolución de Ciudad Real desde su fundación en 1255 hasta 1980 (Pillet, 1984), año en el que comienza nuestra investigación.

Ciudad Real como ciudad, en el conjunto español, es una capital de provincia con 74.345 habitantes y es el mayor núcleo urbano de la propia provincia. Dentro del espacio regional de Castilla-La Mancha ocupa, por población, con datos de 2010, el quinto puesto después de Albacete (170.475 hab.), Talavera de la Reina (88.986 hab.), Guadalajara (83.789 hab.) y Toledo (82.489 hab.).

El objetivo de nuestro estudio, se ha centrado en el análisis de los cambios que han ocurrido en nuestra ciudad durante las tres últimas décadas. Nos proponemos, no sólo comprender la realidad urbana actual, sino, sobre todo, deducir propuestas que armonicen el desarrollo y el crecimiento de Ciudad Real en el futuro.

El planteamiento metodológico se apoya en unos fundamentos teóricos que se estructuran en dos ejes: 1) los estudios de casos concretos de Geografía urbana que se han hecho en España entre 1980 y 2008 en cuanto pueden ser reflejo de en qué medida se han incorporado las distintas tendencias en las investigaciones de nuestro país; 2) la aportación de los distintos paradigmas al enfoque ecléctico actual de la Geografía urbana. Con esta base hemos hecho una propuesta metodológica propia. Terminamos el capítulo con las fuentes empleadas en esta investigación.

1.1. LOS FUNDAMENTOS TEÓRICOS

El objeto de estudio de nuestra investigación es la ciudad desde una perspectiva geográfica. Tratando uno de los problemas más interesantes de la Geografía urbana que es, sin duda, el de la misma definición de lo “urbano”, es decir, la definición de la ciudad. Si no fuéramos capaces de identificar con precisión las características de este fenómeno seríamos incapaces de comprenderlo y analizarlo (Capel, 1975b: 265).

Teniendo en cuenta que los debates epistemológicos inciden siempre en los aspectos científicos y metodológicos de toda ciencia, haremos una breve reseña de las aportaciones más significativas para los conceptos sobre los que pivota nuestro estudio, con ello trazamos un marco en el que inscribir nuestro trabajo.

Dentro de esta perspectiva nuestro estudio se apoya en los conceptos de: “ciudad”, “morfología urbana”, “funciones urbanas”, y “la ciudad en el territorio”. Todos ellos aplicados a una escala y a una ciudad concreta: Ciudad Real. Vamos a analizar estos conceptos dentro del marco teórico y científico de la Geografía urbana haciendo una síntesis reflexiva sobre el estado de la cuestión de las grandes líneas metodológicas del estudio de la ciudad, pues el desarrollo se puede encontrar ampliamente en otras publicaciones¹.

1 Con carácter indicativo y referidas, básicamente, a las publicadas en castellano podemos citar: Capel, (1975b); Carrera i Verdager, (1984); Bosque Maurel, (1986); Valenzuela Rubio (1987); Tomé Fernández, (1989) Gómez Mendoza, (1989); Campesino Fernández, (1992); Gregory y Leitver, (1992); Santos Preciado, (1992); Souto González, (1994); Zumin (1994); Santos Preciado, J.M. (1999); Ortega Valcarcel. (2000); Soja (2001).

1.1.1. Estudios de casos concretos en España sobre Geografía urbana

Para acercarnos a las tendencias y a la evolución de la Geografía urbana hemos revisado las tesis doctorales que se han defendido en España durante el período 1980-2008. Entendemos que estas investigaciones pueden ser un adecuado reflejo de por dónde discurre la disciplina.

Para ello hemos utilizado la base de datos TESEO² del Ministerio de Educación y Cultura en el periodo 1980-2005 y para los tres últimos años (2006-2008), al no estar en funcionamiento la base anterior, se han consultado la base de datos de tesis doctorales de *Dialnet*³ y el repositorio *Tesis Doctorales en Red (TRD)*⁴. La metodología que hemos utilizado es semejante a la que utiliza Lázaro Torres (2002) pero acotando nuestro campo de trabajo, exclusivamente, a las tesis que versan sobre Geografía urbana. La diversidad de fuentes utilizadas según los diferentes años analizados puede generar alguna distorsión a la hora de hacer comparaciones, máxime cuando los descriptores son diferentes, pero entendemos que estas dificultades quedan soslayadas, al proporcionarnos la tendencia numérica y la temática.

-
- 2 En el caso de la base TESEO, nosotros hemos seleccionado, para incluir en nuestra propia base de datos, el título, el año y el resumen, además de contar el número de tesis leídas cada año y con ellos hemos confeccionado los gráficos correspondientes. De Dialnet, hemos seleccionado, igualmente, el título, el año y el resumen, además de contar el número de tesis leídas cada año; y del TDR se ha seleccionado el título y el año.

A la hora de utilizar los descriptores de la base TESEO, teniendo en cuenta que utiliza la clasificación de la UNESCO, hemos seleccionado, como primer descriptor "Geografía", como segundo "Geografía regional" y como tercero "Geografía urbana". La razón de esta elección no ha sido voluntaria sino condicionada a la estructura de la base de datos ministerial dado que el descriptor de "Geografía urbana" solo viene a través de "Geografía regional", ordenación que vemos muy discutible, sobre todo por el hecho de que bajo el epígrafe de "Geografía Humana" no haya uno específico de "Geografía urbana" lo que supone: que no se toman en consideración todas las líneas de investigación de la Geografía Humana (López Ontiveros et al, 1997), que el concepto de "Geografía regional" no es el geográfico y que, en términos generales, los descriptores de la base TESEO no coinciden con los de la ciencia geográfica (Lázaro Torres, 2002: 58). En cuanto a las otras dos bases utilizadas (Dialnet y TDR) hemos aplicado como criterio de búsqueda el término "urbana" y dentro de él hemos seleccionado aquellos títulos de contenido geográfico.

- 3 Cuenta con una página dedicada a las tesis doctorales, en la que se establece una entrada a las tesis leídas en cada Universidad. En estos momentos hay más de 12.000, y muchas de ellas incluyen un enlace al texto completo. La nueva página se encuentra en: <http://dialnet.unirioja.es/servlet/portadatesi>
- 4 TDR (Tesis Doctorales en Red) es un repositorio cooperativo que contiene, en formato digital, las tesis doctorales leídas en las universidades de Catalunya y de otras comunidades autónomas. Permite la consulta remota a través de Internet del texto completo de las tesis, así como realizar búsquedas por autor/a, director/a, título, tema de la tesis, universidad y departamento donde se ha leído, año de defensa, etc. Este repositorio está gestionado por el Consorci de Biblioteques Universitàries de Catalunya (CBUC) y el Centre de Supercomputació de Catalunya (CESCA), y patrocinado por la Generalitat de Catalunya (www.tesisenred.net)

A través de la variedad de fuentes y de enfoques indicadas hemos podido constatar que, entre 1980 y 2008, con el sistema de búsqueda realizado, aparecen 206 tesis; de ellas no hemos tomado en consideración, 15, por entender que su temática no se aviene a la que se estudia en Geografía urbana, reduciéndose el análisis, por tanto, a 191 tesis. Una primera consideración es la evolución tan oscilante de las investigaciones de Geografía urbana entre 1980 y 2008, siendo los años en los que más se hacen: 2007 (con 21), 1990 y 2002 (con 13), 1999 y 2003 (con 12) y 1989 y 2006 (con 11) y el año con menor número de tesis fue 1983 con solo 2.

A la hora de analizar la temática de las mismas y basándonos solo en el título y en el resumen, hemos establecido en nuestra base de datos once descriptores (Cuadro 1.1). Como puede apreciarse la temática dominante de las investigaciones se centra sobre las ciudades medias y pequeñas (con un 34,0 %), seguido, a mucha distancia, de estudios sobre ciudades de América y otros continentes (19,9 %), espacios regionales o comarcales (12,04%) y grandes ciudades (10,99%) y los menos estudiados: la ciudad y el cine (1,05%), aplicación de nuevas tecnologías (1,57%), la ciudad y la Literatura, y los sistemas y redes urbanos (ambos con 2,09%).

Cuadro 1.1.- Descriptores utilizados en la clasificación de la temática de las tesis sobre Geografía urbana y número de tesis (absoluto y %) según su temática. 1980-2008

Nº descriptor	Temática	Nº de tesis	%
1	Aspectos generales de G ^ª urbana y urbanismo	18	9,4
2	Áreas metropolitanas	18	9,4
3	Grandes ciudades	21	10,9
4	Ciudades medias y pequeñas	65	34,0
5	Estudios regionales o comarcales	23	12,0
6	Sistemas y redes urbanas	4	2,0
7	Aplicación de nuevas tecnologías	3	1,5
8	Historia urbana	11	5,7
9	La ciudad y el cine	2	1,0
10	La ciudad y la Literatura	4	2,0
11	La ciudad en América y otros continentes	38	19,9

Fuente: TESEO, Dialnet, TDR. Elaboración propia

En relación a las ciudades que más estudios han generado han sido Sevilla y Barcelona con 6, seguida de Madrid con 4, Alicante, Burgos, Gijón, Las Palmas de Gran Canarias, Palma de Mallorca, y Valladolid con 3; Guadalajara y Zaragoza con 2 y las restantes ciudades estudiadas han dado lugar a un 1 estudio. Del conjunto de ciudades

estudiadas (50) por las distintas tesis, 34 han sido capitales de provincia (68,0 %) y el restante 32 % ha correspondido a ciudades que no tiene esa situación administrativa pero son de tamaño medio o pequeño.

Después de este sumario análisis sobre la temática de las investigaciones de Geografía urbana en España a través de las tesis doctorales defendidas en las distintas universidades, podemos concluir, que los estudios sobre ciudades medias y pequeñas tienen plena vigencia tanto en las Facultades de Geografía como en las Escuelas Técnicas Superiores de Arquitectura y de Caminos, Canales y Puertos. Son este tipo de ciudades las que más interés despiertan entre los investigadores, dominando los estudios sobre capitales de provincia todos ellos. Se han planteado con enfoques metodológicos muy diversos pero, en términos generales, recogiendo las diferentes tendencias eclécticas que antes señalábamos.

1.1.2. La evolución epistemológica

La literatura científica que se ha ocupado de la evolución de las distintas corrientes que han informado el quehacer geográfico en general y del urbano en particular, no siempre coinciden en la denominación de las distintas corrientes, especialmente en las más próximas o recientes, aunque sí en su contenido o parámetros doctrinales. Nosotros, en la exposición sintética que sigue, hemos seleccionado aquellas que, de una parte, marcan distintos hitos en el tiempo; y, de otra, las que ofrecen mayor claridad.

En este contexto hemos tenido en cuenta, de una parte, los trabajos de Bosque Maurel (1986), de Santos Preciado (1999) sintetizados por Palacios García (2004), y los de Ortega Valcárcel (2000) y, de otra, los trabajos de Pillet (2003, 2004 y 2008) sobre el espacio geográfico, en general, y el urbano, en particular, dentro de las distintas corrientes. Cada uno de estos autores tiene un enfoque diferente, pero todos coinciden en aportar un evidente valor sintético y clarificador, guiado por la sucesión de los distintos paradigmas o corrientes que han informado la epistemología de nuestra ciencia.

Al finalizar el siglo XX se constata un alto nivel de escepticismo (sobre todo en la geografía posmodernista) y de un cierto eclecticismo (de la geografía realista), derivado de la rápida sucesión de corrientes en el pensamiento geográfico. Se comprueba que es posible integrar las distintas aportaciones de todas las corrientes sin desechar ninguna para el estudio de la realidad espacial en general y de la ciudad en particular.

El eclecticismo se caracteriza por escoger (sin principios determinados) concepciones filosóficas, puntos de vista, ideas y valoraciones de las diferentes escuelas que han imperado en la Geografía Urbana. El eclecticismo no debe ser entendido como un sincretismo, es decir, como una tendencia a fusionar elementos simplemente por el deseo de fusionarlos, sino como un integracionismo de posiciones aparentemente encontradas en un intento programático de buscar la concordancia entre las diferentes corrientes.

El empleo del eclecticismo científico de forma generalizada hace posible el análisis de la realidad con todos los instrumentos a su alcance, a la vez que permite la introducción de nuevos temas de estudio como: los feministas que descubren la particular configuración de los espacios de la mujer; los existenciales, con perspectivas vinculadas al espacio como vivencia; los simbolistas, donde el espacio urbano se entiende como texto o como símbolo; los medioambientalistas que incorporan nuevos campos o problemas al análisis urbano.

Por último, no podemos olvidar que la globalización nos lleva al estudio del espacio a través de la conexión global-local, es decir, una dialéctica desde lo global a lo local como fundamento del espacio y del paisaje o territorio.

Esta evolución epistemológica nos ha servido para acotar las actuales líneas de investigación de la geografía urbana, y para justificar nuestra propia metodología. Las líneas que destacamos como principales preocupaciones de nuestra disciplina en el momento actual son::

1. La *preocupación medioambiental o sostenible* estudia todos los aspectos relacionados con la calidad de vida y del medio natural.
2. La *conexión global-local* en el estudio de la realidad urbana está conectada con la preocupación por el espacio subjetivo y por el espacio social.
3. La *revalorización de los análisis técnicos* se debe a que en nuestra *sociedad de la información* técnicas como los SIG con análisis multifactoriales facilitan la realización de estos estudios con técnicas muy avanzadas, que nos permiten sintetizar mucha información.
4. Además, hoy, la preocupación por la *morfología urbana*, está muy presente tiene como principal preocupación el estudio de la ciudad, tanto en su forma propiamente dicha como en los procesos y personas que la modelan. En el estudio actual de la morfología de la ciudad se tienen muy en cuenta las preocupaciones anteriormente expuestas (la *preocupación medioambiental o sostenible*, la *conexión global-local*, así como, la *revalorización de los análisis técnicos*) porque todas ellas tienen su reflejo en la morfología de la ciudad.

1.2. LA PROPUESTA METODOLÓGICA

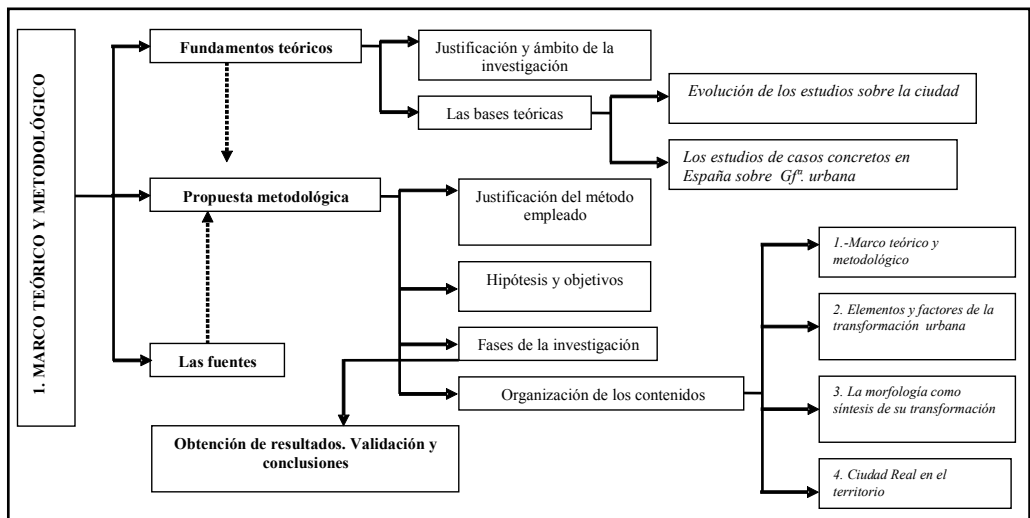
A lo largo de la reciente historia de la Geografía urbana las aportaciones epistemológicas han sido muy numerosas. Cada paradigma ha supuesto, de forma explícita o implícita, una forma de investigar y de abordar los problemas; cada uno, ha elaborado su marco conceptual, sus técnicas y sus métodos propios. Las respectivas aportaciones escapan a los objetivos de nuestro estudio; pero, sí hemos constatado que la actitud dominante, en el análisis geográfico actual, es la resultante de ese rápido devenir de paradigmas. Pillet (2004:148) lo expresa acertadamente al afirmar que: “la rápida evolución de

corrientes de pensamiento geográfico surgidas durante las últimas décadas ha originado un elevado nivel de escepticismo y eclecticismo conceptual que ha venido a unirse al pragmatismo defendido por el posmodernismo. Esto ha motivado el acercamiento de unas corrientes con otras, sobre todo entre el humanismo fenomenológico y existencial, el estructuralismo radical, el realismo crítico y el posmodernismo”.

Es, precisamente, el *eclecticismo científico* de todas las corrientes que han surgido desde mediados del siglo XX, el planteamiento que domina en los estudios geográficos de nuestros días y del que queremos ocuparnos. Este planteamiento nace en un contexto histórico caracterizado por la crisis del postfordismo capitalista o capitalismo industrial y su sustitución por el capitalismo avanzado o postindustrial. Además, el hundimiento del comunismo -que se presentaba como una crítica al modernismo-, lleva al mundo científico en general y a la Geografía en particular, al rechazo de la “gran teoría” como respuesta a los grandes interrogantes (principio postmodernista), aunque, al mismo tiempo, fomenta, como campo propio de la ciencia geográfica, el deseo de crear un nuevo entorno físico e intelectual para la existencia humana.

A modo de síntesis podemos afirmar que en el planteamiento *actual o ecléctico* se concibe el estudio del espacio desde múltiples interpretaciones; esto no es fruto de la debilidad conceptual, sino de la aceptación de diferentes modos de concebir la realidad y, por tanto, de un estudio multifocal de la realidad urbana. Esta visión global del eclecticismo se expresa por medio del estudio de la morfología urbana, en cuanto se reflejan en ella, todas las preocupaciones que hemos reseñado y que son las de la ciencia geográfica en nuestros días.

Figura 1.1.- Organización de los contenidos. Capítulo introductorio

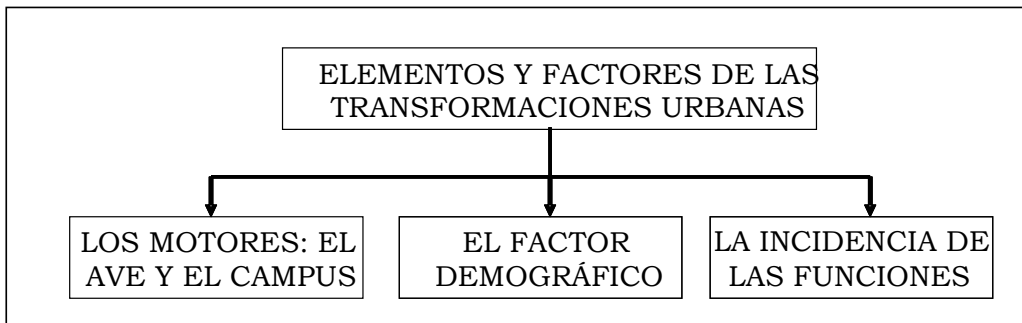


Fuente: Elaboración propia

El proceso de nuestra investigación se ha plasmado en unos resultados que se articulan en cuatro partes, distribuidas en nueve capítulos. Como paso previo a la investigación presentamos, con carácter preliminar, el presente capítulo introductorio —*Bases metodológicas de la investigación. El estado de la cuestión* (Figura 1.1)— en el que abordamos, en primer lugar, aquellos aspectos epistemológicos, conceptuales y de método en los que hemos fundamentado nuestra investigación. En segundo lugar, y apoyados en las bases teóricas anteriores, hacemos una propuesta metodológica fundada en la elección de un método multicriterio o ecléctico y la trayectoria de las investigaciones sobre Geografía urbana que se han hecho en España. Y, por último, hacemos una breve reseña de las fuentes utilizadas.

En la primera parte (Figura 1.2), que comprende los capítulos 2-4, hemos abordado los *Elementos y factores de las transformaciones urbanas de Ciudad Real* y en ella tratamos las posibles causas o motores de los cambios urbanos ocurridos de Ciudad Real entre 1980 y 2008.

Figura 1.2.- Organización de los contenidos. Primera parte: Elementos y factores de las transformaciones urbanas

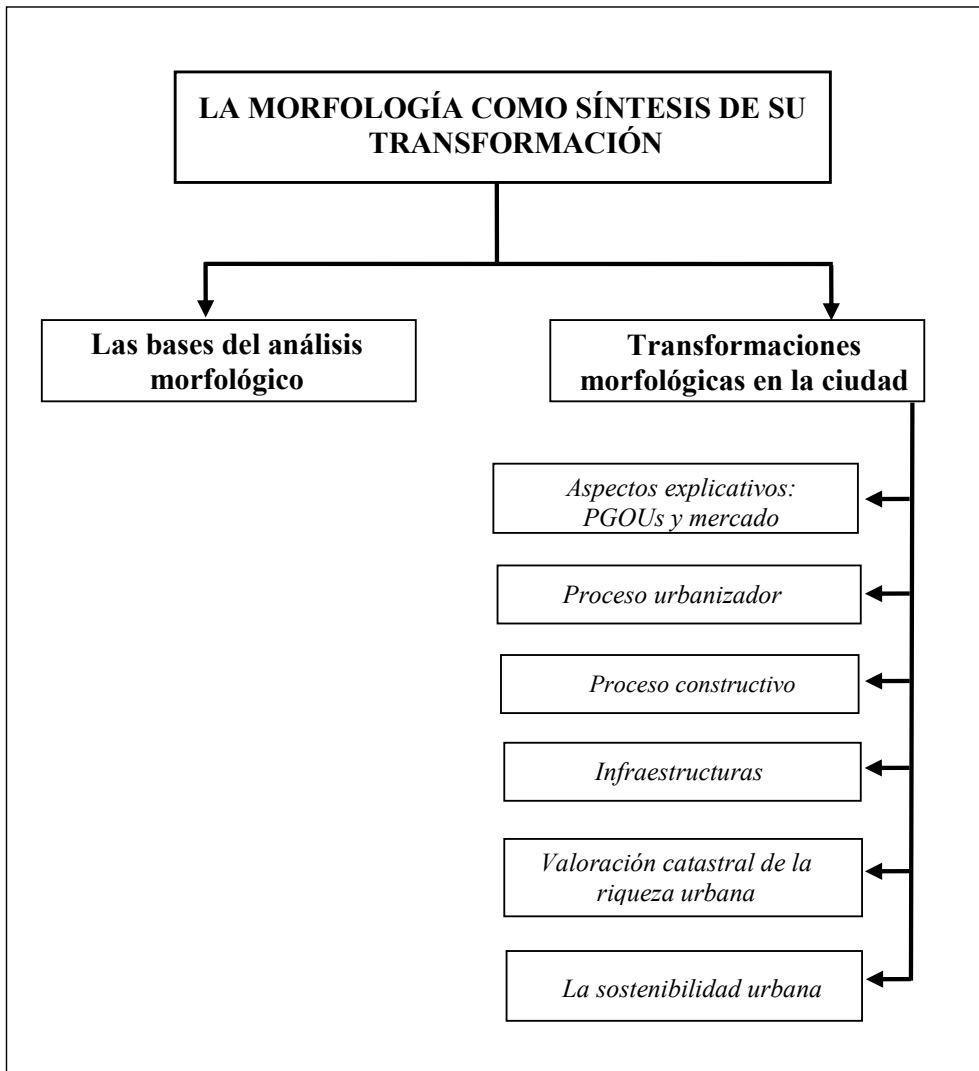


Nos detenemos, en primer lugar, en los nuevos equipamientos: AVE, Campus Universitario y Hospital General teniendo en cuenta su poder de generar cambios importantes en la morfología, en la funcionalidad y en la creación de espacio urbano (capítulo 2). En segundo lugar estudiamos los elementos demográficos, aplicando técnicas, tanto de microanálisis, como de microanálisis (capítulo 3). En tercer lugar estudiamos los cambios observados en la estructura funcional de la ciudad (capítulo 4).

La segunda parte de los contenidos (Figura 1.3) esta orientada al estudio de la *Morfología urbana* como síntesis de las transformaciones que han tenido lugar en Ciudad Real durante el período de estudio y se plantea en dos capítulos (5-6): En el

primero (5), de carácter instrumental, estudiamos lo que van a ser las bases de nuestro trabajo de morfología, es decir, la división del espacio urbano de nuestra ciudad en zonas urbanas con cierta homogeneidad. En el capítulo 6 se estudian las transformaciones morfológicas propiamente dichas a través de sus variados procesos, por lo que los agrupamos en:

Figura 1.3.- Organización de los contenidos. Segunda parte: La morfología urbana como síntesis de las transformaciones

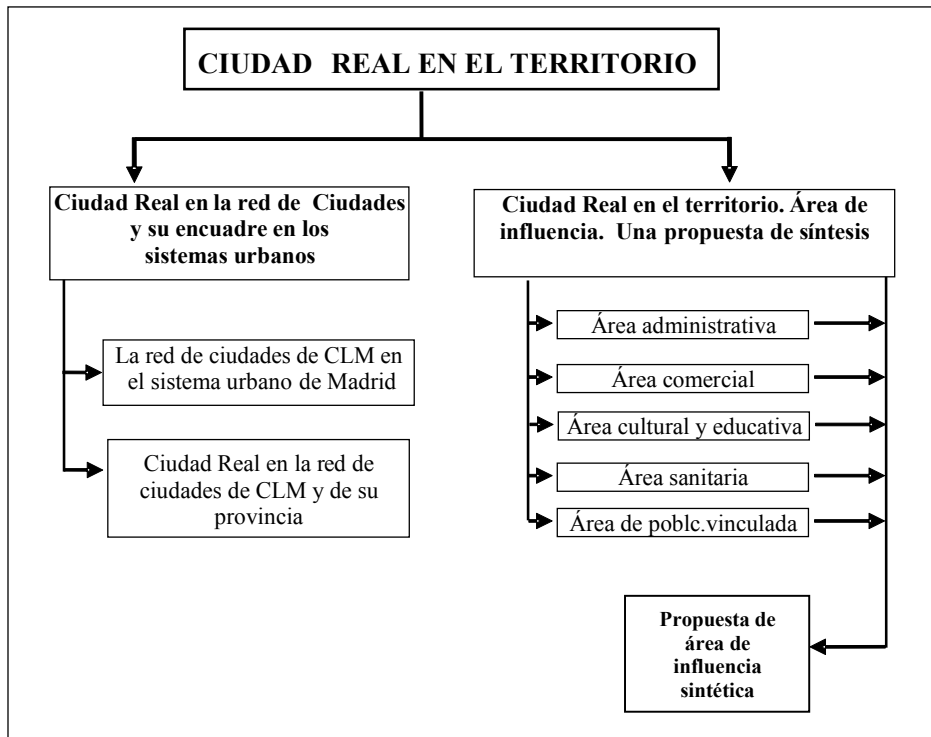


Fuente: Elaboración propia

- a) Los aspectos de *carácter explicativo* (6.1), es decir, la normativa legal plasmada en los PGOUs que han estado vigentes en Ciudad Real entre 1980 y 2008, y el mercado inmobiliario como agente de la construcción.
- b) Los procesos de *carácter urbanizador* (6.2) entre los que hemos especificado:
 - *La organización actual de la trama urbana y su evolución reciente* (6.2.1), en la que se analizan: evolución del espacio ocupado, con una importante incorporación de suelo rústico; evolución que han tenido los tipos diferentes tipos de suelo urbano en función de los usos (residencial, industrial, equipamiento...) y su distribución espacial.
 - *La evolución de las alturas* a nivel general y zonal junto con la densidad edificatoria (6.2.2).
 - *La variedad de tejidos urbanos en los distintos espacios urbanos* (6.2.3) y, por último, *Los equipamientos urbanos*, en los que se da una especial importancia a la problemática medioambiental y a las posibles patologías ambientales existentes (6.2.4).
- c) Los procesos de *carácter constructivo* (6.3) que se centran:
 - En el doble aspecto de construcción-demolición en la ciudad consolidada con nuevas construcciones en las que predomina la densificación vertical en el centro urbano heredado (6.3.1) y los paisajes urbanos de baja densidad en los nuevos barrios residenciales, surgidos en zonas suburbanas (6.3.3). En el problema de la vivienda, tanto libre como de protección oficial, y el desajuste entre oferta y demanda que ha dado lugar a un importante parque de viviendas vacías y un sustancioso mercado de viviendas de alquiler (6.3.2).
 - La nueva imagen de la ciudad generada a través de sus edificios singulares (6.3.4).
- d) Las *infraestructuras y los equipamientos urbanos* (6.4) de que está dotada Ciudad Real con la problemática de su funcionalidad.
- e) La *valoración catastral urbana* del conjunto de la ciudad ya que el tradicional análisis de la propiedad urbana, global y por zonas, no ha sido posible abordarlo ante la problemática nacida de la ley de protección de datos (6.5).
- f) La necesidad de orientar el futuro hacia una ciudad sostenible en el que se tomen, como punto de partida, los indicadores del OSE y se estudian ciertos problemas medioambientales que están pendientes de solución o de mejorar como es el caso de la contaminación acústica (6.6).
- g) Por último, establecemos una *propuesta de modelización del conjunto de transformaciones* que han ocurrido en la ciudad (6.7) como síntesis de lo estudiado, diferenciando los crecimientos residenciales surgidos a partir de un equipamiento previo, de aquellos otros que se han desarrollado sin ese foco dinamizador.

La tercera parte de los contenidos (Figura 1.4) se centra en el estudio de *Ciudad Real en el territorio* (capítulos 7 y 8) en la que abordamos, primero, el *encuadre de nuestra ciudad en las diferentes redes y sistemas urbanos* (7), planteando su engarce con la red nacional a través del sistema urbano de Madrid, así como su papel en el marco urbano provincial; y, en segundo lugar, las *áreas de influencia* que se han generado en su territorio inmediato (8) por el ejercicio de las diferentes funciones que ha consolidado o ampliado. Terminamos con una propuesta de un área de influencia sintética.

Figura 1.4.- Organización de los contenidos. Tercera parte de los contenidos: La ciudad en el territorio



Fuente: Elaboración propia

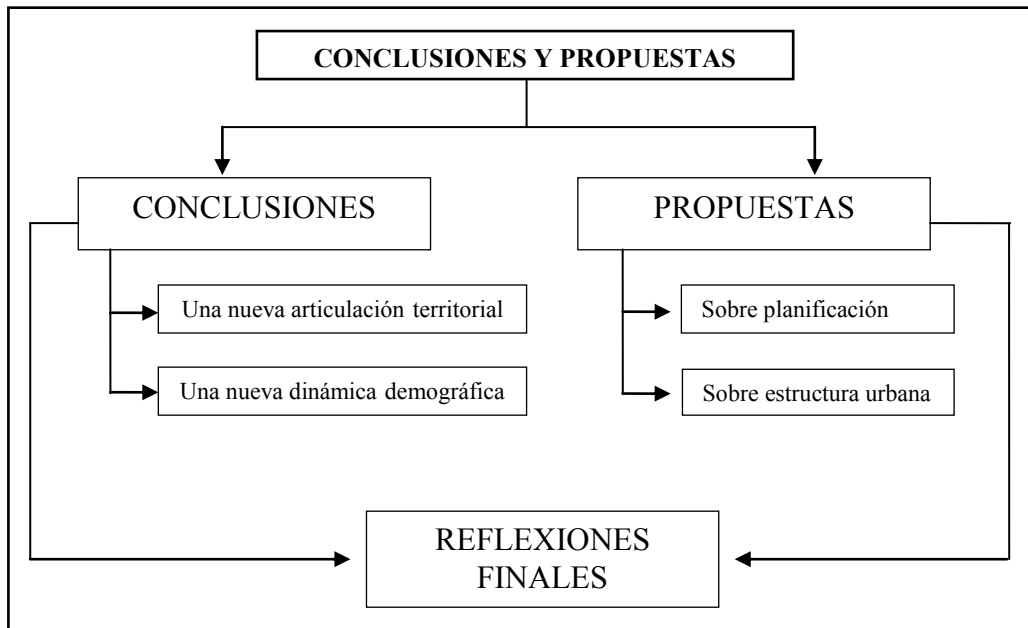
La cuarta parte, con un solo capítulo (9), está dedicada a la *planificación del futuro de la ciudad* con un primer apartado sobre los instrumentos de planificación de carácter regional y local, y un segundo centrado en las expectativas de futuro a través de dos elementos:

Los proyectos que están en fase de elaboración sobre gobernanza y sostenibilidad (Agenda 21, POM, POT etc.) (9.2).

Los Proyectos de Singular Interés (el Aeropuerto y el Reino de Don Quijote) que están en ejecución y ante los que existe una gran incertidumbre sobre su viabilidad (9.3).

Se cierra nuestro trabajo con las conclusiones (Figura 1.5) a que hemos llegado en nuestra investigación. Considerando, de una parte, que en este momento se abren nuevas perspectivas para Ciudad Real como consecuencia de los nuevos servicios con que se está dotando a la ciudad, de los que unos están recientemente puestos en funcionamiento, como el Aeropuerto Central Ciudad Real; otros en construcción como el Reino de Don Quijote, un resort turístico internacional con componentes de ocio, negocio y residencial, en un entorno de alto nivel y calidad residencial; y algunos otros en proyecto tal como la construcción de la autovía Portugal-Levante y su entronque con la A-41 en Ciudad Real. De otra parte, los estudios y propuestas que se están realizando desde la administración —un nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM), el Plan de Ordenación Territorial (POT) regional y local; el Plan Estratégico (PE) y la Agenda 21 Local— abren grandes perspectivas para el futuro por cuanto deberán corregir los errores de los anteriores sistemas de planificación y a la vez prever las posibilidades de desarrollo y crecimiento que se ofrecen.

Figura 1.5.- Organización de los contenidos. Conclusiones y propuestas



Fuente: Elaboración propia

1.3. LAS FUENTES

Las fuentes de información utilizadas en toda investigación científica son parte esencial de la misma puesto que nos proporcionan los datos necesarios para realizar cualquier análisis, en nuestro caso, geográfico. Por ello hemos considerado conveniente hacer un comentario crítico sobre su clasificación, procedencia, acceso y grado de fiabilidad en relación a la realidad que expresan.

Según su procedencia las hemos clasificado en estadísticas, cartográficas, documentales y bibliográficas; a su vez, todas ellas, pueden ser: publicadas o no publicadas. En función de su origen hemos considerado si el órgano emisor es de ámbito nacional, autonómico o municipal. En cuanto a su grado de fiabilidad no siempre se han podido hacer contrastes a pie de campo y por tanto resulta imposible establecer ninguna tipología sobre el particular.

1.3.1. Las fuentes estadísticas

1.3.1.1. Las fuentes estadísticas publicadas

Las fuentes estadísticas publicadas que hemos utilizado en la investigación, ya sea en formato papel u on-line, han sido las siguientes:

1. El *Censo de Población y Vivienda* del Instituto Nacional de Estadística (INE) que es una fuente básica en el estudio de los factores demográficos y de morfología urbana. Hemos utilizado, por separado, ambos censos (Población y Vivienda) correspondientes a 1981, 1991 y 2001, tanto en macrodatos como en microdatos. Los datos inframunicipales están disponibles desde 2004 pero los de años anteriores se pueden obtener por *peticiones a medida* formuladas al INE. Su grado de fiabilidad y desagregación son excelentes.
2. El *Padrón municipal* que, como es sabido, es el registro administrativo donde constan los vecinos de un determinado municipio. Su formación, mantenimiento, revisión y custodia corresponde a los respectivos Ayuntamientos aunque con la coordinación del INE. De su actualización se obtiene la *Revisión del Padrón Municipal* que constituye la cifra oficial de la población de España y de sus distintas circunscripciones administrativas y tienen lugar el 1 de enero de cada año.

Para el período 1986-1995 los datos corresponden a población de derecho, son anuales y derivan de las renovaciones padronales de 1986 y 1991 (cifras oficiales referidas a 1 de abril y 1 de marzo, respectivamente) mientras que para los demás años (referidas a 1 de enero) proceden de las rectificaciones padronales. Los datos correspondientes a 1998 y años sucesivos proceden de la Revisión del Padrón Municipal de habitantes a 1 de enero de cada año, con

la particularidad de que los correspondientes a 1997 no aparecen, hecho que explicamos por las dificultades y el esfuerzo realizado para aplicar la reforma legislativa del Padrón en 1996.

3. El *Catastro inmobiliario urbano* se define —en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI)—, como “un registro administrativo dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales...”. Es, pues, un servicio público que ha encontrado en Internet un vehículo de desarrollo no sólo a nivel nacional (www.catastro.meh.es), sino también europeo (www.eurocadastre.org) (Pillet, 2008b: 3). Dentro de las numerosas reformas que ha sufrido el catastro español a nosotros nos interesa la última⁵ cuya principal novedad fue la desaparición de la Contribución Territorial (Rústica y Urbana) y la puesta en funcionamiento del actual Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) y del Catastro Inmobiliario (Rústico y Urbano). Conforme a esta reforma la Dirección General del Catastro publica, desde 1990, estadísticas referentes al *Impuesto de Bienes Inmuebles* y al *Catastro Inmobiliario*, tanto de Urbana como de Rústica, que son de gran utilidad para los estudios geográficos (Pillet, 2007a:220).

El Catastro inmobiliario urbano —el que a nosotros nos interesa en esta investigación—, recoge las principales características catastrales de los inmuebles, tanto físicas (referencia, superficie, situación, linderos, año de construcción o calidad de la edificación), como jurídicas (titular), y económicas (valor del suelo, de la construcción y catastral). Todos estos datos se ofrecen, además, en cartografía digitalizada. Su publicación la realiza la Dirección General del Catastro a través de la *Oficina Virtual del Catastro*. Tiene una sección de datos no protegidos (accesibles al investigador) que proporciona información de una determinada parcela y su cartografía; y otra sección de Estadísticas en la que las referencias se presentan en dos grandes grupos: a) *Estadísticas catastrales* con cinco apartados y referidas al períodos 1990-2005: Catastro Inmobiliario, Ordenanzas fiscales en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Inventario BICE, Descarga de las bases de datos de estadísticas (en formato dbf). Destacamos para nuestro estudio: la

5 Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, creó el nuevo Impuesto sobre Bienes Inmuebles, exigible a partir del 1 de enero de 1990, en sustitución de las Contribuciones Territoriales de Rústica y Pecuaria y Urbana. La legislación posterior más destacable: Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del catastro inmobiliario y Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

primera (Catastro inmobiliario), la tercera (Impuesto de bienes inmuebles), y la quinta (bases de datos) que está presentado en los siguientes bloques: Urbano, Rústico, Bienes Inmuebles de Características Especiales, Titulares, Otras Estadísticas Catastrales; b) *Bienes inmuebles* con diferentes variables según la escala territorial. La de nivel municipal, referida a los bienes inmuebles urbanos, ofrece las siguientes variables: año de la última valoración, parcelas urbanas (superficie bienes inmuebles, valor catastral suelo, valor catastral construcción, valor catastral total), bienes inmuebles y valor catastral (número, valor catastral y valor catastral medio), parcelas edificadas por propiedad (número de parcelas, suelo y construcción del mismo propietario, y suelo y construcción en copropiedad), parcelas según superficie⁶ y superficie de parcelas urbanas (distinguiendo: superficie de parcelas urbanas, superficie de parcelas urbanas edificadas y superficie de parcelas urbanas sin edificar). Desde el 2006 se ha producido un cambio leve en la información aportada y aunque existe una gran disponibilidad y fácil acceso de los datos que acabamos de indicar, muchas veces son insuficientes para ciertos estudios de detalle en una ciudad. Sobre todo para establecer diferencias zonales sobre el precio del suelo y de la vivienda o analizar la concentración de la riqueza urbana. No obstante, consideramos que se trata de una fuente de gran valor.

4. El *Anuario Estadístico de Castilla-La Mancha* está publicado por el Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha tomando su información del Anuario Estadístico de España. Ofrece datos de la Comunidad y del conjunto provincial, siendo excepcionales los que corresponden a las capitales de provincia. Precisamente la falta de desagregación municipal es una de sus mayores limitaciones. Está vertebrado en 18 capítulos: Medio Físico, Población, Contabilidad Regional, Empresas, Sector Agrario, Industria y Energía, Construcción, Servicios, Sector Público, Comercio Exterior, Ciencia y Tecnología, Condiciones de vida, Mercado de trabajo, Enseñanza, Sanidad, Protección Social, Cultura y Justicia. No obstante, en su versión on-line hay bastantes datos con desagregación municipal.
5. Las *Fichas Municipales* elaboradas, en nuestro caso, por el Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, son unos resúmenes estadísticos a escala municipal, con datos demográficos (efectivos con su evolución, clasificados por lugar de nacimiento y nivel de estudios, densidad, estructura biológica y socio-profesional, índice de dependencia, maternidad, natalidad, mortalidad, reemplazo..); número y tamaño de los hogares y de las viviendas; evolución del

6 Distingue entre edificadas y sin edificar y dentro de cada uno de los tipos los intervalos: 0-0.01 Ha; 0.0101-0.5 Ha; 0.0501-0.1 Ha; y de 0.01001-1 Ha.

paro, mercado de trabajo y afiliados a la Seguridad Social por ramas de actividad; parque de vehículos; entidades de depósito; bienes inmuebles por tipos de uso; presupuestos municipal; Censo agrario de 1999; y resultados electorales. Las hemos utilizado, como después se verá, en el estudio de la población y de la morfología de Ciudad Real.

6. El *Anuario Estadístico de España*, es una de las obras más emblemáticas del INE, que se viene editando desde el año 1858. Se trata de una obra de información estadística general, que recopila datos procedentes de diversas fuentes, internas y externas al INE, y que tiene como objetivo ofrecer un reflejo cuantitativo de la realidad económica, social y demográfica de España. Cada edición incluye, además, una pequeña síntesis de datos internacionales.

Se puede consultar la colección completa de Anuarios desde 1858. La serie presenta grandes lagunas en los primeros años de su historia, con algunos saltos de más de 20 años durante los cuales no se publicaron Anuarios; no se ha interrumpido desde 1943.

Para el período 1858-1997 la consulta se realiza a través de la biblioteca virtual del INE: INEbase Historia, donde aparecen reproducidos los índices originales de las publicaciones y sus correspondientes tablas en formato PDF. El anuario de 1998 está disponible en ficheros EXCEL comprimidos por apartados en formato ZIP. Los anuarios posteriores a esta fecha están disponibles en ficheros PDF. Tiene la gran ventaja de presentar series muy homogéneas pero la desagregación de datos, sin embargo, es sólo por Comunidades Autónomas, provincias y, en algunos caso, capitales de provincia.

7. El *Anuario Social de España*, publicado por La Caixa, nos ha proporcionado datos de especial interés sobre indicadores sociales con datos referidos al ámbito municipal, provincial y autonómico. Nosotros lo hemos utilizado, especialmente, para el estudio de la estructura demografía tanto biológica como socio-profesional.
8. El *Anuario Económico de España*, también publicado por La Caixa, sobre las actividades económicas y del comercio, lo hemos utilizado para estudiar el área de influencia de Ciudad Real.

1.3.1.2. Las Fuentes estadísticas no publicadas

1. Los Planes Generales de Ordenación Urbana (*PGOU*), introducidos por la ley del suelo de 1956, son un instrumento básico de ordenación integral del territorio de uno o varios municipios, a través del cual se clasifica el suelo, se determina el régimen aplicable a cada clase de suelo, y se definen los elementos fundamentales del sistema de equipamientos del municipio en cuestión. Es, pues, un documento municipal que recoge la normativa urbanística española y de la

comunidad autónoma a que pertenece sobre la regulación de las edificaciones y las futuras actuaciones que se quieran lleva a cabo en el término municipal. En la sentencia 61/97 del Tribunal Supremo, se reconoció que cada comunidad autónoma tiene plena potestad en materia de legislación urbanística, lo que dio lugar a que se desarrollaran distintas legislaciones y diversos cambios en los PGOUs. Así en Castilla-La Mancha⁷ es conocido como Plan de Ordenación Municipal (POM); en Extremadura, se denomina Plan General Municipal (GM); en Cataluña es el Pla d'Ordenació Urbana Municipal (POUM).

Con la vigente Ley de Suelo (Ley 8/2007, del 28 de mayo), de ámbito estatal, se han producido en los PGOUs profundas transformaciones en relación con la anterior (Ley 6/1998 *sobre régimen del suelo y valoraciones*). En opinión de Pillet (2008b:1), la anterior legislación había dado lugar a una expansión discontinua de la urbanización, donde lo urbano se ruraliza a la vez que se favorecían las inversiones procedentes del mundo rural.

Los documentos que integran todo Plan General son: *Memoria informativa y justificativa, y estudios complementarios; Planos de información y de ordenación urbanística del territorio; Normas urbanísticas; Programa de actuación y Estudio económico y financiero*.

3. *Plan de Aforos de Castilla-La Mancha* elaborado por la Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha nos facilita la intensidad de tráfico en ciertos puntos de la red de carreteras. Nosotros lo hemos utilizado para estudiar el tráfico rodado de Ciudad Real en base a los puntos aforados más próximos al casco urbano.
4. Relación de contribuyentes en *Impuesto de Actividades Económicas* facilitado por la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Ciudad Real, nos ha permitido localizar el comercio y otras actividades económicas de la capital así como su evolución al facilitarnos el correspondiente a los años 1992 y 2006.

7 La competencia normativa en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda está atribuida a las Comunidades Autónomas por el art. 148.1.3^a CE, y conforme a la interpretación realizada por el Tribunal Constitucional en su sentencia 61/ 97, de 20 de marzo. En el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha se contempla que es una competencia exclusiva (art. 31.1.b). La legislación más sobresaliente sobre la materia en CLM es: Ley 2/98, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAUCL-M) y sus Reglamentos de desarrollo; Ley 6/98, de 13 de abril, Sobre Régimen del Suelo y Valoraciones (LRSV); R.D. Legislativo 1/92 de 26 de junio, Texto Refundido de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, artículos en vigor (TR.92); Decreto 242/2004, de 27 de julio, Reglamento del suelo rústico de Castilla-La Mancha; Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, Reglamento de Planeamiento de Castilla-La Mancha (RPC-M); Orden de 31 de marzo de 2003, Consejería de Obras Públicas, Instrucción Técnica de Planeamiento para obras, construcciones e instalaciones en suelo rústico

1.3.2. Las fuentes documentales y bibliográficas

Las fuentes documentales y bibliográficas, en términos generales, nos han permitido obtener la orientación interpretativa sobre buena parte de los procesos y acotar la investigación en un contexto científico. Dentro de ellas, las cartográficas ofrecen la doble posibilidad de obtener información y de ser utilizada como instrumento para la generación de resultados. Las de tipo bibliográfico nos han facilitado el marco teórico, la concreción de los procedimientos a utilizar para el tratamiento de los datos y contrastar los resultados obtenidos tanto en su validación como en la comparación con otros ámbitos territoriales.

1.3.2.1. Las fuentes cartográficas

Desde la aprobación de la LOTAU (1998) el Ayuntamiento no ha presentado oficialmente el Avance del POM, por lo que no existe una cartografía actual aprobada. No obstante, los servicios de Planeamiento de la Gerencia de Urbanismo nos han facilitado la cartografía actualizada que ellos emplean en sus labores profesionales.

1. *Planos de información de los PGOUs* de Ciudad Real correspondientes a los años 1978, 1988 y 1997. Según se prevé en la normativa, son una parte del PGOU y se redactan, según sus tipos, a escala adecuada, reflejando la situación del territorio a que se refieran con sus características naturales y usos del suelo, infraestructuras y servicios existentes, con indicación de su estado, capacidad y grado de utilización.
2. Los Planos de *ordenación urbanística* de los PGOUs de Ciudad Real correspondientes, igualmente, a los años 1978, 1988 y 1997, han sido los siguientes:
 - a) *Para todo el territorio*, es decir, el término municipal de Ciudad Real. Comprenden: *Plano de clasificación del suelo*, con expresión de las superficies asignadas cada uno de los tipos y categorías del mismo; *Plano de estructura orgánica del territorio*, con señalamiento de los sistemas generales; y *Plano o planos de usos globales previstos para los distintos tipos y categorías de suelo*.
 - b) *Para suelo urbano*. Están redactados a una escala mínima 1:2.000 y referidos a los siguientes aspectos: *Delimitación de su perímetro* o perímetros según que existan uno o varios núcleos urbanos en el ámbito territorial del Plan; Señalamiento de aquellas áreas en las que se prevean operaciones de reforma interior; Delimitación de los espacios libres y zonas verdes destinados a parques y jardines públicos, así como de las zonas deportivas, de recreo y expansión también públicas; Trazado y características de la red viaria, con clasificación de la misma en función del tráfico previsto y señalamiento de alineaciones y rasantes referido a la totalidad o parte de ese suelo; Reglamen-

tación detallada del uso pormenorizado, volumen y condiciones higiénico-sanitarias de los terrenos o construcciones, así como de las características estéticas de la ordenación de la edificación y de su entorno; Características y trazado de las galerías y redes de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, y de aquellos otros servicios que pueda prever además el Plan. En aquellas áreas en las que el Plan general no señale alineaciones y rasantes, la escala mínima podrá ser de 1:5.000.

- c) *Para el suelo urbanizable programado: Plano de situación* a escala adecuada (mínima 1:5.000) con los siguientes contenidos: Delimitación de esta categoría de suelo, expresando el carácter excluyente, alternativo o compatible de los usos asignados en cada área; Señalamiento de los usos que sean incompatibles dentro de cada área con la estructura general de la ordenación urbanística y con el modelo territorial propuesto por el propio Plan, o que sean incompatibles con los usos asignados al suelo.
 - d) *Para suelo no urbanizable: Plano de situación* a escala conveniente, con expresión, en su caso, de las *áreas de especial protección*.
3. *Base Cartográfica Nacional a escala 1: 100.000* para aquellos mapas referidos a la provincia de Ciudad Real o a Castilla-La Mancha, utilizados para efectuar las correspondientes comparaciones.

1.3.2.2. Las fuentes bibliográficas

La bibliografía utilizada se enumera a continuación de las conclusiones y propuestas. Está clasificada en: general o básica, la referente a Castilla-La Mancha, fuentes y páginas de Internet.

Dentro de la bibliografía queremos resaltar aquí la referente a Geografía urbana de Castilla-La Mancha por ser este el marco territorial donde se inscribe nuestro estudio y por referirse a ciudades muy semejantes a Ciudad Real. En estos estudios urbanos no consideramos en este momento los numerosos artículos de revistas ni capítulos de libros que, sobre distintos aspectos y lugares de la región, se han publicado, sino las monografías que corresponden, mayoritariamente, a tesis doctorales.

Entre ellas, las que versan sobre las capitales de provincia de la región, distinguimos dos etapas bien diferenciadas. La primera, que tiene lugar en el último tercio del siglo XX, en que se abordan por primera vez el estudio de todas las capitales excepto Toledo. Son las tesis de Panadero en 1976 con *La ciudad de Albacete*, García Ballesteros en 1978 con *Geografía urbana de Guadalajara*, Troitiño en 1984 con *Cuenca: Evolución y crisis de una vieja ciudad castellana* y Pillet en 1984 con *Geografía Urbana de Ciudad Real. 1255-1980*. En la segunda etapa se continúan y actualizan los trabajos anteriores. Es el caso de García Roldán (1992): *El crecimiento reciente de Guadalajara (1960-1990). Implicaciones espaciales y sociales para Guadalajara*; de García Martínez (1990): *La*

periferia de la ciudad de Albacete; y de Losada Azorín (2000): *Caracterización y transformación de los espacios industriales periféricos durante la postindustrialización: la ciudad de Albacete* para esta ciudad.

La otra serie de estudios urbanos publicados con posterioridad no tienen antecedentes entre los trabajos regionales y afectan a ciudades que no habían sido estudiadas, como es el de M^a C. Cañizares Ruiz (1997): *Desarrollo urbano y problemática ambiental de la ciudad de Puertollano (Ciudad Real)*, orientado especialmente a los problemas medioambientales y a la sostenibilidad; las actualizaciones de Pillet (1987; 1991b; 1992; 1993; 1995; 1996; 2005a y b) en diversas publicaciones para el caso de Ciudad Real, o algunos trabajos realizados en la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos de la UCLM, entre los que cabe reseñar: J. M^a Ureña *et al* (2001): *Ideas para Ciudad Real*; J. M^a Menéndez *et al* (2002a y b): *El AVE en Ciudad Real y Puertollano. Notas sobre su incidencia en la movilidad y el territorio; Incidencias socioeconómicas y territoriales derivadas de la construcción en ciudades de tamaño pequeño: el caso de Ciudad Real y de Puertollano*, respectivamente; y el de R. Serrano de La Fuente *et al* (2004): *Renovación y expansión urbana en Ciudad Real. Ejemplos de operaciones inmobiliarias de iniciativa privada entre mediados del XIX y mediados del XX*, todos ellos publicados en la revista de esta Escuela: *Cuadernos de Ingeniería y Territorio*. Por último la tesis inédita de Garmendia (2008): *Cambios en la estructura urbana y territorial facilitados por la alta velocidad. La línea Madrid-Sevilla a su paso por la provincia de Ciudad Real*, también defendida en la E.T.S.I. de Caminos, Canales y Puertos.

Primera parte

LAS TRANSFORMACIONES URBANAS

2. LOS MOTORES DEL CAMBIO. EL CAMPUS UNIVERSITARIO Y EL AVE

Las transformaciones urbanas acaecidas en Ciudad durante las últimas décadas, no se pueden comprender sin considerar el efecto que, sobre ella, han producido la creación del *campus* universitario y el establecimiento de una estación del Tren de Alta velocidad. Estos dos acontecimientos han contribuido a intensificar la función terciaria y a incrementar el peso de Ciudad Real, dentro de los espacios regional y nacional.

La creación del *campus* universitario de Ciudad Real (1985), como parte de la (UCLM 1982), y la instalación de una estación con parada del TAV o AVE en su línea Madrid-Sevilla (1992), han contribuido a intensificar los flujos de conexión con la red de ciudades españolas y a la descentralización de Madrid, como antes lo hicieron Alcalá de Henares y Guadalajara, y en estos momentos lo está haciendo Toledo.

Estos dos acontecimientos van a incidir de forma importante en nuestra ciudad: en su evolución demográfica, en su urbanismo, y en el afianzamiento y ampliación de las funciones urbanas. De aquí nuestra decisión de analizarlos antes de acometer el estudio de todos los otros cambios urbanos que han tenido lugar en Ciudad Real en el período que estudiamos, por cuanto los consideramos como los motores de esos cambios y haremos una referencia frecuente a ellos, si bien es cierto que nuestro análisis se centrará en eso: en su papel de motor o elemento dinamizador.

En este capítulo sólo vamos a estudiar las características y los impactos de estos dos equipamientos, dejando sus repercusiones en las funciones urbanas y en el territorio para los capítulos 4 y 8, respectivamente.

2.1. EL *CAMPUS* UNIVERSITARIO DE CIUDAD REAL

La UCLM se concibe como una institución de carácter regional. El Estatuto de Autonomía de 1982, crea la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha dentro del Estado español y esta nueva configuración autonómica despierta el interés por contar con un sistema universitario propio, que sirva a los casi dos millones de ciudadanos asentados en los 80.000 km² de su territorio. Pese a la novedad de su creación no podemos

olvidar que había algunos precedentes históricos de centros universitarios dependientes de otras universidades que sirvieron de estímulo para la creación de la nueva Universidad.

La UCLM, responde al modelo de *universidad territorial o regional* con carácter policéntrico al estructurarse en varios *campus* (Reques, 2009:156)⁸. Su creación se hace mediante Ley de 30 de junio de 1982, aunque esta decisión no se hizo efectiva hasta 1985. La creación estuvo precedida de un amplio debate sobre, si la nueva universidad debía nacer en un único *campus* o, por el contrario, sus instalaciones deberían repartirse en varios *campus*, fomentando el policentrismo, siendo esta última la opción elegida para la creación de la UCLM. También originó debates si la provincia de Guadalajara debía incorporarse las universidades de la comunidad madrileña o integrarse en una nueva universidad que llevara el nombre de Castilla La-Mancha. Finalmente se optó por la primera propuesta.

El proyecto de la nueva universidad se va haciendo realidad por fases. Primero se integran los diferentes centros universitarios existentes en la región que, hasta ese momento, habían dependido de distintas universidades⁹, y a ellos se les irían añadiendo, posteriormente, facultades, escuelas y centros de investigación de nueva creación hasta configurar lo que hoy es la Universidad de Castilla-La Mancha.

La UCLM contó, inicialmente, con cuatro *campus*: Albacete, Ciudad Real, Cuenca y Toledo, incluyendo Almadén dentro del *campus* de Ciudad Real. En la actualidad extiende sus actividades docentes y de investigación a las localidades de Talavera de la Reina y Puertollano, dependientes, respectivamente, de los *campus* de Toledo y Ciudad Real.

La Universidad de Castilla La Mancha oferta un importante número de titulaciones, dato que se aprecia mejor comparándola con las que ofrecen las restantes universidades españolas (Cuadro 2.1 y Figura 2.1).

Nuestra universidad se encuentra entre las diez que imparten más de 70 títulos, por encima, incluso, de Salamanca, Barcelona o la Complutense de Madrid. El perfil dominante de las titulaciones es el de las Ciencias Sociales y Jurídicas (44,6%), seguido en importancia por las Enseñanzas Técnicas (29,3%). Esto sitúa a la Universidad de Castilla-La Mancha en una posición intermedia entre las universidades históricas, con

8 Citando a Campos Calvo-Sotelo (2006) propone cinco tipos de universidades en España en función de su implantación o localización en el territorio: territorial o regional, local o provincial, metropolitana, asociada o reequilibrio intermetropolitano y urbana (Reques, 2009: 159-157)

9 Albacete: Escuelas Universitarias de EGB y Enfermería, de la Universidad de Murcia; Ciudad Real: Colegio Universitario, Escuelas Universitarias de EGB y Enfermería de la Universidad, adscritas a la Complutense de Madrid; y Escuelas: de Ingeniería Técnica Agrícola de Ciudad Real y Técnica Industrial y Técnica de Minería de Almadén a la Universidad Politécnica de Madrid; Cuenca: Colegio Universitario, Escuelas Universitarias de EGB y Enfermería de la Universidad Autónoma de Madrid; Guadalajara: Escuelas Universitarias de EGB y Enfermería de la Universidad Complutense de Madrid y de la Universidad de Alcalá de Henares, respectivamente; y Toledo: Colegio Universitario, Escuela Universitarias de EGB de la Universidad Complutense de Madrid (Martín Pliego, 1983, III.17)

mayor peso en los títulos de Humanidades y Ciencias experimentales, y las de más reciente creación con perfiles en los que predominan las enseñanzas técnicas. Por otra parte, conviene destacar el peso de las titulaciones de ciclo corto que representan el 64,1% y coincide con aquellas universidades provenientes de antiguos colegios universitarios en las que este grupo de titulaciones supera el 50% (Reques, 2009: 170-171).

Cuadro 2.1.- Titulaciones por ramas de enseñanza en las 10 primeras universidades españolas. 2006/2007

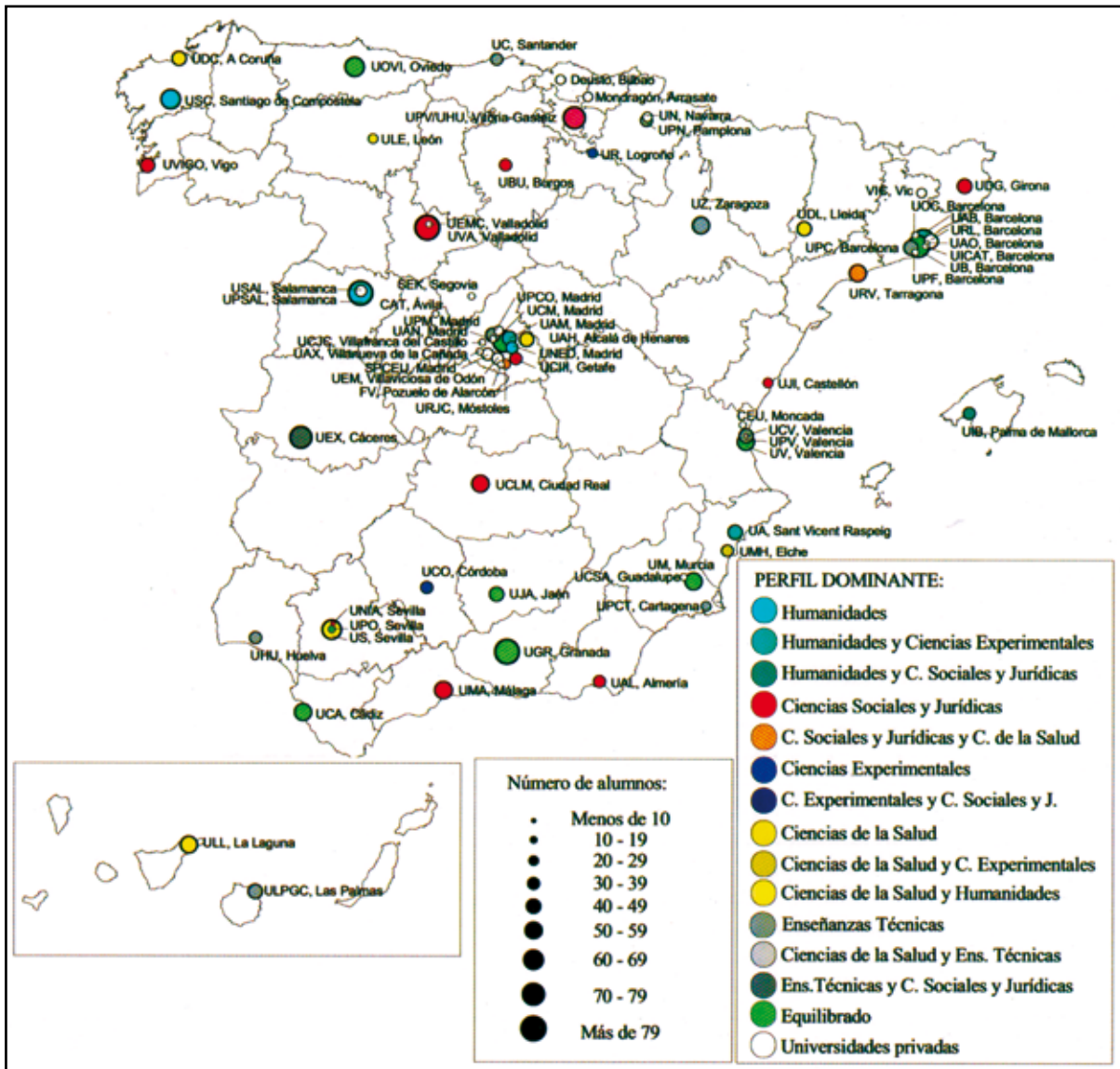
Universidad	nº total Titulaciones	Ciclo corto (%)							Ciclo largo	
		Hu-manidades	C. Socia-les y Jurídicas	C. Ex-perimen-tales	C. Sa-lud	Enseñ. Tecni-cas	nº total titulac. Ciclo corto	%	nº total titulac. Ciclo largo	%
U. País Vasco	106	12,3	30,2	11,3	4,7	41,5	50	47,2	56	52,8
U. Zaragoza	103	8,7	26,2	7,8	4,9	52,4	34	33,0	69	67,0
U. Oviedo	101	12,9	29,7	9,9	9,9	37,6	55	54,5	46	45,5
U. Granada	95	20	49,5	12,6	7,4	10,5	42	44,2	53	55,8
U. Valladolid	93	12,9	44,1	8,6	5,4	29	53	57,0	40	43,0
U. Castilla-La Mancha	92	13	44,6	4,3	8,7	29,3	59	64,1	33	35,9
U. Salamanca	79	26,6	30,4	11,4	7,6	24,1	31	39,2	48	60,8
U. Barcelona	78	28,2	46,2	12,8	6,4	6,4	21	26,9	57	73,1
U. Compl. Madrid	74	27	36,5	14,9	12,2	9,5	23	31,1	51	68,9
U. Extremadura	71	12,7	33,8	8,5	12,7	32,4	46	64,8	25	35,2

Fuente: Reques, P., 2009: 168-169. Elaboración propia

En nuestra opinión, la UCLM, a pesar de ser una universidad de reciente creación o relativamente joven (1985), ha conseguido una posición intermedia que le permite compararse con otras universidades de gran tradición histórica en España, debido a su gran oferta de titulaciones, orientadas, principalmente, a las Ciencias Sociales y Jurídicas.

El Rectorado, como órgano de gobierno central de la universidad, se ubicó en Ciudad Real y se descentralizó en cada uno de los cuatro *campus* a través de los respectivos Vicerrectorados de *campus*, quienes gozan de una gran autonomía y su función es coordinar la actividad de los centros que hay en “su *campus*” con el rectorado regional. Los *campus* se enlazan entre sí mediante una red de fibra óptica que permite la multiconferencia múltiple entre todos ellos y con las comunicaciones internas de voz y datos en tiempo real, por lo que podríamos hablar de una universidad “cableada”. Sin embargo, con el fin de hacer efectiva la unidad estructural de toda la universidad,

Figura 2.1.- Tamaño y perfil de las universidades españolas según el número de titulaciones que ofrecen. 2006/2007



Fuente: Reques, 2009: 170

existen unos vicerrectores, que podríamos llamar de área o función, para el conjunto de la institución de la que se deriva la organización departamental.

La instalación de un *campus* universitario junto con la ubicación del Rectorado en Ciudad Real ha modificado la estructura de la propia ciudad, de estos cambios nosotros resaltamos los siguientes:

1. *Consolidación y ampliación de la función educativo-cultural* que, como todas las capitales de provincia, venía desempeñando y se traduce en: a) La ampliación y mejora de la prestación del servicio docente superior (ampliación de titulaciones); b) La atracción de nueva población estudiantil, tanto de su provincia como de la región que, bien con desplazamientos diarios/semanales o estableciéndose en residencias universitarias o alquilando pisos, da lugar a un nuevo mercado tanto de viviendas como de equipamientos de restauración y comercio; c) La reducción del número de estudiantes que, teniendo su residencia habitual y familiar en Ciudad Real, tenían que desplazarse a otras ciudades para cursar sus estudios superiores.
2. *Efectos sobre el planeamiento* en los siguientes aspectos: a) La construcción del *campus* universitario ha dado lugar a un cambio de usos de suelo en la zona de su ubicación y en las zonas de su entorno, pasando de un uso de tolerancia industrial a otro de equipamiento y residencial; b) La ubicación del *campus* ha generado numerosas transformaciones morfológicas encaminadas a facilitar el acceso desde la ciudad al *campus*, debido al incremento considerable del tráfico rodado y peatonal; c) Por último, el *campus* universitario ha servido para incrementar la interconexión entre los núcleos próximos y la ciudad —Miguelturra, Puertollano, Almagro, Bolaños...— y está dando lugar a un crecimiento en torno a los ejes de comunicación que conectan la capital con estos pueblos de la provincia.
3. *Efectos sobre la actividad económica de la zona* y, con menor intensidad, en toda la ciudad, siendo los aspectos más destacables: a) Un mercado de pisos en alquiler y renovación de los edificios en el entorno universitario; y b) Incremento de establecimientos de servicios para atender una población terciarizada, en detrimento de los del uso de almacenamiento o industrial que tenía esta zona con anterioridad.

2.1.1. La consolidación y ampliación de la función educativo-cultural

La consolidación y ampliación de cualquier función urbana conlleva una transformación de la ciudad. En Ciudad Real la función educativo-cultural que se venía desempeñando, se ha visto mejorada y ampliada. Además, el desarrollo de esta función, ha contribuido al crecimiento de su población, atrayendo, la mayoría de las veces como

población vinculada, a una importante masa de población estudiantil y profesoral, con el consiguiente crecimiento de la actividad económica.

La **mejora de la oferta educativa de nivel superior** se ha llevado a cabo a través del incremento de titulaciones, junto con el de centros de investigación y de formación universitaria; esta es, precisamente, una de las características fundamentales en la configuración de nuestro *campus*. En el momento inicial (1985/86), la universidad ofertaba diez títulos, entre diplomaturas e ingenierías técnicas, sin ninguna licenciatura, doctorado, ni postgrado. En el curso 2008/09 se ofertan en Ciudad Real 35 títulos universitarios, y están en proyecto dos nuevas titulaciones: Medicina y Psicología (aprobados por el Consejo Social en mayo de 2008), más la Universidad de Mayores *José Saramago*. Además, en el conjunto de la UCLM se ofertan más de 40 programas de doctorado. Importancia sobresaliente, en el crecimiento de la Universidad, tiene la creación de ocho nuevos centros de investigación: Centro de Estudios de Castilla-La Mancha; los Institutos de Teatro Clásico (Almagro), de Derecho Penal, Europeo e Internacional, de Investigación en Recursos Cinegéticos, de Matemáticas Aplicadas a la Ciencia y la Ingeniería (IMA-CI), Regional de Investigación Científica Aplicada, de Resolución de Conflictos, y de Tecnología Química y Medioambiental.

La oferta de titulaciones ha crecido paralelamente a la creación de nuevos centros. En 1982, cuando nace la UCLM, los centros integrados y adscritos dependientes de otras universidades eran cinco: 1) La *Escuela Universitaria de Profesorado de E.G.B*¹⁰, 2) La *Escuela Universitaria Politécnica de Ingeniería Técnica Minera e Industrial* de Almadén¹¹, 3) La *Escuela de Ingeniería Técnica Agrícola*¹², 4) el *Colegio Universitario*¹³, y 5) la *Escuela Universitaria de Enfermería*¹⁴. Todos ellos se incorporan a la UCLM.

En la década de los años noventa la oferta universitaria se incrementa notablemente con la creación de seis nuevos centros: 1) La *Escuela Universitaria de Informática* (EUI,

10 La Escuela Universitaria de profesorado de E.G.B. creada en 1857 que, después de diferentes avatares legislativos, se configuró como centro de enseñanza superior

11 La Escuela universitaria Politécnica de Ingeniería Técnica Minera e Industrial de Almadén cuyos antecedentes hay que buscarlos en el reinado de Carlos III (1777), y en 1964 pasa a ser Escuela de Ingeniería Técnica Minera integrada en la Universidad Politécnica de Madrid (1972) y en 1978 pasa a ser Escuela Universitaria Politécnica de Ingeniería Técnica Minera e Industrial, dependiente, igualmente, de la Universidad Politécnica de Madrid

12 La Escuela de Ingeniería Técnica Agrícola, que remonta sus antecedentes a 1917; en 1972 se integra en la Universidad Politécnica de Madrid

13 El Colegio Universitario, creado en 1974, dependiente de la Universidad Complutense de Madrid, primero como centro adscrito, para, tras un período transitorio de tres años, convertirse en las actuales Facultad de Ciencias Químicas y Facultad de Letras

14 La Escuela Universitaria de Enfermería que surgió a partir de la Escuela de Ayudantes Técnicos Sanitarios Femeninos y se transforma en Escuela Universitaria de Enfermería, integrándose en la UCLM al inicio del curso 1978/79.

1989), que en 1998 se transforma en *Escuela Superior de Informática* (ESI); 2) El *Centro de Estudios Jurídico-Empresariales*¹⁵ (1990); 3) La *Escuela Universitaria de Relaciones Laborales* (1990); 4) La *Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales* (1994); 5) La *Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos* (1998) y 6) El *Centro de Estudios Universitarios* de Puertollano (2002), con lo que se completa considerablemente el crecimiento del *campus* de Ciudad Real.

Junto con el crecimiento del número de centros y titulaciones se ha producido un **crecimiento espectacular en el número de alumnos** matriculados en el *campus* de Ciudad Real: en 1983 había 1.934 alumnos (3,1% de la población total de la ciudad). En 1999 había 10.453 (17,1%); desde esta fecha a nuestros días comienza un ligero pero constante descenso que da lugar a que, en el curso 2008/09, haya 8.306, que representan el 11,6 % (Cuadro 2.2).

Cuadro 2.2.- Evolución del número de alumnos en el campus de Ciudad Real. 1994-2008

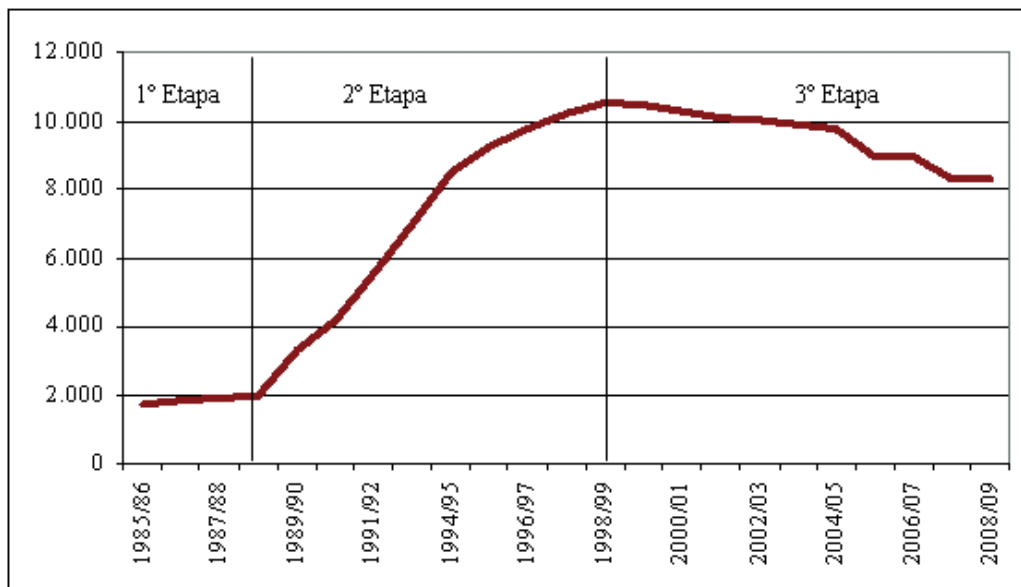
Curso	UCLM	Ciudad Real				
		Alumnos	%	Posición en UCLM	Población C. Real	% poblac
1994/95	28.647	8.529	29,8	2º	62.072	13,74
1995/96	30.448	9.272	30,5	2º	63.008	14,72
1996/97	31.505	9.783	31,0	2º	59.392	16,47
1997/98	32.299	10.214	31,6	2º		
1998/99	32.826	10.530	32,1	2º	61.138	17,22
1999/00	32.416	10.457	32,3	2º	61.138	17,10
2000/01	31.807	---	--		60.243	---
2001/02	31.240	10.095	32,3	1º	61.280	16,47
2002/03	31.731	10.009	31,5	2º	65.084	15,38
2003/04	32.053	9.879	30,8	1º	65.703	15,04
2004/05	31.786	9.765	30,7	1º	67.401	14,49
2005/06	30.322	8.983	29,6	2º	69.063	13,01
2006/07	30.368	8.951	29,5	2º	70.104	12,77
2007/08	27.309	8.292	30,4	1º	71.002	11,68
2008/09	26.903	8.306	30,9	1º	72.208	11,50

Fuente: UCLM. Memoria de la Biblioteca Universitaria. Elaboración propia

15 Se crea en el año 1990 y se adscribe a la Universidad de Castilla-La Mancha, aunque, inicialmente fue regido por un Patronato que desaparece, en 1998 al crearse la Facultad de Derecho y Ciencias Sociales de Ciudad Real

En el ritmo de crecimiento del número de alumnos del *campus* de Ciudad Real (Figura 2.2) pueden establecerse las siguientes etapas. En la primera, 1982-1989, tuvo un número de alumnos, siempre inferior a 2.000 (1981/82 tuvo 1.700 alumnos y en 1983/84, fueron 1.934 alumnos). En la segunda, 1990-2000, se caracteriza por un continuo y significativo crecimiento, (3.307 en 1989/90; 8.529 en 1994/95; 10.453 en 1999/00). En esta etapa la universidad alcanzó el número máximo de alumnos de su evolución. A partir de esa fecha (2000/01) comienza una tercera etapa que dura hasta nuestros días en la que el número comienza a decrecer de forma continua aunque con algunas ligeras oscilaciones como las que tienen lugar los cursos 2005/06 y 2008/09. Esta evolución coincide con la del conjunto español: el máximo volumen se alcanza en el curso 1998/99 y, desde esa fecha, se registra un progresivo descenso.

Figura 2.2.- Evolución del número de alumnos de Ciudad Real 1985-2008



Fuente. Garmendia, 2008: 340 y UCLM Memoria de la Biblioteca Universitaria. Elaboración propia

El número de alumnos del *campus* de Ciudad Real, respecto al de toda la Universidad de Castilla La Mancha, ha mantenido una proporción constante, pues en 1983 representaba el 33,6 %, seguido del de Toledo (23,5%); en 1995/96, con sus 8.529 alumnos, seguía siendo el segundo *campus* en volumen de alumnos, después de Albacete; y en el curso 2006/07 representa el 31,4% del conjunto, manteniendo el mismo segundo puesto con respecto a los otros *campus*. Sin embargo desde este curso 2006/07 la característica es que ocupa el primer puesto de toda la UCLM en número de alumnos.

En el crecimiento del número de alumnos ha influido no sólo el aumento poblacional de la capital sino también la atracción ejercida por Ciudad Real al aumentar la oferta de titulaciones de su *campus*.

En lo que se refiere a la procedencia de los estudiantes del *campus* de Ciudad Real, no resulta posible abordarla con los datos que aporta el servicio de estadística de la UCLM ya que la única información disponible está referida al conjunto de la universidad, a los alumnos de nuevo ingreso y al tipo de estudios que realizan. No obstante, el análisis de la población vinculada por razones de estudio es una fuente que consideramos adecuada. Este estudio está planteado en los capítulos, 4 y 8 del libro, dedicados a las funciones urbanas, y específicamente a la función educativo-cultural y al área de influencia.

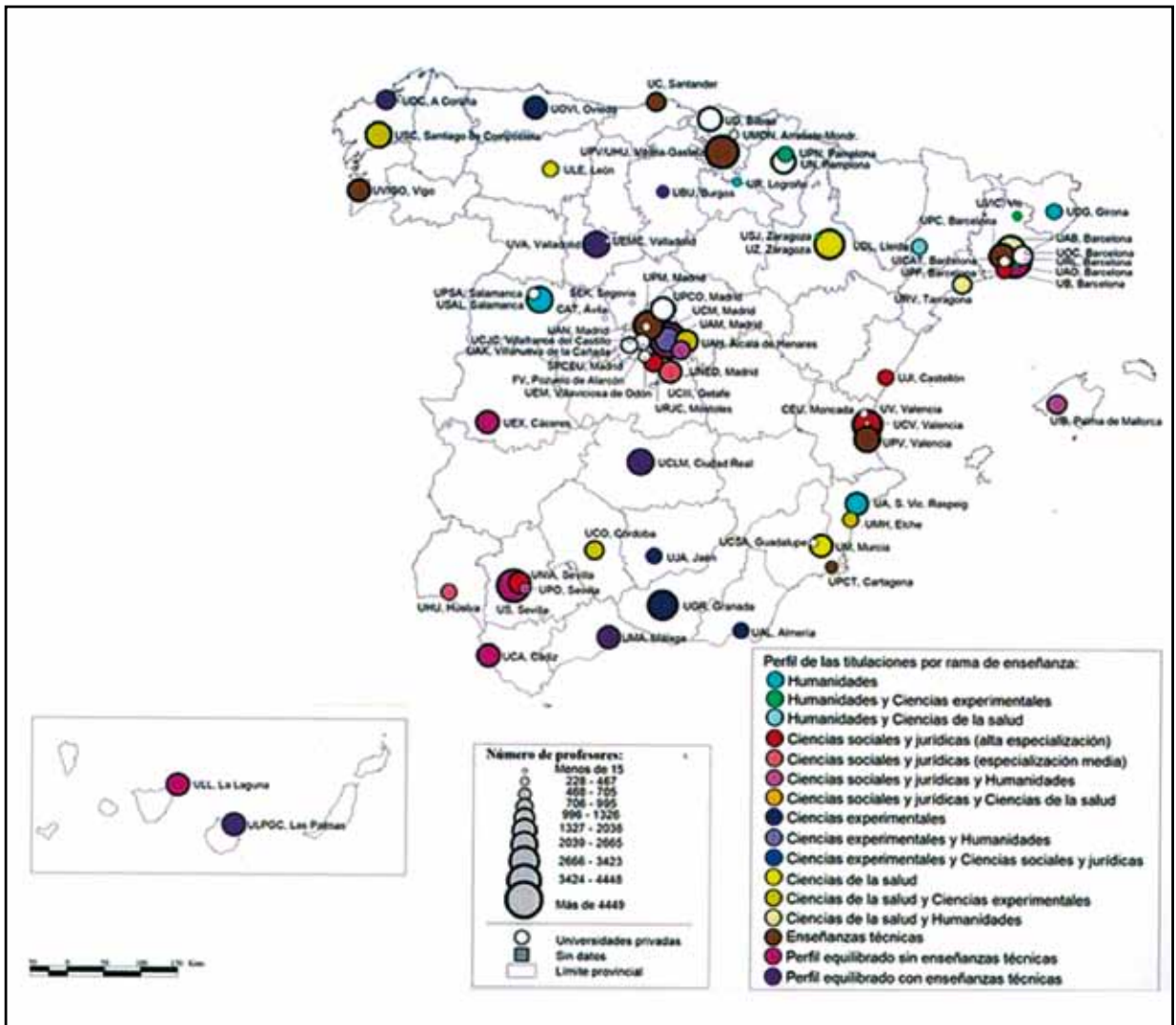
Paralelo al crecimiento de titulaciones y de alumnos ha sido el de PDI (personal docente e investigador). En el curso 2006/2007 ascendían a 968 de los que un 16,6 % era de Humanidades, un 30,8% era de Ciencias Sociales y Jurídicas; 18,5 % de Ciencias Experimentales; 3,8% de Ciencias de la Salud; y 30,8% de Enseñanzas Técnicas (Figura 2.3). Respecto a la edad de los profesores, hay que destacar su estructura equilibrada (un 32,2% tienen menos de 40 años; un 34,0% entre 40 y 50 años y un 33,8 % más de 50 años)

Una de las consecuencias más inmediatas de este aumento tanto de alumnos como de profesores es el incremento de la demanda de vivienda, puesto de manifiesto en la **creación de residencias universitarias, como en la fuerte demanda de alquiler de pisos**. En lo que respecta a las *residencias universitarias* en nuestra ciudad existen un total de ocho, que albergan a 1.051 estudiantes. Cinco están gestionadas por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (Don Quijote, José Maestro, Francisco Nieva, José Castillejo y El Doncel); una por la Diputación (Residencia Santo Tomás de Villanueva) y las dos restantes lo están por congregaciones religiosas (Teatinas y María Inmaculada).

De estas ocho residencias, dos son de nueva planta (Residencia Universitaria José Maestro y Francisco Nieva), construidas en la década de los noventa con el proyecto del *campus* universitario; otras dos, José Castillejo y Sto. Tomás de Villanueva son fruto de rehabilitaciones, la primera sobre la antigua Casa Cuna y Hospicio Provincial, y la segunda sobre el Reformatorio de Menores provincial. Su rehabilitación ha revitalizado esta parte de la ciudad, a la vez que ha fomentado el desarrollo de la zona de diversión nocturna de los jóvenes. Por último, El Doncel y María Inmaculada, sólo han tenido un proceso de remodelación, son las más antiguas de la ciudad que, originariamente, alojaban a estudiantes de otros niveles inferiores al universitario.

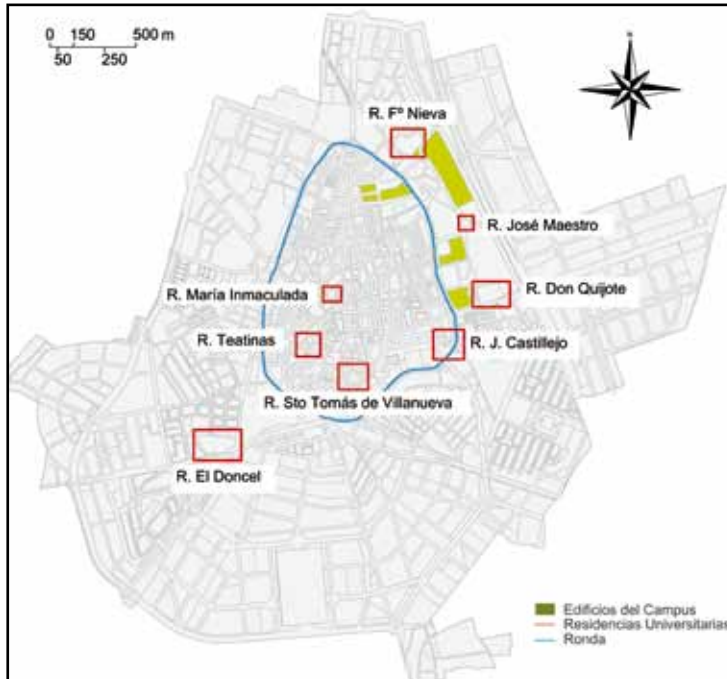
Respecto a la localización (Figura 2.4), cuatro están ubicadas en las inmediaciones del *campus* y por tanto fuera de Rondas (Francisco Nieva; José Maestro; Don Quijote y José Castillejo), otras tres, muy próximas al centro de la ciudad (Teatinas, María Inmaculada y Santo Tomás de Villanueva). Y por último, la residencia El Doncel, la más alejada, se ubica en la entrada sur de la ciudad.

Figura 2.3.- Tipología de las universidades españolas según el volumen de PDI y adscripción de estos a rama de saber. 2006/2007



Fuente: Reques, 2009: 188

Figura 2.4.- Residencias Universitarias en Ciudad Real. 2008



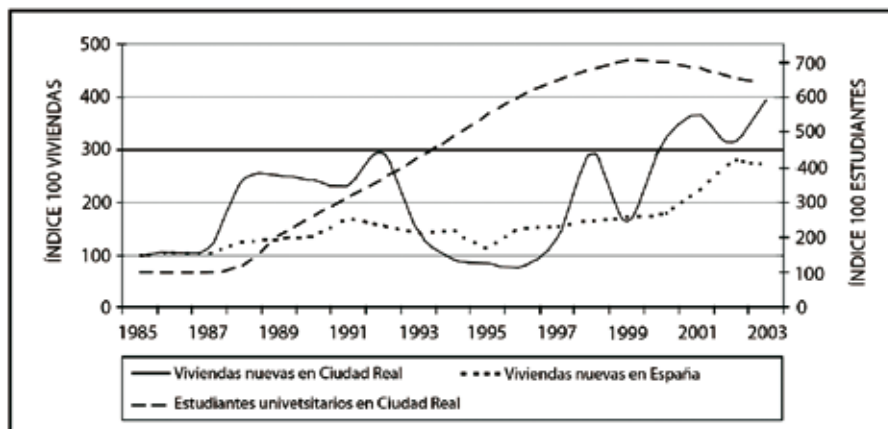
Fuente: UCLM y base cartográfica del PGOU 97. Elaboración propia

La oferta de plazas en las residencias universitarias no llega a satisfacer la demanda generada por la presencia de estudiantes de la provincia y de la región. El *alquiler de pisos* se ha convertido en la otra opción de residencia, con la consiguiente repercusión en el *mercado inmobiliario*.

No existe una relación directa entre el número de licencias de construcción dadas en Ciudad Real con el número de alumnos matriculados en el *campus* de Ciudad Real (Figura 2.5); porque el auge de la construcción de viviendas iniciado en 1988 tuvo lugar antes de que el número de alumnos comenzase a crecer de forma significativa, por lo que se puede argumentar que hizo un mayor impacto el efecto “anuncio” de la alta velocidad que el generado por la propia universidad (Garmendia, 2008: 341).

Así lo confirma, también, el hecho de que el número de estudiantes universitarios experimentará un crecimiento constante, teniendo su máximo entre 1997 y 2001, mientras que la construcción de la vivienda en Ciudad Real ha presentado altibajos, que indican que no es el número de alumnos el único factor que condiciona el mercado inmobiliario, sino que existen otros como puede ser la puesta en marcha del AVE (1992), o la elaboración de los PGOU (1988 y 1997), sin olvidar el *boom inmobiliario* al que se han visto sometidas todas las ciudades españolas desde el año 2000.

Figura 2.5.- Comparación del número de alumnos y viviendas nuevas en Ciudad Real y España (1985-2003)



Fuente: Garmendia, 2008: 341

En íntima relación con el mercado inmobiliario está el alquiler de viviendas que, en Ciudad Real y según información de diferentes agencias inmobiliarias, se ha incrementado desde la Ronda hacia el interior, en las calles del Lirio, Plaza de María Inmaculada, iglesia de Santiago y Altagracia. Es decir, en la zona próxima al *campus*.

Estos pisos alquilados por grupos de estudiantes, cuyo número oscila entre tres y cinco inquilinos, ha generado un precio de alquiler bastante superior al que podría pagar una sola familia. Dando lugar a que resulte rentable como inversión la compra de pisos, tanto para los habitantes de la ciudad, como para los de la provincia. Esta actividad de alquiler se ve facilitada por la oficina “Vivienda Joven” que ha creado la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, con el fin de gestionar la oferta y la demanda.

La localización residencial de los estudiantes en la ciudad queda confirmada en el estudio de Garmendia (2008: 326 y ss.) donde, a través de una encuesta¹⁶, considera que en la ciudad existen fundamentalmente tres áreas de influencia a la hora de la elección de residencia, siendo una de ellas la universidad. A su vez, el conocimiento de las nuevas dinámicas residenciales de profesores y alumnos permite distinguir dos zonas en las que la Universidad (campus y rectorado) puede ser considerada un factor clave de localización:

- La zona norte de la ciudad intrarondas (almendra central), desde la Puerta de Toledo hasta la Plaza de la Constitución, que sufre en los últimos años un proceso

16 La población encuestada son los hogares que residen en las viviendas cuyas licencias fueron concedidas entre 1986 a 2003, es decir, la gente que ha comprado o alquilado una vivienda construida entre 1988 y 2005 aproximadamente.

importante de renovación urbana y que se encuentra muy próxima a las distintas escuelas y facultades.

- La zona de la Universidad (*campus* y Rectorado, al noreste de la ciudad). Parece una zona muy extensa pero hay que tener en cuenta que en ella, hay poco suelo residencial, ya que la mayoría está destinada a equipamientos deportivos y educativos. Por lo tanto, la zona útil para el análisis de datos, queda reducida a la mitad norte.

En síntesis, podemos decir que, en la localización de estas dos modalidades de alojamiento estudiantil se puede observar una tendencia en las preferencias: la instalación de residencias universitarias en la zona este y sur, y el alquiler de pisos en la zona más occidental y norte de la ciudad.

2.1.2. Los efectos del *campus* universitario en el planeamiento de la ciudad

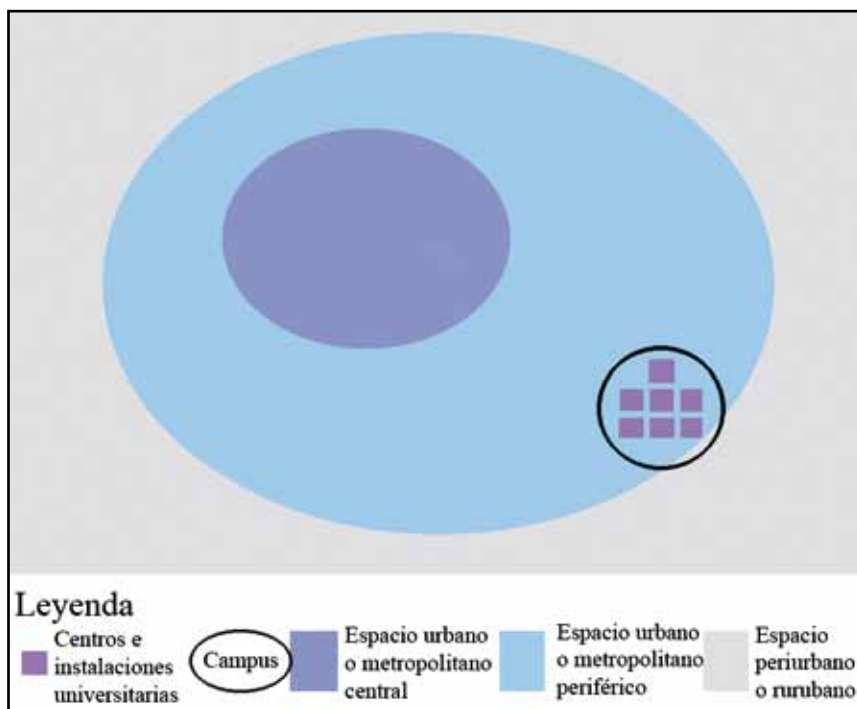
Los efectos de la construcción del *campus* sobre el planeamiento de la ciudad han sido considerables. Ha transformado la fisonomía de la ciudad, cambiando los usos de suelo en la zona de su ubicación y en las zonas de su entorno, pasando de un uso de tolerancia industrial a otro de equipamiento y residencial, con la consiguiente puesta en valor de las mismas a través de la construcción. Del mismo modo ha generado unas nuevas necesidades de accesibilidad, de carácter pendular, surgidas del movimiento cotidiano de la población, tanto, desde los distintos pueblos de la provincia, como por los flujos intraurbanos que se dirigen al *campus* y desde este a la ciudad. Precisamente el incremento considerable del tráfico rodado y peatonal ha provocado que se estén planteando y/o realizando numerosas transformaciones morfológicas en la ciudad, encaminadas a facilitar estos accesos.

La ubicación del *campus* universitario de Ciudad Real en la ciudad, de acuerdo con la tipología establecida por Reques (2009: 158-163) es del *tipo c.1* (Figura 2.6): la universidad se localiza “en la periferia urbana, suele estar definida nítidamente, mediante un borde o perímetro compacto, normalmente yuxtapuesta, y en estrecho contacto con la estructura urbanística de la ciudad”. De tipo similar, son, entre otras, las universidades de La Rioja, Pública y privada de Navarra, Burgos, Huelva, Jaén, Politécnica de Valencia etc., así como los campus de Albacete y Cuenca en la UCLM.

Este modelo lleva consigo: 1) El desarrollo urbanístico del *campus* a través de actuaciones puntuales contempladas en los PGOU de la ciudad; 2) La generación de problemas de accesibilidad con el espacio consolidado; y 3) Transformaciones de usos y de actividad en la zona inmediata al espacio consolidado. El último de los aspectos es el que vamos a analizar seguidamente, porque muestra cómo esta infraestructura actúa de motor en la ciudad, dejando los dos primeros para el capítulo dedicado a la morfología (capítulo 6):

Junto a la actividad económica del alquiler de viviendas para residencia de estudiantes y de construcción de viviendas en las inmediaciones del *campus* se ha operado una **gran transformación en lo que se refiere a la prestación de servicios** (bares, cafeterías, restaurantes, librerías, copisterías...) que, sin duda, han dinamizado la zona y con ello a la ciudad, puesto que aunque no han aumentado en número de locales, si se ha producido un cambio de actividad en los mismos, hacia una mayor terciarización.

Figura 2.6.- Conexión universidad-espacio urbano de tipo C.1:
Centros universitarios articulados en un campus periférico respecto al espacio urbano

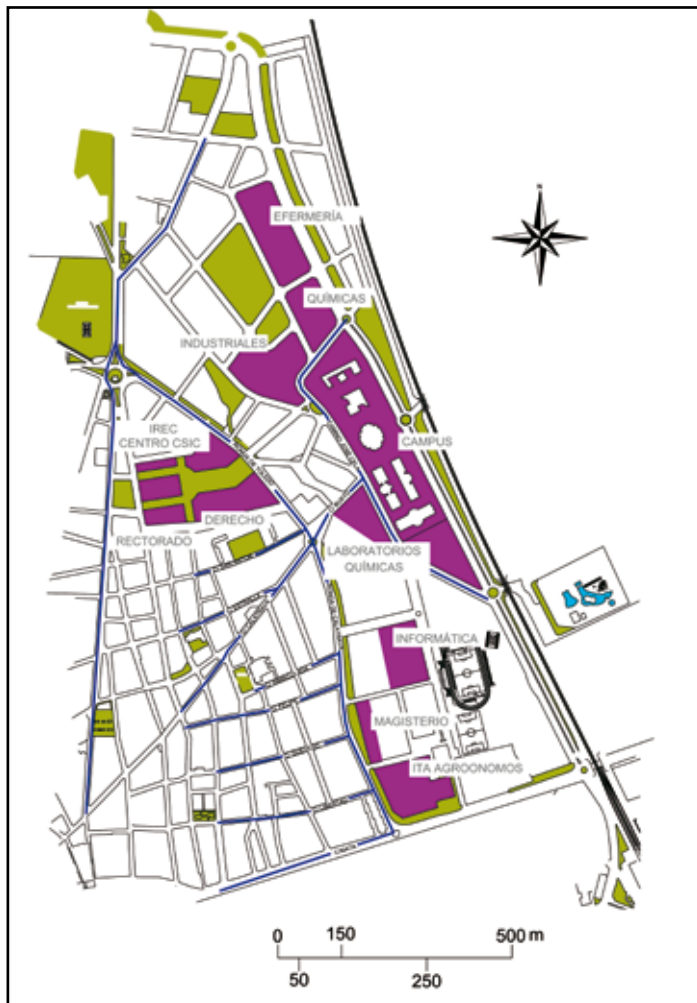


Fuente: Reques, P., 2009: 161

Para poder analizar estos cambios hemos delimitado una zona de influencia directa del campus, y hemos comparado los datos proporcionados por el Impuesto de Actividades Económicas (IAE) de la Delegación de Hacienda para 1992 y 2006¹⁷. Los límites de la zona de estudio son los siguientes (Figura 2.7):

17 Cuando en esta fuente no se corresponden los epígrafes de los dos años comparados del IAE, las hemos agrupado dentro de "otros comercios especializados". Este es el caso de copisterías, ofimática, chollos y autoescuelas. Igual consideración nos merece el genérico "sector terciario" de 1992.

Figura 2.7.- Zona de influencia del campus de Ciudad Real donde se ha estudiado el cambio de la actividad comercial. 1992 y 2008



Fuente: Elaboración propia

- Calle Mata, desde Pozo Concejo, que la corta perpendicularmente, hasta la rotonda que hay al final de la calle de la Mata
- Calle Libertad, desde Cañas, que la corta perpendicularmente, hasta Ronda de Calatrava.
- Calle Quevedo, desde Cañas, que la corta perpendicularmente, hasta Ronda de Calatrava.

- Calle Felipe II, desde Cañas, que la corta perpendicularmente, hasta Ronda de Calatrava.
- Calle Inmaculada Concepción, desde San Antonio, que la corta perpendicularmente, hasta Ronda de Calatrava.
- Calle Calatrava, desde Lirio, que la corta perpendicularmente, hasta Ronda de Calatrava.
- Campus, consideramos las calles de Carlos López Bustos y Avda. Camilo José Cela.
- Carretera Toledo, desde Puerta Toledo hasta Carreterín de la Atalaya
- Calle Toledo en el tramo que va desde la plaza de España hasta la Plaza de la Constitución.

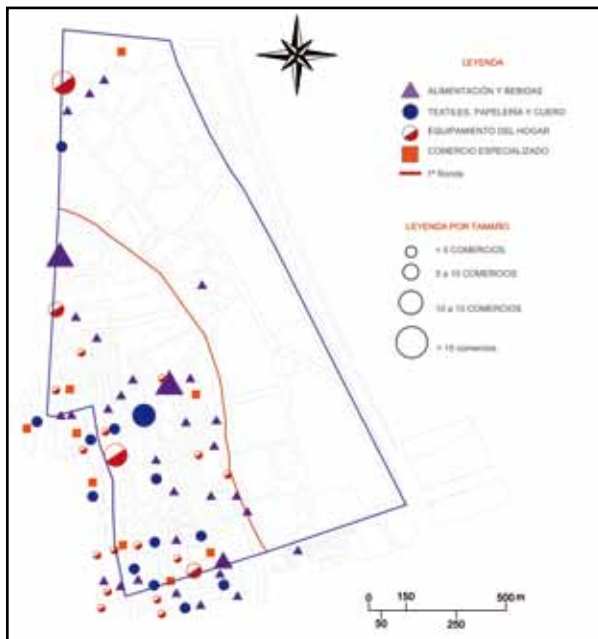
El número de establecimientos que hay en la zona, comparando las dos fechas, es prácticamente igual (Cuadro 2.3). Pero los tipos de epígrafes han cambiado entre ambas fechas. Nos encontramos con que han descendido las actividades industriales, comerciales, de almacén y asistenciales; mientras que se han incrementado las educacionales, las oficinas, las de régimen especial, sanitarias y deportivas. Esto pone de manifiesto cómo se orientan las actividades a la prestación de servicios a unos residentes más terciarizados (Figura 2.8 y Figura 2.9).

Cuadro 2.3.- Establecimientos comerciales, industriales y equipamiento en la zona de del campus universitario de Ciudad Real. 1992 y 2006

Actividad	1992 nº	2006 nº
Actividades industriales	24	23
Sector terciario	138	105
Almacén	11	2
Oficinas privadas	12	25
Serv. Comunales y sociales	9	10
Asistencial	7	4
Régimen especial	1	3
Educacional	8	22
Cultural	1	1
Deportivos	1	3
Sanitarios	1	11
Total	213	209

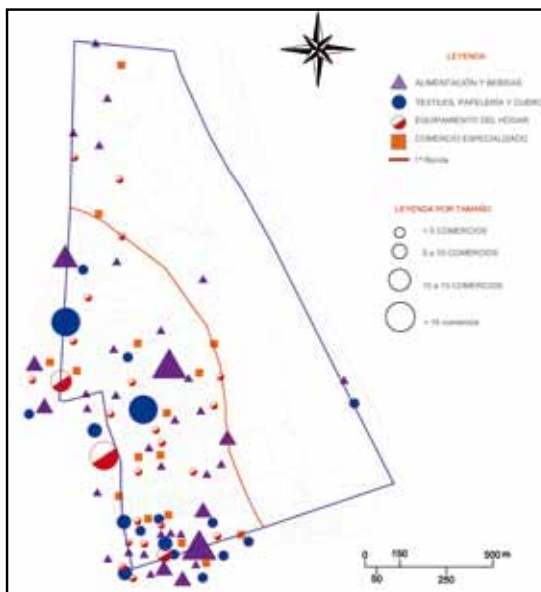
Fuente: IAE. Delegación de Hacienda. Elaboración propia.

Figura 2.8.- La actividad comercial en el área del campus universitario de Ciudad Real. 1992



Fuente: IAE 1992. Delegación de Hacienda. Elaboración propia

Figura 2.9.- La actividad comercial en el área del campus universitario de Ciudad Real. 2006



Fuente: IAE 2006. Delegación de Hacienda. Elaboración propia

Los cambios de actividad experimentados no se han producido por desaparición de las actividades sino por traslado de las mismas, generalmente, a los polígonos industriales de la carretera de Miguelturra y de la de Carrión. Podemos ejemplificar el hecho con los casos de talleres de automóviles (Tresa, Peugeot, Mosa), almacenes (de electrodomésticos: Roes SL), de carpintería (V. Palencia), de riego (Agua y Maquinaria)... y, sin embargo, se han instalado el Hotel Doña Carlota, el Colegio de Arquitectos, numerosos establecimientos de restauración (La Colmena, Bocatería, Bunker...), centros universitarios, farmacias, bancos (Unicaja y Caja Castilla-La Mancha, Caja Madrid), autoescuelas (Campus), copisterías, ofimáticas, librerías ...

Estos cambios de actividad han ido acompañados de una cierta especialización por calles que, de forma genérica, ha seguido el siguiente esquema:

- Las *Rondas de Calatrava y Toledo* han incrementado considerablemente el número de copisterías, papelerías, autoescuelas y sobre todo de tiendas de informática y de telefonía móvil. Con la particularidad de que los dos tramos de Ronda tienen un comportamiento diferente. Por un lado, está la Ronda de Toledo, tramo comprendido entre el cuartel de la Policía Nacional y la puerta de Toledo, que apenas ha tenido y tiene equipamiento, debido a que la mayor parte de sus tramos o manzanas están en construcción, y sólo en el más próximo a la puerta de Toledo aparecen edificios en muy malas condiciones, pero que aún mantienen en funcionamiento algunas actividades como almacenes y talleres mecánicos. En este tramo, sin embargo, se ha abierto recientemente un supermercado (Mercadona) para dar servicio a esta parte de la ciudad en la que han proliferado las viviendas en un corto período de tiempo. Por otro lado, la Ronda de Calatrava, tramo que va desde el cuartel de la Policía Nacional, hacia la izquierda, hasta la confluencia con la calle de la Mata, es la que ha sufrido una mayor transformación, habiendo pasado de ser una ronda situada en las afueras con equipamiento comercial para empresas, a una calle especializada en servicios universitarios. No obstante, quedan resquicios de su antiguo uso, como por ejemplo alguna tienda de electrodomésticos industriales, de automoción o riego.
- La *carretera de Toledo*, entrada norte de la ciudad y límite de la Ronda del mismo nombre, tiene aún muchos resquicios de su anterior calificación como zona de tolerancia industrial, aunque está cambiando a pasos agigantados hacia un uso residencial y de equipamientos por influencia del *campus*. Frente a esta dinámica la calle Toledo, pese a que es una de las calles de la ciudad tradicionalmente con más equipamiento comercial, este no ha sufrido ningún cambio significativo desde la implantación de la universidad salvo la apertura de bancos, “chollos”, videoclub... que no se pueden atribuir específicamente al efecto de la universidad.
- En la *calle Calatrava*, una de las grandes arterias de comunicación con el *campus*, han proliferado papelerías y copisterías, así como bancos y cajas de ahorro.

En ella se ha producido una revitalización en su parte norte, la más próxima al *campus*, con un equipamiento de uso universitario más especializado, aunque aún quedan resquicios de su antiguo uso: locales vacíos, edificios deteriorados, tiendas de muebles y electrodomésticos.

Del mismo modo, en las calles que llegan hasta la Ronda de Calatrava y paralelas o perpendiculares a dicha calle, se ha producido el mismo proceso. Sin embargo, tanto la calle Estrella, como la de San Antón que desembocan en ella, apenas han sufrido transformación en su equipamiento comercial, principalmente porque se trata de calles eminentemente residenciales. Aunque en la calle de San Antón, a la altura de la Plaza de la Constitución (donde está ubicado el Rectorado), comienza a surgir un equipamiento comercial, con clara influencia de la universidad, con tiendas de ofimática, bares y restaurantes.

- La *calle Mata*, que es la otra gran arteria de acceso al *campus*, tiene vinculada fundamentalmente la calle Libertad, Felipe II y Quevedo. En nuestra opinión, la calle Mata está poco influida por la universidad, porque el comercio que tiene es el propio de cualquier arteria de ciudad y no el específico de una zona universitaria. Por el contrario, la calle Libertad, al desembocar en la Ronda, enfrente de la Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Agrícola (EUITA) y, presumiblemente muy transitada por los alumnos de esta escuela, se ha desarrollado en ella una importante actividad comercial. La calle Quevedo, presenta una escasa actividad, aunque tiene los servicios mínimos para sus vecinos. La calle Felipe II y María Inmaculada, están vinculada tanto a la calle Calatrava como a la calle de la Mata, porque desembocan directamente en el núcleo del *campus* y ambas han sufrido una transformación profunda. De la inexistencia de comercio han pasado a tener copisterías, bares, servicios técnicos y un supermercado (Mercadona), que ha utilizado el espacio de la antigua estación de autobuses; es decir, de ser lugares periféricos, han pasado a ser de las calles más transitadas de la ciudad, debido a la dinámica urbana generada por el *campus*.
- Por último, la zona del *campus* y de las calles que conforman el propio *campus*, es decir, la calle Carlos López Bustos y Camilo José Cela, no es posible detectar cambios por cuanto no existían antes de la puesta en funcionamiento de la universidad y, además, están ocupadas por edificaciones oficiales: Colegio de Arquitectos, los centros docentes y de investigación de la propia universidad y por Instituto de Enseñanza Secundaria (IES) como el Maestro Juan de Ávila.

Tras el análisis de la influencia del *campus* y del Rectorado, podemos concluir que desde su instalación en 1985, se ha convertido en uno de los principales motores de transformación de la ciudad. Hemos constatado una gran dinamización y terciarización en su zona de ubicación, produciéndose un movimiento pendular de la población hacia el campus universitario. Este proceso ha cambiado la morfología de la ciudad, propiciado

transformaciones en los accesos al *campus*, como la construcción de nuevas viviendas y equipamientos. A su vez, se ha dinamizado el mercado de alquiler de pisos, así como de otras funciones o servicios, debido a la fuerte demanda generada por los estudiantes y personal adscrito a la universidad.

2.2. EL AVE COMO FACTOR DE TRANSFORMACIÓN DE CIUDAD REAL

Otro de los elementos dinamizadores que contribuyen a explicar los cambios urbanos acaecidos en Ciudad Real durante las últimas décadas, es el AVE, con la particularidad de que, cuando se instala en 1992, es la primera ciudad de tamaño medio, junto con Puertollano, donde este hecho ocurre.

Para valorar el impacto que el TAV ha supuesto en Ciudad Real, tenemos que tener en cuenta la situación ferroviaria que tenía nuestra ciudad antes de su instalación, caracterizada por escasas conexiones y pocas frecuencias horarias con otras provincias, unido al inconveniente de la larga duración de los trayectos, que hacía prácticamente inutilizables estas conexiones. Por este motivo, creemos que la incorporación de nuestra ciudad en la trayectoria del AVE es un motor de transformación, ya que nos ha dado un sistema ferroviario más accesible, en tiempo y destinos, y nos ha ubicado dentro del sistema de ciudades conectadas por este medio de transporte.

Se ha discutido mucho sobre el efecto que genera la implantación de una nueva infraestructura de este tipo. Según Bellet (2007b y 2009) el AVE aporta nuevas posibilidades, acompaña o potencia aquello que ya está en marcha, pero no induce ni crea dinámicas en la nada. En el caso de Ciudad Real, opinamos que el AVE sí ha ejercido y aportado nuevas posibilidades, algunas de éstas, prácticamente de la nada, como es, por ejemplo, la de ampliar el mercado laboral a Madrid, sin tener que abandonar la propia ciudad, proporcionando un grupo de población activa que vive en nuestra ciudad y que de otra manera no se tendría.

Para determinar si el AVE ha sido un motor de transformación de la ciudad, hay que tener en cuenta, sobre la temporalidad de los efectos de este tipo de infraestructura, que algunos autores la estiman en al menos 20 años, todo en los efectos generados por la implantación física de la propia infraestructura, tanto en la ciudad como en el territorio, o en los cambios socioeconómicos. Siguiendo a Bellet, las capacidades que debe tener un tren para convertirse en un instrumento dinamizador son: la inserción de la propia infraestructura, las características del corredor donde se inscribe, el grado de conectividad, la accesibilidad urbana-territorial al nodo, los accesos a la red, el nivel y peculiaridades del servicio, las condiciones socioeconómicas, el contexto territorial en el que se implanta, y las estrategias desarrolladas a partir de su instalación.

Aspectos que, considerados en relación a Ciudad Real y con respecto a su consideración de esta infraestructura como motor de las transformaciones urbanas ocurridas en las tres últimas décadas, nos proporcionan los siguientes efectos:

1. *Fortalecimiento del papel de Ciudad Real como ciudad en el territorio provincial, regional y nacional*, propiciando una nueva relocalización de nuestra ciudad como consecuencia de la mejora de la accesibilidad que ha generado el AVE con otras ciudades de su provincia (Puertollano), de la región (Toledo), y con el resto de ciudades de la red nacional de alta velocidad, especialmente con Madrid.
2. *Consolidación y ampliación de las funciones que venía desempeñando, al incrementar los flujos que llegan y salen de Ciudad Real*. Algunas veces con la aparición de nuevos proyectos de desarrollo territoriales, tales como los dos PSI: el del “Reino de Don Quijote” y del “Aeropuerto Central Ciudad Real”, o el Polígono Industrial Avanzado de Castilla-La Mancha, próximo a la nueva estación; otras, generado diversos tipos de demanda: por motivos de trabajo (movimientos pendulares y viajes de trabajo —*Commuters*¹⁸—), de estudio (viajes a la universidad) y de ocio, contribuyendo a la mejora de la imagen y de los servicios (hostelería, instalación de empresas...) de la ciudad y a crear un área de influencia específica (Aguilera, 2004).
3. *Transformación sustancial de la morfología de la ciudad*. La nueva estación ha supuesto una doble transformación al cambiar de ubicación, por un lado, la desmantelación de la antigua estación que ha propiciado la apertura de un gran espacio al sur de la ciudad, incorporado una gran cantidad de suelo residencial y de equipamientos al planeamiento local, y por otro, la localización de la nueva estación.

2.2.1. El fortalecimiento del papel de la ciudad en el territorio y mejora de su accesibilidad

La llegada del AVE a un territorio genera dualidad de espacios, distinguiendo entre los servidos por esta infraestructura y los no servidos, dando lugar a fuertes polaridades en el entorno del nodo estación (Bellet, 2009: 150). Los cambios se pueden generar, tanto en el orden territorial o espacial, como en las posibles oportunidades en términos de accesibilidad (Alonso y Bellet, 2009b: 209). De aquí que en el estudio que sigue distingamos entre los efectos territoriales y los cambios en la accesibilidad.

18 Se considera *commuter* a toda persona que se desplaza entre dos ciudades con una frecuencia diaria o prácticamente diaria, por razones laborales. En muchos casos la forma de identificarlos es a partir de los abonos mensuales que registra la operadora. Sin embargo, Ureña *et al.* (2005) distinguen además, otro tipo de *commuter*, el de fin de semana que reside los días laborales en la localidad donde trabaja y el fin de semana vuelve a su residencia familiar (Garmendia, 2008: 204).

Diferentes autores han estudiado los efectos del AVE en Ciudad Real bajo distintas temáticas, tales como: Los procesos de metropolización, por Ribalaygua *et al* (2004 y 2005); la incidencia del tiempo de viaje, el número de paradas y la frecuencia de los servicios, en los desplazamiento residencia-trabajo, por Menéndez *et al.* (2002a), Ureña *et al.* (2006) y Garmendia (2008); la red de ciudades servidas por el AVE, Ureña, (2005b) y Ureña *et al.* (2009).

Los cambios territoriales

La red de AVE tal y como se diseñó en el *Plan de Infraestructuras 2000-2007* presenta, según Ureña (2005a:42), diferentes situaciones territoriales según la distancia a la metrópoli. Nuestra ciudad se englobaría dentro de las ciudades pequeñas situadas a una hora de Madrid, que se caracterizan por presentar nuevas dinámicas y oportunidades en dichas ciudades.

Ciudad Real dista de Madrid, unos 200 Km. por carretera y ha estado durante dos siglos (XIX y XX) bastante aislada de los medios de comunicación nacionales, habiéndose quedado a 50 Km. del corredor de carretera y de ferrocarril entre Madrid y Andalucía. El AVE, a partir de 1992, reubicó nuestra ciudad sobre el corredor Madrid-Andalucía y comenzó a integrarla en un espacio económico más importante.

La llegada del AVE a Ciudad Real ha generado un cambio importante sobre los otros modos de transporte, no solo con respecto a los de la propia ciudad —con los autobuses urbanos—, sino en relación a los de su entorno -con los autobuses interurbanos, con el ferrocarril convencional y con el vehículo privado-. Antes del AVE los desplazamientos de estas ciudades entre sí y con Madrid se realizaban, principalmente, por carretera, en vehículo particular o en autobús y, en menor medida, por ferrocarril. Sin embargo, la llegada de este nuevo servicio ha supuesto un cambio importante, sobre todo en su relación con Madrid, ya que la mayoría de los viajes se realizan mediante este medio de transporte, por su rapidez y comodidad.

Los nuevos hábitos de transporte han permitido también una mayor integración en los mercados laborales madrileños. Esta situación se han producido con relativa rapidez y efectividad, debido a la aparición de viajes pendulares diarios (*commuters*) que facilitan poder seguir viviendo localmente y aprovechar el mercado laboral de Madrid, o poder disfrutar localmente de profesionales de alto nivel que desean seguir viviendo en Madrid.

El servicio ofrecido entre Ciudad Real y Puertollano (localidades que distan entre sí 40 Km.) constituye un caso excepcional en el conjunto de la red europea de alta velocidad, pues se trata de dos paradas muy próximas entre sí (veinte minutos) y con una frecuencia elevada de trenes, a pesar de la baja población de ambos núcleos. Sin embargo, la conexión de la alta velocidad entre Puertollano y Ciudad Real, ha conseguido una fuerte integración entre estas ciudades, funcionando casi como una única ciudad, lo que ha permitido establecer nuevas dinámicas económicas y oportunidades, dando lugar a

la aparición de nuevos proyectos territoriales como el Aeropuerto Central Ciudad Real, el futuro destino turístico El Reino de Don Quijote, el Polígono Industrial Avanzado y numerosas empresas de informática... De este modo, la nueva infraestructura ha reforzado fuertemente el vínculo que existía entre estas dos localidades, afianzándose la posición de la capital frente a Puertollano (Pillet, 2005b:36).

No obstante, existen aún retos pendientes, como los relacionados con la ordenación del territorio, en los que hay que tener en cuenta el escaso tiempo transcurrido desde su implantación. Entre estos retos, destacamos:

- La excesiva polarización hacia Madrid.
- La escasa articulación dentro de la provincia y la región, en la que la ausencia de intermodalidad entre los diferentes medios de transporte reducen los beneficios del AVE. Tan sólo destacamos a Puertollano, como excepción, por su mayor vinculación con Ciudad Real desde la instalación del AVE.
- La puesta en marcha de estrategias territoriales planificadas supramunicipales como los Planes de Ordenación Territorial del corredor Ciudad Real-Puertollano.
- El fomento de la intermodalidad de los transportes, reorganizado horarios y recorridos, así como la ubicación de la propia estación de autobuses de la ciudad, muy alejada de la estación del AVE¹⁹.
- La conexión real entre el Aeropuerto Central Ciudad Real y el AVE a través de la construcción de un apeadero del AVE en el propio aeropuerto que pueda recoger los pasajeros y trasladarlos directamente a Madrid.
- La reordenación de los entornos de la estación del AVE para facilitar la atracción de actividades económicas, y facilitar el acceso del ciudadano.

En Francia, con mayor tradición ferroviaria en alta velocidad que nuestro país, existen múltiples ejemplos de cómo llevar a cabo estos retos. Algunos de ellos, han sido estudiados por el profesor Ureña (2005b: 46) y Garmedia (2008), destacando la reordenación de los transportes en Le Creusot, y la creación de mancomunidades de municipios y de sociedades de economías mixtas de base comarcal en Vendôme.

19 Las conexiones AVE-autobús interurbano no sólo es nula, sino negativa, puesto que las estaciones de ambos medios de transporte se encuentran bastante distanciadas en la ciudad. No existen autobuses urbanos que las comuniquen de una manera eficiente y hay una mala coordinación de horario entre autobuses provinciales y lanzaderas. Este desinterés por la intermodalidad del servicio se justifica por la pérdida de viajeros que le ha supuesto a la compañía de autobuses que explotaba la línea Madrid-Ciudad Real-Puertollano antes del AVE, ya que desde la puesta en marcha de este servicio ha perdido el 90% de los viajeros, por lo que se entiende que vean la intermodalidad como una competencia en lugar de una fuente de viajeros (Menéndez, 2002b:43-45).

Los cambios en la accesibilidad interurbana

Una infraestructura ferroviaria tiene menor capacidad de articular el territorio que una carretera, puesto que sólo conecta, en principio, las ciudades por donde pasa y tienen estación. Sin embargo, no podemos perder de vista que los efectos de la accesibilidad no sólo afectan a las ciudades con estación, sino que también tienen una notable repercusión en el territorio, cuya mayor o menor intensidad, estará directamente relacionada con el fomento de la intermodalidad entre los distintos modos de transporte. Por ese motivo analizaremos la accesibilidad que ha generado el AVE en Ciudad Real tanto en las ciudades que cuentan con estación de alta velocidad, como en las que no.

La accesibilidad con otras ciudades con estación AVE

El AVE ha facilitado la accesibilidad entre las ciudades de su propio corredor que cuentan con estación intensificando y diversificando las relaciones entre ellas. También ha facilitado la conexión con otras ciudades ajenas al mismo como es el caso de Toledo a través de Madrid. Las relaciones, sin embargo, han variado en profundidad y variedad. Así han sido mayores entre Ciudad Real y Puertollano y entre estas dos ciudades y Madrid debido a que eran unas relaciones ya existentes. En el caso de Córdoba y Sevilla ha sido menor debido tanto a que eran menores como a que está a mayor distancia y tienen menor entidad urbana que la capital estatal.

Una de las principales repercusiones del incremento de la accesibilidad generada por el AVE entre Ciudad Real y las demás ciudades con estación ha sido el fortalecimiento de nuestra ciudad como capital provincial²⁰ debido a la intensificación de las relaciones con Madrid, y al aumento de las relaciones con Puertollano, por cuanto ha dado lugar a la configuración de un área urbana de mayor tamaño.

La accesibilidad con otras ciudades sin estación AVE

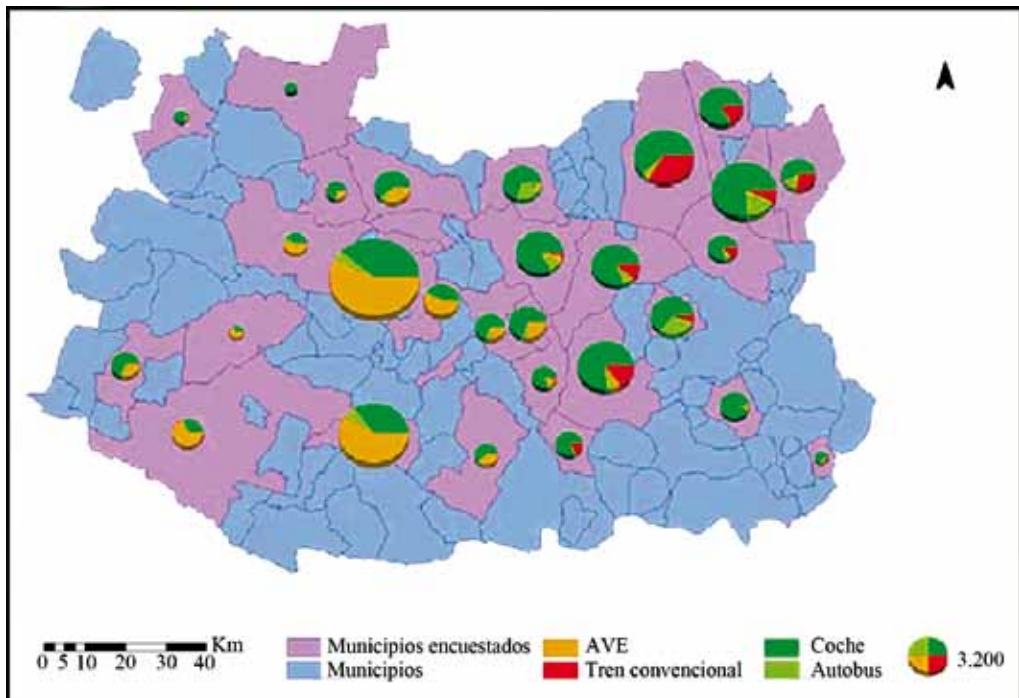
Desde la instalación del AVE en Ciudad Real se ha observado un aumento en la accesibilidad en y desde la provincia, que se ha traducido en una mayor integración del territorio provincial. Esta integración se ha visto favorecida por la red de ferrocarril tra-

20 Así lo acredita la consideración del número de viajeros entre ambas ciudades que si antes de la puesta en servicio del AVE el número era poco significativo, en la actualidad asciende a más de 600 personas -en su mayor parte residentes en Puertollano- los que viajan a diario en los trenes AVANT/lanzadera. Se trata, fundamentalmente, de trabajadores y estudiantes que se desplazan cada día a los diferentes centros universitarios de Ciudad Real. Los viajeros que se desplazan desde Ciudad Real a Puertollano, suelen ocupar puestos directivos, mientras que los que lo hacen desde Puertollano a Ciudad Real, tienen en la hostelería y centros comerciales su principal actividad (Ribalaygua, 2004: 36).

dicional, puesto que ambas estaciones (con distinto ancho de vía) coinciden en la misma estación, y la conexión horaria de estos trenes con los AVE y AVANT²¹. Así los trenes regionales, procedentes de Extremadura, que pasan por Almagro, Manzanares y Alcázar de San Juan pueden conectarse en Ciudad Real a la línea de alta velocidad, permitiendo un importante avance en la articulación de la provincia. No obstante, aún queda mucho camino por recorrer.

Por otro lado, la integración de Ciudad Real y Puertollano en el área de influencia socioeconómica de Madrid con la llegada de la alta velocidad, también ha tenido una notable repercusión en muchos municipios de la provincia, sobre todo en los más próximos a estas dos ciudades.

Figura 2.10.- Modo de transporte empleado en la provincia de Ciudad Real en sus viajes a Madrid. 2006



Fuente: Garmendia, 2008: 302

21 Es la marca comercial que la compañía estatal española de ferrocarril, Renfe Operadora, emplea para ofrecer servicios regionales de alta velocidad. La marca *Avant* era conocida anteriormente como *Lanzadera AVE* y en un corto proceso intermedio como *Iris*. Para este servicio se utilizan principalmente trenes de la serie 104 diseñados para ofrecer servicios de menos de 1h30 de viaje, en los que no existe la clase preferente y el número de plazas de clase club es muy bajo, 31 plazas frente a 205 de clase turista.

Respecto a la utilización del AVE en la provincia como medio de transporte para comunicarse con Madrid se han hecho, hasta el momento, dos estudios mediante encuestas (Menéndez *et al.* 2002a y Garmendia, 2008). El primero, fue realizado a los viajeros de la alta velocidad, y, por lo tanto, no proporciona información de la población total de los demás núcleos de población de la provincia que se desplazaban a Madrid utilizando otros medios de transporte. Y el segundo estudio, se hizo sobre la base de una encuesta provincial y en él se detecta que el modo de desplazamiento con la capital del Estado ha variado en función de la proximidad al AVE.

De ellos se destaca que el medio mayoritariamente utilizado para la comunicación con Madrid, en el conjunto provincial, es el vehículo privado (Figura 2.10). Sobre todo los municipios situados en la mitad oriental de la provincia, como consecuencia de estar en ella la autovía de Andalucía. No se cumple este predominio del medio de transporte en la provincia en aquellos municipios con estación o próximos a las estaciones AVE, que utilizan, mayoritariamente, este medio de transporte. Tal es el caso de Ciudad Real (con un 60,8%) o Miguelturra (con un 57,6%), o el de Puertollano (con un 65,2%) y Almodóvar del Campo con un 71,4%.

Desde nuestro punto de vista, la repercusión del AVE en la provincia, no sólo hay que medirla en cuanto a su utilización para ir a Madrid, sino en cuanto que el tren de alta velocidad ha permitido estar conectados con toda la red nacional de ciudades AVE. Por lo que todos los núcleos de la provincia han sido afectados, aunque con distinta intensidad.

Además, la accesibilidad generada por el AVE entre la unidad Ciudad Real-Puertollano y Madrid, ha permitido el fortalecimiento económico y de prestación de servicios de Ciudad Real capital, lo que ha facilitado dinamizar las relaciones de nuestra ciudad con su provincia, puesto que los núcleos menores han disminuido las relaciones con la capital nacional a favor de la capital provincial.

2.2.2. El incremento de flujos en la ciudad. Los *commuters*

La puesta en funcionamiento del AVE ha dado lugar a un incremento de flujos, tanto de entrada como de salida en la ciudad, derivada tanto de la calidad del servicio, especialmente en la reducción del tiempo de viajes, como de la conexión con otras ciudades. Estos flujos explican nuevos tipos de demanda especialmente de viajeros por motivos de trabajo, de estudio y de ocio, que han dado lugar a la aparición de movimientos pendulares con Madrid y Puertollano, desconocidos hasta entonces. Movimientos que han contribuido al desarrollo de ciertos servicios (hostelería, kioscos de prensa, oficinas bancarias, exposiciones comerciales...) y a la configuración de un área de influencia específica con la procedencia de estos viajeros habituales.

Los servicios prestados por el AVE, desde su puesta en funcionamiento hasta la actualidad, han evolucionado al ritmo de la demanda, tanto en los diferentes recorridos como en la frecuencia de los servicios y tipos de trenes. Evolución que expresa la in-

tensificación de los flujos que se han generado en Ciudad Real con la llegada de esta infraestructura y los cambios que ha originado en ella.

La evolución de los servicios de AVE al ritmo de la demanda

En el recorrido Madrid-Sevilla y en el momento de la redacción de esta investigación (2008) existen cuatro tipos de servicios AVE en un día laborable: AVE Serie 100²²; TALGO²³; ALTARIA²⁴ y AVANT²⁵ con veinticuatro circulaciones cada día y en cada sentido entre las dos ciudades de origen y destino (Madrid-Sevilla). Los viajes directos entre estas dos ciudades se realizan con el servicio AVE y una frecuencia diaria de tres trayectos en ambas direcciones (un total de seis trenes, tres de ida y otros tres de vuelta) y una duración de dos horas y veinte minutos, diez menos que los trenes que hacen paradas en ciudades intermedias.

Estos servicios AVE de largo recorrido no sólo afectan a la conexión de Ciudad Real con Madrid y Sevilla, sino que se han extendido a otras ciudades, así por ejemplo, en el AVE Madrid-Málaga con doce circulaciones por sentido, entre ambas capitales, tres de ellas con paradas en Ciudad Real y Puertollano.

Los viajes casi directos, es decir con parada en Córdoba, también se realizan con el servicio AVE, y presentan una frecuencia de trece trayectos en cada sentido (prácticamente cada hora), y su duración es de dos horas y media.

-
- 22 La serie 100 de RENFE es la primera serie de trenes de alta velocidad. Este tren es al que siempre se le ha denominado como AVE. La serie 100 está fabricada por Alstom que deriva directamente del TGV Atlantique francés, está compuesta por 2 cabezas tractoras de 4.400 Kw. de potencia con 2 bogies motorizados cada una y 8 remolques articulados con bogie compartido, con lo que el tren suma 13 bogies, 4 de las 2 tractoras y 9 de los 8 remolques. Esta serie ha circulado prácticamente siempre por la LAV Madrid-Sevilla y en el año 2007, tras 15 años en servicio, la mitad de la vida útil pronosticada, esta serie ha sufrido una reforma interior y exterior para adecuarse más a las nuevas necesidades de los viajeros y dar un aspecto más nuevo.
- 23 El TALGO es un tren de diseño español, basado en coches cortos y más bajos que los tradicionales. Su nombre proviene de las siglas de Tren Articulado Ligero Goicoechea Oriol, en atención a su diseñador Alejandro Goicoechea y al financiero que apoyó sus investigaciones y la fabricación de los primeros trenes construidos con ese sistema, José Luis Oriol Urigüyen.
- 24 El ALTARIA es un tren de larga distancia que forma parte de la alta gama de Larga Distancia. Tiene asientos en turista y preferente, acceso adaptado a minusválidos y cafetería. Es un producto de RENFE Operadora de precio medio dentro de los trenes de Larga Distancia, que conecta gran parte de España.
- 25 *RENFE Avant* es la marca comercial que RENFE Operadora utiliza para ofrecer servicios regionales de alta velocidad, denominados RENFE Alta Velocidad Media Distancia. La marca Avant es conocida, también, como Lanzadera AVE. Para este servicio se utiliza la *serie 104* de RENFE. Al ser un tren diseñado para ofrecer servicios de menos de 1h 30 de viaje, no existe la clase preferente y el número de plazas de clase club es muy bajo, 31 plazas frente a la serie 205 de clase turista; únicamente el primer vagón, donde está la cafetería, es de clase Club.

Los viajes con paradas en las ciudades intermedias de Ciudad Real-Puertollano-Córdoba son realizados por tres tipos de servicios. Los ofrecidos por el AVE no incrementan el tiempo de llegada entre Madrid-Sevilla, es decir, tardan dos horas y media, y se ofertan un total de seis trenes (para cada sentido), mientras que en los ofrecidos por TALGO y ALTARIA se produce un incremento en la duración del viaje, tardando tres horas y media en el recorrido Madrid-Sevilla y la oferta se reduce a uno al día en cada sentido. El uso de estos servicios con paradas intermedias se emplea para la comunicación con otras ciudades como Madrid-Ciudad Real-Puertollano-Córdoba-Sevilla-Jerez-Puerto de Santa María-San Fernando-Bahía Sur y Cádiz²⁶.

Por último, las conexiones de nuestra ciudad no sólo se dan con el sur, sino que comienzan a desarrollarse con otras del norte y levante mediante enlaces con otras líneas de AVF, como por ejemplo la de Barcelona, gracias al AVE Barcelona-Málaga, aunque la conexión se reduzca a una única al día, pero que nos abre un interesante eje de circulación.

El recorrido Madrid-Ciudad Real y Puertollano se atiende con el servicio “lanzadera o AVANT” que es un claro ejemplo de la adaptación a la demanda. Este servicio, creado unos meses después de la puesta en funcionamiento de la línea, tiene como objetivo segregarse el tráfico de largo recorrido del de media distancia, ya que un porcentaje elevado de los usuarios viajaba sólo en dicho tramo, dejando plazas vacantes en el trayecto Puertollano-Córdoba-Sevilla (Ureña, 2002 y Ureña *et al.* 2005). Hasta enero de 2005 se atendió con el mismo material móvil (AVE 100) y los trenes Talgo con destino Málaga, Cádiz, Huelva y Algeciras. A partir de enero de 2005, el servicio lanzadera Madrid-Ciudad Real-Puertollano se está realizando con distinto material, los nuevos AVE 104, específicamente adquiridos para realizar este tipo de servicios de alta velocidad sobre distancias medias.

Dentro de este conjunto de servicios, los ofrecidos por el AVE y por el AVANT son los más usados, aunque existen otros dos servicios (TALGO y ALTARIA) que permiten la conexión de nuestra ciudad con un gran número de ciudades, aspecto de sumo interés por el incremento de accesibilidad que ha tenido Ciudad Real desde la puesta en marcha del TAV, pese a su aún baja frecuencia. El servicio TALGO (Madrid-Cádiz) sería uno de ellos y el ALTARIA, en sus conexiones Madrid-Cádiz, Madrid-Granada y Madrid-Algeciras, sería otro, aunque con una frecuencia de uno o dos trenes al día.

La evolución y las características de los viajeros según la procedencia

El incremento de los servicios es reflejo del crecimiento del número de viajeros, de forma que si antes de la inauguración del AVE Madrid-Sevilla, en 1991, el número

26 El precio y duración es prácticamente el mismo porque los trenes Altaria aparecieron a finales de los años 90 como una mejora del servicio TALGO entre Madrid y Alicante, usando el material Talgo más moderno entonces (Talgo IV). Poco después se rebautizó como Altaria a los Talgo 200 que circulaban por el N.A.F.A. con destino Cádiz y Huelva o Algeciras.

de viajeros de tren en Ciudad Real era de 400.000 al año, diez años después, en el 2001, se llegó a los 6 millones. Del total de clientes que se han desplazado por la línea entre 1992 y 2005: 34.237.643 corresponden a viajeros del AVE Madrid-Sevilla (un 58,8% del total), 16.155.994 a los que han utilizado los productos de media distancia Madrid-Ciudad Real- Puertollano y Córdoba-Sevilla (lo que representa un 27,8% del total). De estos últimos Madrid-Córdoba tan sólo suponen un 10%, debido a la inferior jerarquía de Córdoba frente a Sevilla, y el otro casi 17,8% se produce entre Ciudad Real-Puertollano-Madrid (Martínez, 2008: 469 y ss).

El vínculo más fuerte en la relación que tiene Ciudad Real con Madrid se establece a través de los *commuters* entre los que existe una diferencia muy significativa respecto a la relación de Madrid con Ciudad Real y Puertollano, de forma que la vinculación de la capital del Estado con la primera ofrece un número muy superior de usuarios, que la relación Madrid-Puertollano. Según los datos del año 2004, el número de *commuters* registrados, en función de la venta de abonos mensuales, se encuentra en torno a los 550 en el trayecto Madrid-Ciudad Real, frente a los 160 entre Madrid-Puertollano, y a los 430 entre Ciudad Real-Puertollano. Por otra parte, existe una tendencia contraria entre las dos direcciones: a la estabilización en el caso de los abonados Madrid-Puertollano y al crecimiento en el caso de las relaciones Madrid-Ciudad Real (Menéndez *et al.* (2002a):

“Este tipo de conexión de los *commuters* Madrid-Ciudad Real-Puertollano estaba, prácticamente, excluida de la realidad, antes de la implantación del AVE, ya que el tiempo de desplazamiento, por ferrocarril convencional, entre la aglomeración madrileña y la primera ciudad era de dos horas y media, que se incrementaba a tres horas, en el segundo de los casos... Por todos los motivos reseñados, no escapa a nadie, que a pesar de su menor peso demográfico, las relaciones de Ciudad Real y Puertollano con la capital de España superen, ampliamente, en el momento actual, la movilidad total de Córdoba (la otra de las ciudades intermedias), en tres veces y media (con el doble de peso para la primera que la segunda, pero, superando, cada una de ellas, individualmente, a la capital andaluza)” (Santos, J.M. *et al* 2006: 157-158).

En el tráfico de los trenes lanzaderas o AVANT entre Ciudad Real-Puertollano-Madrid ha existido siempre una variación cíclica a lo largo del año: dos máximos, uno en primavera y otro en otoño, y dos mínimos en verano e invierno. Estas oscilaciones estacionales son la consecuencia del mayor peso relativo del uso del tren de alta velocidad para desarrollar labores profesionales donde los meses de primavera y otoño se caracterizan porque se intensifican el número de usuarios, frente a los meses de verano e invierno que disminuyen por coincidir con períodos vacacionales.

A nosotros nos interesa, de forma particular, ahondar en la tipología específica de los *commuters* procedentes de Ciudad Real y a tal efecto nos detendremos en tres procedencias específicas Madrid-Ciudad Real-Puertollano, Ciudad Real-Puertollano y Ciudad Real-Córdoba-Sevilla, basándonos para ello en los estudios precedentes²⁷.

27 Menéndez *et al* (2002b), Ureña *et al.* (2002), Ribalaygua (2004) y Rodríguez Lázaro (2007). Este tipo de estudios se basan en la realización de una encuesta a los usuarios. Como complemento a estos

La relación Madrid con Ciudad Real y Puertollano

La mayoría de las relaciones de los usuarios del tren lanzadera (Madrid-Ciudad Real-Puertollano), como se ha indicado ya, se dan entre Madrid y Ciudad Real, siendo más intensas las relaciones entre estas ciudades con la capital nacional que viceversa –sólo un 20% de *commuters* son procedentes de Madrid; vienen a Ciudad Real o Puertollano a desarrollar su actividad profesional de alta cualificación en puestos específicos en la Universidad, Hospital o Administración-. Sin embargo, según la encuesta realizada por Menéndez *et al.* (2002a), los *commuters* que viajan a Madrid procedentes de estas dos ciudades ocupan puestos de trabajo poco especializados. Existe, sin embargo, una diferencia entre los residentes en Ciudad Real, que tienen acceso directo al amplio abanico de posibilidades laborales que ofrece Madrid, y los de Puertollano que tienen un incremento de tiempo y dinero en sus traslados (Cuadro 2.4).

Cuadro 2.4.- Distribución de abonados encuestados en las distintas relaciones, y porcentaje de cobertura de la encuesta. 2002

Relación	Encuestas a trabajadores	Encuestas a estudiantes	Total encuestas	Abonos Vendidos	% Encuestados
CR-Madrid	201	13	214	402	83,3
Madrid-CR	123	0	123		
Puertollano-Madrid	40	0	40	129	76,7
Madrid-Puertollano	59	0	59		
CR-Puertollano	88	13	10	348	88,5
Puertollano-CR	92	115	207		

Fuente: Menéndez *et al.* 2002a: 59

Los usuarios del AVE por motivos laborales con destino a Madrid proceden de la propia capital y de los municipios que, en términos generales, no exceden los 30 Km. de distancia de la estación, es decir, cuando el tiempo invertido en el viaje por carretera, generalmente en vehículo propio, desde su domicilio a la estación no exceda la media hora de desplazamiento. Criterio que se da, igualmente, con respecto a Puertollano desde los pueblos de su comarca pero con menor intensidad dado el incremento del

trabajos, existen otros estudios como el de Aguilera *et al.* (2005) y el de Santos Preciado *et al.* (2006) que analizan las encuestas anuales realizadas por el AVE, cuyo objeto es conocer el perfil general de sus clientes, y no la conducta y motivación de los *commuters* entre Madrid-Ciudad Real y Puertollano.

tiempo de viaje por su mayor distancia. Este tipo de usuarios evita, con el viaje diario, su emigración a Madrid con la consiguiente inversión en vivienda y abandono de sus raíces y modo de vida. En dirección contraria afecta a aquellas personas que viviendo en Madrid tienen su trabajo en Ciudad Real-Puertollano y consideran, por motivos familiares o educacionales de los hijos, que no les compensa el cambio de domicilio a una ciudad pequeña.

En ambos casos el horario y el precio del viaje son determinantes a la hora de plantearse estos desplazamientos diarios, de forma que RENFE para captar estos viajeros ha puesto en funcionamiento servicios de trenes con horarios que permitan la llegada puntual al trabajo en Madrid/Ciudad Real-Puertollano y un sistema de abono que abarata el viaje y permite una gran flexibilidad de horario que se adapte al horario laboral.

Estos movimientos pendulares, junto con otro tipo de desplazamientos en AVE, determinan un área de influencia que será analizada en el capítulo dedicado a la ciudad en el territorio.

La caracterización de los viajeros Ciudad Real- Puertollano y viceversa

Ciudad Real y Puertollano distan entre si 40 kilómetros por autovía (en el 2007 entró en funcionamiento este tramo de la A-43), con una duración del viaje de, aproximadamente, 25/30 minutos. Si el medio de transporte usado es el AVE el tiempo del viaje es de 20 minutos, por tanto las ventajas en relación a esta variable en el uso de uno u otro medio no son significativas. Tan solo la seguridad, el confort, la comodidad, y la disminución del cansancio del usuario es lo que puede hacerlo más atractivo.

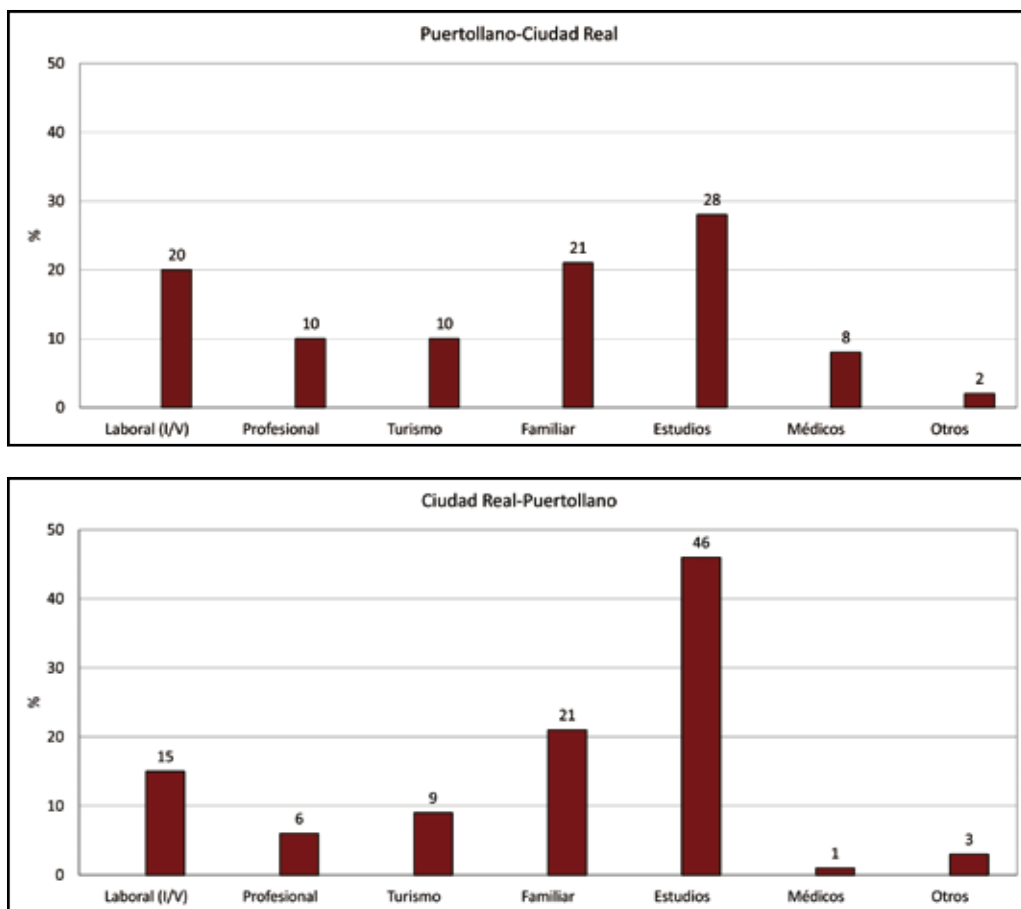
Según el estudio realizado sobre los abonos en los trenes lanzaderas (Menéndez *et al.*, 2002a y Ribadaygua, 2004: 36), las motivaciones del viaje en AVE en la relación Ciudad Real-Puertollano y viceversa (ver Cuadro 2.4), reflejan que la motivación por estudios es la más importante desde el punto de vista numérico: un 28 % hacia Ciudad Real y un 46 % hacia Puertollano. Le siguen los ocasionados por motivos familiares, con un 21 % en ambas direcciones. Y en tercer lugar, los *commuters* que residen en Ciudad Real y trabajan en Puertollano (20 %) o viceversa (15 %) (Figura 2.11).

Las motivaciones del viaje en AVE, que son superiores en la relación Puertollano-Ciudad Real que en la dirección contraria, se deben a: cuestiones laborales (20% frente al 15%), profesionales (un 10 frente a un 6%) y asuntos médicos (un 8% frente al 1%). Por el contrario, las únicas motivaciones que son superiores en la relación Ciudad Real-Puertollano son las debidas a estudios (un 46% frente a un 28%). Explicable por la ubicación en Puertollano del título en Gestión Aeronáutica y Aeroportuaria, que ha despertado mucha demanda por la apertura del aeropuerto internacional.

En las relaciones profesionales se observa una notable diferencia entre un destino y otro. De Ciudad Real a Puertollano, un 37% son directivos, altos cargos o empresarios y están concentrados en actividades muy concretas (complejo petroquímico), mientras que

los *commuters* abonados residentes en Puertollano tienen puestos de trabajo con menor responsabilidad en Ciudad Real, siendo la hostelería y los distintos centros comerciales sus principales actividades y sólo el 14% de ellos trabaja en puestos directivos del mismo nivel que los de Ciudad Real en Puertollano.

Figura 2.11.- Motivación del viaje en la relación Ciudad Real–Puertollano. 2004



Fuente: Ribalagya, 2004:36

La caracterización de viajeros en la relación Ciudad Real con Córdoba y Sevilla

Las relaciones entre Ciudad Real y Puertollano con Córdoba y Sevilla son bastante esporádicas, casi testimoniales, constituyendo, únicamente, el 1,7% del total de los desplazamientos que tienen lugar en el AVE (Santos *et al.* 2006: 158), y no existen estudios relativos a la caracterización del tipo de viajeros, y dada su escasa significación nosotros no lo abordaremos en esta investigación.

2.2.3. Las repercusiones en la morfología de la ciudad

A escala local, el proyecto de implantación del AVE puede llegar a convertirse en un plan de transformación urbana importante, en un proyecto capaz de transformar la estructura física y funcional del conjunto de una ciudad (Bellet, 2002: 57). Es una nueva oportunidad para entender la relación entre la infraestructura y la ciudad, porque la reordenación del sistema ferroviario introduce, además, la oportunidad de mejorar la integración de los espacios en la ciudad, paliando el tradicional papel de barrera que este tipo de instalaciones ha jugado tradicionalmente al ser absorbidas por el crecimiento urbano (Alonso y Bellet, 2009a). En este contexto, el AVE a su paso por Ciudad Real ha supuesto el cambio del trazado antiguo de la línea y la creación de una nueva estación.

El levantamiento de las vías convencionales y de la antigua estación han supuesto una importante liberación de terreno en el centro de Ciudad Real, y ha dado lugar a que la ciudad crezca en ese espacio, urbanizando los llamados “antiguos terrenos de RENFE”. Al igual que la construcción de la nueva estación también ha revitalizado la zona este de la ciudad. Si bien es cierto, que el nuevo trazado constituye una barrera física para el crecimiento de la ciudad, tanto por el este como por el sureste, creemos que con unas políticas adecuadas pueden superarse algunas de estas barreras.

Estos dos aspectos afectan a la morfología urbana y a la accesibilidad, tanto intra como interurbana, pues suponen la focalización de la movilidad hacia la nueva ubicación de la estación, junto con una transformación de los usos del suelo.

El significado urbano de la nueva estación del AVE

La nueva estación, como todas las que se construyen para el AVE, obedecen a una nueva concepción del ferrocarril, mucho más rápido que el conocido hasta entonces y son mucho más similares a una terminal de aeropuerto que a la estación ferroviaria tradicional, sobre todo si se trata de las de origen y destino. Su localización en la periferia de la ciudad, concretamente en la mitad del borde oriental de Ciudad Real, responde a la política seguida por RENFE en las ciudades de menos de 100.000 habitantes donde se ha instalado este tipo de ferrocarril, como son los casos

de Cuenca, Guadalajara, Segovia, Zamora y Palencia, en las que se ha utilizado una ubicación excéntrica; las ciudades de Puertollano, Calatayud o Toledo representan una excepción a este criterio, ya que en ellas se aplicó el criterio correspondiente a las ciudades de más de 200.000 habitantes con estación en el centro de la ciudad (Ribalaygua, 2005: 96). Esta política pretende regenerar o dinamizar áreas de las ciudades que aún no se han desarrollado.

La estación de pasajeros del AVE en Ciudad Real, es un edificio que alberga los equipamientos necesarios para la explotación conjunta de los dos tipos de ferrocarril (Alta Velocidad y convencional), con una superficie edificada de 5.400 m² distribuidos en tres alturas, encontrándose rodeada por una urbanización de 33.500 m². Así mismo, cuenta con 155 plazas de aparcamiento, la mitad de ellas ubicadas en el sótano del edificio.

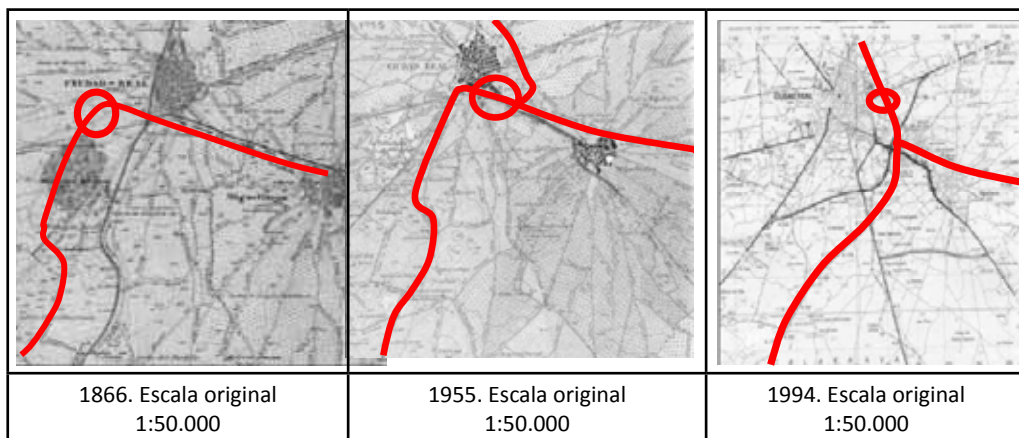
En el caso de nuestra ciudad la estación se ha ubicado en una zona periférica, propiciando en primer lugar una dinamización de la zona, y en segundo lugar convirtiéndola en un foco de movilidad.

La nueva estación se ha situado en una zona que a finales de los 80 estaba sin ningún desarrollo si se exceptúan algunas naves industriales (polígono industrial de la carretera de Carrión) y donde aparecía, también, un barrio de viviendas de protección oficial construidos en los años 60: el deteriorado barrio del Pilar. Sin embargo, desde su instalación se ha generado un cambio sustancial de funciones y la consiguiente aparición de nuevos servicios urbanos y especialmente de comercio, desarrollando nuevos usos en la misma, como el residencial, industrial avanzado, centros comerciales... que unidos a su proximidad al campus universitario han activado toda la zona este de la ciudad.

La movilidad generada por estas nuevas funciones de la zona, unido a la provocada por la propia función de estación ferroviaria, ha creado ciertos problemas de accesibilidad, que han contribuido a una redistribución del tráfico de la ciudad.

La situación de cambio morfológico originado por la ubicación de la nueva estación de ferrocarril en nuestra ciudad no es nueva en la historia reciente ya que, desde el siglo XIX, ha sufrido tres cambios, con las consiguientes transformaciones urbanas. La primera estación de ferrocarril (1866) estaba en el actual parque Gasset, en un edificio que se ha conservado hasta nuestros días. La segunda estación (1955), de la cual hoy en día no ha quedado nada, se situaba en la zona sur de la ciudad, frente a la antigua Puerta de Ciruela, en el lateral meridional de la Ronda de Ciruela, al final de la calle de este nombre. El tercer y último cambio de la estación de ferrocarril, que es el del AVE, se ha realizado por las exigencias del trazado de la nueva infraestructura de alta velocidad que conllevó, para conseguir su paso por Ciudad Real capital, una modificación total de su red arterial ferroviaria, ya que fue necesario dismantelar el antiguo trazado que iba hacia el sur (MOPT, 1992:19). La nueva configuración resultante está formada por la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla al norte, y la línea convencional Madrid-Alcázar de San Juan-Badajoz al este. Ambas con parada en la nueva estación de viajeros en Ciudad Real (Figura 2.12).

Figura 2.12.- Evolución de la diferente localización de las estaciones de ferrocarril en Ciudad Real. 1866-1994



Fuente: Ureña *et al.* 2001: 11-12

La ubicación de la nueva estación da lugar a la creación de un nuevo entorno urbano en sus inmediaciones y a un cambio en las actividades comerciales y usos del suelo con la consiguiente repercusión en el desarrollo de Ciudad Real.

La creación de un nuevo entorno urbano en las inmediaciones de la estación del AVE

En torno a la estación se desarrollan actividades adecuadas a la optimización de la nueva infraestructura, en función de lo que se desprende de la experiencia francesa. Así se puede señalar: la rectificación hacia la terciarización del parque industrial previsto junto a la estación (en *Modificación Puntual* del año 1992) que orienta los usos de este parque hacia empresas que pueden aprovechar tanto la alta velocidad como el entorno universitario; o, también, la ubicación, próxima a ella, de espacios residenciales, el campus universitario y el centro comercial EROSKI, que resulta ser un buen acompañante del uso ferroviario (por más que su coexistencia no haya sido planificada), aunque otros espacios como la superficie de zona verde dedicada a parque público imposibilitan la comunicación física de la ciudad con la estación y son obstáculo para su integración en la trama urbana (Ribalaygua, 2006: 103-105).

De forma sintética podemos señalar que los efectos y las posibles influencias del AVE en la estructura urbana y en las operaciones inmobiliarias singulares de la zona, siguiendo a Ureña *et al.* (2001 a y b), son las siguientes:

- *Zona del Eroski*: aunque su construcción comenzó a principios del año 90, no tiene relación con el proyecto de alta velocidad ya que fue aprobado en el PGOU de 1988 por lo que el desarrollo inmobiliario del entorno de la estación del AVE tuvo

- lugar antes de su llegada, en el período 1988-1992. En él se duplica el número de viviendas para las que se concede licencia municipal, pasando de menos de 500 viviendas por año, a más de 1000 viviendas en los años siguientes. Fue el momento en el que comienzan a surgir grandes promociones urbanísticas fuera de ronda y, entre ellas, la barriada del Eroski (entorno de la estación AVE), que recibe este nombre porque en ella se ubica el centro comercial de este nombre, pero que su ubicación en ella está relacionada con la buena accesibilidad de la superficie (sobre la futura segunda ronda y próximo a la variante de la N-420) y no con la estación.
- *Parque del Pilar*: Se trata de un gran parque (60 Ha.) ubicado junto a la nueva estación. Programado a mediados de los años 80, no fue hasta 1993 cuando se inauguró. La estructura del parque, situado en un entorno de tipología residencial unifamiliar, en el interior de una gran manzana, detrás de los terrenos de la antigua cárcel, ha supuesto una barrera en la ciudad, incluso algunos autores como Ureña *et al.* (2001) sostienen que un parque “no es el uso del suelo que más pueda recoger los posibles efectos positivos que puedan derivarse del AVE”
 - *Polígono Industrial Avanzado*: aprobado en 1990, aunque no se comenzó a construir hasta diez años después, es fruto de una actuación municipal aunque cuenta con una subvención europea. Es su proximidad al AVE lo que determina su ubicación junto con el uso como área de nuevas tecnologías.

La nueva estación del AVE presenta, desde nuestro punto de vista, fundamentalmente dos carencias: su conexión peatonal con el centro de la ciudad, y crear una imagen urbana de ciudad en el entorno de la estación (con centros de ocio y zonas residenciales más atractivas) al ser el punto de acceso a la ciudad por ferrocarril. Por lo que es muy necesario hacer un plan especial o cualquier otro tipo de medida de planificación destinada a reordenar la zona de la estación, echamos en falta el no haber abordado esta zona en el PGOU de 1997.

Coincidimos con Garmendia (2008: 345), a modo de conclusión, en la escasa repercusión del desarrollo residencial en las zonas de ubicación de la estación de AVE y del *campus* universitario debido a la ausencia de una figura de ordenación que los integre en el conjunto consolidado de la ciudad: “*A priori, se podría pensar que la localización de una estación de alta velocidad y de una Universidad en una ciudad pequeña podría lenta pero profundamente transformar y polarizar la distribución espacial de los desarrollos residenciales. Sin embargo, después de doce años esto no es tan evidente, puede que por la falta de un proyecto concreto vinculado a la estación*”.

El cambio en las actividades comerciales y en la dotación de servicios

La nueva estación y el desarrollo urbano que se genera en su entorno han dado lugar, como no podía ser menos, a un cambio sustancial de las funciones de la zona y

la consiguiente aparición de nuevos servicios urbanos. Cabe destacar entre ellos los de tipo comercial, educativo y deportivo.

La actividad de la zona antes de construirse la estación del AVE se reducía al hipermercado Eroski que, además de cumplir las funciones específicas de una gran superficie para toda la ciudad, atendía, también, las necesidades diarias de los habitantes del barrio. Sin embargo, desde la puesta en funcionamiento de la estación han proliferado los establecimientos comerciales, tanto en el propio edificio de la estación ferroviaria como en sus inmediaciones.

Para poder analizar los cambios que se han producido en la estación del AVE y en la zona inmediata a la misma hemos delimitado un área en la que se han comparado los datos del IAE de la Delegación de Hacienda para 1992 y 2006, complementado con el trabajo de campo realizado en 2008, mediante la anotación de las actividades que hay en la zona de estudio²⁸.

A la hora de delimitar el área de comparación de las actividades entre los años indicados, nos hemos encontrado que en el primero de ellos aún no se había urbanizado, por lo que hemos optado por lo siguiente (Figura 2.13 y Figura 2.14):

- Excluir la parte posterior de la estación por tratarse de un nuevo *Polígono Industrial Avanzado*, en un espacio donde antes no existía nada.
- Incluir la avenida de Europa, desde la rotonda que la une con la Av. de Valdepeñas hasta la que la une con la carretera de Carrión.
- Incluir, también, todo el grupo de calles que van desde la Avda. de Europa hasta la línea ferroviaria, en las que incluimos las que se sitúan entre el centro comercial Eroski y la estación, es decir, las calles Dinamarca, Noruega, Holanda, Portugal, Finlandia, Andorra, Italia Suiza y Plaza de Estrasburgo; y el grupo de calles situadas entre el centro comercial y la Avda. Parque de Cabañeros, en las que se incluyen calles como Luxemburgo, Irlanda, Suecia, Bélgica, Grecia, Austria, Alemania, Polonia, Mónaco y Av. de los Países Bálticos.
- Incluir, por último, algunas calles del antiguo barrio del Pilar o sus prolongaciones que se encuentran situadas frente a la estación del AVE, entre la calle Montiel y la carretera de Carrión, tales como las calles: Santa M^a de Alarcos, Virgen de la

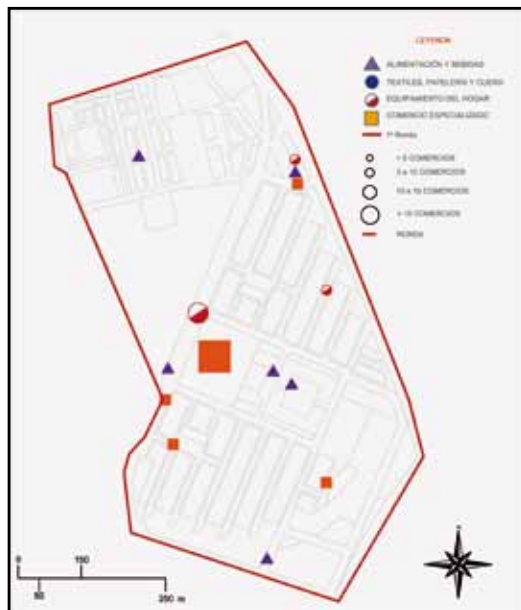
28 A los efectos de facilitar la comparación entre los datos de los tres años, teniendo en cuenta que, en los dos primeros, no siempre coinciden sus epígrafes, y en el último hay actividades que vienen comprendidas en epígrafes muy genéricos, se ha seguido el mismo criterio de agrupación de actividades que hicimos en el campus sobre todo de aquellos tipos de actividades que no figuran en 1992. Actuación que nos ha impedido detectar los cambios en algunas actividades que, en el primer y segundo año de comparación, de existir, estaban incluidas en el epígrafe "otros comercios especializados" o en el de "oficinas" y en 2008 las hemos desglosado en seguros, abogados, publicidad, obra civil etc. En todos los años, sin embargo, se han incluido tanto los establecimientos del centro comercial Eroski como los que hay en el propio edificio de la estación.

Figura 2.13.- La actividad comercial en el área de la estación del AVE.1992



Fuente: IAE 1992. Delegación de Hacienda. Elaboración propia

Figura 2.14.- La actividad comercial en el área de la estación del AVE. 2006



Fuente: IAE 2006. Delegación de Hacienda. Elaboración propia

Estrella, Almodóvar, Virgen de la Carrasca, Virgen de las Viñas, Virgen de los Santos y Virgen de Fátima.

Al confrontar el número de establecimientos que hay en la zona en los tres años comparados se pone de manifiesto la considerable transformación que ha sufrido esta área. De los cuatro establecimientos comerciales que existían en 1992 se han pasado a 46 en 2006 y a 55 en 2008 (Cuadro 2.5), pudiéndose afirmar que este cambio se debe, fundamentalmente, a la influencia ya comentada del centro comercial Eroski en la zona y a la estación del AVE.

Pero más significativa aún que el crecimiento de la actividad comercial es la especialización que se ha ido generando, siendo sus rasgos más destacados:

Cuadro 2.5.- Establecimientos comerciales, industriales y equipamientos en la zona de la estación del AVE (1993-2008)

Actividad	1992 nº	2006 nº	2008 nº
Alimentación, bebida, tabaco	3	8	10
Equipamiento hogar		8	7
Textiles, peletería, cueros, confección		7	7
Otro tipo de comercio especializado		8	13
Productos químicos, droguería y perfumería	1	0	0
Oficinas		9	11
Gasolinera		1	1
Instalaciones eléctricas			1
Clínica		1	1
Colegio		1	1
Farmacia		1	1
Instalaciones deportivas		2	2
TOTAL	4	46	55

Fuente: Delegación de Hacienda: IAE. Elaboración propia

- La Avda. de Europa, se ha convertido en el eje articulador de la zona, no sólo del tráfico rodado sino como zona de instalación de todo tipo de actividades, además del hipermercado Eroski. Según los datos oficiales del IAE, en esta calle se ha pasado de 4 establecimientos a 34, de los cuales los más numerosos son los relacionados con la *alimentación, bebida y tabaco* (10); *equipamiento del hogar* (7) y los relacionados con *textil, peletería, cueros y confección* (prácticamente la mitad de los establecimientos responden a la descripción de este epígrafe en 2008) (7); y *otro comercio especializado* (13) como: automóvil (9), informáti-

- ca (2), salón de belleza (1) y fotografía digital (1). Esta calle actúa a modo de “fachada farisaica” con pisos de nueva planta de tres alturas, no dejando ver el barrio marginal gitano que se instala a sus espaldas.
- Otro elemento destacable de esta avenida es la instalación de una gasolinera, destinada al abastecimiento de los usuarios habituales del AVE y que vuelve a poner de manifiesto la escasa planificación que tiene esta zona por la mezcla de usos del suelo que supone.
 - De especial significación consideramos la instalación de 11 *oficinas* con distinta actividad²⁹: seguros (4), energía solar (1), abogados (1), periodistas (1), obra civil y empresas relacionadas con la construcción (3), y algunas asociación (1).
 - Se ha construido, frente a la estación, aunque también puede considerarse en la Avda. de Europa, un centro de restauración MacDonals para atender a los viajeros
 - En el propio recinto de la estación había cuatro establecimientos en 1992 y, en el momento actual, hay 7, variando la tipología. En el primer año de comparación eran alquiler de coches, librería-papelería, muebles, expendeduría de tabaco y venta de periódicos. En la actualidad han desaparecido los dos últimos y en su lugar se ha abierto una tienda de electrónica, tres nuevos dedicados al alquiler de coches y una tienda de alimentación.

Las previsiones realizadas por la ubicación de la nueva estación del AVE, favorecieron la ocupación previa de la zona, que comenzó a ocuparla antes, y ha ido dotándose de servicios de carácter educativo, sanitario o deportivo, siendo los equipamientos más destacados: el Colegio Público “José María Rodríguez Lafuente”, la Clínica Rubal, la farmacia del centro comercial Eroski y dos instalaciones deportivas.

La zona, además, cuenta con un parque (El Pilar) que ocupa casi todo el flanco izquierdo de la Avda. de Europa y que se construyó, antes que la propia estación, junto a una barriada más marginal y que ha convertido el parque en un lugar poco tranquilo y seguro, por lo que en el momento actual actúa más como barrera de acceso, que como entrada a la estación. Sin embargo, ya se empieza a percibir algunos cambios en la zona, y es previsible que, con un poco más de tiempo y con unas políticas adecuadas, la zona se convierta en uno de los lugares más agradables de la ciudad.

Las demás repercusiones que ha tenido el AVE en Ciudad Real -cambios en la accesibilidad intraurbana y remodelación de los antiguos terrenos de RENFE- los estudiaremos en el capítulo dedicado a la morfología (capítulo 6) por entender que su encuadre en esta parte de los contenidos facilita la comprensión de las transformaciones ocurridas en nuestra ciudad.

29 Secúritas; Allianz; Asepeyo; Energía solar, Tragsa, Fomento de Minas y Carreteras, Brassel. Proyectos y Formación, Asociación de Jóvenes empresarios; Poveda y Noguera, abogados; C Informática; Logic Control; periodistas Asociados y Distribuidora de Alimentos

3.

EL FACTOR DEMOGRÁFICO SU INCIDENCIA EN LA TRANSFORMACIÓN URBANA DE CIUDAD REAL

Dentro de los factores explicativos de las transformaciones urbanas de Ciudad Real en las últimas décadas, el referente a la demografía nos parece de primer orden. Conocer con detalle la evolución poblacional, permite comprobar, en primer lugar, si se cumple la hipótesis de una relación directa y exclusiva entre los cambios urbanísticos y el crecimiento poblacional de la ciudad; o si, por el contrario, existen otros factores que han influido o complementado a aquel. El conocer, además, cuál ha sido la distribución zonal de ese crecimiento, nos permite ponerlo en relación con los cambios morfológicos observados en los diferentes espacios de Ciudad Real.

Por otra parte, en los trabajos de planificación urbanística, los estudios demográficos son imprescindibles. Prueba de ello es que en todos los Planes de Ordenación Municipal (POM) o antiguos PGOUs, de cualquier ciudad, siempre hay un apartado dedicado a la población; así lo resalta Oliva Espallardo (1987: 61-90) al afirmar que, en cualquier estudio serio de planificación, a pesar del enfoque multidisciplinar que se le dé, una materia siempre tratada en él, es la demografía. Esta materia aporta un mejor conocimiento de la ciudad y de su uso, permitiendo desentrañar cuál ha sido su evolución, y cuales son las tendencias que se prevén. Esta es la mejor forma de plantear políticas adecuadas.

Otra razón más, es la larga tradición que, en la Geografía en general, y en la Geografía urbana, en particular, han tenido los estudios demográficos. Este interés, en nuestros días, se ha extendido a otras disciplinas que intervienen en el estudio de la ciudad. Según Gozávez (1989: 23), el interés por la demografía es debido, a que en la actualidad, los rápidos e intensos cambios en la población afectan no sólo a su distribución espacial, sino también a otros muchos aspectos de las ciencias sociales como: la movilidad, la fecundidad, los modelos familiares, la población económicamente activa, el alargamiento de vida, o las causas de mortalidad...

Por último, la dinámica y estructura poblacional son uno de los principales agentes que intervienen en la transformación y uso de la ciudad. No obstante, en los análisis de población relacionados con las mutaciones urbanísticas hemos de tener presente las siguientes consideraciones:

- a) La función y obligación del geógrafo es, como recuerda Vidal (2001: 225), entrar a fondo en la *dimensión espacial de la población*, teniendo en cuenta la enorme

- complejidad que eso conlleva y pese a que, en el caso concreto de Ciudad Real, lo vayamos a realizar en un período cronológico muy breve, pero intenso en cuanto a cambios y transformaciones sufridos.
- b) En consecuencia, el reto fundamental que aquí tenemos es el de esclarecer, explicar y valorar, las diferentes *situaciones geodemográficas* que se han dado en Ciudad Real y encuadrarlas dentro de su contexto provincial, autonómico y nacional. Es decir, en un marco espacio-temporal adecuado para comprender, en profundidad, el devenir de nuestra ciudad. Para ello, en las escalas del análisis demográfico descendemos al detalle, tanto de distritos y secciones censales, como de barrios o zonas urbanas. Gozávez (2003:1) considera que los estudios de microescalas son un instrumento privilegiado para las políticas urbanas y a ellos añade los estudios sobre grupos demográficos más específicos, como las poblaciones escolares o la población jubilada. Nosotros hemos armonizado los estudios de detalle con los datos globales.
 - c) Los cambios geodemográficos que se producen se deben, principalmente, a tres variables demográficas: inmigración, fecundidad y envejecimiento, y son ellas, precisamente, las que sustentan el desarrollo social y económico de las sociedades. Por otra parte, estas variables se relacionan entre sí, al compensar los déficits y superávits demográficos en las distintas escalas territoriales.

Nuestro trabajo sobre Ciudad Real comienza con el censo de 1980, por ser este el momento que concluye su estudio el profesor Pillet (1984). Y finalizamos el estudio demográfico en 2006, ya que no disponemos de datos definitivos para el 2008. Utilizar los provisionales nos llevaría a situaciones inverosímiles. Sirva de ejemplo el caso de la mortalidad de Ciudad Real: en 2008 asciende a 1.373, cuando la natalidad que se consigna para ese año es 1.091 personas, con el consiguiente crecimiento vegetativo negativo, por no haber desagregado la información en sus correspondientes municipios. Esta situación no se corresponde ni con la lógica de los hechos, ni con las tendencias de la ciudad, de la provincia, región o del país. Todo ello nos ha llevado a cerrar el estudio en 2006 por ser el año que cierra el quinquenio (2001-2006).

Las fuentes utilizadas para nuestro estudio han sido, básicamente, los Censos de Población (1981, 1991 y 2001), los Padrones Municipales realizados hasta 2006 y el Registro Civil. Queremos resaltar: a) Las mejoras y novedades realizadas en el Censo de 2001 con respecto a los anteriores; b) las modificaciones que se han introducido en la confección y mantenimiento del Padrón municipal por la modificación legislativa de 1996; c) y, en relación a ambas, la puesta a disposición pública de las series históricas por parte del INE.

- a) *Los cambios y mejoras que se han producido en el último de los Censos realizados (2001)* podemos cifrarlos en los siguientes puntos: 1) Introducción de nuevas preguntas en los *cuestionarios* con una precodificación previa que

permite acelerar la obtención de resultados y facilitar los datos a escala local, tanto a nivel municipal como inframunicipal (entidades, núcleos, distritos y secciones), accesibles desde 2004. Este cambio ha sido considerado por algunos como el más importante que ha tenido lugar en la historia censal del país; 2) en la última edición de los Censos oficiales españoles se ofrecen, además, informaciones básicas que permiten su continuidad con los Censos anteriores (Gozálvez, 2005:31); 3) *se hace una recogida única de datos para todos los Censos (Población, Viviendas y Edificios)*, con el correspondiente ahorro económico y la facilidad de integración de los resultados en los diferentes Censos; 4) la infraestructura se obtiene a partir de dos importantes ficheros administrativos: El Padrón y el Catastro. El primero proporciona la localización de los edificios en los que existan viviendas principales (en las que figuran inscritas personas con residencia habitual en ella) y el segundo permite identificar el resto de los edificios (viviendas sin personas residentes y locales comerciales); 5) se utilizan *cuestionarios personalizados con los datos del Padrón* y se hace la *captura de la información mediante lectura óptica utilizando escáneres de alto rendimiento*; 6) se acepta la *cumplimentación de los cuestionarios por Internet facilitando la recogida de datos*; 7) cambios en la *difusión de la información* que, en el Censo de 1981, se dio a conocer sólo mediante las distintas publicaciones en formato papel³⁰. En el de 1991, además de las publicaciones, se prepararon otros tres productos estándar: el CD-ROM, las tablas SAETA y los ficheros de microdatos, con objeto de agilizar su obtención. En el censo de 2001 una novedad metodológica muy importante, relacionada directamente con la difusión de la información del Censo de Viviendas, en particular, y del conjunto de Censos Demográficos de 2001, en general, es que la principal vía de difusión de la información censal es Internet (<http://www.ine.es/censo/es/inicio.jsp>); 8) el Censo se convierte también en una *base de datos* (data warehouse) con las siguientes funcionalidades: a) *Lista de tablas preseleccionadas*, concebidas para los usuarios que no tengan una idea previa totalmente formada de lo que necesitan o prefieran buscar ahí la información; b) se incorpora la función de *crear tablas*, permitiendo definir a cada usuario exactamente el cruce de datos que necesita; c) la *información a medida solicitada* se podrá enviar on-line

30 El Censo de Población de 1981 se estructuró en dos publicaciones distintas, una para las características generales de la población y otra para la población que vive en familia. De cada una de estas publicaciones se obtuvieron tres tomos diferentes en función del ámbito territorial: nacional, por comunidades autónomas y provincias. En el de Vivienda los resultados se publicaron en tres volúmenes con los mismos niveles territoriales. El resto de la información no contenida en esas publicaciones se ha venido realizando mediante peticiones a medida de tabulaciones específicas.

(lo más frecuente), cuyo tiempo de respuesta habitual será de menos de 24 horas; d) a partir de la consulta inicial, la misma interfaz permite ir *refinando interactivamente la petición, añadiendo nuevas variables, filtros*, cambiando la *unidad de medida* etc., hasta llegar a la tabla realmente requerida. Y, entonces, puede ser rotada, representada con gráficos o mapas, o exportada a formatos estándar para su posterior manipulación; 9) las cifras están referidas exclusivamente a la población de derecho suprimiéndose la población de hecho³¹ que venía figurando en los Censos anteriores, desde 1877, siendo sustituida por la población residente y vinculada³². Por otra parte, las cifras de población ofrecidas en el último censo tienen un carácter exclusivamente estadístico, aunque el INE considera que tienen “unas mejores condiciones para aproximarse a la población residente en España en el momento a que van referidas” (INE, 2002: 7) y, en consecuencia, este organismo las utiliza para los diferentes trabajos estadísticos que realiza (proyecciones de población, encuestas por muestreo, cálculo de indicadores estadísticos en que intervenga la población, etc.).

- b) *La modificación de la normativa padronal ocurrida en 1996* estableció un nuevo sistema de gestión continua e informatizada de los Padrones municipales, el denominado, a partir de entonces, Padrón Continuo. En virtud de esta normativa, ese año se realizó la última Renovación del Padrón con referencia al 1 de mayo y, en adelante, la revisión se hace el 1 de enero de cada año, siendo la primera la correspondiente a 1998. Además se elimina la ya comentada distinción entre poblaciones de hecho y derecho, y obliga a empadronarse a todos los extranjeros residentes en un municipio, con independencia de su situación legal, modificación que ha tenido un efecto positivo en el nivel de registro de este colectivo. En síntesis, los datos demográficos correspondientes a las décadas que van de 1900 a 1991, son de la población de hecho, mientras que los datos anuales del 86 al 95 son de derecho y, entre 1996 y 2006 no hay distinción legislativa entre derecho y hecho.

31 La *población de hecho* es la población con residencia habitual o no en un determinado distrito censal en la fecha del recuento. Dentro de ésta se distinguía, hasta el censo de 2001, entre residentes (sin empadronar) y los *transeúntes* (aquellos que aparecen en el recuento pero que en realidad son población de derecho en otro municipio).

La *población de derecho*, es la población empadronada en el lugar en el que se realiza el recuento censal, ésta distinguía, hasta el censo de 2001, entre la *población presente* y la *población ausente*.

32 Este nuevo concepto de *población vinculada* sustituye ventajosamente al concepto de población de hecho. Así, mientras la población de hecho hacía referencia a una “vinculación” con el municipio que podía ser sólo momentánea, la actual población vinculada distingue entre residente y no residente, indicando los lazos o vinculaciones, señalando si reside en el municipio, si trabaja allí, estudia allí, o si tiene segunda residencia (Vinuesa, 2004: 3).

- c) Por último, la *puesta a disposición pública de las series históricas por parte del INE* en las que se recogen cifras desde 1900, y proceden tanto de Censos como de Padrones, comprenden datos de distintas escalas: nacionales, autonómicos, provinciales y municipales. Esta información es de gran utilidad, aunque la inconsistencia de algunos de los datos proporcionados es un hecho que conviene tener presente y, a ser posible, mejorarlo (Goerlich, 2007: 124-126). Se le puede objetar a esta serie, entre otras cosas, que se presenta fraccionada en tres partes diferentes y cada una referida a colectivos poblacionales distintos en cada período. Concretamente, como se ha señalado, entre 1900-1991, los datos están referidos a la población de hecho, se distingue entre población de hecho y derecho, son decenales, mientras que después (1991-2006) solo figura la población de derecho residente y la vinculada no residente.

Después de estas consideraciones generales sobre las fechas y las fuentes demográficas utilizadas, analizamos la demografía de Ciudad Real, estructurado el capítulo en cuatro grandes apartados:

El primero dedicado al estudio del *crecimiento* y de la *estructura biológica y socio-profesional* de la ciudad. Estudiamos los datos de crecimiento para verificar si la población ha sido la causa del incremento de la superficie edificada que se ha producido en Ciudad Real. Seguidamente analizamos, en qué medida ese crecimiento se debe al factor biológico o vegetativo y en cuanto a la inmigración. Otro objetivo es comprobar si los cambios funcionales se han visto favorecidos/retardados por la estructura biológica y en qué medida las transformaciones de las funciones urbanas han alterado la composición socio-profesional de su población. Todo ello nos interesa porque afecta muy directamente a la morfología urbana.

El segundo está orientado a detectar la *distribución de esos cambios demográficos* dentro de la ciudad vistos a través de los distritos y secciones censales. El tercero, presenta los *cambios demográficos más significativos por grandes zonas*: centro, primera periferia y segunda periferia. Con este estudio queremos comprobar las diferencias espaciales de los mismos para poder hacer comparaciones con otras ciudades. Proponemos, como resultante, una división de la ciudad en barrios o zonas urbanas realizada con el criterio de conseguir para cada una la mayor homogeneidad posible. El cuarto y último apartado, está dedicado a las *transformaciones ideológicas y por tanto electorales* que se han producido desde las primeras elecciones democráticas de 1979 hasta nuestros días (2007).

3.1. LA POBLACIÓN COMO ELEMENTO DE TRANSFORMACIÓN URBANA

Como acabamos de reseñar, el análisis de la incidencia del factor demográfico en las transformaciones urbanas de Ciudad Real se ha vertebrado en dos apartados. En

el primero, se analizan tanto los aspectos generales del crecimiento de la población, visto a través de distintos cortes cronológicos y en relación a otras escalas territoriales, para obtener el valor del crecimiento de la ciudad y poder compararlo, en su momento, con el crecimiento urbanístico. En el segundo, conocer la estructura biológica y socio-profesional del conjunto de nuestra ciudad y su incidencia en las transformaciones de la misma.

3.1.1. El crecimiento de los efectivos de población

Ciudad Real es la cuarta capital de provincia que más creció en España entre 1981 y 2005, según el ranking publicado por el INE. Además, dentro de las cuatro ciudades que han recibido el AVE entre Madrid y Sevilla, ha sido la única que ha tenido un crecimiento positivo en este período.

La población del municipio de Ciudad Real ha pasado, según datos del INE, entre 1980 y 2006, de 50.993 hab. a 70.124 hab., lo que supone un incremento global de 19.131 hab. (37,5%), con una tasa de crecimiento medio anual del 1,4%. El crecimiento ocurrido es prácticamente el mismo, en cuanto a cantidad, que el que se registró entre 1940 y 1980 (18.062 hab.), lo que acredita una aceleración del ritmo, al darse prácticamente el mismo aumento entre los dos períodos comparados, pero en una duración muy distinta, 40 años en el primero y 26 años en el segundo.

El ritmo de crecimiento medio anual registrado en Ciudad Real, entre 1980 y 2006, ha sido del 1,4%, valor que duplica a la media nacional (0,7 %) y regional (0,7 %). Sin embargo, el crecimiento experimentado por Ciudad Real en los años estudiados no ha sido constante ni uniforme por lo que analizaremos su evolución en diferentes períodos decenales y quinquenales (Cuadro 3.1). Si consideramos el crecimiento total de Ciudad Real en porcentajes (19.131 igual a 100), en la década de los ochenta se produjo un 34,4 % del crecimiento, mientras que en la década siguiente supuso tan solo un 21,2 %. El restante 44,4 % (8.844 hab.) se produjo entre el 2001 y el 2006.

En el estudio por décadas intercensales se puede observar una disminución constante del crecimiento de la población. En la primera década (1981-1991) los efectivos de incremento alcanzaron los 6.879 hab. y en la segunda (1991-2001) ascendieron a un total de 4.250 hab. Valores todos ellos inferiores a los que se dieron en la década anterior a nuestro período de estudio (1970-1981) en la que supusieron 8.443 hab. El ritmo de crecimiento entre 1981-1991, desciende en relación a al década anterior (pasando del 1,8 al 1,4 % en el crecimiento medio anual, respectivamente). Entre 1991 y 2001 se ralentiza aún más este ritmo con valores que no superan el 1 %. Es decir, se da un descenso progresivo del crecimiento que se había iniciado en la década anterior.

Cuadro 3.1.- Crecimiento poblacional de Ciudad Real capital en distintos períodos comprendidos entre 1981 y 2006

Grupo de Años	Población inicial	Población final	Incremento		Crecimiento medio anual
			Absoluto	%	
QUINQUENALES					
1975-1981	45.025	50.151	5.126	11,4	2,3
1981-1986	50.151	54.409	4.258	8,5	1,7
1986-1991	54.409	57.030	2.621	4,8	1,0
1991-1996	57.030	59.392	2.362	4,1	0,8
1996-2001	59.392	61.280	1.888	3,2	0,6
2001-2006	61.280	70.124	8.844	14,4	2,9
DECENALES					
1970-1981	41.708	50.151	8.443	20,2	1,8
1981-1991	50.151	57.030	6.879	13,7	1,4
1991-2001	57.030	61.280	4.250	7,5	0,8
PERÍODO COMPLETO					
1981-2006	50.151	70.124	19.973	39,8	1,6

Fuente: INE. Elaboración propia

El estudio del período por quinquenios, nos permite precisar mejor la evolución. Así, en el primer quinquenio (1981-1986) la población creció 4.258 habitantes (es decir, con un incremento de población del 8,5%) a un ritmo anual del 1,7%; en el segundo quinquenio (1986-1991) la población creció 2.621 habitantes (con un incremento de población del 4,8%) a un ritmo anual del 1%; en el tercer quinquenio (1991-1996) la población creció 2.362 habitantes (con un incremento de población del 4,1%) a un ritmo anual del 0,8%; en el cuarto quinquenio (1996-2001) la población creció 1.888 habitantes (con un incremento de población del 3,2%) a un ritmo anual del 0,6%; en el último quinquenio (2001-2006) la población creció 8.844 habitantes (con un incremento de población del 14,4%) a un ritmo anual del 2,9 %.

En los datos del período 1996-2001 hay que tener en cuenta la problemática generada por la revisión padronal de 1996, que al hacerse mal desde el punto de vista técnico, ocasionó una pérdida de habitantes sin que exista una explicación que lo justifique, lo que afectó a los datos poblacionales de tres años: 1996, 1997 y 1998³³. A pesar de esta circunstancia, podemos establecer, en función de la tendencia del crecimiento dos etapas:

Una primera etapa (1981-2001), que comprendería cuatro quinquenios y se caracteriza por una progresiva y continua disminución, donde el crecimiento anual pasa del 1,7% al 0,6%.

Y una segunda etapa (2001-2006), que se caracterizó por un crecimiento acelerado puesto que, en un solo quinquenio, la población aumentó en 8.844 hab., casi el doble que en la década inmediatamente anterior, a un ritmo anual de 2,9 %, prácticamente el triple de la media de los quinquenios anteriores. Nuestra ciudad, en 2002, fue la capital provincial española que más aumentó su población, porcentualmente, alcanzando un valor de 6,2% y pasando, entre 2001 y 2002, de los 61.280 hab. a 65.084 hab. Crecimiento que no se había dado desde la década 1930-1940 (máximo histórico en la evolución poblacional de Ciudad Real), en la que el valor medio anual fue superior al 4%.

En la explicación de esta evolución hay que tener en cuenta, de una parte, que en el crecimiento de Ciudad Real en la primera década (1981-1991) intervienen los factores propios de una pequeña capital de provincia con servicios puramente administrativos y comerciales. Es decir, intervienen el crecimiento vegetativo interno, la inmigración procedente de la movilidad funcional, y la atracción propia de la capitalidad sobre el conjunto de su territorio. De otra, que a partir de 1992, inciden en el crecimiento poblacional tres factores exógenos de gran importancia: la *llegada del AVE*, la *instauración del campus universitario* y, por último, del *Rectorado de la UCLM*, que han dado lugar a que nuestra ciudad salga de una tipología basada en la función meramente administrativa y comercial de ámbito provincial. La mayor accesibilidad a Madrid y en general al resto de España, y la función universitaria específica que antes no tenía, han favorecido la llegada de inmigrantes extranjeros y nacionales.

Los efectos de estos factores (AVE y Universidad) se han convertido en auténticos motores del crecimiento de la ciudad. Sin embargo, no perdamos de vista que el efecto de estas nuevas infraestructuras, pese a todos los pronósticos que sobre el particular se habían hecho, no afectaron de forma inmediata al crecimiento de la capital, aunque sí a su área urbana, puesto que, según lo que acabamos de comentar, el cambio del ritmo en el crecimiento no tiene lugar en el quinquenio 1991-1996, que es en el que acontece la puesta en funcionamiento de estos dos factores, sino que se produce entre el 2001-2006.

El retraso de la incidencia de estos dos elementos en la población ha dado lugar a distintas interpretaciones en los autores que han estudiado el tema (Fariña, 2000 y Serrano *et al.*, 2006). Ambos estudios disienten en sus conclusiones, por cuanto el primero

33 La reforma en la renovación padronal de 1996 fue llevada al pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real el 30 de mayo de 1996 en el que se resolvió contratar a la empresa INVESTIGACIÓN, PLANIFICACIÓN Y DESARROLLO, S.A. y CONSLTRUAN, S.A. U.T.E para el Servicio de Renovación Padronal de 1996. Los datos aportados por esta empresa fueron aprobados en el pleno del 9 de febrero de 1998, en el que tras debatir lo controvertido de la información —pérdida de más de 4000 habitantes entre 1995 (63.008 hab.) y 1997 (59.095 hab.)—, los datos oficiales fueron de: 1996 (59.392 hab.), 1997 (59.095 hab.) y 1998 (61.138 hab.). No indicando el motivo de estos valores.

afirma que estos factores no han provocado ningún efecto relevante en la población, y los segundos consideran que los efectos se inician a partir de 1996. En nuestra opinión, tanto Fariña como Serrano tienen razón en sus conclusiones y sus diferencias pueden explicarse porque ambos trabajos están realizados en diferentes fechas y manejan información correspondiente a distintos años (1996 y 2001), generando, lógicamente, distintas perspectivas de la evolución poblacional. En el 2000, Fariña no podía prever el efecto de las nuevas instalaciones, pues este tipo de infraestructuras exige que pase un tiempo prudencial para que se perciban sus repercusiones en el crecimiento de la ciudad. En cambio Serrano *et al.*, en 2006, tienen una mayor perspectiva de años, por lo que pudieron apreciarlas. Lo que si corroboran ambos, es que los efectos de estas dos infraestructuras en la población de Ciudad Real capital no se produjeron de forma inmediata a su implantación, sino algunos años después, y evidenciaron, como veremos seguidamente, la incidencia que causó en los municipios de su entorno, especialmente en Miguelturra.

El crecimiento de la población de Ciudad Real en nuestro período de estudio exige una comparación con otras escalas para comprender su verdadera significación. De aquí que proceda, seguidamente, analizar el crecimiento que se produce en su área urbana, en su provincia, en su Comunidad Autónoma y con el conjunto nacional, especialmente con las capitales de provincia españolas de su mismo rango.

El crecimiento en el área urbana

El estudio del crecimiento global de los efectivos de Ciudad Real queda incompleto, en nuestra opinión, si no tenemos en cuenta su estrecha vinculación con *la evolución de Miguelturra, Carrión y Poblete*, que son los municipios contiguos a la capital (Serrano *et al.*, 2006: 200) y que forman, en su conjunto, un área urbana por su proximidad e intensa relación. Un área que se ha ido configurando en los últimos tiempos, por los desplazamientos diarios de gran parte de la población de estos municipios a la capital, y también por los cambios poblacionales y morfológicos (proliferación de las nuevas urbanizaciones surgidas en las periferias) que se han producido en estos núcleos.

Miguelturra es un municipio situado a unos cuatro kilómetros de nuestra ciudad con la que, actualmente, forma un continuo urbano a excepción del tramo por donde cruza la autovía A-43 y la vía del AVE, que actúan de separador y hacen de barrera entre estos dos núcleos. Por el contrario Carrión de Calatrava y Poblete, a 8 y 6 km de la capital, respectivamente, están separados ambos de nuestra ciudad por un espacio rural (Figura 3.1). Todos estos municipios participan, sin embargo, en distinto grado y en diferentes tiempos, del crecimiento demográfico de Ciudad Real debido, principalmente, al menor precio de la vivienda al tratarse de núcleos rurales.

En el estudio de la evolución de la población en el área urbana de Ciudad Real pretendemos detectar cual ha sido la aportación de cada municipio, incluida la capital, y la repercusión temporal y de efectivos que ha tenido el crecimiento poblacional en cada uno de ellos.

Figura 3.1.- Mapa de situación de los municipios contiguos a Ciudad Real. 2006



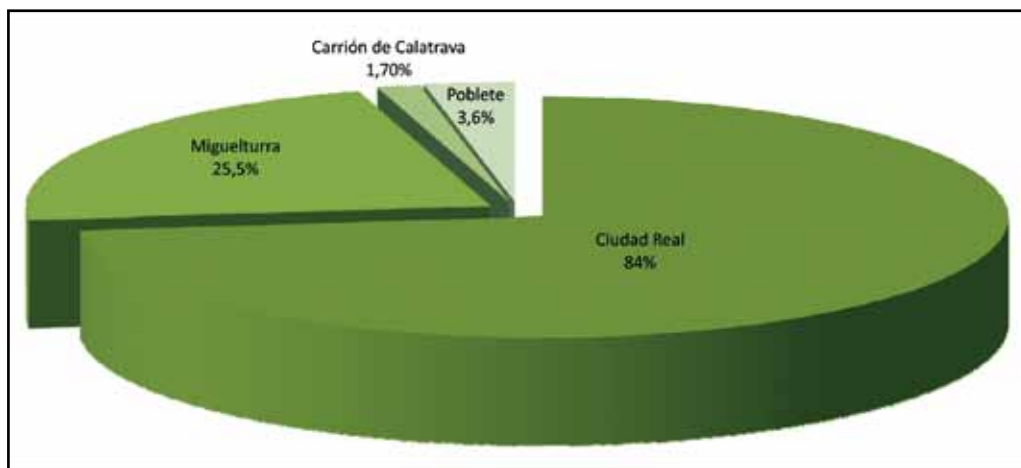
Fuente: Google Earth

El crecimiento ocurrido en los municipios del entorno de Ciudad Real hay que encuadrarlo dentro del modelo de crecimiento difuso en la expansión de las ciudades, que se manifiestan tanto en las grandes urbes como en las de tamaño medio. Este modelo difuso se caracteriza por las nuevas relaciones de la ciudad con su entorno, organizando un entramado donde se interrelacionan el crecimiento de la población y de la vivienda, los desplazamientos de la población, la relocalización de actividades económicas... El resultado es la modificación de los tamaños, de las tramas urbanas, de la especialización funcional y los modos de vida precedentes en cada uno de los núcleos afectados. En los últimos años proliferan los espacios construidos de forma fragmentada y dispersa, en los que son frecuentes las bajas densidades de edificación en competencia con las grandes promociones de viviendas en bloque.

Con esta consideración, Ciudad Real y sus municipios vecinos han pasado, en términos absolutos, de 60.085 hab. en 1981 a 86.346 hab. en el 2006, lo que supone un incremento relativo del 43,7 % de los efectivos y un crecimiento medio anual del 1,7 %. No obstante, la participación de cada núcleo en este incremento es diferente, pues

mientras Ciudad Real, entre 1981 y 2006, ha aportado el 76,1% de ese crecimiento, Miguelturra lo ha hecho con un 20,8% y, a mucha distancia, Poblete con un 2% y Carrión de Calatrava con 1,2 % (Figura 3.2).

Figura 3.2.- Diferente participación porcentual en el crecimiento de la población del área urbana de Ciudad Real. 1981-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

Esta diferente participación se debe, en primer lugar, al distinto tamaño de los municipios y, consiguientemente, a la mayor posibilidad de aportación de efectivos al conjunto. En 1981, Ciudad Real tenía 50.151 hab., Miguelturra tenía 6.893 hab., Carrión de Calatrava contaba con 2.407 hab. y Poblete tan sólo tenía 634 hab. En segundo lugar, porque incluso considerando este punto de partida, la intensidad de crecimiento de cada uno de los núcleos ha sido también diferente, siendo los que más han crecido, porcentualmente, Miguelturra y Poblete con un 79,2% y un 82,3 %, respectivamente, mientras que Ciudad Real capital lo ha hecho con un 39,8% y Carrión de Calatrava sólo ha crecido un 12,7 %. Y, en tercer lugar, la participación en ese crecimiento ha variado también en el tiempo. Así, entre 1981-1991, el peso del crecimiento recae casi exclusivamente sobre Ciudad Real (94,5%), mientras que el resto de los municipios aportan una cantidad muy pequeña: Miguelturra el 4,6 %, Carrión el 0,5 % y Poblete el 0,2 %. En la década siguiente, los valores respectivos son: 55,6 %, 39,9 %, 2,5 % y 1,8 %. Es decir, disminuye considerablemente el peso de la capital y aumenta el del resto de municipios, singularmente el de Miguelturra que pasa de un 4,6 a un 39,9%.

En conclusión, Ciudad Real capital ha tenido, en todos y cada uno de los períodos, el mayor peso en el crecimiento del área urbana, situándolo como eje

neurálgico del incremento, aunque, en la década de 1991-2001, su importancia se redujese considerablemente (del 94,5% del total de población al 55,6%) por el auge de Miguelturra, debido, en principio, a la fuerte especulación inmobiliaria que se generó en Ciudad Real por la expectativa que despertaba la implantación del AVE y el *campus* universitario que llevó, en nuestra opinión, a que la población se desplazase a Miguelturra por las ventajas de su proximidad y del menor precio de la vivienda, debido a que en aquellos años el municipio aún tenía un carácter rural (menos de 10.000 hab.) y el precio del suelo era menor. Por lo que bien podríamos concluir que el primer impacto poblacional del AVE y el *campus* universitario (1992) lo recibió Miguelturra.

La comparación del crecimiento de Ciudad Real con su provincia

El crecimiento poblacional de *Ciudad Real en relación a su provincia* se caracteriza porque la capital no sólo ha crecido más porcentualmente (Ciudad Real 155,7 % y la provincia 104,5 %, entre 1975 y 2006), sino porque ha absorbido buena parte del crecimiento de la provincia (García-Consuegra, 2010: 72). En los momentos en los que la capital tiene un mayor crecimiento real anual (1981, 1991 y 2006) el de la provincia fue menor (Figura 3.3).

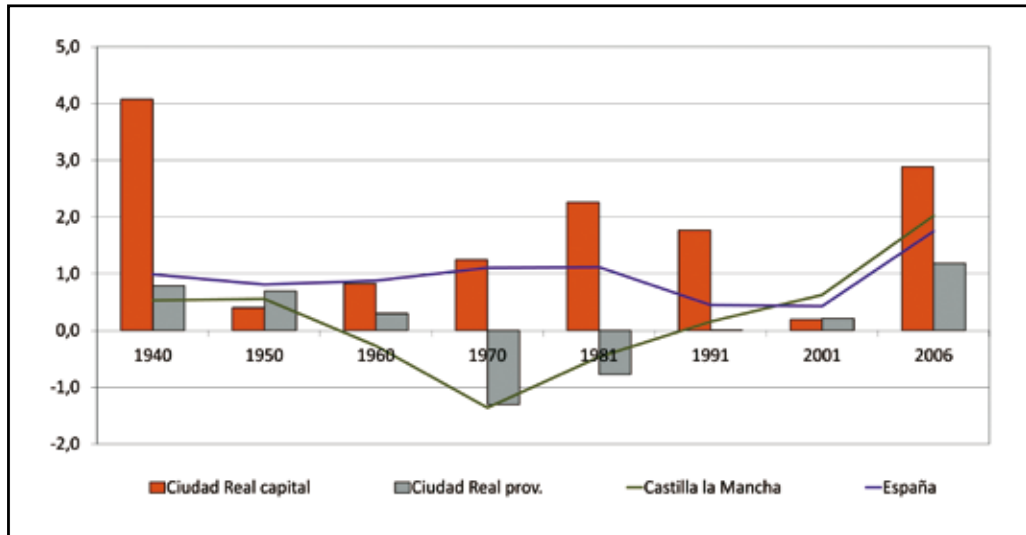
En la evolución de esta relación entre los crecimientos de población en la capital y su provincia se pueden distinguir tres etapas, una primera, entre 1981-1991, de notables diferencias; una segunda de transición entre 1991 y 2001; y una última de similares comportamientos entre 2001 y 2006.

La primera etapa, entre 1981-1991, se caracterizó por una notable disimetría en los comportamientos de la capital con su provincia, donde se alcanzaron los máximos valores de crecimiento en la capital (1,8%), mientras que en la provincia se registró un crecimiento nulo (0,01%). Esta primera etapa, continuaba la tendencia iniciada en la década anterior (1970-1981), que tenía, también, valores elevados en la capital (2,3%) y negativos para con la provincia (-0,8 %).

La segunda etapa, entre 1991-2001, se caracterizó por ser una etapa de transición en la que el crecimiento de la capital y la provincia fue prácticamente nulo, con un 0,2 % para cada una. Sin embargo, con respecto a la etapa anterior el ritmo de la capital disminuyó considerablemente puesto que pasó del 1,8% a un 0,2%, mientras que el de la provincia se mantuvo con su crecimiento prácticamente nulo.

La tercera etapa, entre 2001-2006, se caracterizó por romper la tendencia al decrecimiento, y en ambos espacios (capital y provincia) tiene lugar un fuerte crecimiento. El de la capital fue del 2,9 % y en de la provincia del 1,2%. Fenómeno que puede tener su explicación en el aumento del proceso inmigratorio a que se ha visto sometida Castilla-La Mancha en general y sus respectivas provincias en particular.

Figura 3.3.- Evolución de la Tasa de Crecimiento Anual de Ciudad Real comparada a nivel provincial, autonómico y nacional. 1940-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

La comparación del crecimiento de Ciudad Real con su región

El crecimiento poblacional de *Ciudad Real en relación con su región* se caracteriza por ocupar una posición intermedia. Si tenemos en cuenta únicamente el último período intercensal 1991-2001, la ciudad castellano-manchega que experimenta el mayor aumento en el número de habitantes es Albacete (18.911 hab.) lo que supone un incremento del 14,5%, seguida de Toledo con un aumento de 8.580 hab. pero con un incremento porcentual similar al de Albacete (14,3 %). Con crecimientos menores se sitúan Ciudad Real, Talavera de la Reina y Cuenca. Ciudad Real con un aumento de 6.221 hab. ha tenido un incremento porcentual del 10,9%, y Talavera de la Reina con 6.669 hab. ha incrementado su población en un 9,7%. Cuenca ha sido la ciudad que menor crecimiento ha tenido (3.524 hab.) es decir, un 8,2 %.

La consideración única de los incrementos absolutos nos llevaría, como señalan los profesores García, Gutiérrez y Núñez (2004: 59-65), a enfatizar el crecimiento de las capitales de provincia y de algunos municipios, como Azuqueca de Henares, Talavera de la Reina o Hellín, infravalorando los ritmos de crecimiento relativo que definen algunos ejes de crecimiento en los que se ven implicados municipios de menor tamaño pero que han experimentado niveles de crecimiento muy elevados. En esta línea de análisis, hay 67 municipios castellano-manchegos,

con más de 1.000 hab., que superan un crecimiento del 10% en el último período intercensal y son los núcleos que mayor incremento han experimentado, en términos relativos. Doce de ellos están localizados en la provincia de Guadalajara, y 47 en la de Toledo. Se aprecian fundamentalmente dos áreas de fuerte crecimiento relativo en Castilla-La Mancha:

- Un sector de la provincia de Toledo, comprendido básicamente entre el límite sureste de la provincia de Madrid, en las Comarcas de la Sagra, Torrijos, y el extremo oriental de la Mancha Toledana, además del núcleo formado por el municipio de Toledo, Cobisa, Argés y Nambroca. Esta área tiene como eje central y fundamental la autovía A-42 (antigua Nacional 401), actuando como extremos los tramos toledanos cercanos a Madrid de las autovías nacionales A-4 y A-5. Este conjunto crece entre el 6% y el 19% en los pequeños municipios que limitan con la Comunidad Madrileña y entre el 4 y el 14% los que rodean a Toledo.
- El denominado Corredor del Henares en Guadalajara, que enlaza la capital alcarreña y sus núcleos municipales limítrofes con los polos industriales de la Comunidad de Madrid, y que están ubicados a lo largo de la A-2.

Una tercera área respecto a las zonas de mayor crecimiento para Castilla-La Mancha, es decir, con crecimientos relativos superiores al 10% son: Albacete, Hellín, Caudete y Almuradiel, y el núcleo formado por Ciudad Real y Miguelturra. El caso de Miguelturra, además de ser el municipio que más ha crecido en la región, es el único que ha pasado de núcleo rural a urbano, al superar los diez mil habitantes en el censo del 2001.

Por otra parte, la pauta predominante de crecimiento en la región es la del municipio residencial, bien comunicado y próximo a las capitales, donde el peso de la población activa recae sobre el sector servicios, albergando habitantes que trabajan en el sector terciario de las capitales de provincia o de Madrid, pudiéndose incluir en esta tipología los casos de Miguelturra y Poblete, en las proximidades de Ciudad Real (Ureña, 2002 y Pillet: 2004b y 2005 a, b), y el de Toledo con los pequeños municipios de su entorno, de forma que el crecimiento demográfico de estas dos capitales castellano-manchegas pasa del 3 al 17 %, y no se puede entender sin tener en cuenta el grupo de municipios de su entorno, con los que generan un crecimiento superior al de las capitales que más crecen en España (Pillet, 2005b: 39).

La comparación del crecimiento de Ciudad Real con el conjunto nacional

En las capitales de provincia con mayor incremento de habitantes entre 1981 y 2005, de los seis primeros puestos del *ranking nacional* publicado por el INE (Cua-

dro 3.2), cuatro de ellos lo ocupan las capitales castellano-manchegas. Resultando el siguiente orden: Murcia con 42%; seguido de Albacete con 36,9%; Cáceres con 35,4%; Ciudad Real con 35,1%; y Toledo con 30,8%. Por su parte Guadalajara, con 29,5%, se sitúa en sexto lugar; y Cuenca, por último, ocupa el decimosexto lugar, con un incremento del 15,8% de su población. *Ciudad Real en el conjunto las capitales de provincia españolas* de su rango es una de las que más ha crecido en el último cuarto de siglo.

Nuestro criterio de selección, dadas las enormes diferencias de volumen demográfico y estructura socioeconómica que se da entre las capitales de provincia de España, ha sido comparar nuestra ciudad con aquellas otras capitales que en el censo de 1981 tenían una población similar³⁴. Los resultados de este criterio de selección poblacional lo consideramos válido y adecuado porque se trata de capitales que pertenecen a Comunidades Autónomas y provincias que tradicionalmente han tenido y tienen una situación socioeconómica parecida a la de Ciudad Real (Cuadro 3.3).

Cuadro 3.2.- Ranking de las capitales de provincia con mayor incremento de hab. 1981-2005

POSICIÓN	CAPITAL DE PROVINCIA	1981	2005	INCREMENTO POBLACIÓN VALOR ABSOLUTO (1981-2005)	% INCREMENTO POBLACIÓN (1981-2005)
1º	Murcia	288.631	409.810	121.179	42,0
2º	Albacete	116.484	159.518	43.034	36,9
3º	Cáceres	65.758	89.029	23.271	35,4
4º	Ciudad Real	51.118	69.063	17.945	35,1
5º	Toledo	57.769	75.533	17.764	30,8
6º	Guadalajara	56.922	73.719	16.797	29,5

Fuente: Clasificación INE

34 En ese año (1981) Ciudad Real tenía una población de hecho de 51.118 hab., se ha establecido un intervalo entre 40.000 y 60.000 hab. para detectar qué capitales de provincia estaban incluidas en él, obteniendo como resultado ocho, además de la nuestra: Cuenca, Guadalajara, Toledo, Ávila, Zamora, Segovia, Huesca y Melilla. De estas, siete se sitúan en la denominada España Interior, cuatro en la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha (Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara y Toledo) y tres en Castilla y León (Ávila, Zamora y Segovia).

Cuadro 3.3.- Evolución intercensal (1981-2001) y quinquenal (2001-06) de las capitales españolas con una población similar a la de Ciudad Real

	1970	1981		1991		2001		2006	
	Nº hab.	Nº hab.	CRECT (%)	Nº hab.	CRECT (%)	Nº hab.	CRECT (%)	Nº hab.	CRECT (%)
Ávila	30.983	41.735	3,2	49.868	1,9	47.967	-0,4	53.272	2,2
Ciudad Real	41.708	50151	1,8	57.030	1,4	61.280	0,7	70.124	2,9
Cuenca	34.485	41.791	1,9	46.047	1,0	46.491	0,1	51.205	2,0
Guadalajara	31.917	56.922	7,1	67.847	1,9	67.640	0,0	75.493	2,3
Huesca	33.185	44.372	3,1	50.085	1,3	45.874	-0,8	49.312	1,5
Melilla	64.942	58.449	-0,9	63.670	0,9	68.789	0,8	66.871	-0,6
Segovia	41.880	53.237	2,5	57.617	0,8	54.039	-0,6	55.476	0,5
Toledo	44.382	57.769	2,7	63.561	1,0	69.450	0,9	77.601	2,3
Zamora	48.029	59.734	2,2	68.202	1,4	65.633	-0,4	66.135	0,2

Fuente: INE. Series históricas. Elaboración propia

La evolución de éste conjunto de capitales de provincia, entre 1981 y 2006, es bastante similar, a excepción de Melilla³⁵. En ellas la tónica general ha sido la fuerte disminución del crecimiento poblacional entre el censo de 1991 y el de 2001, incluso en algunas de ellas pasa de ser negativo en 2001 a positivo en 2006, con valores que muestran un fuerte crecimiento en este corto período³⁶, tal es el caso de Zamora, Segovia, Ávila y Huesca.

35 Melilla, que en la década de los setenta tenía un crecimiento negativo, a partir de los ochenta y noventa comienza a tener un crecimiento significativo, de 0,89 y 0,80 %, para volver a tener un crecimiento negativo en el último quinquenio. Este hecho, descartamos que pueda explicarse por el proceso de regulación de inmigrantes derivada de las leyes de extranjería, dado el escasísimo impacto que éstas han tenido en las dos ciudades autónomas españolas. Las cifras exactas del incremento por esta causa, se pueden ver en el Anuario de extranjería que publica todos los años, (antes el Ministerio de Trabajo y ahora Ministerio del Interior). El número no llega a los 300 por ciudad autónoma. En el caso de Melilla puede deberse al proceso extraordinario de concesión de nacionalidades que se inició en julio de 1987 y se dio por concluido en diciembre de 1988. El resultado de este proceso fue la concesión de más de 5.000 nacionalidades en Melilla y de 1.000 más, pendientes de tramitación en el juzgado, debido a que, en el momento de publicarse la Ley de Extranjería, en julio de 1985, había en Melilla un importante número de habitantes de origen marroquí en situación indocumentada o con deficiente documentación, susceptibles de ser expulsados de la ciudad si se aplicaba la nueva Ley. El número de nacionalidades concedidas paso de 830 en 1986 a 2.500 entre enero y mayo de 1987. Y a finales de 1987 se habían concedido 3.500 nuevas nacionalidades y otras 3.500 estaban pendientes de tramitación. El proceso extraordinario de concesión de nacionalidades se dio por concluido en diciembre de 1988 (Planet, 1998: 99-101).

36 El fuerte crecimiento del quinquenio 2001-2006 afecta a todas las capitales estudiadas, excepto a Melilla, que llegó a tener valores negativos (-0,6%).

Ciudad Real sigue esa tónica general, y pasa desde el séptimo lugar que ocupaba en el *ranking* de crecimiento, en 1981, al primer puesto en el 2006. Entre 1991 y 2001, al igual que las otras capitales, reduce el crecimiento de un 1,4 % en 1991 a un 0,7 % en el 2001, para luego recuperarse en el quinquenio de 2001-2006 (2,9%).

Podemos concluir, después del análisis de estos datos, que Ciudad Real tiene un comportamiento de clara superación en relación a las otras capitales comparadas. En otros análisis similares sobre el comportamiento de Ciudad Real y otras capitales provinciales, realizados con distintos criterios³⁷ (Fariña, 2000; Ureña, 2002; Pillet, 2005b y Serrano *et al.*, 2006), se concluye que Ciudad Real mantiene la misma tónica general de las capitales españolas hasta el 2001, fecha en la que experimenta un notable crecimiento.

Este incremento real de la población de Ciudad Real capital, durante el período de estudio (19.131 hab.), nos lleva, ahora, a estudiar cuáles han sido las causas que lo han generado. Las podemos reducir a dos: el comportamiento del crecimiento vegetativo (factores biológicos), y la evolución del saldo migratorio (factores migratorios). Nos proponemos analizar en qué medida cada uno de ellos ha contribuido al aumento de su población.

3.1.1.1. La participación del crecimiento vegetativo y de los movimientos migratorios en el crecimiento real

Con vistas a la consecución de nuestro objetivo y determinar qué parte del crecimiento de la población de Ciudad Real se ha debido a los factores biológicos y que parte a los migratorios, estudiaremos la composición³⁸ y características del crecimiento real de la ciudad.

37 • Fariña, 2000; y Serrano *et al.*, 2006 con el objetivo de detectar la influencia del AVE en el crecimiento de las ciudades hacen un análisis de Ciudad Real comparándolo con quince capitales de provincia de España, que cumplían los siguientes criterios: no tener AVE y estén situadas a más de 80 kilómetros de Madrid y de la costa; que además no superaren los 150.000 habitantes en 1991. Reúnen estos requisitos: Albacete, Ávila, Badajoz, Cáceres, Cuenca, Huesca, Jaén, León, Lérida, Lugo, Orense, Palencia, Soria, Teruel y Zamora.

• Ureña, 2002 compara los crecimientos de las ciudades intermedias del trayecto Madrid-Sevilla: Córdoba, Ciudad Real y Puertollano.

• Pillet, 2004b y 2005 compara Ciudad Real tanto con las capitales regionales, como con las ciudades afectadas por el AVE, y con las capitales provinciales y municipios que más han crecido en el último periodo intercensal (1991-2001)

38 A la hora de cuantificar en términos absolutos estos crecimientos conviene tener presente la diversidad de fuentes y sus diferentes problemáticas con los datos migratorios, lo que dificulta la obtención de un valor absoluto concreto y preciso. Para el cálculo de la incidencia de estos en el crecimiento real, nos hemos visto obligados a recurrir a la ecuación de compensación, puesto que los datos más fidedignos eran los del crecimiento real y los del crecimiento vegetativo.

Para el estudio de cada uno de los factores que intervienen en el crecimiento real, hemos de tener en cuenta que el análisis de las migraciones se ve dificultado, no tanto por la falta de fuentes, como porque éstas no ofrecen datos fidedignos y comparables: unas veces, por deficiencias en la metodología empleada, y otras por la distinta finalidad y objetivo que cada una de ellas persigue. Sin olvidar los cambios que se dan en el tratamiento de los datos, que dificultan las comparaciones y la confección de series cronológicas aceptables sobre todo a escala municipal³⁹ (Ródenas, 2002 y 2005 a y b; Martí, 2004b; Romero, 2005: 209-211).

Ante esta realidad muchos autores han optado por utilizar el método de la *ecuación compensatoria* o lo que es igual, restar al crecimiento real el saldo vegetativo y obtener, así, el saldo migratorio (Nieto, 2005: 143; Rodenas, 2005b). Este método no está exento de riesgos y limitaciones, como los posibles errores que pueda haber en las cifras de partida o el que no se pueda distinguir entre las migraciones interiores y exteriores, ni entre sus respectivos componentes (inmigración o emigración), por lo que esta ecuación sólo nos permite ver la tendencia del fenómeno y su significación en el crecimiento de una determinada población.

Mediante el empleo de la ecuación compensatoria hemos obtenido que el crecimiento real de la población en Ciudad Real, entre 1981 y 2006, ha sido de 19.131 hab., de los que 7.162 hab. corresponden al crecimiento vegetativo (30,6 %), y por diferencia, 11.969 hab. (69,4 %) al saldo migratorio. Sin embargo, a lo largo del período de estudio, la participación del saldo migratorio no siempre ha sido superior al vegetativo, de forma que se pueden establecer dos etapas claramente diferenciadas y separadas por un punto de inflexión que tiene lugar en 1996.

La primera etapa (1981-1996) se caracterizó por un predominio, casi exclusivo, de la participación del crecimiento vegetativo en el crecimiento real. Mientras la segunda etapa (1996-2006) su rasgo más específico fue un claro retroceso de la participación del saldo vegetativo, que alcanza su mínimo histórico en el último quinquenio (2001-2006), en el que tan sólo supone un 4,8% (Cuadro 3.4).

La diferenciación de estas etapas se muestra, también, si observamos los valores del crecimiento natural en los períodos intercensales, aunque de una manera más matizada (57,8 y 55,0%), que llegan a ocultar el cambio tan radical que se ha producido en el comportamiento del crecimiento vegetativo, sobre todo en los últimos años. Es decir, existe en Ciudad Real una tendencia de decrecimiento constante, y ello pese a que el crecimiento real evoluciona positivamente. Podemos afirmar que los factores biológicos han sido una rémora en el crecimiento poblacional actual de la ciudad y un tema

39 A estas dificultades de carácter general hay que añadir otra, de no menor importancia, respecto a la escala territorial de la información, y es que la mayoría de los datos están referidos a nivel nacional, autonómico y provincial, pero no al ámbito municipal.

que reclama una atención y preocupación especial por las enormes consecuencias que conllevan en una ciudad.

Cuadro 3.4.- Crecimiento real de la población de Ciudad Real según la participación (%) del crecimiento vegetativo y del saldo migratorio. 1975-2006

Grupo de años	Tasa Natalidad (Media Anual) ‰	Tasa Mortalidad (Media Anual) ‰	Crecimt. Vegetativ. Anual Medio %	Saldo Migratorio (Media Anual) %	Crecimiento Real (Media Anual) %	% de Participación en el crecimiento real	
						Crecimiento Vegetativo	Saldo Migratorio
QUINQUENALES							
1975-1981	18,6	8,2	1,0	1,3	2,3	45,2	54,8
1981-1986	18,6	9,2	1,0	0,8	1,7	55,9	44,1
1986-1991	17,4	9,1	0,8	0,1	1,0	84,0	13,0
1991-1996	15,7	10,0	0,6	0,3	0,8	71,3	32,5
1996-2001	13,1	10,8	0,2	0,4	0,6	40,0	66,7
2001-2006	10,7	9,0	0,1	2,8	2,9	4,8	94,8
DECENALES							
1970-1981	18,6	8,2	1,0	0,8	1,8	57,8	44,4
1981-1991	16,6	8,4	0,8	0,6	1,4	57,9	40,0
1991-2001	13,4	9,6	0,4	0,4	0,7	55,7	51,4
PERÍODO DE ESTUDIO COMPLETO							
1975-2006	12,5	7,5	0,5	1,3	1,8	27,8	72,2
1981-2006	13,2	8,3	0,5	1,1	1,6	30,6	69,4

Fuente: Registro civil Ciudad Real, INE y Boletín Estadístico de CLM⁴⁰. Elaboración propia

Cabe preguntarnos si el comportamiento de nuestra ciudad con respecto al crecimiento vegetativo ha tenido una situación similar a la de otros espacios o escalas. El resultado es que el saldo natural medio anual del período de estudio en Ciudad Real ha sido del 0,5%, ligeramente superior al 0,2% que alcanzaron en su provincia, en Castilla-La Mancha y en España.

Sobre la base de esta visión global de la repercusión de los factores biológicos y migratorios, nos proponemos analizar, seguidamente, cual ha sido el papel de los distintos elementos que integran cada uno de los dos factores. Ello nos ayudará a comprender la realidad de nuestra ciudad y su posible planificación

40 Período 1976 a 1980 hemos hecho la media con los datos disponibles (que son 1975, 1979 y 1980) Período 2001-2008 con los datos de cada uno de los años entre 2001 y 2008

3.1.1.2. La repercusión de los factores biológicos en el crecimiento de la población

El crecimiento natural o vegetativo medio anual de Ciudad Real capital, como ya hemos comentado antes, ha experimentado una considerable disminución que se ha dado de una manera continua y progresiva, cuyos rasgos más destacados han sido (Cuadro 3.4):

- Pese a esa disminución progresiva y continua del crecimiento vegetativo medio anual, su participación en el crecimiento real ha sido diferente y contraria. Frente a una etapa, que va desde 1981 a 1996, en que esa participación aumenta de quinquenio en quinquenio hasta alcanzar el 84% en el período 1986-1991; hay otra etapa que transcurre desde 1996 a 2006, en la que se da un continuo y claro retroceso, alcanzando su mínimo histórico en el último quinquenio (4,8%).
- Las causas del descenso del crecimiento vegetativo en este período se han debido más a la disminución de la natalidad, de 19,3 ‰ a 10,7 ‰, que a la mortalidad porque, prácticamente, ha permanecido estancada de 8,3 a 8,9 ‰.
- El descenso del crecimiento vegetativo en España se produjo en el año 1989 (0,2%) y lo hace de manera brusca, mientras que en Ciudad Real capital tuvo lugar de forma paulatina y no alcanzó ese valor del 0,2% hasta 1999, es decir, diez años después.
- Desde el 2004 se está produciendo una recuperación considerable del crecimiento vegetativo debida, probablemente, a la inmigración extranjera, puesto que esta mejoría en el saldo natural también se observa en la Comunidad Autónoma y en España en general.

Como quiera que el *crecimiento vegetativo* se determina por el mayor o menor contraste entre dos eventos demográficos: la natalidad y la mortalidad, procede, ahora, determinar con más detalle cual ha sido la trayectoria de los componentes de este saldo vegetativo, así como los factores que los condicionan.

a) El descenso acelerado y progresivo de la natalidad

El descenso del crecimiento vegetativo de Ciudad Real en este período se ha debido, sobre todo, a la disminución de la natalidad, en la que han interactuado múltiples factores que veremos a continuación.

Este descenso se inscribe dentro del descenso constatado en España en el último cuarto de siglo, donde llaga a alcanzar uno de los valores más bajos de la Unión Europea. En 1976, la tasa de natalidad en nuestro país era del 18,8 ‰ y en el 2000 se había reducido a 9,7 ‰, es decir, ha disminuido casi un 10‰ en tan sólo veinticinco años, fenómeno que no había sucedido, en esas proporciones, a lo largo de su historia, alcanzando los valores más bajos en 1996 donde llega al 9,2 ‰.

Este declive ha tenido el consiguiente impacto en la población española. Se ha hecho con una novedad y peculiaridad en relación a su entorno europeo: la celeridad con que se ha producido. No obstante, los datos de 2006 muestran una mejoría que apunta a una recuperación de la natalidad (10,9 ‰), aunque no podemos olvidar la estrecha vinculación que tiene esta mejora natalicia con el aumento de población inmigrante.

Sobre las causas de este descenso en España se ha escrito mucho, existiendo un gran consenso en la comunidad científica, por lo que nosotros nos limitaremos a resaltar algunas de ellas, tales como: la mayor accesibilidad a la planificación familiar y el uso de anticonceptivos generalizado; el acceso masivo de la mujer a la universidad lo que supone más tiempo de formación en detrimento de la constitución de familias; la incorporación de la mujer al mundo laboral que resta tiempo a la vida doméstica y familiar; la bajada de los índices de nupcialidad; el elevado precio de la vivienda y los problemas para encontrar empleo, lo que repercute en las estrategias de vida a corto y medio plazo; el aumento de los costes de crianza de los hijos en cuanto a educación, alimentación y vestido; cambios culturales en el modo de concebir las relaciones de la familia y el papel de los hijos dentro de ella, pasando de ser un apoyo a la economía familiar y un báculo para la vejez de los padres, a ser una “inversión a fondo perdido” (Nieto, 2005: 138), la despenalización del aborto en 1985⁴¹, sin olvidar el cambio de mentalidad de la mujer como madre de familia y como mujer integrada en el competitivo mundo laboral. Factores que han producido una transformación en la percepción social de la mujer de forma que una mujer con menos de 30 años (la edad de mayor fecundidad femenina está entre los 24 y los 30 años) con niños se percibe en nuestra sociedad como un fracaso en el desarrollo de sus potencialidades, al considerar que su opción por formar una familia le ha impedido llegar a un trabajo de mayor prestigio social, para el que tendría que haber invertido más años de preparación. Estos han sido los principales factores que han llegado a constituir un verdadero peligro para asegurar el reemplazo generacional. Con la circunstancia agravante, ya mencionada, de que el ritmo al que se ha reducido esta capacidad regenerativa se ha hecho en menos de dos décadas.

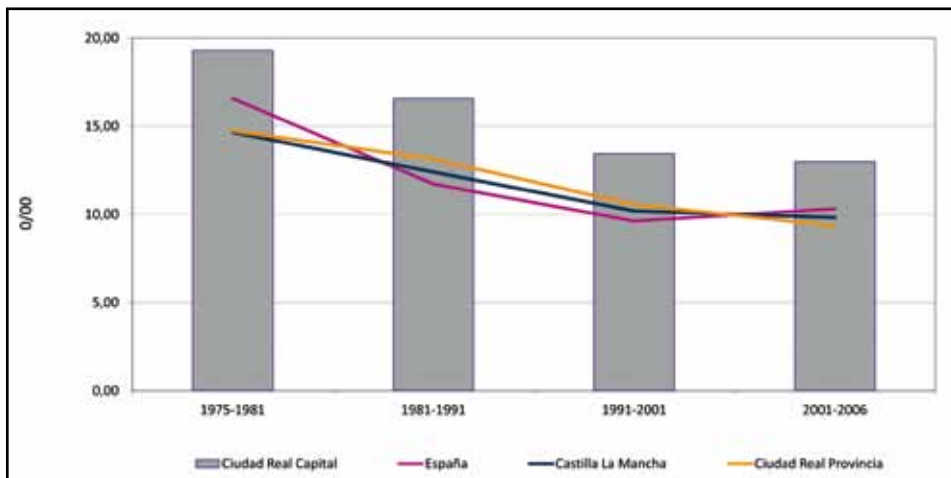
Castilla-La Mancha, acorde con el comportamiento nacional, presenta igualmente una tasa de natalidad en descenso: del 14,7 ‰, en el período 1975-81; al 12,4 ‰ entre el 1981-1991; al 10,2 ‰ entre 1991 y 2001; y al 10,6 ‰ entre 2001-2006. En la provincia de Ciudad Real, para los mismos períodos, se ha pasado también del 14,7 ‰ en el período

41 La Ley Orgánica 9/1985 introduce el artículo 417bis en el código penal mediante el cual se despenaliza el aborto en ciertos supuestos. La ley orgánica 10/1995 del Código Penal deja vigente el artículo 417bis del antiguo código. En 2010 se aprueba la ley sobre *Salud Sexual y Reproductiva e Interrupción Voluntaria del Embarazo* que autoriza el aborto libre hasta la 22 semana incluso a mujeres de 16 años.

1975-81; al 14,7 ‰ entre el 1981-1991; al 13,1 ‰ ; al 10,5‰ entre 1991 y 2001; y al 10,2 ‰ entre 2001-2006 (Figura 3.4).

En este contexto, Ciudad Real capital muestra unas tasas más elevadas, durante los períodos en los que la región y la provincia tuvieron valores más bajos de natalidad. En unos casos, como en el período 1975-1981, su valor fue de 19,3 ‰ frente al 14,9 ‰ de la provincia, causado por los efectos estadísticos que generaban el que los alumbramientos tuvieran lugar en las instalaciones sanitarias de la capital. En el resto de los períodos, la capital ha tenido una mayor natalidad que la provincia, sin que ello oculte el descenso progresivo y constante de la tasa de natalidad de la capital, que pasa en la década del 1981 a 1991 a 16,6 ‰; y en la siguiente (1991-2001) a 13,4 ‰ y llega en el último quinquenio (2001-2006) a 11,6 ‰.

Figura 3.4.- Evolución de la Tasa de natalidad en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1981-2006



Fuente: Registro Civil e INE. Elaboración propia

Algunos indicadores que nos muestran el declive de la natalidad son: a) El aumento de la edad de contraer matrimonio y el consiguiente desplazamiento del ciclo reproductivo a mayores edades y el descenso del promedio del número de hijos por mujer; b) el aumento de las rupturas familiares contribuye a la disminución del número de hijos; c) la formación de nuevos hogares sin un compromiso matrimonial contribuye a una reducción del promedio de hijos por hogar.

Entre 1979 y 2000 las mujeres españolas en su conjunto retrasaron la edad de acceso al matrimonio en 5,2 años (28,7 años en 2000) y los varones en 4,8 años (30,9 años en el mismo año). Ello ha provocado que los “tradicionales” grupos de edad más fecundos de la mujer, los de 25-29 años y los de 20-24 años, se hayan sustituido por los de 30-34 y en

parte por el de 35-39, grupo este último que, durante la década de los 90, aumenta su tasa de fecundidad, aunque estos incrementos son débiles y no se reflejan en las cifras totales de fecundidad (Gozálvez, 2001:13). Esta tendencia se manifiesta también en Ciudad Real donde, en el 2005, el mayor porcentaje de casamientos para ambos sexos estuvo en los 29 años. Es decir, en los valores medios nacionales.

Los efectos respecto a la edad más fecunda de la mujer en nuestra ciudad se constatan en el hecho de que, en 1980, la edad más fecunda de las mujeres era a los 24 años y, en el 2006, esta edad son los 32 años. Es decir, se ha retrasado ocho años. Ello supone que la mujer ha perdido gran parte de su período más fértil (de los 24 a los 34 años), por lo que la decisión de retrasar el primer hijo lleva implícita, aunque sólo sea por razones puramente biológicas, la disminución del posible número de hijos, y en Ciudad Real además, en el 2006, se traduce en que la mayoría de los nacimientos se producen en las mujeres que tienen edades comprendidas entre los 29 y 35 años. La otra consecuencia es la tendencia a la baja en la fecundidad genésica que, en el caso concreto de Ciudad Real, era en 1981 del 67% y en el 2006 ha pasado a 41,5 %, aunque se percibe una ligera recuperación a partir del 2003. Disminución y recuperación semejante a la que se da en los otros ámbitos territoriales con que se viene comparando. En todos ellos en 1981, la tasa superaba el 60%, mientras que en 2001 se reduce a valores en torno al 38%, con una ligera recuperación en los últimos años que mejora la tasa alcanzando el 40% .

El resultado es que el número medio de hijos por mujer ha descendido tanto en nuestra ciudad como en las otras escalas territoriales (Cuadro 3.5). Entre 1981 y 2001 España ha pasado de 2 a 1,2 hijos por mujer; la Comunidad Autónoma ha pasado de 2,3 a 1,3 hijos por mujer; la provincia ha pasado de 2,3 hijos por mujer a 1,3; y Ciudad Real capital ha pasado de 2,8 a 1,9 hijos por mujer.

Sin embargo, el comportamiento de Ciudad Real con respecto al número de hijos por mujer es anómalo, puesto que tras la drástica disminución del número medio de hijos por mujer de la década de los ochenta (2,8 pasó a 1,7), es el único que aumenta los valores entre 1991 y 2001 (1,7 pasó a 1,9). El resto de escalas comparadas (provincia, región y nación) no han dejado de disminuir el número medio de hijos por mujer, teniendo una media en torno al 1,3.

Cuadro 3.5.- Evolución del número medio de hijos por mujer. 1981-2001

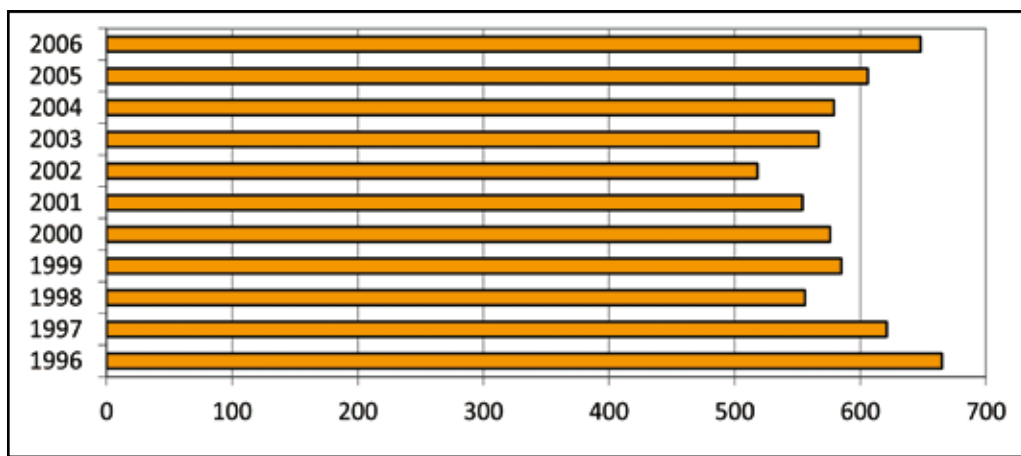
	1981	1991	2001
Europa	1,9	1,5	1,5
Total Nacional	2,0	1,3	1,2
Castilla - La Mancha	2,3	1,6	1,3
Ciudad Real provincia	2,3	1,7	1,3
Ciudad Real capital	2,8	1,7	1,9

Fuente: INE. Series históricas; Censos 1981, 1991, 2001; Padrón 2006. Elaboración propia

En cuanto a la edad de la madre y su relación con el estado civil en Ciudad Real se sigue la misma tendencia que en el conjunto español, donde además de haberse retrasado la edad de tener el primer hijo, ha aumentado el número de hijos fuera del matrimonio. El retraso en la edad de la madre para tener hijos no solo se da entre las casadas sino también se produce en las madres solteras, pues según los datos del INE de 2006, el mayor número de estas mujeres deciden ser madres a los 35-36 años aunque hay otras edades (22 y 27 años) con valores elevados que coincide con su período más fértil, y suponen un 21,4% del total de los nacidos de Ciudad Real.

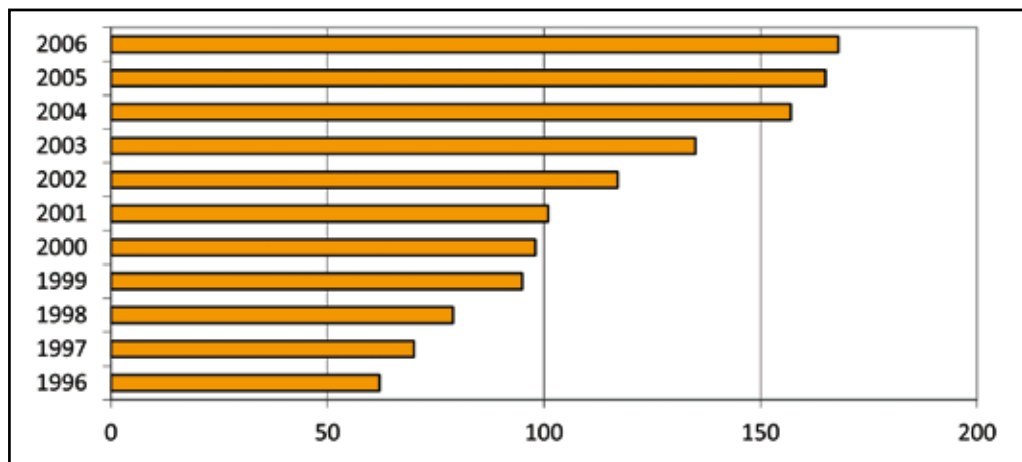
Con respecto al número de nacimientos según el estado civil de las madres (Figura 3.5 y Figura 3.6) en la ciudad, casi el 80% de ellos tienen lugar dentro del matrimonio, aunque en 1996 suponían el 91,5% y, en el 2006, ha descendido al 79,4%. El número de nacimientos por mujeres que deciden tenerlos fuera del matrimonio es bastante menor siendo la norma general tener un único hijo, aunque en los últimos cinco años se observa un incremento del número de madres no casadas con dos hijos (25% de los niños nacidos, es decir, 42 de los 165 que nacieron en el 2005), por lo que se puede afirmar, que el matrimonio además de propiciar la natalidad, favorece el mayor número de hijos ya que las mujeres buscan y prefieren, a la hora de ser madres, la estabilidad civil e institucional que proporciona el matrimonio. Esta realidad da lugar a que el número de nacimientos por familia sea mayor en los hogares formados por mujeres casadas, donde el número de hijos suele llegar hasta el tercero, si bien es muy poco frecuente superar este número ya que, desde el punto de vista legal, se consideran familias numerosas a partir de tres hijos y no de cinco como antes.

Figura 3.5.- Número de hijos de mujeres casadas en Ciudad Real capital.1996-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

Figura 3.6.- Número de hijos de madre no casada en Ciudad Real capital. 1996-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

La estrecha relación entre la natalidad y el matrimonio que acabamos de indicar no puede entenderse como una relación directa entre ambos fenómenos, sino como un elemento que favorece la natalidad de forma indirecta. Por ello, aunque la nupcialidad en Ciudad Real (Cuadro 3.6) mantiene unos valores constantes (alrededor del 5 %) desde 1994, con pequeños puntos de baja (4,8‰ en 1996 y 4,7‰ en 1997), no ha conseguido

Cuadro 3.6.- Nacimientos de madres casadas y no casadas en el último decenio en Ciudad Real capital. 1996-2006

Años	Nacimientos por mujer Casadas	Nacimientos por mujer no Casadas	Nacimientos Totales	% Nacimientos por mujer Casadas sobre total	% Nacimientos por mujer no Casadas sobre total
1996	665	62	727	91,5	8,5
1997	621	70	691	89,9	10,1
1998	556	79	635	87,6	12,4
1999	585	95	680	86,0	14
2000	576	98	674	85,5	14,5
2001	554	101	655	84,6	15,4
2002	518	117	635	81,6	18,4
2003	567	135	702	80,8	19,2
2004	579	157	736	78,7	21,3
2005	606	165	771	78,6	21,4
2006	648	168	816	79,4	20,5

Fuente: INE. Movimiento Natural. Nacimientos. Nacimientos de madres no casadas por residencia de la madre (capitales) y orden del nacimiento. Elaboración propia

que la natalidad se mantenga, sino que ha decrecido, independientemente del equilibrio de este factor, por lo que pensamos que no es el matrimonio el único factor que interviene, sino que también hemos de considerar el cambio cultural sobre la concepción de la familia como otro de los factores que realmente inciden en la natalidad.

En la evolución del estado civil en Ciudad Real observamos que la tasa de nupcialidad tiende a disminuir desde 1975 a 2006, pasando de 7,6 a 4,9 ‰. Esta tendencia no se ha dado de manera continua y homogénea hasta los años 90. Así por ejemplo los valores de 1975 —valores superiores al 7‰ (7,6‰)— se vuelven a repetir al final de la década de los ochenta (en 1987 tenía 7,3‰ y 1988 era de 7,2‰; en 1990 se mantuvo en 7,2‰), y es a partir de los 90, cuando podemos observar la disminución rítmica y contaste de la que hablábamos hasta llegar a los 4,9‰ del 2006.

No obstante, si comparamos la tasa de nupcialidad local con la provincial, regional o nacional, comprobamos que la capital de Ciudad Real siempre ha tenido valores superiores. Es decir, mientras la capital tenía en 1980 una tasa de 6,8‰, en la provincia era de un 6‰; o en 1991 los valores eran de 6,8‰, y 5,9‰, respectivamente. Diferencias que han disminuido en los últimos años, puesto que, en el 2001, la tasa de nupcialidad, entre ambas escalas, apenas suponía medio punto de diferencia, teniendo Ciudad Real capital un 5,5‰ y 4,8‰ su provincia; y en el 2006 de 4,9‰ frente a 4,5‰, respectivamente. En lo que si se registra un gran paralelismo entre capital y provincia es en el momento de mayor nupcialidad, puesto que en ambas tuvo lugar en la década de los 80. Circunstancia que no se dio ni en la Comunidad Autónoma, ni en España. Concretamente, en 1975, Ciudad Real y Castilla-La Mancha tenían la misma tasa de nupcialidad (7,6‰) pero, en 1980, la capital tenía 6,8‰, y la región 5,9‰. Es decir, el descenso ha sido más brusco en la Comunidad que en nuestra ciudad, donde se ha hecho de forma más gradual.

Podemos concluir afirmando que el tener menos hijos está más relacionado con un cambio cultural sobre el concepto de la familia, que con la escasez de matrimonios, puesto que éstos han mantenido la misma tendencia en los últimos diez años, aunque cada vez es mayor el número de separados y divorciados (Cuadro 3.7).

El descenso de la fecundidad puede tener consecuencias peligrosas, como lo acredita el hecho de que hoy en día son muchos los países de nuestro entorno que intentan frenarla a través de distintas iniciativas favorecedoras de la conciliación de la vida familiar y profesional y existe, también, una opinión optimista en algunos autores (Nieto *et al*, 2005) que consideran que esta situación de descenso de la fecundidad puede corregirse con políticas de población adecuadas. En la Unión Europea las prestaciones de este tipo son muy desiguales según países, así por ejemplo, las ayudas a familia e infancia con valores medios del presupuesto total de gastos de protección social, según datos del Eurostat de 1999, son del 8,5%, con valores tan dispares como los de Luxemburgo con el 15,5% y España el 2,1% (Sullerot, 2003; Chesnais, 2003).

Cuadro 3.7.- Evolución de la población de Ciudad Real capital según su estado civil. 1981-2001

Años	Sexo	Total	Solteros	Casados	Viudos	Separados y Divorciados
1981	Total	50.151	25.659	21.527	2.791	174
	Hombres	23.854	12.579	10.747	465	63
	Mujeres	26.297	13.080	10.780	2.326	111
1991	Total	57.030	27.675	25.782	3.034	539
	Hombres	27.097	13.582	12.859	479	177
	Mujeres	29.933	14.093	12.923	2.555	362
2001	Total	61.280	29.327	28.425	3.386	1.589
	Hombres	29.727	14.516	14.122	538	551
	Mujeres	33.000	14.811	14.303	2.848	1.038

Fuente: INE, Censo 1981, 1991, 2001. Elaboración propia

En el caso español la reciente entrada en vigor de la Ley de Conciliación Familiar y Laboral regula el tiempo de baja laboral por maternidad antes y después del parto (compartida en esta segunda fase por el hombre); el control de los despidos o no contratos en relación con la maternidad; y el considerar familia numerosa con tres hijos... En nuestra opinión, estas medidas son un paso positivo pero insuficientes, y nos remitimos a los hechos que demuestran cómo se mantiene la tendencia a la baja o a la estabilidad en un bajo porcentaje de hijos por mujer, pese a las medidas tomadas que apuntan a la necesidad de introducir modificaciones de mejora que atajen realmente el problema (Gozálvez, 2003: 11).

B) La mortalidad como indicador del nivel de desarrollo social

La mortalidad en Ciudad Real, prácticamente, ha permanecido estancada (7,8 ‰ en 1981 y 8,0 ‰ en 2006), con valores tan bajos, que difícilmente se prevé que vayan a descender más. Sin embargo, su estudio nos proporciona unos indicadores fiables del nivel de desarrollo de una sociedad. Conocer las causas de la mortalidad y la esperanza de vida al nacer, son cuestiones de especial interés social por las repercusiones que tiene en las pensiones y en la dotación de servicios específicamente destinados a los grupos de edad más avanzados que, cada vez, son más numerosos.

El estudio de **la mortalidad** de una población es esencial tanto para el conocimiento de la evolución de sus principales indicadores (esperanza de vida, mortalidad infantil...) como para el establecimiento de proyecciones demográficas y de la determinación del saldo vegetativo. El envejecimiento que se viene experimentando en la población de España, al igual que la de Castilla-La Mancha y Ciudad Real, con la consecuente incidencia

en la planificación de los sistemas sanitarios y de pensiones, ha hecho que aumente el interés por dicho fenómeno.

En la evolución de la mortalidad en Ciudad Real se aprecia una gran similitud con la seguida a nivel nacional, cuyos valores nunca superan el 10 ‰. Sin embargo, su provincia y Comunidad Autónoma tienen valores más altos (Cuadro 3.8), debido, a que se incluyen las áreas rurales provinciales o regionales, en las que existe un mayor envejecimiento de la población y por tanto una mayor mortalidad.

Cuadro 3.8.- Evolución de la Tasa Bruta de mortalidad en Ciudad Real. 1981-2006

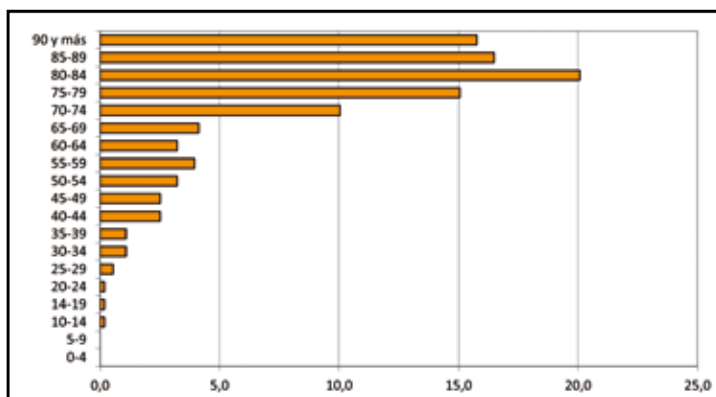
Año	Ciudad Real Capital		Tasa bruta Mortalidad (‰)			
	Defunciones	Población Total	Ciudad Real Capital	Ciudad Real Provincia	Castilla-La Mancha	Total Nacional
1981	391	50.151	7,8	9,5	9,2	7,8
1986	376	54.409	6,9	9,4	9,2	8,1
1991	481	57.030	8,4	10,5	9,8	8,7
1996	521	59.392	8,8	10,2	9,9	8,9
2001	549	61.280	9,0	10,1	9,9	8,8
2005	609	69.063	8,8	10,5	9,6	8,9
2006	558	70.124	8,0	9,7	9,1	8,4

Fuente: INE. Elaboración propia

En el conjunto de la mortalidad la tasa correspondiente a la población infantil no es apenas significativa en nuestro entorno ya que en las sociedades desarrolladas ha experimentado un notable descenso gracias a los avances sanitarios y es, por otra parte, un índice óptimo para medir las condiciones de mortalidad y un indicador fiable del nivel de desarrollo de las sociedades. En Ciudad Real se ha pasado de una mortalidad infantil, en 1975 del 32,5 ‰ al 0,0 ‰ en el año 2006, dado que ese año no figura ningún fallecido menor de 1 año, aunque, de momento, sea una situación excepcional con respecto a los años anteriores. Esta tasa en Castilla-La Mancha ha disminuido también desde el 12,5‰ en 1980 hasta el 3,5‰ en 2006, presentando, en todas sus provincias, uno de los valores más bajos de España, lo que nos lleva a pensar que, en nuestra región, nos encontramos en límites difícilmente mejorables y la sitúan en una posición de óptima calidad de vida (Criado y Romo, 2003: 421).

La relación directa entre mortalidad y envejecimiento de la población, hace necesario estudiar este fenómeno en función de los grupos de edad en que tiene lugar el fallecimiento y su causa. En el caso concreto de Ciudad Real el mayor número de fallecimientos tiene lugar, como es lógico, entre los 80 y 84 años (20,1%) junto con las que ocurren entre los 85-89 años (16,5 ‰), de forma que sumando los fallecidos a partir de los 75 años representan el 67,5 ‰ del total de la mortalidad (Figura 3.7).

Figura 3.7.- Defunciones (%) según grupos de edad. Ciudad Real. 2006



Fuente: INE. Elaboración propia

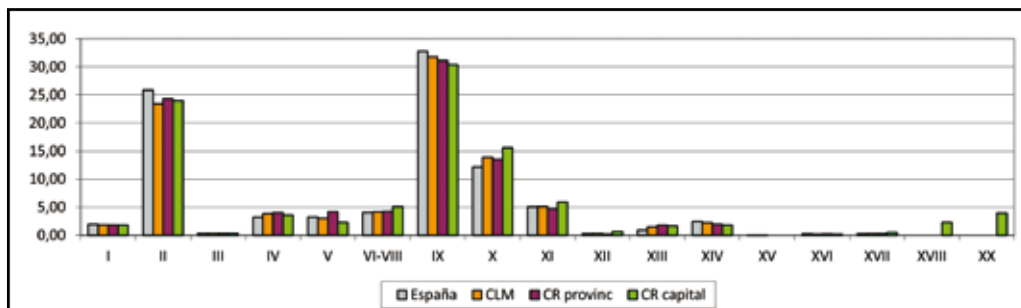
Conocer las causas de la mortalidad es una cuestión de especial interés social por las múltiples repercusiones que tiene. Existe una Lista Reducida de la CIE-OMS (Organización Panamericana de Salud: 1995)⁴² (Figura 3.8 y Figura 3.9).

En función de la CIE-OMS, las enfermedades del *sistema circulatorio* son la primera causa de muerte en Ciudad Real con un 29 %, algo inferior que en el conjunto del país (32,5 %), de la Comunidad Autónoma (32,2 %), y de la provincia (32,4 %). Con la particularidad de que existen ligeras diferencias si la consideramos por sexos (28,5% para varones y 29,6% para mujeres en nuestra ciudad de estudio). Le siguen en importancia, ocupando el segundo lugar, los fallecimientos por *tumores*, con valores del 28,5 % en Ciudad Real capital, del 27,4 % en España, 25,2 % en Castilla-La Mancha y 25,3 % en la provincia de Ciudad Real. Estos dos grupos de enfermedades (sistema circulatorio y tumores), en su conjunto, son la causa del 57,5% de las defunciones ocurridas en 2006 en Ciudad Real, con valores semejantes, aunque algo inferiores, a los de las otras escalas territoriales comparadas (59,9 % en España, 57,3 en Castilla-La Mancha y 57,7 % en la provincia).

La tercera causa de mortalidad son las generadas por el *sistema respiratorio* (11,1 %), siguiéndole en importancia, aunque a mucha distancia, las del *aparato digestivo* (6,5%) y las del *sistema nervioso* (5,4%). Mención especial merece, no tanto por su significación cuantitativa sino social, el número de defunciones por *accidentes de tráfico* (grupo XX de la CIE-10), que tiene una mayor repercusión entre los varones (5,1 % en Ciudad Real), a pesar de que en los últimos años la cifra de muertos por esta causa haya descendido en nuestro país en un 12,2%, pero continúa siendo muy elevada con respecto a la Unión Europea.

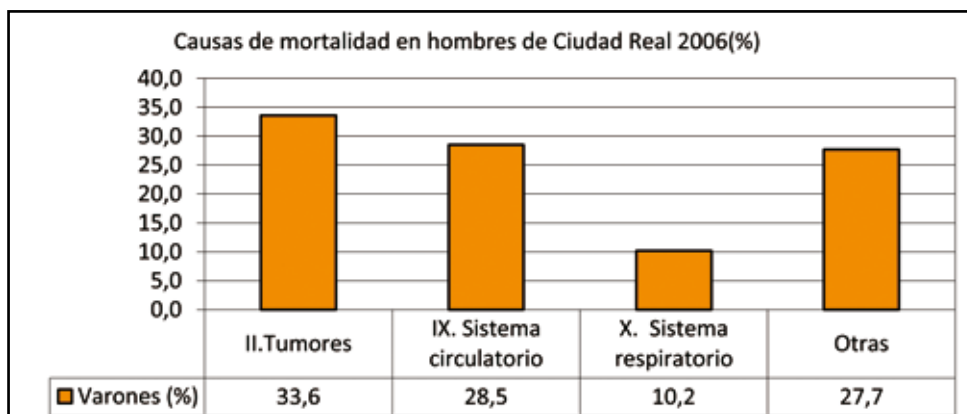
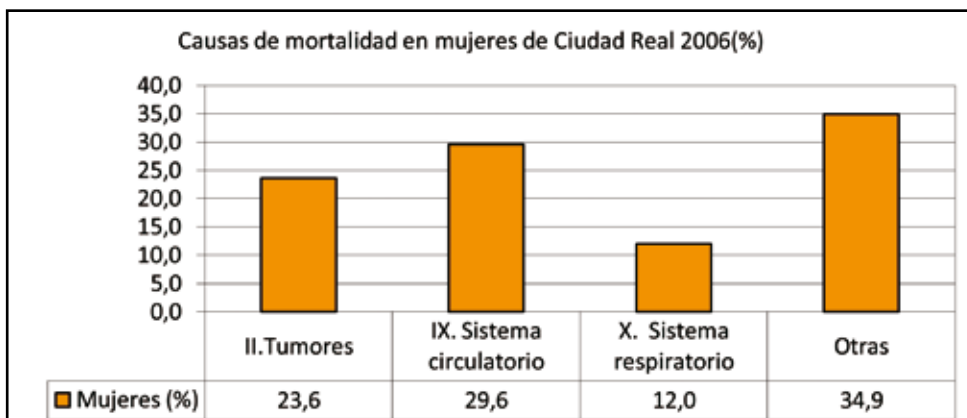
42 Selecciona las causas en función de los Códigos dentro de la Clasificación Estadística Internacional de Enfermedades y problemas de Salud (CIE-OMS, 10ª Revisión)

Figura 3.8.- Causas de mortalidad en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 2006



Fuente: INE. Elaboración propia

Figura 3.9.- Causas de mortalidad por sexo en Ciudad Real (%). 2006.



Fuente: INE. Elaboración propia

La gran similitud entre los valores de las causas de mortalidad nacionales y los de nuestra ciudad, nos puede servir de indicador para detectar la calidad de nuestro sistema sanitario local y regional. En la Unión Europea (UE de los 27), la principal causa de muerte para ambos sexos es la producida por las enfermedades del aparato circulatorio (40%), siendo el número de mujeres fallecidas por esta causa mayor que el de hombres. En el caso de hombres fallecidos a causa de tumores, la media española está por encima de la media de la Unión Europea, pudiendo estar la explicación en el tabaquismo, lo que también ocurre en Italia y Holanda (Comisión Europea de Salud Pública, 2007, www.ec.europa.eu).

La principal causa de mortalidad en nuestra ciudad, como acabamos de indicar, son las del sistema circulatorio. Enfermedades que tienen una mayor incidencia entre las mujeres que entre los hombres, comenzando a acentuarse a partir de los 65 años, a veces inicialmente son mayores entre los varones, sin embargo a partir de los 80 años se invierte en favor de las mujeres, entre otros motivos porque el número de estas se incrementa por tener una tasa de mortalidad inferior y una mayor esperanza de vida.

Respecto a la mortalidad por enfermedades relacionadas con los tumores y con el sistema respiratorio, los hombres son más proclives y con una edad más temprana que las mujeres. Las muertes por tumores inciden, especialmente, a partir de los 55 años, alcanzando su punto álgido en el grupo de edad de 80-84, con una desproporción muy acusada entre los varones, que superan en más de un 75 % a las mujeres. Los fallecimientos por enfermedades del aparato respiratorio adquieren su mayor peso a partir de los 75 años, y en todos los grupos de edad es mayor el número de varones que el de mujeres, debido al tabaquismo, al alcohol y al tipo de trabajo, aunque estas causas tienden a igualarse dados los nuevos hábitos femeninos. Por último, las defunciones por causas externas, entre las que se incluyen los accidentes de tráfico, tienen una distribución más irregular por grupos de edad y, como se dijo antes, es mayor entre los hombres que entre las mujeres. No obstante, los grupos con mayor número de fallecimientos son los comprendidos entre 30-39 y a partir de los 80 años.

La consideración de las variaciones climáticas entre las causas determinantes de mortalidad no tiene ninguna significación en nuestra ciudad (Cuadro 3.9) ni tampoco se aprecia ninguna relación con la estacionalidad, pese al rigor y los contrastes

Cuadro 3.9.- La mortalidad por meses en Ciudad Real 2006

Mes	Total	Varones	Mujeres	Mes	Total	Varones	Mujeres
Enero	44	20	24	Julio	52	22	30
Febrero	52	20	32	Agosto	52	29	23
Marzo	43	18	25	Septiembre	38	18	20
Abril	44	19	25	Octubre	46	20	26
Mayo	37	23	14	Noviembre	48	29	19
Junio	51	30	21	Diciembre	51	26	25

Fuente: INE. Elaboración propia

de temperaturas que sufrimos ya que los valores son bastantes similares en todos los meses, aunque existe una ligera disminución en los meses donde la temperatura es más moderada (marzo, abril y mayo).

La esperanza de vida al nacer es una cuestión de especial interés social por las repercusiones que tiene en las pensiones y en la dotación de servicios específicamente destinados a los grupos de edad más avanzados que, cada vez, son más numerosos. La ausencia de información sobre este índice demográfico en los datos publicados por el INE para las capitales de provincia, así como las limitaciones a nivel provincial y autonómico en la publicación de los años (sólo existen datos entre 1992-2005), nos ha llevado a calcularla a nosotros mismos (Cuadro 3.10), siguiendo el método propuesto por Pérez Díaz (2007). Su cálculo es bastante complejo por estar basado en una prospectiva estadística para la que hay que confeccionar unas “tablas de mortalidad o tablas de vida”, en las que, partiendo de una población ficticia de 100.000 recién nacidos, se calcula la evolución que seguirían estos nacidos aplicándoles los índices de mortalidad específicos de dicha población.

Cuadro 3.10.- Evolución de la esperanza de vida al nacer en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1998-2005

		1998	2001	2004	2005
Total	Ciudad Real (capital)	80,1	79,6	79,8	80,4
	Ciudad Real (provincia)	80,1	79,7	79,7	79,6
	Castilla La-Mancha	80,0	79,9	80,0	79,9
	España	79,4	79,4	79,6	79,6
Varones	Ciudad Real (capital)	75,3	76,0	74,1	76,2
	Ciudad Real (provincia)	75,7	75,3	75,2	75,2
	Castilla La-Mancha	76,3	76,1	76,2	76,1
	España	74,7	74,8	75,1	75,1
Mujeres	Ciudad Real (capital)	82,8	82,8	83,0	83,1
	Ciudad Real (provincia)	82,7	82,5	82,7	82,6
	Castilla La-Mancha	82,4	82,5	82,6	82,6
	España	82,4	82,5	82,7	82,7

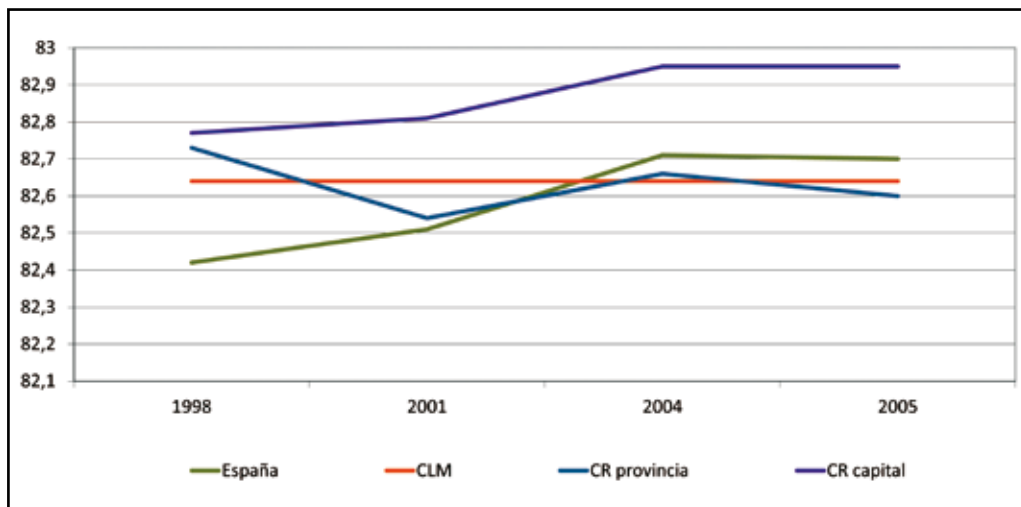
Fuente. INE. Elaboración propia

Con los datos obtenidos se corrobora el hecho de que las mujeres viven más que los hombres, y la tendencia favorable en la esperanza de vida es más acusada en las mujeres que en los varones. Por último y a modo de síntesis, podemos decir, que en Ciudad Real el avance más destacado, ha sido la significativa reducción en su mortalidad infantil, teniendo una tasa del 32,5 ‰ en 1975 al 0,0 ‰ en el año 2006. Mientras que el 67,5 ‰

del total de la mortalidad se produce en los mayores de 75 años. La esperanza de vida ha aumentado en un año entre 1998 y 2005 para ambos sexos (en los hombres se ha pasado de 75,3 a 76,2 años, y en las mujeres de 82,8 a 83,1 años), siguiendo la tónica nacional. Dentro de las múltiples causas de mortalidad, dos grupos de enfermedades (sistema circulatorio y tumores), son la causa del 57,5% de las defunciones ocurridas en 2006 en Ciudad Real (Figura 3.10).

Como conclusión del análisis que acabamos de hacer con respecto a los factores biológicos del crecimiento, podemos afirmar que las tendencias evolutivas del crecimiento vegetativo de Ciudad Real en este período de estudio (1980-2006) han sido: una natalidad con una continua tendencia a la baja, que ha pasado del 17,0‰ al 11,2‰; una mortalidad que se ha mantenido bastante constante, en torno al 8,5‰, teniendo valores tan bajos, que difícilmente se prevé que vayan a descender más; una tendencia decreciente del saldo vegetativo, que se puede apreciar tanto en los valores absolutos, como en los valores relativos, pasando del 0,8% en período 1981-1991, respecto al 0,4% del 2001-2006, coincidiendo esta última etapa con los valores más altos del crecimiento real de la población de Ciudad Real (2,9%), lo que nos apunta a que la causa de su crecimiento está, como veremos en el siguiente apartado, en el incremento del saldo migratorio, que ha pasado de un 0,6% entre 1981-1991 a un 2,7% entre 2001-2006.

Figura 3.10.- Evolución de la esperanza de vida al nacer en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1998-2005



Fuente. INE. Elaboración propia

3.1.1.3. La repercusión de los factores migratorios en el crecimiento de la población

Los factores migratorios han supuesto el 69,4 % del crecimiento real de Ciudad Real en nuestro período de estudio. Sin embargo, la importancia de la inmigración en Ciudad Real comenzó en 1996, cuando empieza a tener valores superiores a los del crecimiento vegetativo. En el último quinquenio (2001-2006) alcanzó una representación del 94,8% sobre el total del crecimiento real de la ciudad, el más alto de su historia.

Como se comentó antes, uno de los problemas en el estudio de los movimientos migratorios son las fuentes que se pueden agrupar en dos grandes tipos: las que facilitan datos sobre los flujos migratorios y las que lo hacen sobre los efectivos o stock, aunque algunas, como la *Estadística de Permisos de Trabajo*, nos facilitan datos de los dos tipos. Hay, además, otras fuentes sobre migraciones exteriores a cuyo uso renunciamos por considerar que aún ofrecen menor fiabilidad.

- a) Tipo stock o de efectivos: los *Censos* y Padrones Municipales; la *Estadística de Permisos de Trabajo* del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales; la *Estadística de Emigración Asistida* del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales; el *Fichero de Extranjeros Residentes* de la Dirección General de Policía...
- b) Tipo flujo: *Encuesta de Variación Residencial* (EVR), publicada por el INE; algunas preguntas retrospectivas de los Censos permiten clasificar a los desplazados sobrevivientes en el año censal por el año de llegada al lugar de residencia; los *permisos administrativos* de distinto tipo permiten obtener, por diferencias anuales de los stocks, la evolución del crecimiento; las *concesiones de nacionalidad* del Ministerio de Justicia; las *Altas Laborales de Trabajadores de la Seguridad Social*; y la *Encuesta de Población Activa* (EPA) elaborada por el INE (Escribano, 1999: 11; Instituto de Estadística Andaluz, 2007).

El análisis de la repercusión de los movimientos migratorios en el crecimiento demográfico de la ciudad lo hemos estructurado en tres grandes apartados: El primero dedicado a la evolución de los efectivos migrantes según su procedencia; el segundo dedicado exclusivamente a las migraciones interiores y a sus características socio-profesionales; y el tercero dedicado a las migraciones exteriores y a sus características socio-profesionales.

A) La evolución de los efectivos migrantes según su procedencia

Según la ecuación de compensación del crecimiento real, el saldo migratorio pasa de participar en el crecimiento real de un 44,1 % en el quinquenio 1981-1986 a un 94,8 % entre 2001-2006. Sin embargo, existen distintas fuentes en el INE que nos aportan datos más detallados sobre la evolución y origen de los saldos migratorios.

De las fuentes del tipo stock o de efectivos del INE, hemos escogido los Censos de Población, en su apartado “Población según el lugar de nacimiento” para los años censales (1981, 1991 y 2001), y la Explotación estadística del Padrón para los años 2002 al 2006 (con el fin de completar la serie temporal).

Con los datos aportados por estas fuentes la evolución de los nacidos fuera de Ciudad Real capital ha aumentado, puesto que en 1981 los nacidos en la capital suponían el 79,1% de los censados, mientras que en el 2006, se reducen al 54,9% (Cuadro 3.11).

Cuadro 3.11.- Población de Ciudad Real según el lugar de nacimiento (%). 1981-2006

Años	Población Total	Nacidos en España				Nacidos en el extranjero %	Nacidos fuera de la capital %
		En la capital %	En la provincia (sin capital) %	En otras provincias %	En España %		
1981	50.661	79,1	6,6	13,4	99,1	0,2	20,2
1991	57.030	56,3	25,0	18,2	99,5	0,5	43,7
1996	59.392	56,9	24,2	18,3	99,4	0,6	43,1
2001	61.280	57,0	23,6	18,2	98,8	1,2	43,0
2006	70.124	54,9	22,0	18,2	95,1	5,0	45,2

Fuente: INE. Elaboración propia

En este aumento de los nacidos fuera de la capital tenemos que distinguir entre las migraciones interiores y exteriores, porque tienen unas pautas de comportamiento diferentes y una desigual repercusión social.

Desde el punto de vista cuantitativo, las migraciones interiores (es decir, los nacidos en otras ciudades españolas pero que residen en Ciudad Real) han empezado a tener una verdadera significación a partir de 1991 (más del 40% del total de los nacidos), mientras que las migraciones exteriores hasta el año 2001 fueron prácticamente inexistentes (no llegaban al 1% y en 2006 eran del 5% sobre el total).

Las pautas de comportamiento de estos dos colectivos de inmigrantes (españoles y extranjeros) también han sido muy diferentes. Por un lado, los nacidos en el extranjero han crecido de forma constante, y con un espectacular incremento a partir del año 2001 (0,2% en 1981; 1,2% en 2001; y 5% en 2006). Y por otro lado, la población nacida en

la provincia y en otras provincias españolas se ha mantenido prácticamente estancada desde 1991 (43,7% en 1991; 43% en 2001; y 45,2% en 2006).

De las fuentes del tipo flujo del INE, hemos escogido la Encuesta de Variación Residencial (EVR) realizada por el INE desde el año 1988 (cuadro 3.12), porque recoge los datos sobre altas y bajas de residencia ocurridos en los Padrones Municipales y consideramos que, pese a los inconvenientes que pueda ofrecer, pensamos que es la fuente más útil y fiable respecto a los datos de las migraciones exteriores, por cuanto un residente extranjero es más cuidadoso a la hora de notificar en el padrón un cambio de residencia que un ciudadano de nacionalidad española. De ahí que, aplicando de nuevo la ecuación de compensación, podamos obtener a partir de ellas el volumen de las migraciones interiores.

Cuadro 3.12.- Participación de saldo migratorio interior y exterior en Ciudad Real. 1988-2006

Año	Saldo migratorio total (ecuación compensatoria)	Inmigrantes extranjeros (EVR)	Emigrantes exterior (EVR)	Saldo migratorio exterior	% S. M. Ext. sobre S. M. Total	Saldo migratorio interior	% S.M.Int. sobre S. M. Total
1988	803	6	1	5	0,6	798	99,4
1989	641	0	1	-1	-0,2	642	100,2
1990	436	1	2	-1	-0,2	437	100,2
1991	-1.468	7	3	4	-0,3	-1472	100,3
1992	414	3	6	-3	-0,7	417	100,7
1993	2.146	10	2	8	0,4	2138	99,6
1994	1.503	22	7	15	1,0	1488	99,0
1995	754	34	8	26	3,4	728	96,6
1996	-3.829	24	5	19	-0,5	-3848	100,5
1997	-494	27	13	14	-2,8	-508	102,8
1998	1.960	32	26	6	0,3	1954	99,7
1999	-99	87	36	51	-51,5	-150	151,5
2000	-1.029	228	59	169	-16,4	-1198	116,4
2001	924	311	74	237	25,6	687	74,4
2002	3.708	444	188	256	6,9	3452	93,1
2003	539	577	202	375	69,6	164	30,4
2004	1.566	882	249	633	40,4	933	59,6
2005	1.495	1.076	411	665	44,5	830	55,5
2006	803	1.321	606	715	89,0	88	11,0
Total	10.773	5.092	1.899	3.193	29,6	7.580	70,4

Fuente: INE: EVR. Elaboración propia

Según los datos aportados para la emigración exterior por la Encuesta de Variación Residencial⁴³ (EVR) y la ecuación compensatoria, observamos un comportamiento similar al obtenido con los del Censo y Explotación del Padrón. Las migraciones interiores son las responsables, con valores casi siempre superiores al 90%, del total de las migraciones hasta el 2002. A partir de esa fecha, las migraciones exteriores empiezan a tener valores superiores al 40% del total.

El resultado es que de los 10.773 hab. que han llegado a Ciudad Real entre 1988 y 2006 (datos de la EVR), 3.193 hab. (29,6 %) proceden del extranjero y los restantes 7.580 hab. (70,4 %) de España, por lo que queda ratificada nuestra afirmación anterior de que, pese al crecimiento de la inmigración exterior, su significación cuantitativa en el crecimiento poblacional de nuestra ciudad ha sido escasa.

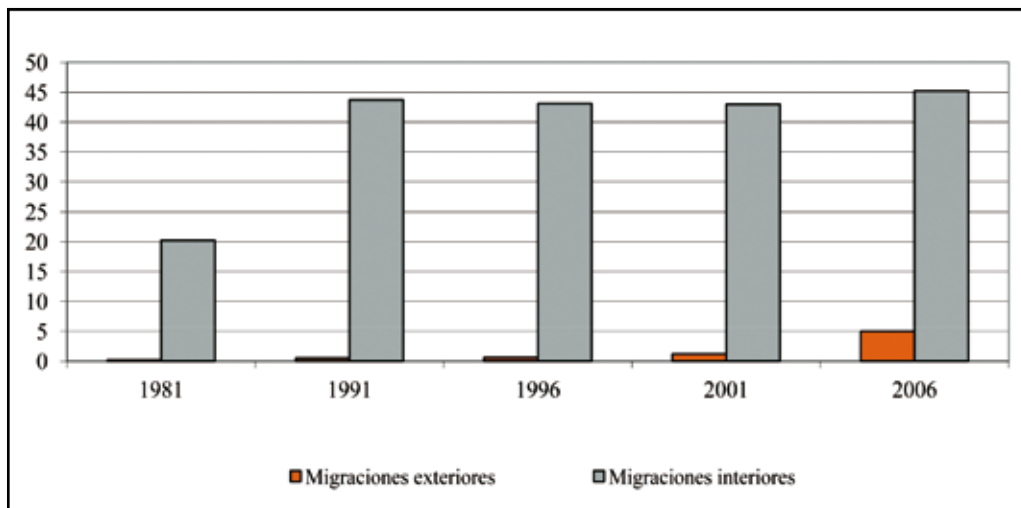
Respecto a los años en los que con la ecuación compensatoria aparecen con valor negativo, es decir que son años en los que ha habido más salidas que entradas, estos han sido: 1991, 1996, 1997, 1999 y 2000, y se han debido, sobre todo, a movimientos en el interior de España.

A.1. Las migraciones interiores

El papel de las migraciones interiores en Ciudad Real no solo ha sido mayor que las exteriores sino que, durante el período de estudio, ha ido en ascenso (Figura 3.11). Así lo acredita el hecho de que el porcentaje de población que ha nacido fuera del propio municipio ha pasado del 20,2 % en 1981 al 45,2 % en 2006, según los datos del INE, lo que ha supuesto un incremento de un 25 % en los habitantes de fuera de la ciudad.

En el estudio de las migraciones interiores de Ciudad Real capital entre 1988 y 2006, estudiaremos: en primer lugar, la evolución de las mismas distinguiendo las principales etapas, según su comportamiento, comparado con el conjunto nacional; en segundo lugar analizaremos la inmigración y la emigración por separado; y por último, analizaremos cuales son las principales características sociodemográficas de las migraciones.

43 La Encuesta de Variación Residencial (EVR) es elaborada por el INE desde 1961 y hasta el año 1979 solo facilitaba información de las migraciones interiores entre los municipios españoles, pero en 1981 amplió su ámbito recogiendo el flujo migratorio procedente del extranjero. En 1988 se implantan e informatizan los documentos de la EVR en un documento único que debía cumplimentar el ciudadano cada vez que cambiaba de residencia. En 1997, con la entrada en vigor de un nuevo Reglamento de Población como consecuencia de la implantación del padrón único, cada ayuntamiento remite mensualmente al INE un fichero de intercambio con todas las variaciones producidas en ese período en sus ficheros patronales que son los que se elabora la EVR (Escribano Morales, F. (1999): 1-2, y Romero, 2005: 209)

Figura 3.11.- Población de Ciudad Real (capital) según procedencia exterior e interior. 1981-2006

Fuente: INE. Elaboración propia

Evolución del movimiento migratorio interior

En la evolución de este tipo de movimiento migratorio en España es habitual (Cabré *et al.*, 1985; Romero y Albertos, 1993; Pujadas *et al.*, 1995; García Coll y Puyol, 1997, Romero, 2005; y Recaño, 2003: 180) distinguir dos grandes etapas separadas entre sí por la crisis económica del precio del petróleo:

La primera etapa se extiende desde finales del siglo XIX hasta 1975 y se caracteriza por las migraciones unidireccionales, teniendo como origen los núcleos rurales y como destino las áreas urbanas (Cataluña, Madrid, País Vasco y otras áreas urbanas e industriales de las regiones de menor desarrollo económico). Las migraciones son causadas por motivos laborales, a fin de satisfacer las necesidades de mano de obra que los cambios económicos, realizados en los sesenta, necesitaban en la industria, con la consiguiente reestructuración del sector agrícola (Ródenas y Martí, 2005a: 22 y ss.).

En la segunda etapa, que se extiende desde 1976 hasta nuestros días, se caracteriza por la tendencia alcista ya indicada y por su pluridireccionalidad, que da lugar al entrecruzamiento de movimientos en el territorio nacional. Estos movimientos contribuyen a suavizar los desequilibrados saldos migratorios de la etapa anterior. Las causas de estas migraciones internas dejan de ser exclusivamente laborales, influyendo otros motivos como los del retorno, o la búsqueda de mayor calidad de vida y estudios (Pandero y García, 1997).

En esta segunda etapa se incrementa la movilidad pendular y temporal, favorecidas por la mejora de los transportes, lo que conlleva el descenso de las migraciones de largo recorrido (interprovinciales e interregionales) a favor de las intraprovinciales y periferias de las aglomeraciones urbanas y áreas metropolitanas, que son compensadas, a efectos de saldo migratorio, por la llegada de extranjeros (Figura 3.12).

Figura 3.12.- Migraciones interiores en España en la segunda etapa. 1975-2006



Fuente: Elaboración propia

Se produce un descenso del éxodo rural, con una progresiva disminución de los desplazamientos a las grandes ciudades, generando un nuevo rol dentro del sistema migratorio, en el que las ciudades medias adquieren protagonismo. En ella las provincias tradicionalmente receptoras (Barcelona, Madrid, Vizcaya, Guipúzcoa) se convierten en emisoras netas, explicable por la saturación del tejido residencial y la crisis de la industria tradicional, mientras que se convierten en receptoras aquellas provincias que tienen una estructura productiva más diversificada con un papel relevante de los servicios (provincias insulares, mediterráneas y del eje del Ebro). Por último, muchas de las provincias tradicionalmente emisoras dejan de serlo, al menos por algunos años, a causa de los retornos, pero otras, entre las que se encuentra la provincia de Ciudad Real, no pierden nunca ese carácter (Romero, 2005: 218-219 y Panadero y García, 1997).

Dentro de esta segunda etapa (1976-2006) se suelen distinguir, a su vez, dos fases: la primera desde 1976 hasta 1985, que puede calificarse de transición con respecto a la etapa anterior, caracterizada por: la desaceleración del proceso migratorio con la disminución de las salidas hacia Cataluña, Madrid, País Vasco etc.; la aparición de los retornos desde las regiones anteriormente inmigratorias hacia las zonas que habían alimentado la emigración en décadas anteriores (Andalucía, Castilla-La Mancha, Extremadura y Galicia); y el mayor protagonismo de los polos migratorios secundarios localizados en las nuevas áreas de desarrollo económico del litoral mediterráneo e insulares (Comunidad Valenciana, Baleares y Canarias). La segunda fase, desde 1986 hasta nuestros días, en la que se consolidan los cambios que hemos apuntado como propios de la etapa y coincide con una nueva fase de crecimiento económico, con un ciclo expansivo hasta 1991; una breve recesión entre 1992 y 1995; y una nueva fase de crecimiento que dura desde 1996 hasta el 2006 (Recaño y Cabré, 2003: 180).

Precisamente en esta segunda fase es en la que hemos de encuadrar nuestro estudio de las migraciones internas de Ciudad Real y para ello vamos a seguir los datos proporcionados por la EVR a partir de 1988 ya que, como se dijo antes, es el año en el que se implantan e informatizan los documentos de la EVR en un documento único que debía cumplimentar el ciudadano cada vez que cambiaba de residencia, por lo que nosotros comenzaremos el análisis en ese año (Escribano, 1999: 1-2; Romero, 2005: 209).

La evolución para Ciudad Real coincide, básicamente, aunque con algunas diferencias, con las pautas seguidas por las migraciones interiores en España donde se dan las siguientes fases o etapas (Romero, 2005: 221-222 y Recaño, 2003: 183-184):

1. Una primera etapa, en la segunda mitad de los ochenta y primeros años de los noventa, en España se produce una dinamización de los movimientos internos, en especial los interprovinciales e interregionales, como consecuencia del fuerte incremento de la actividad económica. Nuestra ciudad se distancia de ese esquema evolutivo ya que prácticamente se duplica la emigración con destino a la propia provincia (24,4 % en 1988 y 45,6 % en 1993) y a otras provincias de la propia comunidad (5,8 % y 10,3 %, respectivamente), mientras que se reduce considerablemente la emigración a otras provincias fuera de la comunidad autónoma (69,7 % en 1988 y 44,1 % en 1993) y la inmigración permanece con valores muy constantes en todos sus lugares de origen (Cuadro 3.13).

Cuadro 3.13.- Origen y destino de la migración interior de Ciudad Real (%). 1988-2006

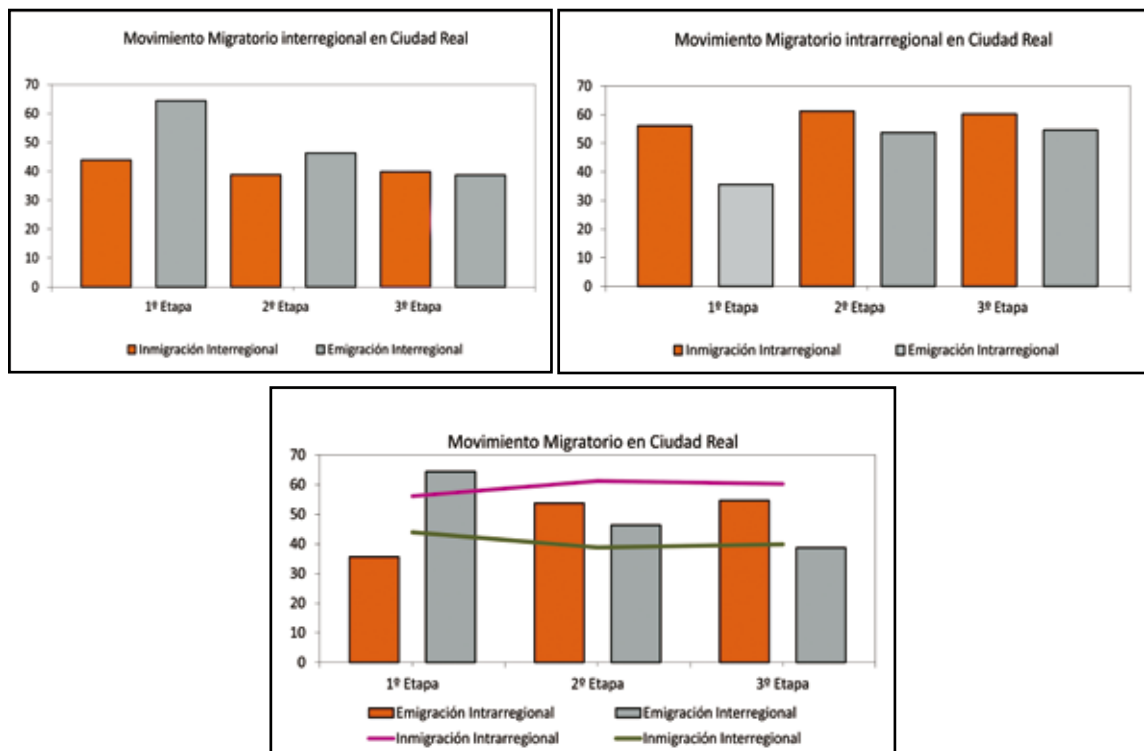
Año	Inmigración			Emigración		
	De la misma provincia	De otras provincias de CLM	De otras Comunidades	De la misma provincia	De otras provincias de CLM	De otras Comunidades
1988	50,5	6,1	43,4	24,4	5,8	69,7
1989	51,9	7,4	40,7	25,5	7,8	66,7
1990	46,8	7,6	45,6	26,9	7,5	65,6
1991	45,4	8,7	45,9	33,1	11,4	55,5
1992	52,3	6,0	41,7	38,5	8,5	53,0
1993	52,7	7,3	40,0	45,6	10,3	44,1
1994	54,4	7,1	38,5	53,6	6,7	39,8
1995	52,9	8,3	38,8	47,1	8,1	44,8
1996	60,0	8,7	31,3	54,3	6,5	39,2
1997	53,9	6,9	39,1	43,5	6,3	50,3
1998	53,0	6,8	40,2	42,5	7,3	50,2
1999	54,6	6,5	38,9	45,2	7,8	47,0
2000	53,7	5,8	40,5	44,5	7,1	48,4
2001	51,2	6,9	41,9	38,9	8,6	52,4
2002	55,2	6,0	38,8	45,0	7,0	48,0
2003	53,3	7,9	38,8	49,1	6,9	44,0
2004	52,8	6,3	40,9	48,6	7,6	43,8
2005	52,0	7,2	40,9	49,5	6,9	43,7
2006	54,3	8,1	37,7	52,4	7,1	40,4

Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

No se da, por tanto, un crecimiento en los movimientos interregionales, pero sí en los intrarregionales e intraprovinciales y ello, por un doble motivo: por una parte, la capital está sufriendo los efectos de la instauración de la Comunidad Autónoma, con el traslado de una parte importante de los efectivos desplazados a Toledo, por ser la capital de la autonomía, produciéndose una significativa emigración de funcionarios. Y por otra, el efecto de centralidad de Ciudad Real, creado por su capitalidad y estimulado, a su vez, por los cambios residenciales generados con la puesta en funcionamiento de la Universidad con parte de sus facultades y servicios en la capital, fomentando una gran movilidad con respecto a su provincia.

2. Una segunda etapa, en la década de los noventa de *ralentización* (Figura 3.13) en la que asistimos a una coyuntura de crisis económica que se evidencia más, después de las celebraciones del año 1992 (Expo y Olimpiadas), con la particularidad de que crecen las migraciones intraprovinciales.

Figura 3.13.--Evolución del Movimiento Migratorio en Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

En Ciudad Real esta ralentización se refleja: en el descenso general del saldo migratorio (213 en 1994 y 102 en 2001), en el estancamiento de la inmigración intraprovincial e intrarregional (54,4 % en 1994 y 51,2 % en 2001 para la primera, y 7,1 % y 6,9 %, respectivamente, para la segunda) coincidiendo, también, con el crecimiento de la inmigración interprovincial que, en nuestra ciudad, pasa del 52,2 % al 54,3%. La emigración, sin embargo, disminuye de forma importante en el destino intraprovincial (53,6 % en 1994 y 38,9 % en 2001), pero aumenta, suavemente, la que se dirige a provincias de Castilla-La Mancha (6,7 % y 8,6 %) y más intensamente la que se dirige a otras Comunidades (39,8 % y 52,4 %). Es decir, se produce una cierta estabilización de la movilidad en Ciudad Real como en el conjunto español con aumento de la movilidad interprovincial y disminución de la intraprovincial.

- Y, por último, una tercera etapa a partir del 2001 con una suavización de los saldos migratorios en el conjunto español, fenómeno contrario al producido

en Ciudad Real que se refleja en un fuerte incremento del saldo migratorio (94 en 2002 y 238 en 2006) unido a un suave crecimiento de la movilidad intra-provincial, con la particularidad de que la inmigración de este origen decrece (pasa en estos años de 55,2% a 54,3%) y la emigración se incrementa (45% a un 52,4%) (ver Figura 3.13).

El origen y destino de las migraciones interiores

Un aspecto importante en el estudio de las migraciones interiores es determinar que núcleos son los mayores receptores o emisores de población con respecto a Ciudad Real, por ser reflejo de las relaciones y conexiones. Una vez vista las etapas según la intensidad con que se han dado las relaciones con otras escalas territoriales, vamos a analizar ahora, la movilidad con cada una de ellas (provincial, regional y nacional) especificando qué núcleos tienen una mayor conexión con nuestra capital.

La movilidad provincial

En relación al origen-destino de las migraciones interiores en las de carácter *intraprovincial* son los municipios de la provincia con más de 10.000 hab. los que emiten y reciben mayor cantidad de población, tendencia que coincide con la tónica nacional de que los lugares de salida son, mayoritariamente, los municipios grandes con desplazamientos cortos, en los que la unidad familiar busca mayor calidad de vida o atender los estudios de los hijos (Ródenas y Martí, 2005a: 24).

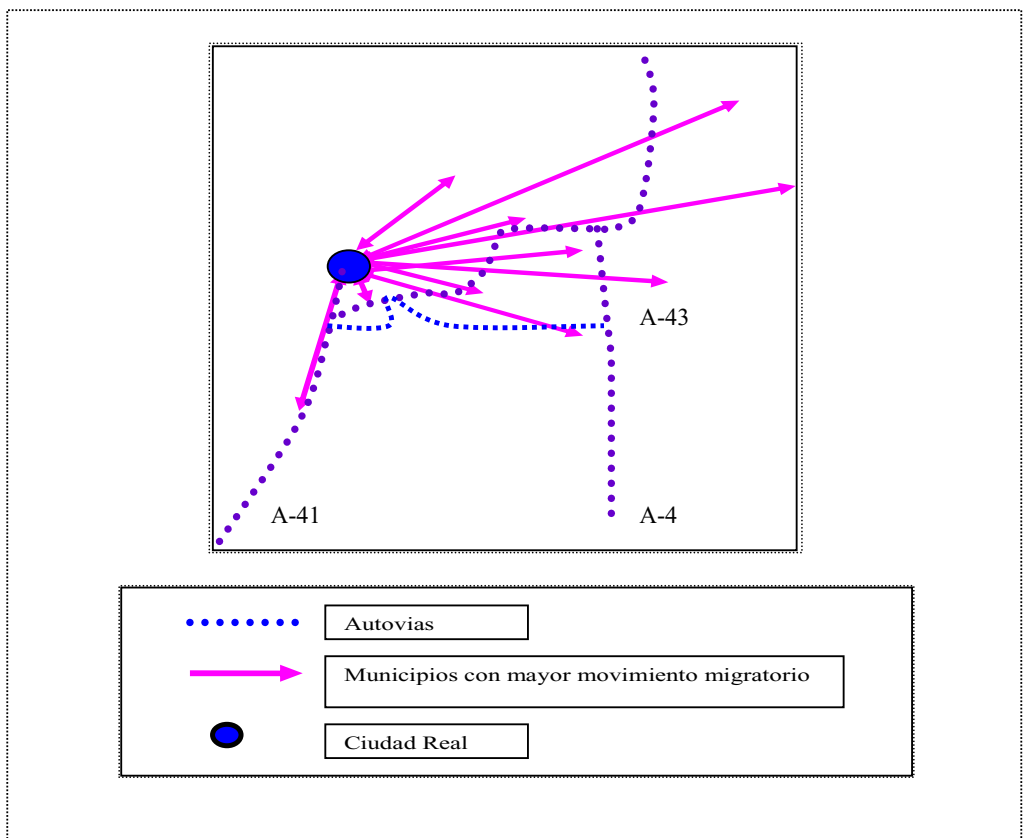
Los municipios de más de 10.000 hab. con mayores valores en movimientos migratorios con respecto a la capital son: Alcázar, Bolaños, Campo de Criptana, Daimiel, Manzanares, Miguelturra, Puertollano, La Solana y Tomelloso.

La explicación, desde nuestro punto de vista, está en que muchos de estos municipios son cabeceras comarcales que están muy bien comunicados con Ciudad Real y entre ellos (con autovías en muchos casos), y que tienen una economía dinámica, basada fundamentalmente en la agroindustria, lo que hace que estos núcleos gocen de gran atractivo en el conjunto provincial, de forma que ambos factores fomenten su mayor dinámica migratoria, en la que su población no sólo emigra a Ciudad Real capital, sino que reciben población de ésta o de otros municipios de la provincia. El único municipio de este grupo que no aparece cuando se consideran los valores absolutos, aunque sí lo hace cuando se observan los valores relativos, es Villarrubia de los Ojos, que presenta una estrecha relación con Ciudad Real capital, en lo que respecta a población emigrada.

Estos núcleos mayores están ubicados en la zona oriental de la provincia, donde se da una mayor accesibilidad a las redes de comunicación de alta capacidad: autovía del Sur (Madrid-Sevilla, A-4), la autovía de los Viñedos (A-43) y la autovía A-41. Los

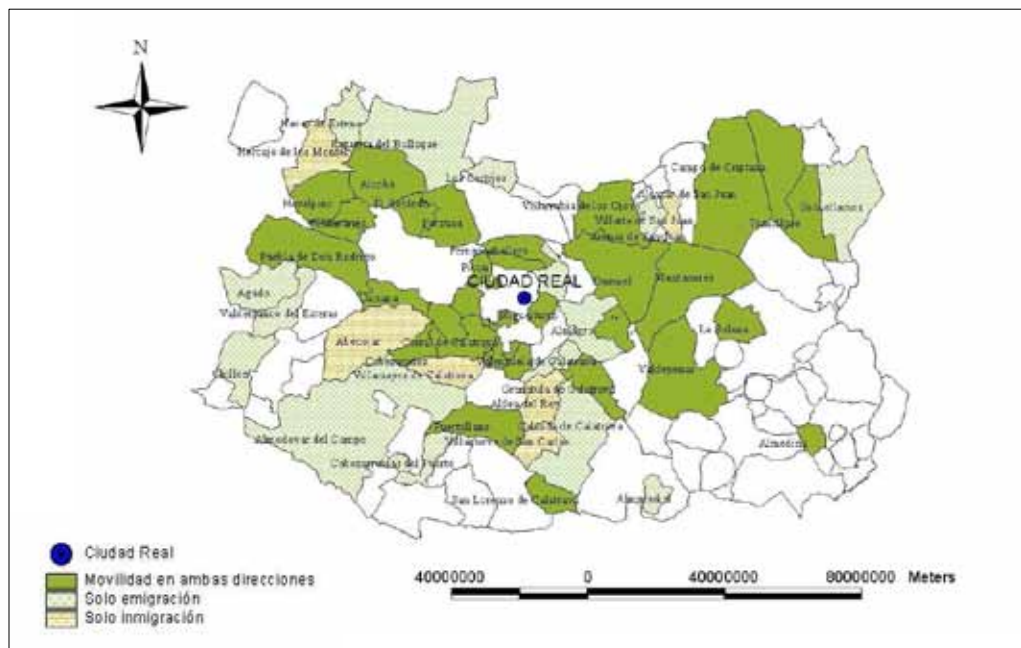
municipios de menor tamaño que más se ven afectados por las migraciones son los más próximos a la capital (Figura 3.14 y Figura 3.15) y están situados en el oeste y en el sur de la provincia. Los municipios de la provincia con menos de 10.000 habitantes que más movimiento migratorio tienen, en valores absolutos, son: Almadén, Almagro, Malagón y Porzuna. Con valores relativos: Alcoba de los Montes, Alcolea de Calatrava, Almedina, Ballesteros, Cabezarados, Cañada, Caracuel de Calatrava, Corral de Calatrava, Fernán Caballero, Fontanarejo, Granátula, Luciana, Navalpino, Picón, Poblete, Porzuna, Pozuelos de Calatrava, Puebla de Don Rodrigo, El Robledo, San Lorenzo y Villar del Pozo.

Figura 3.14.- Croquis de los núcleos con mayor movimiento migratorio intraprovincial. 1988-2006



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

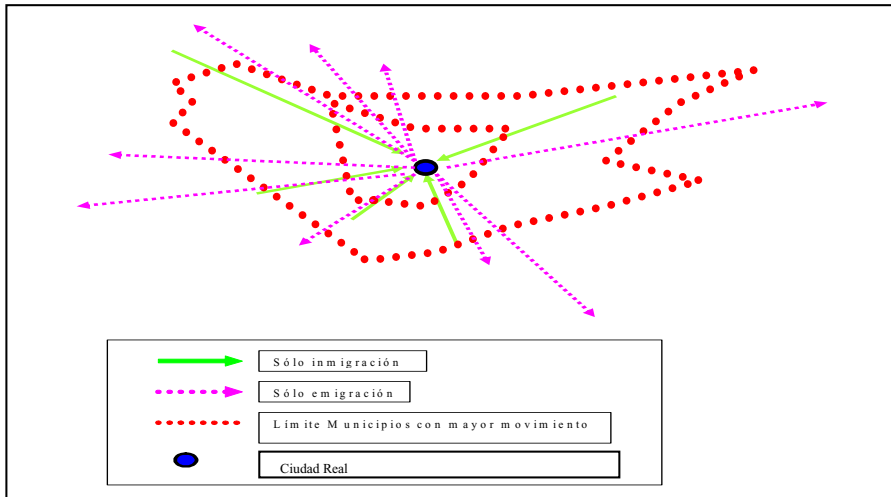
Figura 3.15.- Municipios con los 8 primeros puestos en valores relativos en la migración intraprovincial de Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

La movilidad intraprovincial, en términos absolutos, se realiza, pues, con los grandes municipios de la provincia, a excepción de Abenojar, Ballesteros, Carrión de Calatrava, Poblete, Picón, etc., a los que se dirige una parte significativa de la emigración, aunque, en términos relativos sean los más próximos, dando lugar a un desequilibrio territorial que se expresan en la mayor intensidad de la migración en la zona oriental.

No obstante, se observa la influencia del factor distancia, pues la inmigración que llega a la capital procede de los municipios que están en un radio de 60 Km., mientras que la emigración se realiza en un doble radio: uno de 30 Km. pudiéndose atribuir, en este último caso, a la mayor facilidad de acceso a la vivienda y otro de 60 Km. por las buenas comunicaciones que ofrece la capital con su entorno más próximo (Figura 3.16).

Figura 3.16.- Croquis del comportamiento migratorio intraprovincial

Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Se exceptúan de estos radios: Agudo, Almadén, Almedina, Alcázar de San Juan, Campo de Criptana, Herencia, Navas de Estena, Tomelloso y Valdemanco del Esteras, entre otros. Ocupan los primeros puestos en la movilidad absoluta, de ambas direcciones, los mismos municipios con excepción de Alcoba de los Montes y Calzada de Calatrava para la inmigración y Abenójar, Ballesteros, Carrión de Calatrava, Fuente El Fresno, Herencia, Navalpino, Picón, Poblete, Puebla de D. Rodrigo y Villarrubia de los Ojos para la emigración.

La movilidad regional

La *movilidad interna con la propia Comunidad Autónoma* tiene como lugar de referencia prioritario la capital regional. Toledo ocupa el primer puesto durante todos los años del período estudiado tanto con respecto a la inmigración como a la emigración, seguido, a bastante distancia, de Cuenca y Albacete.

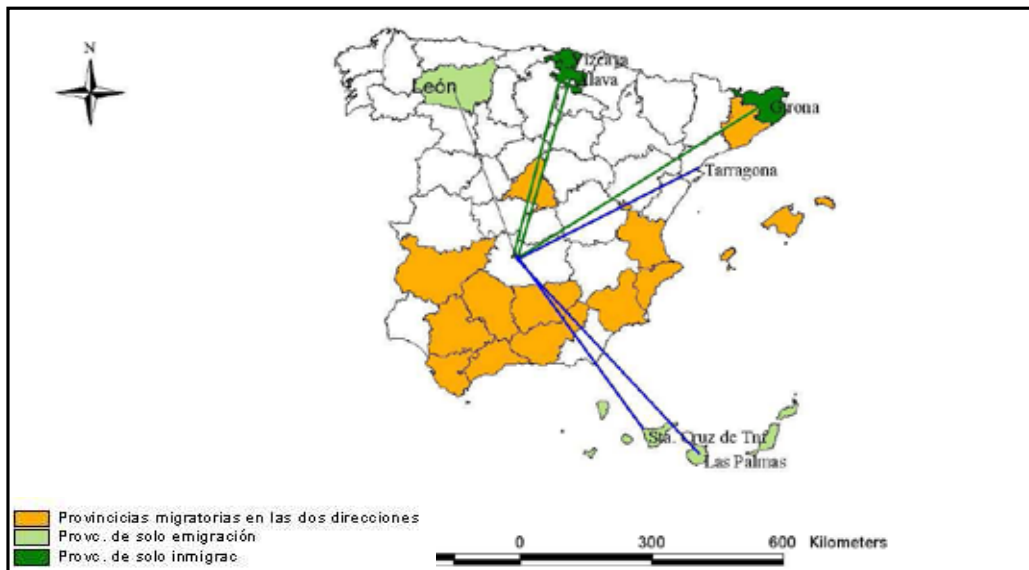
Esta distribución territorial de la movilidad está relacionada, de una parte, con la inexistencia de una ciudad rectora de la Comunidad que ejerza suficiente atracción sobre el resto, y, de otra, como consecuencia de la primera, el reparto de las funciones administrativas de la Junta de Comunidades en las cinco provincias, que da lugar a cambios de personas, con la condición de funcionarios, entre las distintas provincias que la integran, pero especialmente con la capital autonómica. Y por último, la estructura multicampus de la universidad regional favorece la movilidad intrarregional. De esta dinámica se exceptúa Guadalajara, por su mayor vinculación con Madrid que con el resto de la Comunidad castellano-manchega lo que explica sus bajos valores en la movilidad intracomunitaria.

La movilidad nacional

En la *movilidad con otras provincias ajenas a Castilla-La Mancha* el primer puesto lo ocupa Madrid en ambas direcciones y con valores que superan entre 6 y 10 veces el número de las demás provincias (Figura 3.17). Después de Madrid, las provincias de las que procede la mayor parte de la población que llega a Ciudad Real son: Barcelona, Valencia y Alicante, mientras que en los destinos de salida destacan Alicante, Valencia y Granada⁴⁴.

Las direcciones geográficas de la movilidad de Ciudad Real en ambas direcciones coinciden en las mismas provincias —Madrid, Valencia, Alicante y Barcelona— y se trata de lugares que tradicionalmente han sido focos de atracción en los años sesenta y setenta (Baleares, Cataluña, Madrid, y País Vasco) y ahora estos espacios de emigración se han convertido en lugares de procedencia, como consecuencia de los retornos derivados de la jubilación laboral. También se incorporan nuevos destinos hacia las provincias mediterráneas, insulares y a las del eje del Ebro, que han consolidado su papel de receptoras por su pujante actividad turística, para las dos primeras, y de desarrollo económico para la segunda, al haber asumido un papel mediador entre regiones de gran actividad y población. Esta tendencia coincide, por otra parte, con el criterio general de las migraciones interiores que se dan en el conjunto español (Romero, 2005: 223).

Figura 3.17.- Direccionalidad de la movilidad interprovincial de Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

44 En la inmigración: Barcelona (1988, 1991, 1994, 1998 y 2006), la Comunidad Valenciana (Valencia los años 1990, 1992, 2002, 2003 y 2005); Alicante (2001 y 2004), Andalucía (Córdoba 1995 y 2000; Jaén,

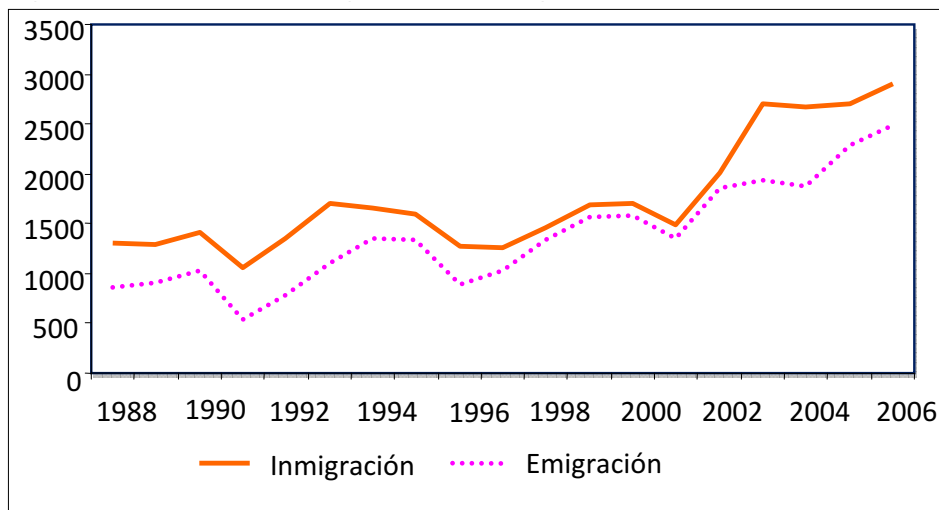
Una vez visto la evolución de las migraciones interiores y sus principales orígenes y destinos, nos vamos a centrar en cada uno de sus elementos por separado: la inmigración, la emigración, y las características sociodemográficas de ambos movimientos migratorios.

La inmigración interior en Ciudad Real 1988-2006

La inmigración ha sido siempre superior a la emigración a lo largo de los años estudiados. Es decir, se ha producido un progresivo descenso de los habitantes nacidos en la propia capital a favor de los que lo han hecho fuera de ella. Así, en 1981, de la población que vive en Ciudad Real, un 79,1% había nacido en la propia capital, mientras que, en 1991, solo eran un 56,3% y del 54,9 % de 2006.

En la misma línea, la población de Ciudad Real procedente de fuera del municipio era de 20,2 % en 1981 y pasa a un 45,2 % en 2006. En este incremento de los nacidos fuera de la capital vuelve a ponerse de manifiesto el papel que juegan los nacidos dentro de la provincia (6,6% en 1981 y 22% en 2006) que superan a los procedentes de otras provincias españolas (13,4% en 1981 y 18,4% en 2006). Del mismo modo se evidencia la gran afluencia de población que ha tenido lugar en este período de análisis y que la ciudad ha iniciado una mayor apertura y capacidad de relación con otros ámbitos territoriales (Figura 3.18).

Figura 3.18.- Evolución de la inmigración y de la emigración en Ciudad Real capital. 1988-2006

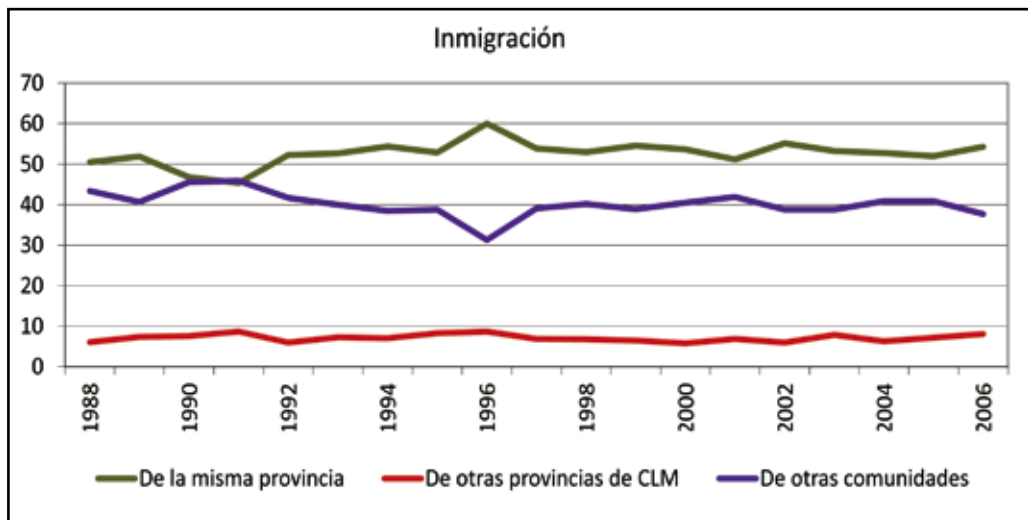


Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

1993 y Málaga, 1997) y Extremadura (Badajoz en 1989 y 1999). En la emigración: Baleares (1988), la Comunidad Valenciana (Alicante, 1989, 1993, 1997, 1999, 2001-2006; Valencia, 1990, 1992, 1994 y 1996), Andalucía (Granada, 1985 y 1991; Málaga en 1995).

Dentro del origen de la inmigración interior, el papel más significativo ha sido el correspondiente a la procedentes de la propia provincia, es decir, la inmigración intraprovincial, cuyos valores oscilan entre el 45,4 % de 1991 y el 60 % de 1996 (Figura 3.19). La menor aportación es la que ha llegado de otras provincias de Castilla-La Mancha (6 % en 1992 y 8,7 % en 1991 y 1996). Este hecho pone de manifiesto la vinculación de la capital con su provincia y con el conjunto nacional y el escaso papel de atracción que ejerce en su propia autonomía. Le sigue en importancia la procedente de otras Comunidades Autónomas distintas de Castilla-La Mancha, cuyos valores oscilan entre el 45,9 % de 1991 y el 31,3 % de 1996.

Figura 3.19.- Evolución de la procedencia de la inmigración interior (%) en Ciudad Real capital. 1988-2006



Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

Este tipo de movimientos intraprovinciales son un fenómeno general en el conjunto español donde suponen de media más de un 60 % del total —en la década de los sesenta y setenta, la movilidad se cifraba en torno a 350.000-450.000 movimientos anuales, a fines de los noventa, alcanzaba el millón de movimientos anuales registrados (Rodenas, 2002) y en el censo de 2001, casi la mitad de la población (48,8%) residía en un municipio distinto del que había nacido, y cerca de una cuarta parte (22,4%) en una provincia diferente a la de nacimiento—. En Ciudad Real, como hemos visto, se da la misma tendencia que en el resto de España aunque sus valores, que solo alcanzan el 18,2 %, sean ligeramente inferiores.

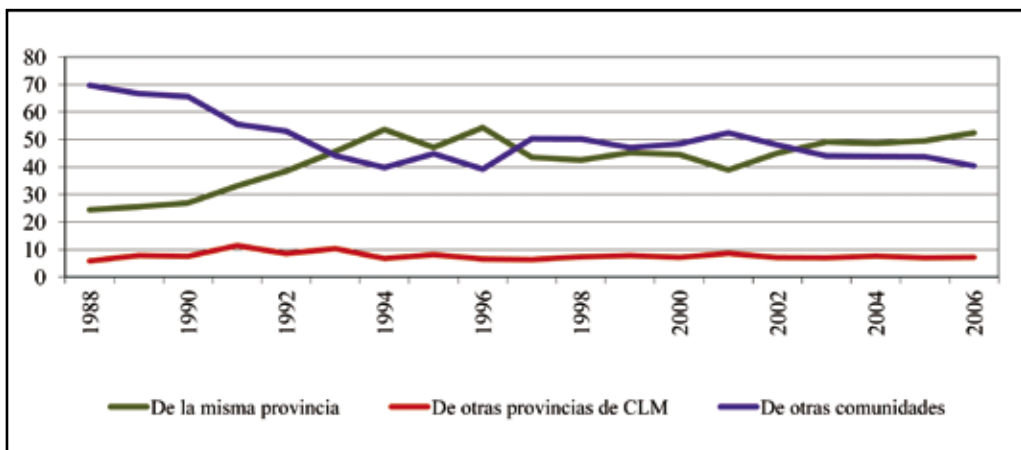
En esta tendencia al alza de los movimientos intraprovinciales ha influido, sin

duda, la mejor gestión de los ayuntamientos al adoptar medios informáticos para tratar las altas y bajas por cambios de residencia, pero esta mejora técnica es insuficiente a la hora de explicar el incremento de la movilidad en su conjunto.

La emigración interior en Ciudad Real 1988-2006

Las emigraciones, que son inferiores a las inmigraciones, han experimentado un cambio muy significativo en cuanto a su direccionalidad, pues si en 1981 el 69,7% se dirigía a otras Comunidades distintas de Castilla-La Mancha, en 2006 ha disminuido al 40,4%, descenso que prácticamente en su totalidad se ha dirigido a la propia provincia (pasa de 24,4% en 1981 a 52,4% en 2006). La movilidad hacia la propia Comunidad se mantiene como la menos significativa (pasa de 5,8% en 1981 a 7,1% en 2006 (Figura 3.20).

Figura 3.20.- Evolución del destino de la emigración interior (%) de Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: INE. Migraciones. EVR. Elaboración propia

En la emigración interior podemos establecer un primer período, que llega hasta 1992, en el que la emigración se dirige mayoritariamente a otras Comunidades; otro segundo, entre 1992 y 1996, en el que la emigración se dirige, sobre todo, a la propia provincia; un tercero, entre 1996 y 2002, en el que la emigración se dirige, como en el primer período, hacia otras provincias distintas de Castilla-La Mancha, es decir, a otras Comunidades; y una cuarta etapa, entre 2002 y 2006, en el que la emigración tiene como destino principal la propia provincia.

B) Las características sociodemográficas

Después del estudio evolutivo de las migraciones y de analizar por separado cada uno de los procesos (emigración e inmigración), podemos establecer un conjunto de características propias de las migraciones interiores ocurridas en nuestra ciudad, que concretamos en los siguientes puntos:

1. En relación a la edad: La mayoría de las migraciones se producen entre los 25 y los 34 años de edad, ya que en este intervalo es cuando tiene lugar un tercio del conjunto de migraciones⁴⁵. Esta mayor significación se debe a que la causa de la movilidad es la laboral y ésta es siempre más frecuente en esos años. Le sigue en importancia el grupo de menores de 24 años. El grupo de los mayores de 45 años es el menos importante desde el punto de vista numérico, aunque en el 2006 suponen casi un 20% del total de las migraciones⁴⁶.

En los primeros años del período estudiado, la participación de cada uno de ellos (45-54, 55-64 y >65) era muy semejante, alrededor del 4%, mientras que, conforme nos acercamos a nuestros días, aumentan los valores del grupo de 45-54 años en detrimento, sobre todo, del comprendido entre 55-64 años. Sin embargo, se da una mayor masculinización del proceso migratorio en los mayores de 25 años (Figura 3.21).

En las causas de la movilidad de este último grupo de edad tiene especial relevancia el retorno de los que emigraron en los años setenta por la crisis económica de 1973, que al alcanzar la edad de jubilación vuelven a sus lugares de origen, o con más frecuencia al lugar donde viven los hijos.

2. En relación al comportamiento biológico por sexos, el papel representado por los varones y las mujeres (Figura 3.22) en el saldo migratorio entre 1988 y 2006, el número de mujeres es siempre superior al de hombres con excepción de 1998. Sin embargo, se da una mayor masculinización del proceso migratorio en los mayores de 25 años. No obstante, el comportamiento por sexo y edad es diferente, al tratar de emigración e inmigración.

En el gráfico de *inmigración* se observa que el número de mujeres que vienen a Ciudad Real es superior al de hombres en las edades comprendidas entre los 16 y los 34 años, y muy superior a partir de los 65 años, por lo que

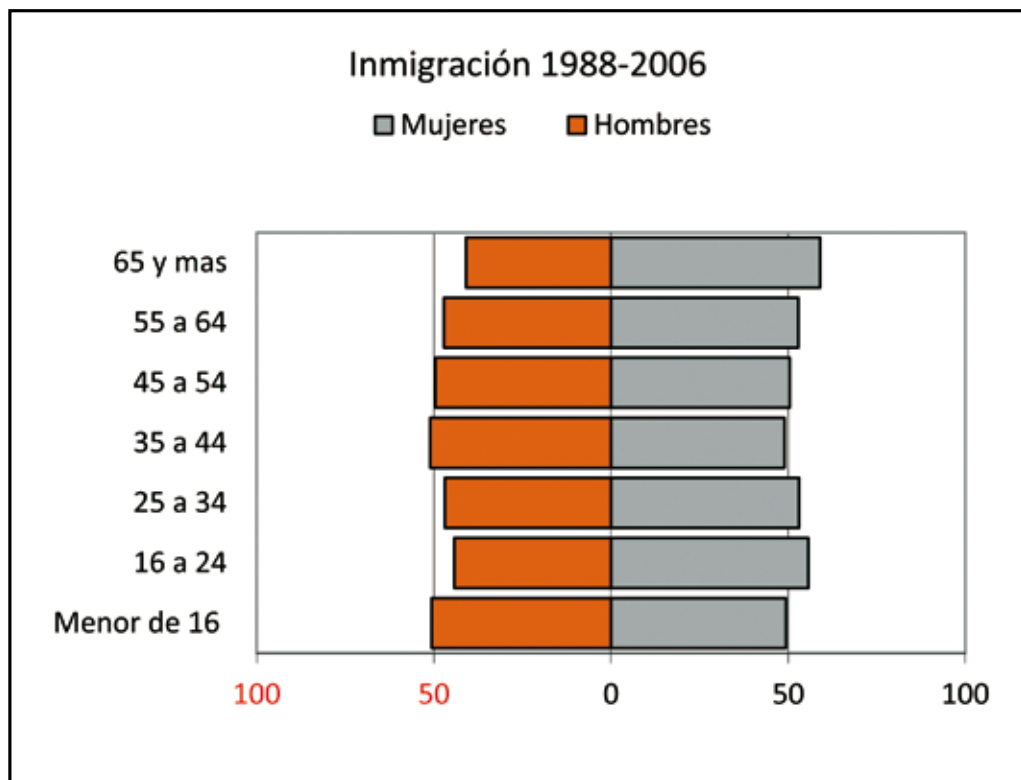
45 La inmigración, entre el 29,6 % de 1988 y el 32,5 % del total de 2006, y para la emigración entre el 26 % y el 35 %, respectivamente.

46 El 13,2 % en 1988 y 17,5 % en 2006 para inmigración y 16 % y 18,2 % para la emigración).

podemos decir que el tópico de la masculinidad en la inmigración en la edad de trabajar no se cumple, teniendo hoy en día la mujer muchas opciones de trabajo en la rama de atención sanitaria y hostelera.

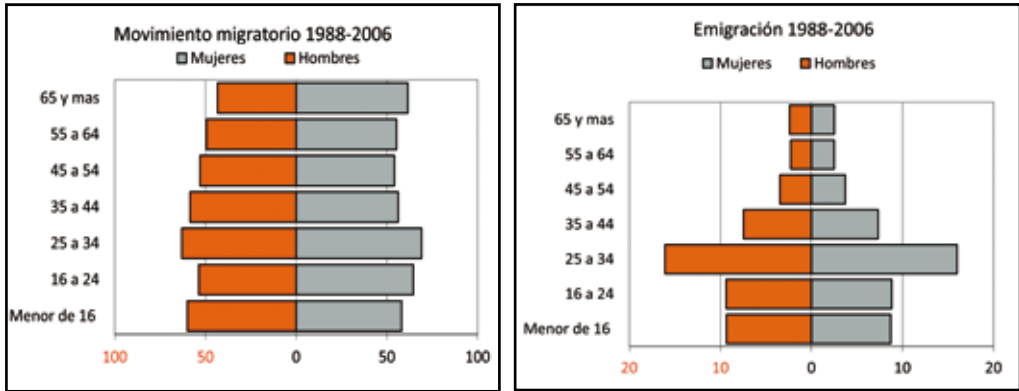
En el gráfico de *emigración* los valores son muy similares para ambos sexos. Presenta su base más amplia en los 25 años, y a partir de esos años disminuye significativamente, conforme va aumentando de edad, es decir, que las edades más proclives para emigrar se dan, en primer lugar, entre la población joven, entre los 25 y los 34 años, seguida de la comprendida entre los 15 y los 25 y de los menores de 15. Respecto al sexo, es el varón más que la mujer el que tiende a emigrar, aunque el porcentaje es muy similar.

Figura 3.21.- Gráfico de la población media del movimiento migratorio interior de Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

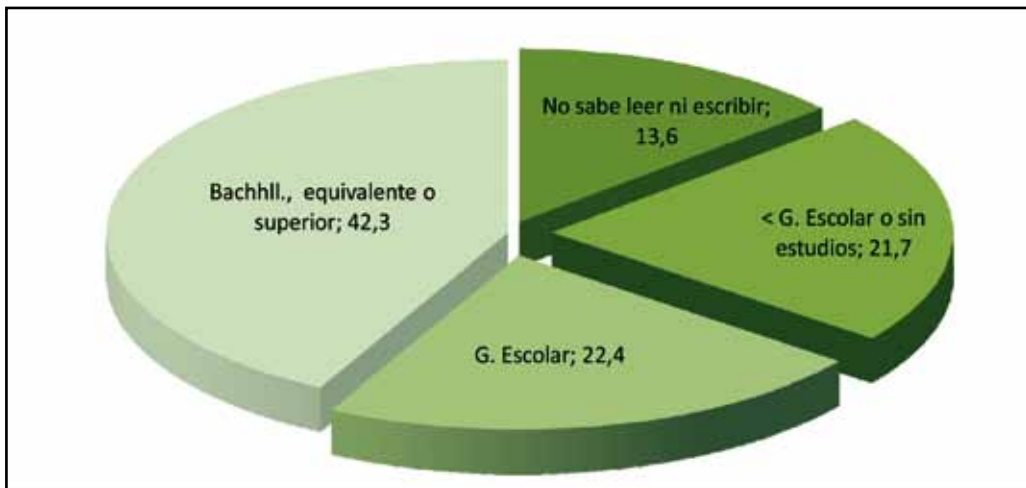
Figura 3.22.- Gráfico de la población media del movimiento migratorio interior (Emigración e Inmigración) de Ciudad Real. 1988-2006



Fuente: INE. Elaboración propia

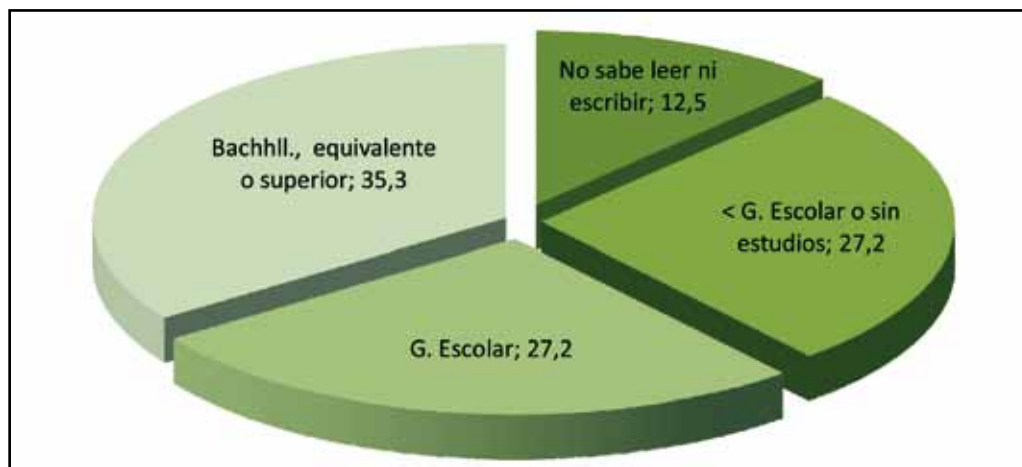
3. El *nivel de instrucción de las migraciones*, teniendo en cuenta que los datos disponibles son los de los censos, se caracteriza (Figura 3.23 y Figura 3.24):

Figura 3.23.- Distribución de la población inmigrante interior a Ciudad Real según el nivel de instrucción. 2006



Fuente: EVR. Elaboración propia

Figura 3.24.- Distribución de la población emigrante interior a Ciudad Real según el nivel de instrucción. 2006



Fuente: EVR. Elaboración propia

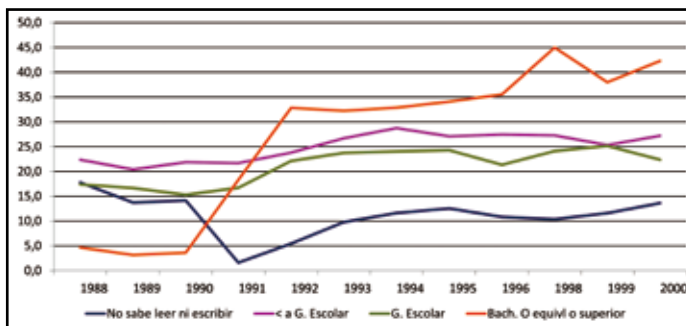
Por *el descenso de los que no saben leer ni escribir* durante el período analizado que pasa del 17,8% en 1988 al 13,6% en 2000, para la inmigración, y del 22,5% al 12,5% para la emigración, siendo ese descenso mayor en la emigración (10 puntos) que en la inmigración (4,2) y mayor, también, entre los varones (4,5 puntos de descenso entre 1988 y 1996 para la inmigración y 7 puntos para la emigración) que entre las mujeres (2,7 y 4, respectivamente).

Hechos que ponen de manifiesto que la emigración es más cualificada que la inmigración, aunque esta haya mejorado sustancialmente su nivel de instrucción, y evidencian el cambio acaecido en el tipo de inmigración que ha pasado de una situación en la que la infraeducación era la tónica dominante, a otra en la que estas carencias se han reducido considerablemente. Sin olvidar que la población que se ha desplazado, en términos generales, es la que menos formación tiene del conjunto (Ródenas, 2002: 44).

El importante *crecimiento en los que tienen Graduado Escolar o Bachillerato y títulos equivalentes o superiores* (Figura 3.25 y Figura 3.26), con un 42,6% para la inmigración y un 39,2 % para la emigración, es decir, un incremento global alrededor del 40 %, siendo mayor el correspondiente al Bachillerato o títulos equivalentes o superiores (del 17,4 % al 22,4 % entre los inmigrantes y del 4,9 % al 35 % entre los emigrantes) que los que poseen un nivel de Graduado Escolar. Ratificando la afirmación anterior de que los que salen de Ciudad Real han aumentado su nivel cultural, mientras que los que llegan también lo hacen pero a menor escala, cambio, sin duda, relacionado no sólo con la elevación

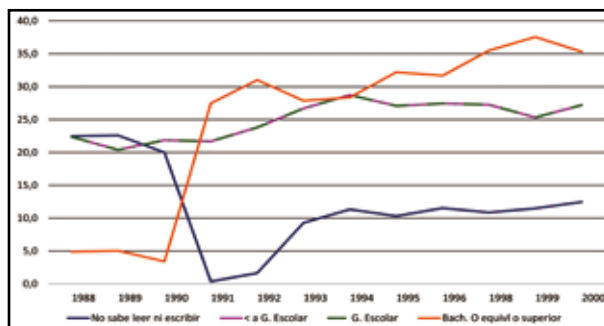
general del nivel cultural⁴⁷ sino con la importancia que tienen en las migraciones de Ciudad Real la movilidad de los funcionarios. A nivel de sexos, agrupados los dos niveles, es decir, los que poseen Graduado escolar con los que tienen nivel de Bachillerato o superior, es ligeramente superior el nivel de instrucción de las mujeres (28,5 % entre los inmigrantes y 29,7 % entre las emigrantes) que el de los hombres (26,6 % y 29,4%, respectivamente), y, comparando 1988 con 1996, el aumento de nivel ha sido mayor entre las mujeres, tanto inmigrantes como emigrantes (16,7 % y 16,9%), que entre los varones (9,6 y 15,6 %, respectivamente), apreciándose una evolución de una mayor preparación de la mujer conforme nos acercamos a nuestros días.

Figura 3.25.- Evolución del nivel de instrucción en la inmigración interior a Ciudad Real. 1988-2000



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Figura 3.26.- Evolución del nivel de instrucción en la emigración interior a Ciudad Real. 1988-2000



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

47 Se perciben los efectos de la Ley General de Educación de 1970, con la implantación de la escolarización obligatoria hasta los 14 años, en el incremento de los que tienen algunos estudios porque han tenido algún tipo de escolarización aunque no hayan obtenido ninguna titulación o Graduado Escolar, y de la Ley Orgánica General del Sistema Educativo (LOGSE) de 1990, que amplía la escolarización hasta

El *aumento del nivel cultural* entre los inmigrantes, en el transcurso de los años, ha sido mayor en los grupos de menor edad (de 0 a 24 años). Así lo acreditan los datos: por ejemplo, las personas entre 16 y 24 años que no saben leer ni escribir han tenido un descenso de 4,2 puntos, las personas entre 25 y 35 años lo han hecho en 8,8 puntos, mientras que el grupo de 54 a 64 años, ha descendido en 0,4 puntos.

El aumento cultural de la emigración, se pone de manifiesto, en el descenso entre los 16 y 24 años ha sido de 8,3 puntos, de 7,6 para el grupo entre 25 y 35, y de 0,5 puntos para el grupo de 54 a 64 años.

B.1. Las migraciones exteriores

Por último, en el análisis de las repercusiones de las migraciones en el crecimiento real de la población de Ciudad Real en estas casi tres décadas, vamos a estudiar las migraciones exteriores de la capital. El comportamiento de estos flujos exteriores ha seguido un ritmo semejante al sufrido en España, aunque con una escasa significación en el conjunto de su población, puesto que la población extranjera supone un 5 % del total.

La evolución de las migraciones exteriores

Efectivamente, el saldo migratorio exterior entre 1988 y 2006 ha sido positivo, exceptuando los años 1989, 1990 y 1992, y se ha ido incrementando de forma continua y progresiva hasta el año 2000. A partir de ese año, lo ha hecho de forma exponencial, pasando de ser prácticamente insignificante (5 de valor absoluto en 1988) a los 227 alcanzados en el 2000 y a los 1.321 hab. conseguidos en el 2006 (Cuadro 3.14).

Debido a la estratégica situación geográfica de España, junto con las transformaciones operadas en la estructura económica y sociodemográfica, además de la posición que ha tenido en el contexto internacional, las migraciones exteriores en España han sufrido, a lo largo de su historia, numerosos cambios en intensidad y dirección de sus flujos, pudiéndose distinguir, en los dos últimos siglos, dos etapas muy diferenciadas (Romero, 2005: 224-226): La primera, desde el último tercio del XIX hasta 1975, y la segunda, desde 1975 hasta nuestros días.

los 16 años y, consiguientemente, repercute más en el incremento de los titulados con Bachillerato o titulación equivalente o superior.

Cuadro 3.14.- Migraciones exteriores en Ciudad Real. 1988-2006

Año	Estadística de Variación Residencial (EVR)			Explotación Estadística del Padrón (EEP)	Censo 2001 (año de llegada de inmigrantes extranjeros)	
	Inmigración	Emigración	Saldo Migratorio	Inmigración	Año	Número
1988	6	1	5	..	Antes de 1961	9
1989	0	1	-1	..	1961-1970	11
1990	1	2	-1	..	1971-1980	30
1991	6	3	3	..	1981-1990	41
1992	1	6	-5	..	1991-1995	50
1993	14	2	12	..	1996	20
1994	23	7	16	..	1997	22
1995	38	8	30	..	1998	32
1996	24	5	19	77	1999	75
1997	27	13	14	..	2000	90
1998	32	26	6	89	2001	155
1999	87	36	51	103	TOTAL	535
2000	228	59	169	183		
2001	311	74	237	367		
2002	444	188	256	1.205		
2003	577	202	375	1.592		
2004	883	249	634	2.121		
2005	1.077	411	666	2.847		
2006	1.322	606	716	3.472		

Fuente: INE. EVR. EEP y Censo 2001. Elaboración propia

La etapa, que se extiende desde 1975 hasta nuestros días, es la que realmente nos interesa para nuestro estudio, y se caracteriza, en el contexto nacional y europeo, porque:

- a) Las emigraciones se reducen significativamente (por debajo de las 25.000 salidas anuales entre 1975 y 1990, a las 10.000 entre 1991 y 2006).
- b) El número de inmigrantes, españoles y extranjeros, que llegan a nuestro país experimenta un notable crecimiento, con la particularidad de que en la segunda mitad de los setenta tienen especial significación el retorno de españoles (entre

- 50.000 y 100.000 entradas hasta 1978, por encima de 20.000 entre 1979 y 1980 y 15.000-19.000 entre 1981 y 1986) y, a la vez, se incrementa la intensidad del flujo de inmigrantes extranjeros que, desde fines de los ochenta, pasan de menos de 25.000 en 1988 a más de 400.000 en 2001, o lo que es igual, ha pasado de representar el 40 % del total en 1988 de las inmigraciones exteriores a suponer el 95 % en 2001.
- c) Hasta 1988 el mayor número de inmigrantes procedía de países de la Unión Europea, pero desde 1989 es superior el número de ciudadanos extracomunitarios que llegan a España, siendo en 2001 el 87 % del total. Este cambio se ha mantenido y ha continuado creciendo hasta nuestros días.
 - d) La significación en el conjunto de la población española ha ido creciendo a lo largo de los años de forma que, según la Explotación Estadística del Padrón (EEP), en 1998 representaban un 1,6% de la población española, en el 2002 un 4,7% y en la actualidad, con datos del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Secretaria de Estado de Inmigración y Emigración, ascienden a 3.555.068⁴⁸ (2006) y suponen un 8% con respecto a la población española que en dicho año se cifra por el INE en 44.708.964, aunque según otras fuentes representan el 11,0% en ese mismo año, ascendiendo a 4.482.568 inmigrantes.
 - e) El volumen de extranjeros, como su proporción con respecto al total de la población española, han sido relativamente bajos hasta el último quinquenio comparados con los países de nuestro entorno. Así, según Eurostat, en 1998, la media de población extranjera en la Unión Europea era del 5% y en el 2000, en Francia 5,6 % y en Alemania 8,9%, cuando en nuestro país era, como acabamos de indicar 1,6 %. Sin embargo, en los últimos años España cuenta con la tasa más alta de inmigración extranjera (más del 1,65% anual) y el 8% de la población total no es natural del país. Después de los Estados Unidos, ha sido el país que más cantidad de inmigrantes ha recibido en todo el mundo⁴⁹.
 - f) Se ha iniciado, en opinión de Ferrer (2005: 67-69), un nueva etapa de *inmigración interétnica* que crece a partir de la segunda mitad de los noventa y que afecta, al igual que en Italia, a todo el territorio nacional, y hace que nuestras ciudades y zonas de agricultura intensiva cuenten con un elevado porcentaje de inmigrantes “económicos” que complementan a la ya tradicional inmigración de extranjeros jubilados instalados en la zona mediterránea. Inmigración que,

48 Número de contratos a extranjeros en 2006. Fuente: estadísticas del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, Secretaria de Estado de Inmigración y Emigración

49 La localidad española con mayor proporción de extranjeros es San Fulgencio, en Alicante, en la cual casi un 70% de sus 8.200 habitantes no son españoles, en tanto que entre las regiones de menos recepción de inmigrantes se encuentra Extremadura, con apenas un 2% de habitantes extranjeros (www.extranjeros.es).

por otra parte, se ha realizado sin el control lógico de los poderes públicos que caracterizó a los países que acogieron a nuestros emigrantes en la etapa de las mayores salidas.

- g) El ritmo de entrada anual ha ido también creciendo y aumentando su intensidad, pudiéndose distinguir dos fases: una primera, entre 1991 y 1996, de freno del fenómeno, conseguido mediante una política combinada, por una parte, de visado obligatorio para nacionalidades de otros países, con la aplicación de contingentes laborales; y de otra, el bache económico que atravesaba España en esos años, que se traducen en la aplicación, de hecho, de una regularización encubierta de los inmigrantes que no habían podido acogerse al anterior proceso extraordinario (junio 1991-marzo 1992). Una segunda fase de aceleración que se inicia en 1995 y ha aumentado sin parar hasta nuestros días, aprovechando un contexto económico más favorable y una legislación más permisiva⁵⁰.

Esta evolución de nuestro país, por otra parte, es común a toda la Europa Comunitaria donde comienza un flujo migratorio extraeuropeo protagonizado por personas procedentes de la periferia económica. Por primera vez en el mundo contemporáneo las mayores migraciones internacionales no están protagonizadas por europeos.

La inmigración, en el contexto de la Europa más desarrollada, incluyendo España, contempla el fenómeno migratorio con cierta prevención, entre otras razones, por la difi-

50 La primera Ley de Extranjería del Estado español se promulgó en 1985, coincidiendo con su ingreso en la UE. En aquella oportunidad, algunos preceptos referidos a los derechos de los extranjeros, como la reunificación familiar, fueron declarados inconstitucionales. Modificaciones posteriores intentaron subsanar estas carencias. El creciente número de sin papeles obligó a realizar procesos de regularización, no previstos inicialmente por la ley, en 1986, 1991 y 1996.

A finales de 1999 se aprobó una nueva ley, la 4/2000. Dentro de las mejoras más significativas figuraban los derechos de salud, educación y asociación para los inmigrantes indocumentados, la previsión de un proceso de regularización automático para los indocumentados que hubieran residido y trabajado en España por más de dos años, la asistencia jurídica gratuita para los extranjeros rechazados en frontera, la obligación de justificar la denegación de visado y las multas como sanción por la falta de documentación, en lugar de la expulsión. Esta ley entró en vigor a principios de 2000. Esta norma puso en marcha una nueva regularización "extraordinaria", para la que se presentaron 246.089 solicitudes. El proceso se cerró en diciembre con 137.454 inmigrantes regularizados.

En junio del mismo año se presentó un nuevo proyecto de Ley de Extranjería, respaldado por la mayoría obtenida en las elecciones generales de marzo de 2000. La nueva Ley, 8/2000, fue aprobada en diciembre. La nueva Ley recortaba los derechos de los inmigrantes indocumentados – eliminando los derechos de reunión, manifestación, asociación, sindicación y huelga – y ha reimplantado la expulsión para los extranjeros sin permiso de residencia. Focaliza la atención en el control y favorece la discrecionalidad administrativa. La vía regular de acceso al mercado de trabajo continúa siendo el sistema de cupos anuales. Gracias a la cláusula de prioridad nacional, los puestos vacantes son los de menor remuneración, condiciones laborales más precarias y mayor inestabilidad: construcción, agricultura y trabajo doméstico

cultad de asumirla, máxime cuando, en su conjunto, los países de la Unión Europea han sido durante siglos el primer foco mundial de emigración y ahora es al contrario. Es más, a partir de 1950 y hasta 1975, se había dado una experiencia migratoria intraeuropea de más de 6 millones de europeos del Sur que emigraron a la Europa Occidental donde la bonanza económica precisaba de abundante mano de obra para sus pujantes industrias. Sin embargo, las democracias europeas nunca pensaron atraer trabajadores permanentes, sino «invitados» según la terminología alemana, así ocurrió en el caso de españoles e italianos que retornaron a sus países cuando estos habían ascendido en la curva del desarrollo y, ante ello, la Unión Europea lleva años perfilando políticas migratorias restrictivas por temor a una posible alarma social y al incremento del peso de los partidos políticos de corte xenófobo (García Abad, 2001).

Como contrapartida a esta actitud de recelo, los países de la UE están envejecidos (el 17% de su población tiene más de 65 años) y cuentan con unas bajas tasas de natalidad, por lo que necesitan trabajadores⁵¹. A no ser por la inmigración, España con un crecimiento de un 3,6% entre 1991-2001, no hubiera podido alcanzar los 40 millones de habitantes en el 2001. Es decir, en España, en 2001 había 1.572.017 inmigrantes sobre el total de la población censada (40.847.371 hab.), y suponía un 3,8% frente al 0,9% de 1991.

Este dinamismo de la población extranjera contrasta con el de la autóctona, que en esa década, tan sólo había aumentado en un 1,9 %. Ante esta realidad la Unión Europea para frenar el déficit de mano de obra, mantener el sistema de pensiones, estabilizar o aumentar el número de habitantes e inyectar cierto dinamismo a sociedades demográficamente envejecidas, ha optado por recurrir a la inmigración. Esta inmigración, por otra parte, ocupa el “mercado secundario” (recolección temprana, hostelería, construcción, servicio doméstico) y presenta bajos índices de *deseabilidad* entre los trabajadores españoles y comunitarios, por los bajos salarios, la escasa valoración social, la temporalidad y las dificultades de ascenso, para lo que se requiere una mano de obra adicional de extracomunitarios. Sin embargo, el «mercado superior» de la mano de obra, derivado de la nueva economía basada en la información y las nuevas técnicas informáticas, es ocupado, en principio, por trabajadores nativos.

En este contexto comunitario los países mediterráneos son los más afectados y en el caso de España confluye, además, su especial situación geográfica (proximidad al continente africano; lazos histórico culturales con Latinoamérica; atracción de su clima para las personas jubiladas de países desarrollados etc.) y otros factores sociales como el envejecimiento poblacional, el mayor nivel de vida, la política de inmigración,

51 En España, según los datos del censo de 2001, los menores de 16 años son casi dos millones menos que en 1991 (y además hay que tener en cuenta que el 8 % de los nacimientos del 2001 eran de madres extranjeras, porcentaje en constante incremento), mientras que los mayores de 65 años por primera vez son más numerosos que los jóvenes (6,9 millones, frente a 6,3 millones de menores de 16 años).

la demanda laboral surgida en sectores tales como temporeros agrícolas, servicios personales, construcción etc. que explican, en parte, su protagonismo en el conjunto europeo (Romero, 2005: 231-232). Sin olvidar, la percepción que tienen los posibles emigrantes, como un país urbano, industrial, moderno y aperturista, con un bienestar no sólo económico sino también social. Todo ello gracias a las rápidas informaciones que permite el mundo global y las imágenes televisivas europeas captadas con facilidad en los países próximos, sugiriendo unas expectativas que incitan a la emigración y han ido conformando distintos tipos de inmigrantes: los musulmanes que afirman su identidad en razones culturales y religiosas y se caracterizan por tener una preparación profesional muy baja; los iberoamericanos que aportan una cultura de raíces hispanas y tienen una lengua común pero también con una baja preparación profesional con algunas excepciones; los de Europa del Este que tienen una muy diversa preparación técnica y profesional; los subsaharianos con poca representación en la actualidad y, por último, los chinos que han añadido, a su tradicional dedicación a los restaurantes, el comercio de “todo a cien”, la llegada de una minoría con gran poder económico y con perspectivas de un rápido crecimiento (Ferrer, 2005: 69).

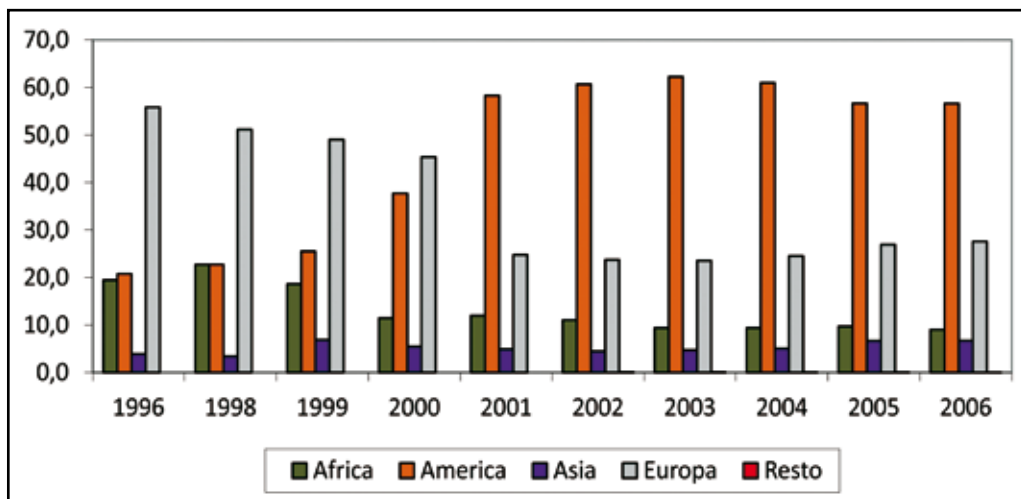
Comunidades Autónomas: la distribución de esta población es muy diferente, ocupando el primer puesto, en cifras absolutas y para 1998, Cataluña, seguida de Madrid, Valencia y Andalucía, aunque, en valores relativos, son Baleares, Ceuta y Melilla. Situación que cambió, en cifras absolutas, en el 2002, para ocupar el primer puesto Madrid, y los demás puestos se han mantenido como en 1998. En valores relativos se produce una mayor alteración, pues aunque el primer lugar lo ocupan las Islas Baleares (10,9%), el segundo Melilla, el tercero Madrid y el cuarto Canarias. Los valores para Castilla-La Mancha son 9.854 extranjeros que suponen el 0,6% de su población en 1998, y en 2002 48.123 extranjeros, un 2,7% del total (INE, 2004: 12).

Igualmente puede decirse de la distribución de inmigrantes por provincias, en las que no se realiza de una forma homogénea. Así, en Cataluña la población extranjera se concentra en Barcelona (15% del total de extranjeros) y, en Andalucía, Málaga agrupa al 5%. Otra provincia que destaca por la fuerte concentración de extranjeros que habitan en ella, además de Madrid (23%), es Alicante, con el 8%. Es decir, en estas 4 provincias (Madrid, Barcelona, Alicante y Málaga) reside más del 50 por ciento del total de extranjeros. Por el contrario, en las otras 35 provincias españolas el porcentaje de extranjeros que reside en cada una de ellas, apenas alcanza el 1 por ciento. Concretamente, la provincia de Ciudad Real ha pasado de un 0,24 % de población extranjera en 1998 a 1,68 en el 2002 (INE, 2003: 6; INE, 2004: 16).

La evolución en **Ciudad Real** capital de las migraciones exteriores sigue, básicamente, las mismas pautas que en las escalas comentadas. El ritmo seguido por la inmigración ha ido creciendo de forma sostenida y continuada (6 inmigrantes en 1988 y 1.321 en el 2006), si bien tuvo algunos descensos significativos en años puntuales, como los ocurridos en 1989, 1990 y 1992 (Figura 3.27).

En relación a las peculiaridades de la direccionalidad de estos movimientos migratorios en nuestra ciudad podemos señalar los siguientes rasgos:

Figura 3.27.- Evolución de la inmigración exterior a Ciudad Real por continente de procedencia. 1996-2006



Fuente: INE. EEP. Elaboración propia

En la inmigración exterior en Ciudad Real

En la *procedencia de la inmigración* (ver Figura 3.27) se ha producido un cambio sustancial a partir de 2001, que coincide con el señalado a nivel nacional. Hasta esa fecha el origen dominante era el europeo (55,8% del total de inmigrantes en 1996 y 24,8% en 2001), pero desde esa fecha, este colectivo comienza a descender y a tomar el primer puesto el de origen americano (20,8% en 1996 y 58,3% en 2001) que se mantiene en la actualidad (56,6% en 2006), mientras la procedente de África ha reducido a la mitad sus efectivos (19,6% en 1996 y 9% en 2006) a favor de la que tiene su origen en Asia que casi ha duplicado, en esos mismos años, pasando del 3,9% en 1996 al 6,7% en 2006.

La inmigración de origen europeo ha pasado de representar, según la Explotación Estadística del Padrón (EEP), del 97,7%, en 1996, a tan solo, el 37,1% en 2006, mientras que la que proviene de la Europa no comunitaria, especialmente de los antiguos países del Este, ha crecido de forma espectacular (2,3% en 1996 al 62,9% en 2006), datos que, en cuanto a tendencia, confirma la EVR (Cuadro 3.15). Los comunitarios más numerosos son los alemanes, británicos, franceses, italianos y portugueses, y, dentro de los extracomunitarios, los rumanos y búlgaros, colectivo que, el primero, si bien tenía una

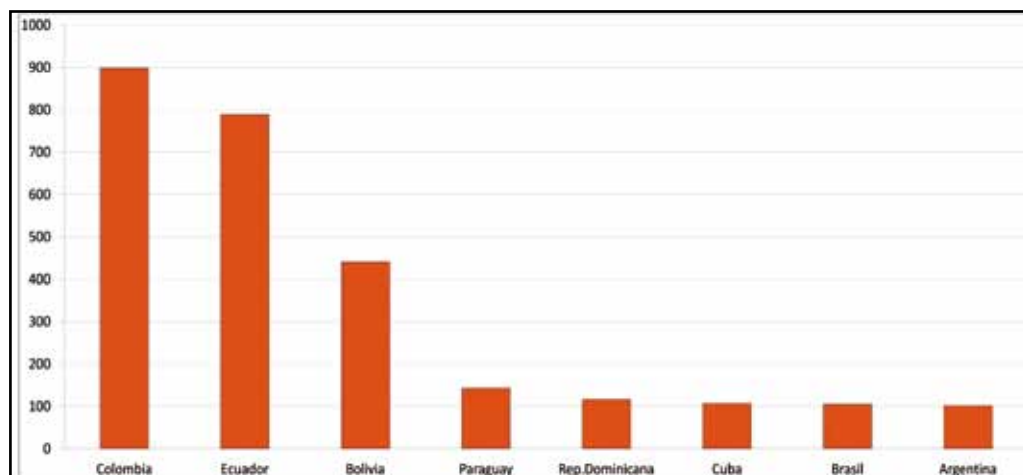
cierta tradición hacia las provincias mediterráneas, ha incrementado considerablemente, en número y variedad de destinos, a partir de las negociaciones de ingreso de Rumania en la Unión Europea.

Cuadro 3.15.- Inmigración exterior de extranjeros europeos a Ciudad Real, según nacionalidad. EVR. 1988-2006

Nacionalidad	Nº	Nacionalidad	Nº	Nacionalidad	Nº
Albania	1	Eslovenia	6	Noruega	2
Alemania	28	Finlandia	2	Polonia	22
Andorra	1	Francia	53	Portugal	66
Austria	2	Georgia	1	Reino Unido	29
Bélgica	8	Grecia	1	Rep. Checa	2
Bielorusia	1	Holanda	7	Rumania	743
Bosnia-Herzegovina	6	Irlanda	4	Rusia	26
Bulgaria	53	Islandia	4	Suecia	2
Checoslovaquia	2	Italia	77	Suiza	2
Croacia	4	Letonia	3	Ucrania	56
Dinamarca	1	Lituania	6	Yugoslavia	12
Eslovaquia	1	Moldavia	11	Total Europa	1.241

Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Figura 3.28.- Principales países de procedencia de la inmigración Latinoamericana en Ciudad Real (% anual). 1988-2006



Fuente: INE. EEP y EVR. Elaboración propia

La inmigración procedente de América Latina es el colectivo que mayor crecimiento ha experimentado en nuestra ciudad, pasando del 20,8 % en 1996 al 56,6 de 2006, según la EEP o del 33,3 % de 1988 al 60,2 % de 2006 según la EVR (Figura 3.28). Situación que coincide con la del conjunto español donde, en el Censo de 2001, representaban cerca de un 40 % del total de los extranjeros residentes. Durante los años finales de los ochenta y en la década de los noventa, tanto en España como en nuestra ciudad, los mayores colectivos procedían de Argentina, Perú y República Dominicana. Con el nuevo milenio son los colombianos (46,2 % en 2002 y 28,1 % en 2006) y ecuatorianos (28,2 % en 2002 y 27,4 % en 2006) los colectivos más representativos en Ciudad Real y en España, debido, sobre todo, a que desde el 2001, para los primeros, y desde el 2003, para los segundos, no se exige visado de entrada en España. Sin olvidar los efectos numéricos del reagrupamiento familiar.

Los inmigrantes africanos (Figura 3.29) son un importante colectivo dentro de los extranjeros residentes en España y en Ciudad Real, aunque en nuestra ciudad han ido sufriendo un constante descenso, pasando de representar el 19,5 % de los inmigrantes exteriores en 1996 a solo suponer un 9 % en 2006. Dentro del conjunto, la nacionalidad dominante es Marruecos con valores que superan el 80% del total de africanos, seguido, a mucha distancia, de Argelia y Guinea, evidenciando que es la proximidad, para los primeros, y la afinidad cultural, fruto de la colonización, para el tercero, la causa de su importancia porcentual.

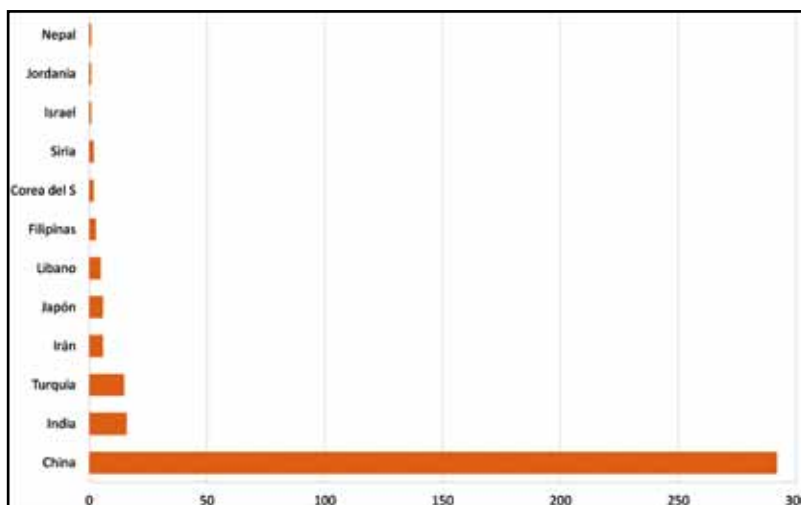
Figura 3.29.- La inmigración africana (%) a Ciudad Real. 1996-2006



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Los procedentes de Asia, han duplicado sus efectivos en Ciudad Real entre el 2002 y el 2006, según la EEP. No obstante, con los datos de la EVR se aprecia que es a partir de 1994 cuando comienzan a llegar a nuestra ciudad (Figura 3.30), valores que se incrementan desde el 2002 siendo el 80% originarios de China, y el resto de distintas nacionalidades, como filipinos, hindúes, turcos, iraníes y pakistaníes que coinciden, en cuanto a significación, con los valores nacionales.

Figura 3.30.- La inmigración asiática a Ciudad Real. 1988-2006



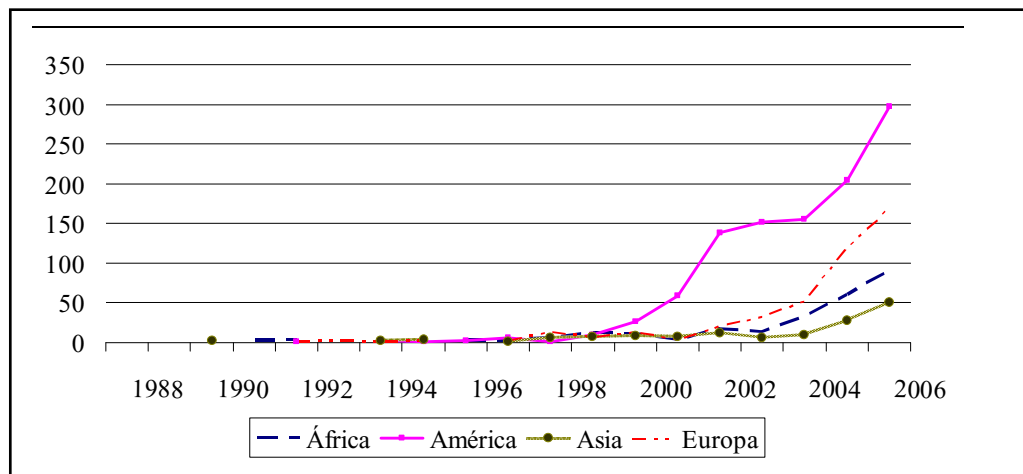
Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

En la emigración exterior

La emigración exterior ha experimentado un cambio de signo que se puede situar en 1996: hasta ese año no superó los 8 emigrantes anuales, pero a partir de esa fecha crece de forma significativa y constante (5 emigrantes en 1996 y 606 en 2006). Estos datos de la EVR están confirmados, en cuanto a la tendencia, tanto por el propio Padrón (ver Cuadro 3.14 y Figura 3.31) como por el Censo de 2001, aunque los valores no coincidan. Con respecto al primero, las cifras son muy superiores debido a que en los registros de extranjeros en el Padrón suele producirse una sobre valoración, como consecuencia de que no es fácil detectar todos los duplicados que se pueden producir cuando tienen lugar los cambios de residencia, unas veces, por la dificultad de unificar la forma de escribir los nombres de otra lengua, sobre todo si tiene distinta grafía como es el caso del árabe, y otras, porque resulta problemático conocer las salidas al extranjero, es decir, las bajas definitivas en el padrón dado que la persona que va a emigrar al extranjero, ya sea a su país de origen o a otro, no suele acudir al Ayuntamiento a tramitar la baja, porque no la

necesita para entrar en el país de destino ni existe una legislación que le obligue, por lo que el Ayuntamiento solo puede iniciar un expediente administrativo para darle de baja de oficio o esperar a la comunicación del INE quien, al realizar el Censo, comprueba que esas personas no están en España y remite esa información a los Ayuntamientos (INE, 2003: 9-10). El Censo de 2001, tomando la “Población en viviendas familiares que no ha residido siempre en el municipio actual, según nacionalidad (española/extranjera) y año de llegada” refleja el mismo ritmo de crecimiento que venimos indicando.

Figura 3.31.- Evolución de la emigración de Ciudad Real por continentes. 1988-2006



Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

El destino de la *emigración hacia el extranjero procedente de Ciudad Real*, según EVR, y el Censo Electoral de Residentes Ausentes (C.E.R.A.) que proporcionan datos muy diferentes pero que nos sirven para confirmar las tendencias, es, en los años analizados: Colombia (407), Ecuador (321), Rumania (250), Marruecos (194), China (124), Bolivia (81), Brasil (39), Cuba y República Dominicana (34) y Argentina (33), que se corresponden bastante con los de inmigración, por lo que bien podría pensarse que se trata de retornos a los países de origen.

Las características sociodemográficas

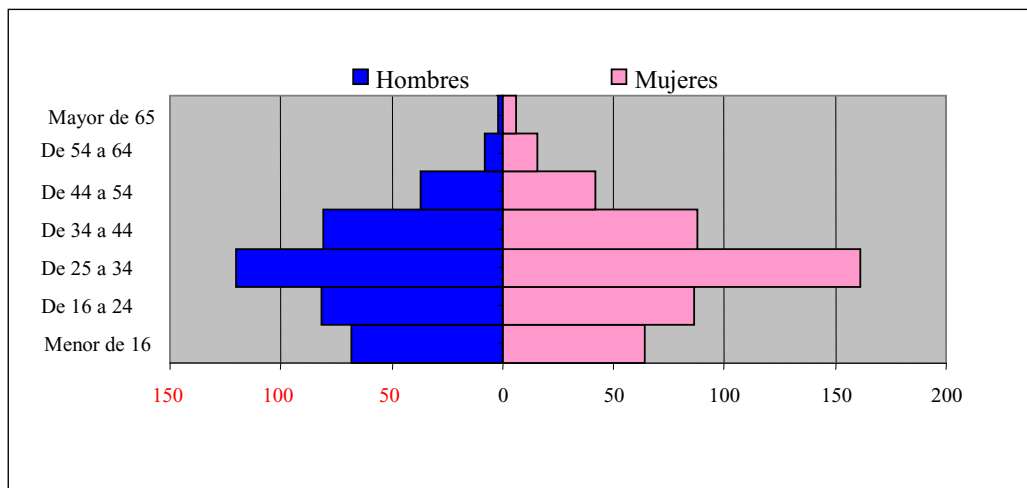
Con respecto a las *características sociodemográficas de los inmigrantes* extranjeros en Ciudad Real, cabe señalar las siguientes:

1. La edad de inmigración dominante es la comprendida entre los 25-34 años, seguida de los menores de 16-24 años y de los de 34-44 años, es decir, la edad laboral. Sumando estos tres grupos nos da el 72 % del total de la inmigración

(Figura 3.32), y no existen diferencias sustanciales ni por continente ni por nacionalidad.

No obstante, se pueden establecer los siguientes modelos: a) *Modelos marroquí y rumano* con predominio masculino y joven, y la mayoría en edad laboral, tienen pocos ancianos y pocos menores en comparación con los otros grupos de edad; b) *Modelo Iberoamericano* (excepto argentino) mayoritariamente femenino y joven, la mayoría en edad laboral, con pocos menores y pocos ancianos. Rompe este esquema la población dominicana masculina en la que predominan los adolescentes; c) *Modelo británico y alemán*, con igual cantidad de varones que de mujeres, y ambos colectivos muy envejecidos, muy pocos niños y muchos ancianos; d) *Modelo francés* con algo más de población femenina, más población en las edades intermedias y menos menores; e) *Modelo portugués, italiano y argentino* con más varones que mujeres y de media edad. Los niños y ancianos tienen bastante peso (INE, 2003, 37-51).

Figura 3.32.- Gráfico de los inmigrantes a Ciudad Real. 2006



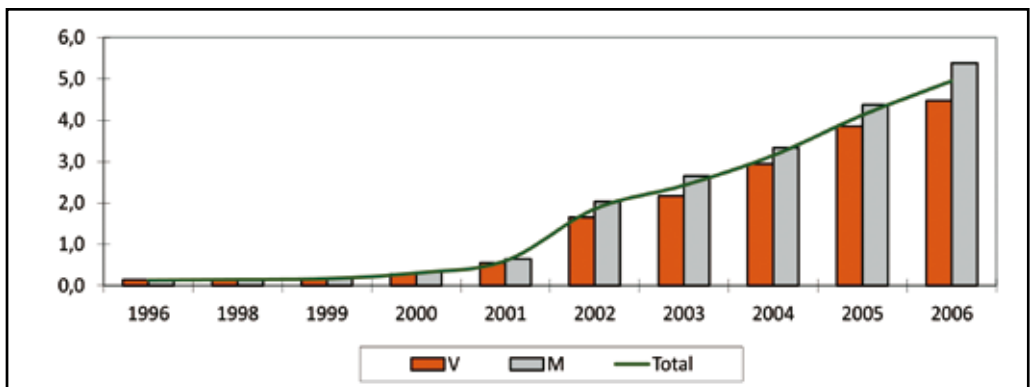
Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

En la estructura por edades de los inmigrantes extranjeros predomina el colectivo de los comprendidos entre los 20 y 65 años, es decir, los que están en edad de trabajar. Efectivamente, en el 2002, en este grupo de edad comprendía el 76,8% de los varones y el 74,3 de las mujeres, muy semejante al 70% que representaba en 1998. En los grupos de edad no laborales, la proporción es de un 18% para los menores de 20 años y de un 7% en los de más de 65 años, cuando este último grupo representaba el 12% en 1998 (Cuadro 3.16 y Figura 3.33).

Cuadro 3.16.- Evolución de los inmigrantes a Ciudad Real por grupos de edad (%). 1988-2006

Año	< de 16	De 16 a 24	De 25 a 34	De 34 a 44	De 44 a 54	De 54 a 64	> 65 años
1988	0,0	33,3	33,3	33,3	0,0	0,0	0,0
1990	0,0	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0
1991	0,0	16,7	50,0	16,7	16,7	0,0	0,0
1992	0,0	0,0	0,0	100,0	0,0	0,0	0,0
1993	7,7	7,7	46,2	30,8	15,4	0,0	0,0
1994	0,0	17,4	39,1	26,1	13,0	4,3	0,0
1995	15,2	6,1	54,5	33,3	3,0	3,0	0,0
1996	33,3	27,8	44,4	16,7	5,6	5,6	0,0
1997	25,0	0,0	50,0	25,0	25,0	0,0	0,0
1998	6,7	6,7	80,0	13,3	0,0	0,0	0,0
1999	28,6	24,5	34,7	34,7	6,1	0,0	0,0
2000	13,9	22,0	50,3	19,7	5,2	1,2	1,7
2001	12,9	23,3	47,0	19,4	6,9	1,7	1,7
2002	30,0	32,8	36,4	19,0	7,5	3,2	1,2
2003	28,3	27,5	39,9	17,4	10,1	3,9	1,2
2004	21,8	28,2	35,8	21,2	9,0	3,8	2,0
2005	15,8	30,1	38,3	18,0	7,9	3,7	2,0
2006	18,5	23,0	38,4	23,4	10,9	3,3	1,1

Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Figura 3.33.- Evolución de la inmigración exterior en Ciudad Real, por sexo. 1996-2006

Fuente: INE. EEP. Elaboración propia

2. Respecto al comportamiento biológico por sexos, se da un *predominio de los varones sobre las mujeres* en todos los continentes, excepto Latinoamérica, donde existe predominio de las mujeres (Brandis, 2009). Se dan, sin embargo, algunas excepciones en distintos años. Por ejemplo, en África la mayoría de la población es femenina en 1992 y 1996; en América Latina es mayor la masculina en 1992, 1995 y 1997; en Asia son iguales en 1998, y en Europa todos los años tiene mayoría masculina excepto en 1999 y 2002, correspondiéndose esta distribución con los modelos que el INE suele establecer a nivel nacional. Estas características sociodemográficas de la inmigración extranjera en Ciudad Real se corresponden, básicamente, con las del conjunto nacional (INE, 2003: 37-51) donde también hay más varones empadronados que mujeres, fenómeno que ha ido creciendo de año en año. Así en 1998 el índice de masculinidad⁵² era 102,4 y en el 2002 era de 112,7. No obstante existen diferencias en función de la procedencia:

- En el caso de los procedentes de la Unión Europea están bastante equilibrados los dos sexos, ya que el índice de masculinidad es semejante al español, es decir, el 95,9 (Alemania 98,9, Francia 90, Reino Unido 97,7). Excepto en el caso de la inmigración italiana y portuguesa. Sin embargo, se observa una ligera tendencia al aumento de la población masculina que comienzan a sobrepasar los índices medios de masculinidad de la población española
- En cuanto a la nacionalidad estadounidense y canadiense el índice de masculinidad también es bastante equilibrado (97,9) pero ha crecido en los últimos años.
- Entre los rumanos permanece el desequilibrio de ambos sexos a favor de los varones, con índices de masculinidad de 130,9 en 1998 y 156,3 en el 2002.
- En el caso de los marroquíes el desequilibrio a favor de los varones es muy evidente y va en aumento (en 1998 era 179,1, y en el 2002 sobrepasó los 200), lo que equivale a que hay dos varones por cada mujer.
- Todo lo contrario ocurre en las nacionalidades iberoamericanas en las que se da una mayoría femenina, si se exceptúa Argentina, con un índice de masculinidad del 91 en 1998 y de 102 en el 2002. Si bien es cierto que hay una tendencia reciente a igualar ambos sexos. El caso más destacado en la abundancia de mujeres es el de la nacionalidad dominicana, que en 1998 llegó a tener un índice de masculinidad del 30,9 y de 44,1 en el 2002, es decir, un 60% menos de varones que de mujeres. Le sigue en el ranking la población peruana, con un índice de 69,1 hombres por cada 100 mujeres en 1998; la nacionalidad colombiana con un 73,7 y la cubana con un 79,8. El

52 Índice de Masculinidad: número de Hombres por 100 Mujeres. (V/M x 100)

índice de los ecuatorianos era bastante bajo en 1998 (69,3) pero en el 2002 se ha llegado a una situación casi de equilibrio, al alcanzar el 97,4.

- En el colectivo chino abundan los varones, con un índice de masculinidad de 120 o lo que es igual, hay un 20 % más de varones que de mujeres.
 - Entre los inmigrantes africanos se ha pasado de un índice de 179,9 en 1998 al 212,9 del 2002, es decir, aún mayor que el de los marroquíes, lo que evidencia que la mayoría de los subsaharianos son varones.
3. El *nivel de instrucción* ha ido aumentando en los niveles inferiores con el paso de los años (por ejemplo, en 1988 había un 33,3% que no saben leer ni escribir, y en 1996 un 4,5%). Sin embargo, el grado de población sin estudios (pero con alguna escolarización) ha aumentado ligeramente, pues en 1988 suponían un 50% y en 1996 llega hasta el 65,2%. En los niveles superiores se ha producido una fuerte disminución (78,5% en 1993 y 21,7% en 1996). Por lo que podemos concluir, que la formación dominante de los inmigrantes es la elemental.

El comportamiento por continentes es diferente, sobre todo se da un fuerte contraste entre los inmigrantes de Asia y Latinoamérica que, de una parte, son los que tienen el nivel más bajo (14,3 % no saben leer ni escribir y el 28,6 % tienen estudios inferiores a Graduado Escolar de los provenientes de Asia, y 9,1 % y 33,3 %, respectivamente, de los que vienen de Latinoamérica). A su vez, de esas mismas regiones, proviene una inmigración con un alto grado de instrucción —América del Sur (42,4%) y Asia (42%) con título de bachiller o superior— comparable a la de los procedentes de Europa (54,3%) y Estados Unidos (100 %) (Cuadro 3.17).

Cuadro 3.17.- Nivel de instrucción (%) por continentes de los inmigrantes extranjeros de Ciudad Real. 1988-1996

CONTINENTES	Total inmigrantes	No sabe leer ni escribir	< G. Escolar o sin estudios	G. Escolar o equivalente	Bchll., FP 2, título equivalente o superior
EUROPA	35	5,7	31,4	8,6	54,3
AMERICA DEL SUR	33	9,1	33,3	15,2	42,4
ASIA	14	14,3	28,6	14,3	42,9
AFRICA	28	3,6	75,0	10,7	10,7
EEUU	1	0,0	0,0	0,0	100,0

Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Las características sociodemográficas de los emigrantes son las siguientes:

1. La edad dominante en los emigrantes es la comprendida entre 16 y 44 años que representaban entre 1988 y 1994, el 100 %, y, a partir de 1995, disminuyen a favor, sobre todo, de los menores de 16 años (entre un 7,7 y un 25 %). Los emigrantes de más de 55 años (entre un 5 y un 8 %) se han debido sobre todo a la reagrupación de la familiar.
2. Respecto al comportamiento biológico por sexos, los emigrantes son mayoritariamente varones excepto en el caso de Latinoamérica que son mujeres, teniendo valores mas equilibrados en los que se dirigen a Europa.
3. El nivel de instrucción refleja que hay una mayoría con título de Bachillerato o título superior. Sin embargo, hay otro colectivo, también importante, que no tienen estudios, pero han tenido algún tipo de escolarización. Es decir, hay dos tipos de emigrantes muy diferenciados en Ciudad Real: uno con alta cualificación y otro con escasa preparación. Los emigrantes que poseen alta cualificación se marchan a América y a Europa, y los menos preparados a los otros continentes (Cuadro 3.18).

Cuadro 3.18.- Destino, por continente, y nivel de instrucción de los emigrantes de Ciudad Real. 1988-1996

CONTINENTES	No sabe leer ni escribir	< Grad. Escolar o sin estudios	G. Escolar o equivalente	Bachll., FP 2, título equivalente o superior	Total emigrantes
EUROPA	..	25,0	12,5	62,5	8
AMERICA	..		25,0	75,0	8
ASIA	44,4	33,3	0,0	22,2	9
AFRICA	..	70,0	0,0	30,0	10

Fuente: INE. EVR. Elaboración propia

Estas características de los emigrantes exteriores de Ciudad Real se corresponden, básicamente, con las que se dan en los emigrantes del conjunto nacional (Romero, 2005: 228-229).

Como síntesis de las migraciones en Ciudad Real, resaltamos los aspectos siguientes:

1º) Se pasa *del modelo migratorio anterior* a nuestro período de estudio, caracterizado por el peso de la emigración, a otro en el que *lo más destacado es la inmigración* y en el que la emigración apenas tiene relevancia.

2º) Conforme al nuevo modelo migratorio, en el crecimiento de la población de Ciudad Real a lo largo del período, *el papel de las migraciones en su conjunto ha ido en ascenso*, pues del total de personas no nacidas en la propia ciudad, que en 1981 era del 20,2 %, en 2006 ascienden al 45,2.

3º) En la *evolución de las migraciones se aprecian las siguientes etapas*: Desde 1981 a 1991 se produce un cambio sustancial en cuanto al origen de la población que vive en Ciudad Real, de forma que, en el primero de los años, los nacidos en la propia capital representan un 79,1% y al final de la década solo son el 56,3%. A partir de 1991 más del 40% de la población de Ciudad Real procede de fuera del municipio, frente al 20% que tenía en 1981. En este incremento juegan un papel muy significativo los nacidos dentro de la provincia, así como los de otras provincias, poniendo de manifiesto, de una parte, la gran afluencia de población que ha tenido lugar en este período de análisis, y, de otra, cómo la ciudad ha pasado de ser un núcleo poco relacionado con su provincia y con el resto de España a iniciar una apertura hacia otros ámbitos territoriales y a ejercer más funciones en él.

4º) El papel desempeñado por *las migraciones interiores es muy superior al de las exteriores*. Las primeras suponían en 1981 el 20 % de la población y las segundas solo el 0,2 %, mientras que en 2006 estos valores pasan a 40,2 % y 5%, respectivamente, evidenciando que las primeras son las responsables, en términos absolutos, del crecimiento demográfico de Ciudad Real, pero las segundas han crecido más en términos relativos (del 0,2 % al 5%).

5º) En el comportamiento del movimiento *migratorio interior* en Ciudad Real la inmigración ha sido siempre superior a la emigración, coincide, básicamente, aunque con algunas diferencias, con el ritmo y las características de las migraciones interiores del conjunto de España. En Ciudad Real se diferencian tres etapas:

- Entre 1988 y 1993, donde se duplica la emigración con destino a la propia provincia, mientras se reduce considerablemente la emigración a otras provincias fuera de la Comunidad Autónoma. La inmigración permanece con valores muy constantes en todos sus lugares de origen (Madrid, Barcelona y Valencia).
- Entre 1994 y 2001 en la que se produce un descenso general del saldo migratorio. Con un ligero aumento de la movilidad interprovincial, gracias al AVE y al Campus Universitario, y una disminución interprovincial.
- Entre 2001 y 2006 en la que tiene lugar un fuerte incremento del saldo migratorio, unido a un ligero crecimiento de la movilidad interprovincial.

6º) Dentro del *origen de la inmigración interior* el papel desempeñado por los *precedentes de la propia provincia ha sido la más significativa*, con valores que oscilan entre el 45,4% en 1990 y el 60% en 1996 (destacando Alcázar de San Juan, Bolaños de Calatrava, Campo de Criptana, Daimiel, Manzanares, Miguelturra, Puertollano, La Solana y Tomelloso) debido a la mayor accesibilidad a las redes de comunicación de alta capacidad (autovías). Le sigue en importancia la procedente de otras Comunidades Autónomas (destacando en primer lugar Madrid) y teniendo un papel *poco relevante la llegada de población de otras provincias de Castilla-La Mancha* (destacan Toledo y en menor medida Albacete). Hecho que pone de manifiesto la vinculación de la capital con su provincia y el escaso papel de atracción que ejerce en el conjunto nacional y autonómico.

7º) Las *direcciones geográficas de la movilidad interior* de Ciudad Real tiene la particularidad de que *coinciden en ambas direcciones y en las mismas provincias* -Madrid, Valencia, Alicante y Barcelona-, pero también se incorporan algunos nuevos destinos con dirección hacia las provincias insulares y a las del eje del Ebro, que han consolidado su papel de receptoras aunque por distintas razones. Tendencia que coincide, por otra parte, con el criterio general de las migraciones interiores del conjunto español (Romero, 2005: 223).

8º) El *perfil socio-profesional de las migraciones interiores* de Ciudad Real es una persona joven, entre los 25 y los 34 años de edad, con buen nivel de formación (64,7 % tiene estudios de graduado escolar o superior entre los que llegan y 62,5 % entre los que salen) que ha ido aumentando con el paso de los años y que es ligeramente superior en las mujeres. El número de mujeres que llegan es superior al de hombres, sobre todo entre los 16 y los 34 años, y a partir de los 65 años. Por el contrario, el perfil emigratorio está más masculinizado, siendo las edades más proclives entre los 25 y los 34 años.

9º) Las *migraciones exteriores* en Ciudad Real tienen muy poco peso, pues la población nacida en el extranjero, en el 2006, apenas supone un 5%. Sin embargo, el crecimiento que ha experimentado en los últimos años es considerable, al igual que ha ocurrido en la comunidad de Castilla-La Mancha y en el conjunto español. Esta ciudad ha mantenido un saldo migratorio positivo, que ha ido incrementando de forma continua y progresivamente desde el año 2000 y a partir de ese año lo ha hecho de forma exponencial hasta nuestros días.

10º) Las principales nacionalidades de origen han sido, hasta el 2001, las europeas (en 1996 superan el 55,8%) para dejar paso a las de origen americano, que en 2001 suponían el 58,3% y el 56,6% en 2006 (destacando las nacionalidades de Colombia, Ecuador y Bolivia).

11º) La *edad de la inmigración extranjera* predominante es la comprendida entre los 25-34 años, seguida de los menores de 16-24 años y de los comprendidos ente 34-44 años, es decir, la edad laboral, sumando estos tres grupos nos da el 72 % del total de la inmigración. En la *emigración exterior*, las edades dominantes son las mismas que en la inmigración, es decir, desde los 16 años en adelante, siendo la mayoría varones, excepto en el caso de Latinoamérica que son mujeres. Hay dos tipos de emigrantes muy diferenciados: uno con alta cualificación que se marcha a América y a Europa, y otro con escasa preparación que se van a otros continentes.

3.1.2. La estructura biológica y socio-profesional de la población

En el estudio de la población de Ciudad Real nos planteábamos tres objetivos fundamentales en cuanto a su incidencia en las transformaciones morfológicas y urbanas de la ciudad. El primero, creemos haberlo conseguido al determinar cual ha sido el aumento de los efectivos, así como su procedencia para poder compararlo con el espacio ocupado de la ciudad en estos años. Otro objetivo que proponíamos era conocer la es-

estructura biológica de la población según los grupos de edad, por la incidencia que este aspecto tiene en los escenarios futuros de la ciudad, como el de atender las demandas de equipamientos sociales y plantear nuevos modelos de crecimiento. Por último, el tercer objetivo que considerábamos para el estudio de la población se basaba en la hipótesis de que Ciudad Real en las últimas décadas ha aumentado y especializado sus funciones urbanas, y queríamos evidenciar si la composición socio-profesional de la ciudad ha conformado una base adecuada para su desarrollo, y en qué medida estas funciones han alterado la composición socio-profesional de la población. Estos dos últimos objetivos pretendemos abordarlos en este epígrafe.

3.1.2.1. La estructura biológica: Paso de una estructura estacionaria a otra regresiva

La tendencia de la estructura biológica de la población de Ciudad Real ha sido el envejecimiento, puesto que hemos pasado de una estructura estacionaria (1981), a una estructura regresiva (2001). La población más joven (*menor de 15 años*) en Ciudad Real capital ha pasado de representar el 27,5 % en 1981 a ser solo un 17,8 % en 2006 (Cuadro 3.19). Esta tendencia al envejecimiento también se viene dando en España desde 1981.

Cuadro 3.19.- Población de Ciudad Real capital por grandes grupos de edad. 1981-2006

Grupos de Años	Total	Población <15		Población 16-65		Población >65		Indice de dependencia
		%	Nº	%	Nº	%	Nº	
1975	45.247	31,0	14.027	60,8	27.528	8,2	3.692	0,6
1981	51.118	27,5	14.764	62,2	31.177	10,3	5.177	0,6
1991	60.138	21,1	14.122	64,8	38.014	14,0	8.002	0,6
1996	59.392	21,3	12.650	65,5	38.901	13,2	7.839	0,5
2001	61.280	19,4	10.899	65,8	41.215	14,8	9.166	0,5
2006	70.124	17,8	12.500	68	47.668	14,2	9.956	0,5

Fuente: INE. Elaboración propia

Conocer estos cambios demográficos es importante por las consecuencias en la estructura de la población y su incidencia en los nuevos y complejos desafíos que se presentan en una ciudad como la nuestra.

En el comportamiento demográfico de Ciudad Real, como hemos visto en el apartado anterior, se ha producido un cambio, cuyo punto de inflexión se sitúa en 1980. Desde esa fecha la ciudad se ha caracterizado por una baja mortalidad, una escasa fecundidad y un aumento de la esperanza de vida.

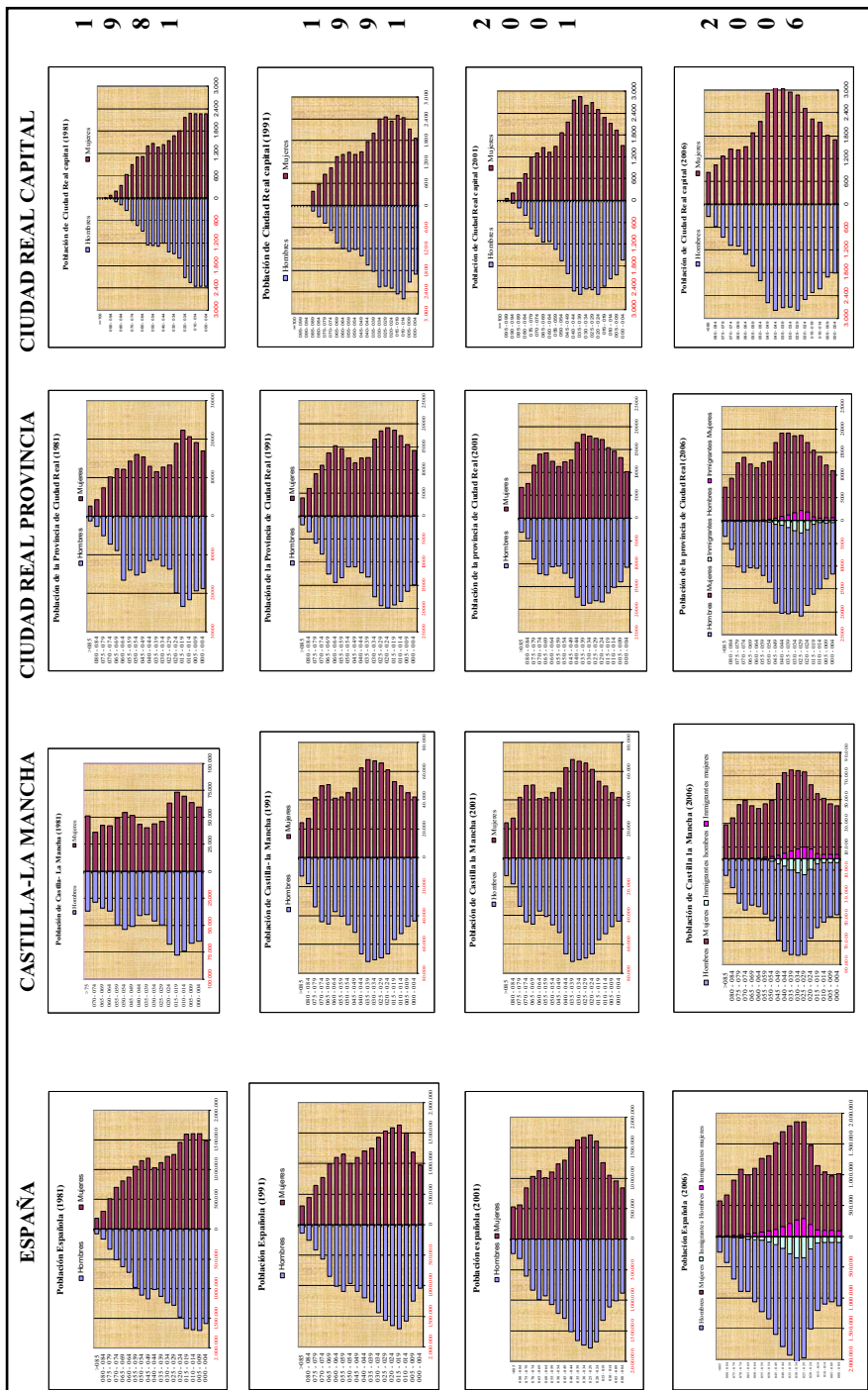
El reflejo de estos aspectos en la estructura biológica no se aprecia hasta 1991, pues es en ese año cuando se produce una disminución en la población menor de 15 años y un aumento en la cohorte de mayores de 65, que pasan del 10,3% al 14% (ver Cuadro 3.19). Es así como la pirámide de 1991 resulta ser un claro ejemplo de transición desde una población estacionaria a otra regresiva, ya que en ella se observa un crecimiento inverso de las partes extremas de la misma, es decir, aumento en los grupos de mayores de 65 y disminución del peso relativo, con respecto al conjunto, de menores de 15 años.

En las pirámides de 2001 y 2006 (Figura 3.34) se agudizan la tendencia al envejecimiento iniciado en 1991, debido, sobre todo, a una fuerte disminución en los menores de 15 años, y al elevado porcentaje de los mayores de 65. En el grueso de población, que es el comprendido entre los 15 y 65 años, se observa un ligero aumento (pasa del 62,2% en 1981 al 68%), situación que supone, ciertamente, un sostenimiento a medio plazo, pero un claro peligro a medio-largo plazo porque ese contingente de población madura envejecerá, prácticamente, a la vez, y tendrá que ser sostenida por un débil grupo poblacional, que ahora cuenta con edades inferiores a los 15 años.

Aunque la población está más envejecida, el índice de dependencia ha disminuido, como consecuencia de la reducción de la población menor de 15 años y del mayor número de población madura (15-65 años) que lo sostiene. Los dos grupos dependientes son menores en términos porcentuales, es decir, mientras la población adulta en 1981 tenía que sostener a un elevado porcentaje de población menor de 15 años (27,5%) y a un 10,3% de población anciana, en el 2006 se invierte la situación y la población joven tan sólo supone un 17,8% y la anciana se incrementa a un 14,2%. No obstante, este dato no es muy positivo, porque se prevé para los próximos años un aumento del índice de dependencia por el engrosamiento actual que tiene la cohorte de población adulta, por cuanto disminuye la población potencialmente trabajadora, a la vez que se incrementan los gastos de asistencia social por el aumento de los mayores. En Ciudad Real el envejecimiento de la población se ha debido, fundamentalmente, a la reducción de la natalidad, y este hecho adquiere más relevancia si tenemos en cuenta que coincide con un momento de máxima expansión económica de la ciudad, indicando que el desarrollo económico se ha producido en una coyuntura desfavorable, desde el punto de vista demográfico. Las crisis demográficas de Ciudad Real capital son las mismas que las ocurridas a nivel nacional, en la comunidad autónoma, y en la provincia por ser fenómenos generales y no específicos de nuestra ciudad.

En la pirámide de 2006 se refleja el efecto de la inmigración, que genera en el perfil un engrosamiento anormal de los adultos y un cierto ensanchamiento de la base, aportando la población inmigrante una tímida mejora en el conjunto de toda la pirámide. Si esta tendencia siguiese este ritmo, supondría un rejuvenecimiento de la población en su conjunto. No obstante, esta prospectiva es muy arriesgada, ya que en todas las sociedades desarrolladas, y en concreto en nuestra ciudad, el cambio de pautas socio-culturales ha tenido una fuerte repercusión en la disminución de la natalidad, y es previsible el contagio

Figura 3.34.- Pirámides de población de España, Castilla-La Mancha y Ciudad Real (capital y provincia). 1981-2006



Fuente: INE y Padrón Municipal. Elaboración propia

de estos comportamientos a la población inmigrante que llega. Por lo que de no cambiar nuestra mentalidad, el problema del envejecimiento es quizá uno de los más importantes retos de nuestra sociedad.

3.1.2.2. Una estructura socio-profesional más terciarizada

Desde 1981 se han producido cambios muy significativos en la estructura socio-profesional de nuestro país que han afectado a nuestra ciudad de estudio. Destacaremos principalmente tres: el incremento de la tasa de actividad por la incorporación de la mujer al mundo laboral; la primacía del sector terciario frente a las otras ramas de actividad; y la mayor especialización y diversificación dentro de este sector servicios. Nuestro objetivo es demostrar en qué medida estos cambios se han dado en nuestra ciudad y cómo están relacionados con las nuevas funciones que ha asumido Ciudad Real.

Para el estudio de la estructura socio-profesional la principal fuente existente es el Censo de población por su alto grado de fiabilidad y disponibilidad de datos, aunque con el inconveniente de que su elaboración se realiza cada diez años. No obstante, también contamos con otras fuentes⁵³, como las *Fichas Municipales* elaboradas, en nuestro caso, por el Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha, y con el *Boletín de Estadísticas Laborales* del Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales, donde se recogen los afiliados a la Seguridad Social de cada año.

A) La tasa de actividad

La **tasa de actividad** entre 1981 y 2001 ha aumentado en toda Castilla-La Mancha, tanto en sus provincias, como en sus capitales. Este crecimiento de los activos se debe, al aumento de la población adulta (15 a 65 años), a la inmigración, y a la incorporación de la mujer a la vida laboral remunerada. Sin embargo, este incremento no ha tenido la misma intensidad en todas sus provincias, dándose los porcentajes más bajos, en 2001, en Cuenca y Ciudad Real (47,0 y 48,2%, respectivamente), coincidiendo, además, con que sus capitales tienen la tasa de actividad femenina más baja (31,2 y 31,4%).

Este crecimiento de la población activa en los últimos años, reflejado en el Censo, también es recogido en otras fuentes, tales como las afiliaciones a la Seguridad Social facilitadas por el Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales (Cuadro 3.20), y donde se constata una mejora de activos, en la que Ciudad Real ocupa el segundo puesto, después de Toledo, entre las provincias castellano-manchegas.

53 La Encuesta de Población Activa (EPA), elaborada por el INE, no la hemos utilizado aunque ofrece una periodicidad trimestral, porque no nos aporta datos muy fidedignos a escala municipal. Está confeccionada a partir de una muestra de 200.000 personas, es decir, unas 65.000 familias de toda España, y el propio INE advierte que los "datos inferiores a 5 deben ser tomados con precaución, pues están afectados por fuertes errores de muestreo", por lo que hemos decidido no emplearla.

Al crecimiento de la tasa de actividad le ha acompañado un cambio en la composición de la población activa por sexos. Tanto los hombres como las mujeres acrecentaron su presencia en el conjunto de los activos, pero los incrementos de población activa femenina han sido considerablemente mayores en todas las provincias y capitales. La ratio mujeres/hombres activos ha cambiado profundamente (en 1981, en Ciudad Real, el 69,9% eran varones frente al 23,6% de mujeres; y en el 2001 era del 67,4% y del 46,3%, respectivamente). La incorporación de la mujer a la vida laboral ha hecho disminuir el número de inactivos, que es donde se consideran incluidos los trabajos del hogar (Cuadro 3.21).

Cuadro 3.20.- Evolución de la Afiliación a la Seguridad Social en Ciudad Real capital y en las provincias de Castilla-La Mancha. 2003-2006

	Año	2003	2004	2005	2006
Ciudad Real Capital	nº	36.143	37.751	40.158	43.303
	% s/Prov.	24,5	24,7	24,9	25,3
Albacete	nº	121.233	125.845	131.225	137.400
	% s/CLM	20,3	20	19,6	19,3
Ciudad Real	nº	147.375	152.555	161.183	170.958
	% s/CLM	24,6	24,3	24,1	24,1
Cuenca	nº	65.183	67.000	70.850	74.150
	% s/CLM	10,9	10,7	10,6	10,4
Guadalajara	nº	66.692	71.827	78.450	84.750
	% s/CLM	11,1	11,4	11,7	11,9
Toledo	nº	197.683	211.300	227.425	243.333
	% s/CLM	33	33,6	34	34,2
Castilla la Mancha	nº	598.192	628.518	669.100	710.567
	% s/España	3,6	3,7	3,8	3,8

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Boletín de Estadísticas Laborales. Elaboración propia

Cuadro 3.21.- Evolución de las Tasas de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. 1981-2001

		Ambos sexos			Varón			Mujer		
		1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Albacete	Provincia	43,9	46,5	52,3	72,1	67,5	68	16,8	26,1	37
	Capital	47,4	49,7	57,1	74,4	69,5	70,7	22,7	31,5	44,3
Ciudad Real	Provincia	40,4	43,1	48,2	70,5	66,8	65,8	12,8	21,1	31,4
	Capital	44,9	49,6	56,2	69,9	68,5	67,4	23,6	33,2	46,3
Cuenca	Provincia	39,4	42,3	47	66,3	63,9	62,8	13,3	21,1	31,2
	Capital	43,1	48,9	55,3	66,5	65,8	67	22	33,6	44,7
Guadalajara	Provincia	41,8	45,4	54,3	66,8	63,4	67,1	16,6	27,1	41,3
	Capital	48,6	52,2	57,8	73,9	69,2	68,9	24,7	36	47,3

Cuadro 3.21.- Evolución de las Tasas de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. 1981-2001 (Cont.)

		Ambos sexos			Varón			Mujer		
		1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Toledo	Provincia	42,7	46,4	42,7	70,7	68,2	68,9	15,9	25,2	36,7
	Capital	48,2	51,1	59,9	71,9	65,8	69,5	27,2	37,9	51,3
Castilla-La Mancha		41,6	44,9	50,9	69,2	66,7	66,5	17,2	23,8	35,5

Fuente: Censo 1981, 1991 y 2001. Elaboración propia

Otra peculiaridad del incremento de la tasa de actividad es que sus valores en la tasa femenina son considerablemente superiores en las capitales que en el resto de la provincia, mientras que en el caso de los varones son prácticamente similares. Es decir, que las mujeres que viven en ámbitos urbanos han realizado una rápida incorporación al mundo laboral. En el caso de Ciudad Real, pese a tener uno de los valores más bajos como provincia (tasa del 23,6%), alcanza uno de los más elevados como capital (46,3%). Concretamente, entre 1981 y 2001, la tasa de actividad femenina se ha duplicado en nuestra ciudad.

Otro rasgo de Ciudad Real capital es que la población económicamente activa es relativamente joven pues, en 2001, el grupo más numeroso era el comprendido entre 30-44 años, datos que, analizados por sexo, sufren alguna variación ya que entre los varones el grupo más joven es el de 35-44 años y entre las mujeres es el de 30-34 años. Al compararlos con los datos de 1981, ponen de manifiesto una elevación de la edad de entrada en la actividad laboral por cuanto, en ese año, la mayor población activa era menor de 25 años.

También consideramos importante destacar el aumento progresivo de estudiantes, que han pasado de representar el 8,5 % en 1981 al 16,7 % en 2001, con un crecimiento muy semejante entre los sexos aunque con un ritmo ligeramente superior en la población femenina (Cuadro 3.22)

Cuadro 3.22.- Evolución de la Población según sexo y actividad en Ciudad Real capital. 1981-2001

Actividad	Total			Varones			Mujeres		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Estudiantes	8,5	11,1	16,7	4,1	5,1	7,9	4,5	6,0	8,8
Ocupados	39,1	42,6	43,7	28,3	28,3	25,2	10,9	14,3	18,5
Parados	6,5	7,0	7,0	4,4	3,5	3,1	2,1	3,5	3,9
Pensionistas	13,3	15,1	15,1	6,8	8,3	8,2	6,5	6,8	7,0
Tareas hogar	29,7	22,6	16,4	0,0	0,1	0,9	29,7	22,6	15,5
Otras actividades	2,7	1,6	1,0	1,6	1,2	0,4	1,2	0,4	0,6
TOTAL	100,0	100,0	100,0	45,2	46,5	45,7	54,8	53,5	54,3

Fuente: Censo 1981, 1991 y fichas municipales. Elaboración propia

Y por último, el descenso femenino en las tareas del hogar (29,7 % en 1981 y 15,5 % en 2001) con la particularidad de que en el primero de los años los dedicados a esta actividad eran todos mujeres y en el 2001 el número de varones alcanza el 0,9 %.

B) La especialización funcional

El segundo cambio significativo en la estructura poblacional de nuestro país ha sido de carácter **socio-profesional**, es decir, se ha producido una primacía de la población dedicada a los servicios. Estos cambios han tenido una diferente repercusión en las distintas escalas territoriales (regional, provincial y local), su análisis nos permitirá comprender mejor los cambios sufridos en nuestra ciudad.

La especialización funcional regional y provincial

En este último cuarto de siglo, el cambio significativo en la estructura socio-profesional ha sido la sustitución del sector secundario por el terciario como motor económico, junto con una **mayor especialización dentro del sector servicios**. Especialización que se observa en el mayor grado de detalle que aporta el Censo de 2001 al especificar el tipo de actividad terciaria en función del establecimiento, mientras que en los Censos anteriores sólo se indicaban la rama de la actividad.

En España el porcentaje de ocupados en este sector es del 63,6% de la población, mientras que en Castilla-La Mancha es tan sólo del 54,9%, lo que supone tener uno de los porcentajes más bajos entre las Comunidades Autónomas⁵⁴.

En el comportamiento del sector terciario en nuestra Comunidad Autónoma, hemos de diferenciar dos escalas, la provincial y la municipal: en la primera destacan Guadalajara y Albacete (62,7% y 57,2%, respectivamente) como las provincias más terciarizadas, y en la segunda, sobresalen Ciudad Real, Toledo y Cuenca (85,1%, 81,5% y 80,3%) siendo estas ciudades las que muestran una mayor especialización en este sector. Este comportamiento paradójico entre la provincia y su capital, se justifica claramente por la función administrativa que las capitales de provincia han asumido desde 1983, con la intervención de la Comunidad Autónoma que implementa el papel administrativo respecto a la administración central.

La primacía hacia el sector terciario en nuestra región comenzó a darse a partir de 1985, una vez concluida la crisis de los setenta, ocupando el primer lugar en el empleo.

54 Junto con La Rioja, Murcia y Navarra (52%, 54,4% y 56,3%, respectivamente). Ceuta y Melilla poseen los porcentajes más altos en el sector servicios, destacando el papel de la Administración Pública y Seguridad Social que suponen más de un 30% de los establecimientos. También despuntan Madrid, Canarias y Baleares, con porcentajes en torno al 70% en el sector servicios, aunque con un sector terciario más diversificado.

Durante los años de la crisis, el proceso de terciarización se generalizó rápidamente, siendo el sector económico que mejores resultados ofrecía tanto en creación de empleo como en riqueza, sirviendo de amortiguador para las dificultades de producción de rentas, localizando su crecimiento en las ramas tradicionales (comercio, transporte, servicios públicos, etc...). Cambios que han afectado, lógicamente, a nuestra ciudad de estudio.

En el censo de 1981, el sector terciario era el que más población aglutinaba en todas las provincias de Castilla-La Mancha, seguido del secundario, con porcentajes superiores al 20%, a excepción de Ciudad Real y Cuenca que tenían valores inferiores, y donde el papel de la construcción aún no despuntaba, al ocupar tan sólo a un 10% de la población. En este censo todas las provincias tenían un sector agrario muy potente, en el que se ocupaban más del 20% de la población, destacando Cuenca con un 40,6%.

Esta situación cambia bruscamente en la década siguiente, gracias al desarrollo del sector público, sobre todo por las instituciones educativas de nivel superior, como la Universidad de Castilla-La Mancha. La universidad contribuyó no sólo a retener población universitaria en la región, sino a terciarizarla. En su primer curso de funcionamiento (1985-1986) se matricularon unos 5.500 estudiantes; diez años después su alumnado había aumentado por encima de los 28.000, distribuidos entre sus cuatro campus: Albacete (35%), Ciudad Real (30%), Toledo (24%) y Cuenca (11%). Este crecimiento ha impulsado un aumento del empleo en el sector servicios y ha contribuido a contener la tradicional emigración de adultos jóvenes que afectaba a la región durante las décadas anteriores (Panadero et al, 1999b: 323-324).

En el siguiente censo, el de 1991, se mantiene el predominio del sector terciario en todas las provincias, con un sector de la construcción al alza, y ello pese a los valores relativamente altos del sector agrario, que giran entorno al 15%.

El último censo, el de 2001, presenta un sector terciario que destaca sobremedida sobre los demás, debido a que aglutina a más de la mitad de la población frente al sector agrario que tiene valores inferiores al 10%. En relación a la importancia del sector industrial en las provincias de Castilla-La Mancha, podemos hacer dos grupos: Ciudad Real y Toledo, por un lado, que se caracterizan por ser las más terciarizadas, superando al sector industrial y al subsector de la construcción, a pesar de la importancia que éste tenía en la década anterior (Ciudad Real en 1991 ocupaba al 17,9% y en 2001 se reduce al 13,1%; y Toledo pasa de 17% a 13,3%); y por otro lado, Albacete, Cuenca y Guadalajara, que presentan valores más elevados en la construcción, con la consiguiente disminución en el sector industrial y en el terciario, por la transformación sufrida en los procesos de su organización, es decir, por la progresiva fragmentación y especialización de sus actividades y la desconcentración de la gran empresa tradicional mediante la subcontratación de sus tareas (Panadero *et al.* 1999b: 317).

La estructura profesional de las capitales de provincia castellano manchegas (Cua-

dro 3.23 y Cuadro 3.24) sigue, desde 1981, un comportamiento muy similar al provincial, volviendo a destacar Ciudad Real y Toledo, como las capitales más terciarizadas, con una agricultura casi inexistente y un débil sector industrial, que se irá reduciendo en las sucesivas décadas. Estas dos ciudades son las que tienen mayor capacidad rectora de Castilla-La Mancha por estar, ambas, muy vinculadas a la Administración pública (una por su capitalidad autonómica, y otra por ser sede del Rectorado de la Universidad de la región) y una muy buena conexión con Madrid a través del AVE. El sector de la construcción es el único que se ha mantenido constante durante todo el período de estudio, pero siempre con valores inferiores al 10%.

El subsector de la *Administración Pública* tiene elevados porcentajes en Ciudad Real y Toledo (19,3% y 18,2%, respectivamente), semejantes al resto de capitales regionales a excepción de Guadalajara, en la que apenas supone un 1,8%, debido a la estrecha vinculación que posee con Madrid en la prestación de servicios. Respecto a los *servicios educativos*, pese a que cuatro capitales castellano manchegas poseen *campus*, los valores más elevados se corresponden a Ciudad Real (12,2%) por la ubicación en ella del Rectorado.

Cuadro 3.23.- Evolución de la población ocupada en los distintos sectores de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. 1981-2001

Capitales de Provincia		Albacete	C- Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo
1981	Agricultura	7,3	4,1	3,4	3,7	2,1
	Energía	0,9	1,4	0,5	0,8	2
	Industria	18,2	9,6	15,9	32,6	20
	Construcción	9,8	7,3	10,1	6,6	4,9
	Servicios	63,8	77,6	70,1	56,2	70,9
1991	Agricultura	4,0	2,0	2,1	2,8	2,1
	Energía	..	..	..	..	..
	Industria	17,8	9,7	10,5	28,6	21,6
	Construcción	9,9	7,2	10,0	8,5	6,1
	Servicios	68,3	81,2	77,4	60,1	70,2
2001	Agricultura	3,3	1,7	2,1	2,0	1,4
	Energía	..	..	..	..	..
	Industria	13,8	6,6	7,4	17,5	11,2
	Construcción	9,7	6,7	10,3	10,1	5,9
	Servicios	73,2	85,1	80,3	70,5	81,5

Fuente: INE. Elaboración propia

Cuadro 3.24.- Ramas de actividad y detalle del sector terciario (%) en las capitales de C. La Mancha⁵⁵

	Albacete	Ciudad Real	Cuenca	Guadalajara	Toledo
Agricultura	3,3	1,7	2,1	2	1,4
Industria	13,8	6,6	7,4	17,5	11,2
Construcción	9,7	6,7	10,3	10,1	5,9
Servicios	73,2	85,1	80,3	70,5	81,5
Servicios (1)	16,4	14,4	6,7	12,2	12,1
Servicios: Hostelería	5	4,4	4,8	4,2	6,1
Servicios: Transporte (2)	5,4	5,6	6,7	8	5,9
Servicios: Intermed financiera	3	3,9	17,5	8,6	4,6
Servicios: Activid. Nmobiliarias (3)	7	8,3	11,7	8,7	8,6
Servicios: Admtr pública (4)	13,6	19,3	13,5	1,8	18,2
Servicios: Educación	9,2	12,2	4,6	3,1	9,2
Servicios: Activid sanitarias (5)	9	12,1	2,8	12,3	11,9
Servicios: Otras act. Sociales (6)	3	2,7	2	8,8	3,5
Servicios: Actividades de los hogares	1,7	2,2	10,1	2,9	1,6
Servicios: Organismos extraterri- toriales	0	0	0	0	0
TOTAL	58.463	24.604	18.353	28.697	29.414

Fuente: INE. Censo 2001. Elaboración propia

Las capitales que destacan *comercialmente* son Albacete y Ciudad Real (16,4% y 14,4% respectivamente), frente a Cuenca en el que apenas existen establecimientos dedicados a esta actividad (6,7%). En cuanto a los servicios de *Intermediación Financiera* destaca Cuenca sobre el resto de capitales con un 17,5%, seguida a bastante distancia de Guadalajara (8,6%). En actividad *inmobiliaria* todas nuestras capitales tienen porcentajes muy similares entre el 7 y el 11%, no obstante, en el próximo censo se prevé una subida en la población dedicada a este servicio para Ciudad Real capital, por el *boom* inmobiliario que se ha producido en los últimos años, si bien es cierto, esta expectativa ha quedado rota con la caída del sector en el 2008.

55 (1) Servicios: Comercio; reparación de vehículos de motor, motocicletas, ciclomotores y artículos personales y de uso doméstico

(2) Servicios: Transporte, almacenamiento y comunicaciones

(3) Servicios: Actividades inmobiliarias y de alquiler; servicios empresariales

(4) Servicios: Administración pública, defensa y seguridad social obligatoria

(5) Servicios: Actividades sanitarias y veterinarias; asistencia social

(6) Servicios: Otras actividades sociales y de servicios prestados a la comunidad; servicios personales.

La población dedicada a las *actividades sanitarias*, encuentra en Cuenca una excepción respecto al resto de las capitales de Castilla-La Mancha, ya que en esta suponen un 2,8% frente al 12% del resto. Por último, en las actividades del hogar, Cuenca vuelve a presentar valores inversos en relación al resto de la región, esta vez más elevados (10,1% frente al 2%), resultando así, que esta capital castellano-manchega presenta un desequilibrio del sector servicios, al tener una fuerte dependencia de ciertas actividades, como la intermediación financiera y las actividades inmobiliarias, que están expuestas a un alto grado de incertidumbre.

La especialización funcional de Ciudad Real

En el caso concreto de Ciudad Real capital la estructura de su población activa por sectores económicos (Cuadro 3.25), en 2006, muestra un claro predominio del sector terciario (86,9%), superior a la media regional de este sector (80,5 %) y con el valor más alto de Castilla-La Mancha; superior, también, al resto de capitales de provincias de la Comunidad Autónoma. No ocurre así con la construcción y con la industria en las que nuestra ciudad ocupa el lugar más bajo entre las capitales de provincia.

Cuadro 3.25.- Sectores de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha, según la afiliación a la Seguridad Social. 31 de Diciembre de 2006

Sector económico	Albacete		Ciudad Real		Cuenca		Guadalajara		Toledo		Castilla-La Mancha	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Agricultura	2.286	3,1	362	0,8	844	3,2	562	1,4	357	0,6	4.420	1,8
Industria	7.839	10,6	1.632	3,8	1.513	5,8	4.283	10,5	2.904	4,7	18.202	7,4
Construcción	8.882	12,0	3.670	8,5	2.570	9,8	5.559	13,6	4.587	7,5	25.312	10,3
Servicios	54.853	74,3	37.639	86,9	21.329	81,2	30.578	74,6	53.623	87,2	198.339	80,5
Sin asignar	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0
Total	73.860	100	43.303	100	26.256	100	40.982	100	61.471	100	246.272	100

Fuente: Ministerio de Trabajo y Asuntos Sociales. Elaboración propia

La adscripción de la población activa de Ciudad Real a los distintos sectores económicos pone de manifiesto la evolución ocurrida en los últimos años a favor del crecimiento del sector servicios y la práctica extinción del sector agrario, produciéndose un proceso de terciarización (Panadero, 1996 y Precado, 1987: 63), tanto en nuestra ciudad como en las demás escalas regionales. Los rasgos más destacados de este proceso son: el crecimiento de los servicios, la disminución de la agricultura y el incremento de

la industria, fenómeno que puede atribuirse tanto al aumento de las rentas y capacidad de consumo de las familias, como a los cambios en la organización productiva por innovación tecnológica y división del trabajo (Vila, 1994: 144).

La estructura y evolución de las actividades en Ciudad Real la sitúa dentro del conjunto de ciudades castellano manchegas puramente terciarizadas, frente a aquellas otras, como Azuqueca de Henares, Puertollano o Talavera de la Reina, en las que, pese al predominio del sector servicios, mantienen todavía un peso significativo de la actividad industrial.

En Ciudad Real capital el sector terciario siempre tuvo un papel significativo, pero las nuevas actuaciones de carácter terciario como la ya comentada organización administrativa en Comunidades Autónomas y su representación en la capital provincial, la línea de alta velocidad ferroviaria (AVE), el *campus* universitario... han incidido en el tradicional desarrollo de este sector en la ciudad, incrementando su volumen y su especialización. En el caso de Ciudad Real, el sector terciario se encuentra distribuido no sólo entre trabajos relacionados con la Administración, sino también con el Comercio (14,4%), con los Servicios Educativos (12,2%) y con los dedicados a la Asistencia Sanitaria (12,1%) (ver Cuadro 3.24).

3.2. LAS DIFERENCIAS ESPACIALES DE LA EVOLUCIÓN DEMOGRÁFICA

La dimensión espacial de las características poblacionales es un aspecto fundamental para comprender nuestras ciudades y para planificarlas a una escala más humana, por ese motivo nos ha parecido necesario hacer un estudio geodemográfico a escala de sección censal. El uso de los microdatos ha sido una herramienta fundamental para nuestro objeto de estudio, gracias al nivel de detalle que aportan, lo que nos ha permitido definir zonas intraurbanas con características poblacionales semejantes, como base de una planificación más ajustada a la realidad ciudadana.

Los objetivos que nos proponemos son: En primer lugar, analizar la distribución y evolución de los efectivos en las diferentes zonas del espacio urbano, o lo que es igual, calcular la densidad de las distintas secciones censales con el fin de detectar la participación que ha tenido cada una de ellas en el crecimiento global de la ciudad y conocer cuales son las preferencias de ubicación de los ciudadanos; en segundo lugar, debido a la reciente importancia que ha cobrado la inmigración exterior en nuestra ciudad, observar la localización de este colectivo y la política de distribución que se ha seguido; en tercer lugar, estudiar la localización de la población según los grupos de edad para detectar el dinamismo de cada una de las áreas, con el fin de prevenir y actuar en las más deterioradas y comprobar la adecuación del equipamiento dotacional; y por último,

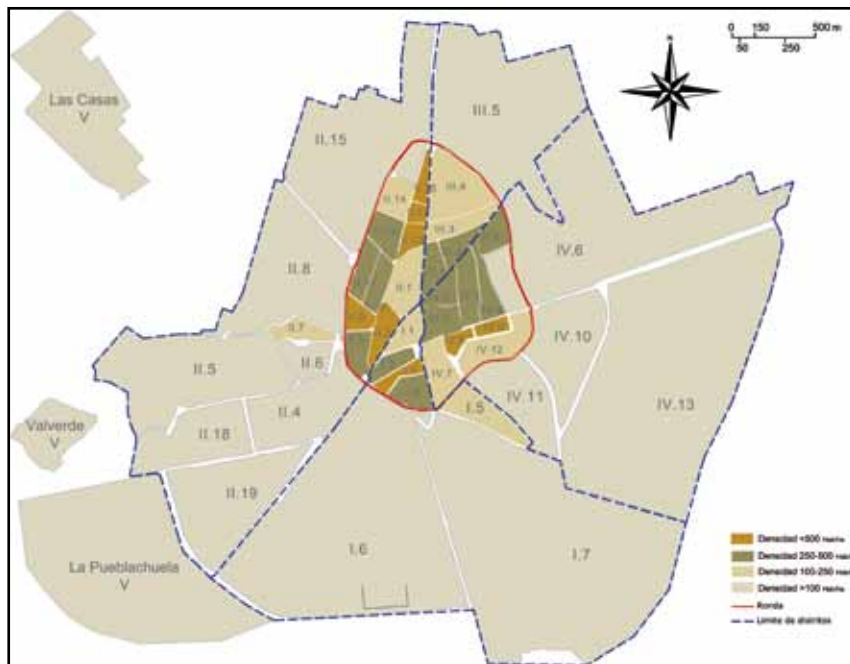
comprobar en qué medida el nivel socio-profesional contribuye a disminuir o aumentar la segregación social en la ciudad.

3.2.1. La desigual distribución de los efectivos en la ciudad

Ciudad Real, en las últimas tres décadas, ha aumentado unos 20.000 habitantes, sin embargo, el crecimiento de los efectivos no ha sido uniforme en su interior, sino que presenta diferencias y contrastes notables, tanto en la mayor o menor concentración en determinadas zonas de la ciudad, como en la localización selectiva de los inmigrantes.

La **densidad** media de Ciudad Real en 2006 es de 51,7 hab./ha ofreciendo, sin embargo, variaciones entre sus diferentes distritos y secciones. El hecho más destacado de la distribución poblacional de nuestra ciudad es el contraste entre una alta densidad, en la zona dentro de la Ronda y una baja densidad fuera de Rondas (Figura 3.35).

Figura 3.35.- Densidades de población en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006



Fuente: INE. Elaboración propia

Efectivamente, en el espacio urbano intraronda todas las densidades son superiores a los 100 hab./ha, aunque el valor dominante en él es el que rebasa los 250 hab./ha. Igualmente hay que señalar que las mayores densidades de la ciudad (superiores a 500 hab./ha) están también comprendidas dentro de este espacio urbano, que aparecen

como islas dentro de la ronda de circunvalación. Es decir, se trata de secciones concretas tales como el entorno del Rectorado (II-16,17 y 13), el Torreón (IV-8 y 9), Avenida de la Mancha (I-3) y la zona del colegio Carlos Eraña-Iglesia de San Pablo (II-9). Estas secciones tan densificadas no se corresponden con el centro sociológico, ya que la zona del entorno a la plaza del Pilar y de la Catedral tienen densidades entre 100-250 hab./ha, por el predominio de comercios y oficinas frente al uso residencial, así como la ubicación de edificios singulares, plazas, jardines, edificios de la Administración pública etc.

Una segunda observación, es que el espacio fuera de la Ronda, que es el más extenso de la ciudad, tiene todo él una densidad inferior a los 100 hab./ha exceptuando dos secciones, la I-5 y II-7, que se corresponden con el barrio de los Ángeles y con el de Pío XII, respectivamente, en las que su densidad está entre 100-250 hab./ha, debido a que el tipo de construcción dominante en ambos es el de bloques de tres y cuatro plantas. No olvidemos que se trata de dos de los primeros barrios construidos en la periferia de la ciudad, aunque, en los últimos años, en ambos, se está produciendo una gentrificación con viviendas unifamiliares.

A la hora de analizar e interpretar las desigualdades de densidad que se dan en los distritos censales de Ciudad Real no podemos perder de vista el modo en que se han ido configurando a lo largo de los años. Sobre una división originaria del espacio urbano intraronda en cinco distritos censales, organizados en forma radial, se han ido incorporando a cada uno, siguiendo la antigua estructura radial, las nuevas zonas de expansión de la ciudad surgidas fuera de la Ronda. Lo que ha dado lugar a que cada distrito esté compuesto por zonas del antiguo casco urbano con un poblamiento denso, y por zonas de nueva construcción, con bastante menor intensidad edificatoria y poblacional.

Se da una correspondencia entre los distritos más poblados y los que tienen mayor densidad, reflejada en los distritos II y IV. Sin embargo, los efectivos de población no son el único factor explicativo, puesto que el tamaño de los mismos también condiciona la densidad. Esto sucede, por ejemplo, en el distrito III, que siendo el más pequeño de la ciudad, es el segundo en cuanto a densidad (Cuadro 3.26).

Cuadro 3.26.- Densidad de población en Ciudad Real por distritos. 2006

Distritos	Habitantes	Superficie km ²	Superficie ha	Densidad	
				hab./Ha	hab./Km ²
I	10.740	3,456	345,6	31,1	3.107,8
II	29.025	3,497	349,7	83,0	8.300,4
III	7.740	1,036	103,6	74,7	7.473,1
IV	20.117	3,580	358,0	56,2	5.618,5
V	1.441	1,789	178,9	8,0	805,3
Ciudad Real	69.063	13,358	1.335,8	51,7	5.170,1

Fuente: Padrón de 2006. Elaboración propia

No obstante, este tipo de estructuración de los distritos censales genera fuertes contrastes de densidad dentro del propio distrito. Sirva de ejemplo el distrito I que, en su conjunto, presenta una bajísima densidad (31,1 hab./ha) y sin embargo, abarca secciones tan dispares como la sección I-3, situada en el casco antiguo, que alcanza una densidad de 566,8 hab./ha, o la sección I-6, situada fuera de rondas, que solo tiene 8 hab./ha presentado como resultado la baja densidad del distrito.

Sin perder de vista esta consideración, en el caso del distrito II, se ha dado otra circunstancia nueva, y es que sin aumentar prácticamente el número de secciones, éstas han aumentado considerablemente su superficie construida, generando una diversidad de densidades que permite encontrar secciones con más de 500 hab./ha (II-9, 13, 16, 17), todas ellas en el distrito originario, otras con valores entre 250-500 hab./ha (II-2,3, 10, 11 y 12), que ocupan la mayor parte del distrito, y una gran cantidad de secciones, localizadas fuera de rondas, con densidades inferiores a los 100 hab./ha.

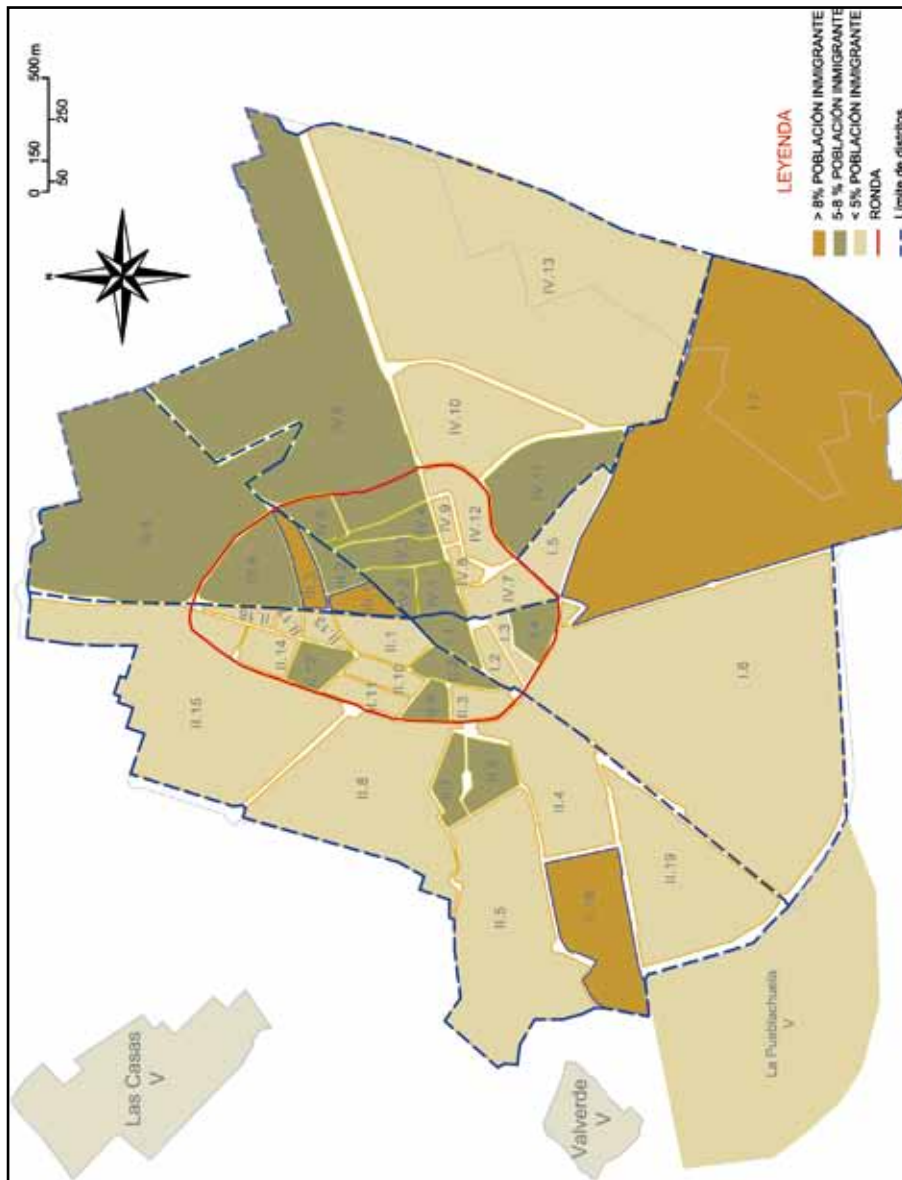
La misma diversidad de valores encontramos en el distrito número III, con una densidad media de 200 hab./ha, aunque hay secciones como la III-1 y la III-2, comprendidas entre las calles Calatrava y Estrella, en las que se supera ese valor medio. Otra zona con valores intermedios (100-250 hab./ha) que coincide con la zona de la Plaza de Toros y las viviendas construidas para militares; y un área fuera de la Ronda (III-5), que es, sin embargo, la más extensa, con una densidad de 23,1 hab./ha, pese a las urbanizaciones de tres-cuatro.

El distrito IV presenta dos zonas con fuertes contrastes. Una, de alta densidad, localizada dentro de la Ronda, en la que de las siete secciones que la integran hay dos con densidades superiores a los 500 hab./ha (IV-8 y 9), y cinco entre 250-500 hab./ha (IV-1, 2, 3, 4 y 5); la otra zona, mucho más extensa, dónde se ubica la zona industrial de la ciudad, la estación del AVE y un centro comercial (Eroski), tiene una densidad inferior a los 100 hab./Ha. y está compuesta por las secciones IV-6,7,10,11,12 y 13.

El distrito V, repartido en tres zonas, presenta una densidad muy baja, debido, en unos casos, a su alejamiento de la ciudad (los anejos de Las Casas y Valverde) y, en otros, a la tipología edificatoria con construcciones diseminadas (La Poblachuela), con viviendas de una o dos plantas en parcelas de gran superficie. Esta última zona debe su tipología edificatoria al hecho de que en un principio comenzó utilizándose como huertas rurales, después pasó a ser zona de segunda residencia, y, en el momento actual, mantiene la misma estructura física pero ha cambiado su uso, pasando a ser vivienda principal, con un ligero aumento poblacional en los últimos años.

El otro aspecto que consideramos importante en la distribución espacial del crecimiento es el referido a la localización de la **inmigración exterior** en Ciudad Real que, como ya se ha dicho, ha tenido una escasa incidencia en el crecimiento absoluto de la población en los últimos años. No obstante, teniendo en cuenta la aceleración del proceso y sus efectos laborales y sociológicos conviene analizar cual es su distribución en el interior de la ciudad.

Figura 3.36.- Distribución de los inmigrantes extranjeros en Ciudad Real por distritos y secciones. 2006



Fuente: INE. Elaboración propia

La localización residencial de la población inmigrante en las ciudades españolas ha afectado, en una primera fase, a los Cascos Antiguos que han desempeñado el papel de primer foco de acogida, para difundirse después, según determinadas pautas, por el resto de la ciudad. Su localización, dentro de los Cascos Históricos, comienza en un sector determinado: el más deteriorado y por lo tanto con más viviendas vacías o proclives al alquiler por su extrema inhabitabilidad. En esta primera fase, se prolonga y propaga a otros sectores, también deteriorados, por medio del alquiler y el realquiler de viviendas, generando un gran hacinamiento, en el que las pensiones juegan un papel destacado. En una segunda fase, son los ensanches de la segunda generación industrial (1960-1975), además de las periferias racionalistas, las que ejercen la función receptora, de acuerdo con fórmulas de alquiler más caras por la mayor calidad de la vivienda, y en ocasiones tienen lugar fenómenos de hacinamiento mucho mayores que en los cascos históricos (Ferrer, 2005: 87). Estas pautas de carácter general son las seguidas por este tipo de población en nuestra ciudad.

La tónica dominante en Ciudad Real ha sido una distribución irregular (Figura 3.36) con un mayor peso de la inmigración extranjera en la zona central y en los primeros barrios periféricos construidos en los años 80 (Larache, Pío XII, La Granja). Las zonas que presentan más de un 8% de jóvenes inmigrantes se corresponden, dentro de Ronda, con el barrio de Santiago-Perchel (III-1 y III-3) y, fuera de Ronda, con los barrios de La Granja (II.18) y las antiguas casas de una planta y materiales de mala calidad del antiguo barrio ferroviario de Larache (I-7).

Hay que señalar un hecho significativo de la localización de la inmigración en las entradas de la ciudad (Ctra. de Toledo, Ctra. de Carrión y Ctra. de Valdepeñas) con porcentajes entre el 5 y el 8%. La explicación de este comportamiento se debe a que en estas zonas, junto a la dinamización industrial producida desde finales de los años noventa, conviven las edificaciones y poblaciones más marginales que existían antes de la puesta en marcha de esa renovación. En ellas aún se pueden ver, en un paisaje urbano muy diverso, los antiguos talleres, las nuevas naves industriales y las viviendas de baja calidad en las que viven un número significativo de inmigrantes.

3.2.2. La distribución de la estructura poblacional en la ciudad

La estructura demográfica, tanto biológica como socio-profesional, condiciona el dinamismo de una ciudad. Ambos factores establecen los escenarios presentes y futuros de los núcleos habitados, y determinan, en algunos casos, su propia existencia. Sirva de ejemplo el caso de los núcleos rurales que al perder su dinamismo biológico y funcional con la consiguiente pérdida de población, han incrementado los desequilibrios de ocupación territorial y ha dado lugar a la preocupación por parte de la Unión Europea para tratar de solucionarlo a través de la Estrategia Territorial Europea (ETE) de 1999.

En las últimas décadas la población de Ciudad Real en su conjunto ha experimentado, como ya se ha dicho, un aumento en el nivel de envejecimiento y una mayor espe-

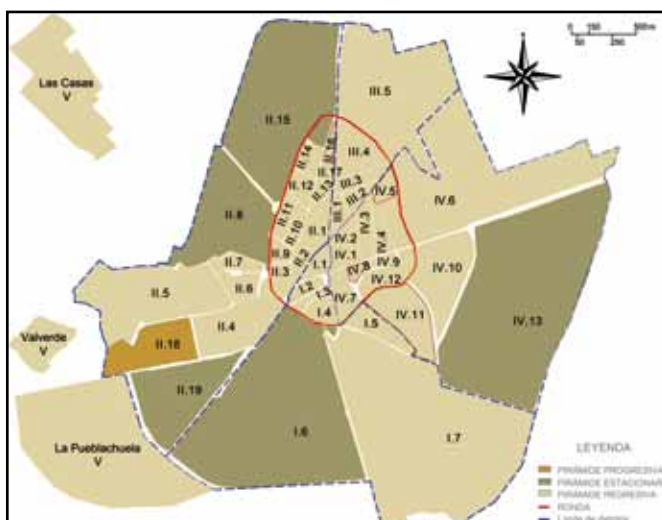
cialización socio-profesional en el sector terciario. Estos comportamientos, sin embargo, no han sido homogéneos en el interior de la ciudad, y nuestro objetivo es determinar el diferente dinamismo intraurbano y sus consecuencias sociales y morfológicas, en cuanto a equipamiento y segregación social.

Para estudiar esta desigual distribución biológica hemos optado por establecer la misma tipología que se propuso para el conjunto de la ciudad (tipología progresiva, estacionaria y regresiva). Como resultado de esta clasificación aplicado a secciones censales, hemos obtenido las de tendencia *progresiva*, que se da tan solo en una sección, las de tendencia *estacionaria*, que se da en 5 secciones, y las de tendencia *regresiva*, que se dan en 39 secciones (Figura 3.37).

Las zonas que presentan un cierto nivel de rejuvenecimiento (tipo progresivo y estacionario) se localizan en la periferia, en torno a los nuevos focos de desarrollo residencial (AVE y nuevo Hospital) y de regeneración urbana por Viviendas de Protección Oficial (Barrio de Puerta Santa María-Seminario y de la Guija). Mientras el resto de la ciudad se caracteriza por el envejecimiento.

El distrito más envejecido es en el número V, es decir, el de los anejos de Ciudad Real (*La Poblachuela*, *Valverde* y *Las Casas*), donde se concentra el mayor porcentaje de personas de más de 65 años (19,1 %) de toda la ciudad. La causa puede deberse al marcado carácter rural de dos de ellas (*Valverde* y *Las Casas*) y al escaso valor absoluto en el conjunto de la ciudad que hace que se desvirtúen los datos. Le sigue, en cuanto a envejecimiento, el distrito III, con un 16% de población anciana, mientras que los distritos con mayor proporción de jóvenes y adultos son el número I y el III, respectivamente, coincidiendo con las zonas más dinámicas de la ciudad.

Figura 3.37.- Distribución de los tipos de pirámides en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006



Fuente. Padrón 2006. Elaboración propia

La tipología *regresiva* y por tanto las zonas con menor dinamismo biológico, es la predominante en nuestra ciudad ya que de las 45 secciones que tiene Ciudad Real, 39 de ellas pertenecen a este tipo y su característica es que poseen un porcentaje inferior al 20% de población menor de 15 años, es decir, presentan un perfil con una base muy estrecha. No obstante, existen tres excepciones, dos al sur: la I-5 en los antiguos terrenos RENFE y la I-7, en la carretera de Fuensanta, en las que aunque por sus valores porcentuales de conjunto están dentro del grupo de pirámides regresivas, su perfil refleja un mayor dinamismo que en el resto. Presentan en los valores de 0 a 4 años el mismo comportamiento que las pirámides progresivas. La otra excepción de la tipología regresiva es la sección IV-3 (en pleno centro), que nos muestra una población que está en su fase inicial de regresión, ya que todavía se puede observar el importante peso que tiene la población entre 15 y 45 años. En las pirámides restantes podemos distinguir distintas fases del proceso de regresión poblacional:

- a) Unas se encontrarían en una fase muy avanzada, en la que las prospectivas son poco esperanzadoras por cuanto en ellas no sólo hay un reducido grupo de menos de 15 años, sino que tampoco poseen cohortes significativas de edades adultas o maduras. Presentan un perfil similar al de una “torre”, tal es el caso de las secciones localizadas en el centro de la ciudad (I-1 y 2; II-2,4, 6, 7 y 17; III-1; IV-9 y V).
- b) El resto de secciones incluidas en este grupo presentan una gruesa cohorte poblacional madura, es decir, entre las edades comprendidas entre los 35 y los 55 años, siendo el caso más significativo el de la sección III-5 (*campus* Universitario), en el que su perfil nos muestra la drástica disminución de población menor de 15 años que ha sufrido esta sección.

La tipología *estacionaria*, que es la que tiene entre un 20 y un 27% de población joven, se caracteriza por una base ancha; un ensanchamiento de los grupos de edad comprendidos entre los 34 y 50 años, es decir, los nacidos entre 1956 y 1971, formados por profesionales cualificados que buscan un tipo de vivienda unifamiliar que se han ubicado en los nuevos focos de crecimiento de la ciudad, los edificados en torno a los años 90; y una escasa significación de la población mayor de 65 años.

Se localizan en las secciones periféricas: al sur-oeste de la ciudad, en las proximidades del nuevo Hospital (I-6) y carretera de Puertollano (II-19); al noroeste, en la Puerta Santa María (II-8) y en la Guija (II-15); al sur-este en el AVE-Eroski (IV13). Todas ellas situadas en las zonas de extrarondas y, por tanto, de reciente construcción.

La pirámide correspondiente a la sección II-8 (polideportivo de Santa María y barrio de Poniente) ofrece, como particularidad, el que los grupos de edad entre 15 y 25 años no sufren el estrangulamiento habitual en esta tipología, debido, desde nuestro punto de vista, a que en ella ha habido dos momentos recientes y próximos entre sí, de incorporación de población joven a esa sección. Sin embargo, la sección

II-5 (La Granja y Recinto Ferial) es la que alcanza el valor más alto en cuanto a población mayor de 65 años, con 21,2 % de la población de Ciudad Real. Recordemos que el distrito II era uno de los más envejecidos.

Por último, existen algunas zonas que presentan un alto grado de rejuvenecimiento, como la sección II-18 (proximidades al Colegio Santo Tomás), la única que tiene una proporción de menores de 15 años superior al 40% y que posee una pirámide de tipo *progresivo*.

La **estructura socio-profesional** en el interior de la ciudad se ha caracterizado por un aumento de su nivel cultural en el centro y en las nuevas zonas de expansión urbana. Nosotros nos vamos a centrar únicamente en el nivel de estudios, ya que la información más fidedigna y actualizada la ofrecen los Censos y el Padrón.

Para abordar el análisis del nivel educacional de la población distinguiremos tres niveles: el *nivel 1* para los que tienen estudios básicos (Primaria o antigua EGB), *nivel 2* para los que tienen título de bachillerato, ESO, o Formación Profesional, y *nivel 3*, para los que poseen título universitario (Cuadro 3.27).

En Ciudad Real, según los datos del Padrón en 2006, el 50,2% de la población posee sólo estudios básicos, el 35,4% posee estudios de secundaria y tan sólo un 14,4% tiene estudios universitarios.

Cuadro 3.27.- Evolución del nivel educacional en Ciudad Real capital. 1981-2006

	1981	1991	2001	2006
Total >10 años	40.976	48.952	62.727	69.063
Analfabetos	6,9	3,5	8,9	16,1
Sin estudios.	24,9	15,7	13,6	13,5
Primarios.	24,7	31,1	21,6	20,6
Secundarios.	33,1	39,0	38,2	35,4
Superiores.	10,1	10,6	17,6	14,4
	Nivel educativo			
	1981	1991	2001	2006
NIVEL 1	56,5	50,3	44,2	50,2
NIVEL 2	33,1	39,0	38,2	35,4
NIVEL 3	10,1	10,6	17,6	14,4

Fuente: Censos 1981, 1991, 2001 y Padrón 2006

Al cartografiar el nivel educativo de la ciudad por distritos y secciones censales observamos que 15 secciones (I-4 y 7; II-1, 3, 10 y 19; III-1 y 5; IV-1, 2, 4, 7, 8, 9 y 12) tienen un nivel cultural superior a la media de la ciudad, con la particularidad de que su distribución zonal es un tanto irregular pues, de una parte, afecta a la zona centro

y de otra a las tres nuevas áreas de expansión urbana: zona universitaria, carretera de Fuensanta y carretera de Puertollano. Igualmente se observa que de las 45 secciones de Ciudad Real, 43 de ellas están por encima de la media en el nivel 1, y 42 por encima del nivel 2. Estos valores nos muestran una ciudad con un nivel educativo medio, en la que prácticamente la totalidad de los habitantes poseen al menos un nivel de estudios (Cuadro 3.28).

La distribución del nivel educativo pone de manifiesto que, en términos generales, aquellos distritos que tienen un mayor número de personas con educación superior, tienen menor número de personas con estudios primarios (caso de los distritos I y IV), aunque en el número III ambos niveles, alcanzan valores altos, e incluso el nivel 2. Lo que indica que existe una segregación social según el nivel de estudios, porque se sobreentiende que a mayor nivel educativo, mayor nivel profesional (según la jerarquía del trabajo) y mayor nivel adquisitivo.

Cuadro 3.28.- Distritos de Ciudad Real según el nivel de estudios (%). 2006

Distritos	% de población con Estudios básicos (1)	% de población con Estudios de Bachiller (2)	% de población con título universitario (3)
I	47,0	3,6	17,4
II	52,1	35,6	12,3
III	57,4	43,8	18,0
IV	46,9	36,2	16,9
V	61,5	30,0	8,5
Media C. Real	50,2	35,4	14,4

Fuente: Padrón de 2006. Elaboración propia

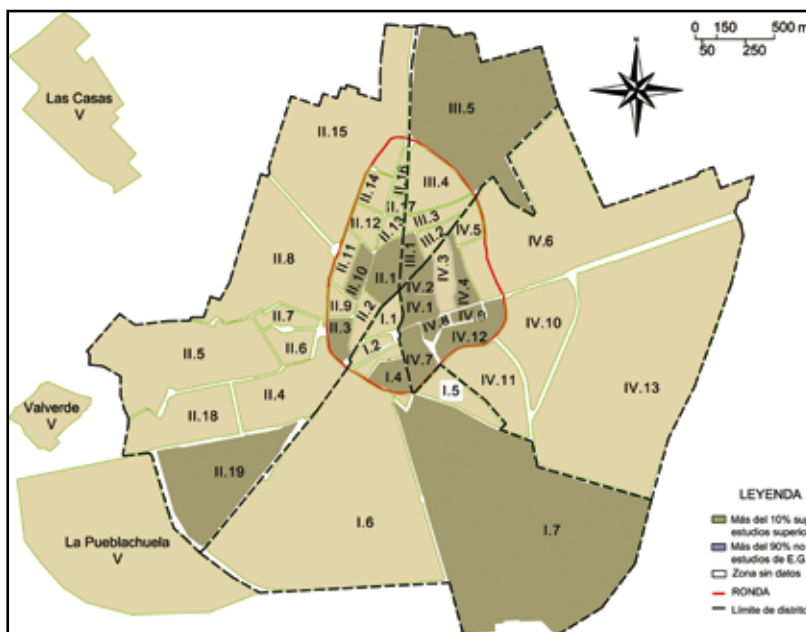
Los sectores con mayor nivel cultural, es decir, con mayor porcentaje de estudios universitarios (*nivel 3*) se sitúan en los distritos III (17,9%) y el I (17,4%), seguidos del II (12,3%) y del V (8,5%). Los dos primeros se corresponden con el centro y con la zona del entorno del Rectorado y de la Universidad, mientras que los segundos coinciden con aquellas zonas que poseen menor nivel adquisitivo. A nivel de secciones son la I-1⁵⁶ y II-3⁵⁷, con 25,2% y 23,9%, respectivamente, en el centro, coincidiendo con las áreas donde se localizaba la población activa más cualificada de la ciudad en 1975 (Pillet, 1984:540). El nivel de estudios se amplía en el 2006, al entorno a la Universidad (III-5), a las inmediaciones de la Poblachuela (II-19) y a la entrada sur de la ciudad en la carretera de Fuensanta (I-7).

56 Inmediata a la anterior con las calles Alfonso X, Juan II, Bernardo Mulleras

57 Correspondiente a las calles Diego Almagro, Bernardo Mulleras, Sto. Tomás de Villanueva

Sin embargo, para analizar adecuadamente la estructura de la ciudad podemos establecer dos niveles educativos: *nivel I*, de menor nivel cultural, es decir por debajo de la media de estudios básicos (50,2) y *nivel II*, por encima de la media con estudios de bachiller (35,4) y superiores (14,4) (Figura 3.38).

Figura 3.38.- Nivel cultural en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006



Fuente. Padrón 2006. Elaboración propia

En cuanto al *nivel educativo I*, el más bajo, porque se refiere a la población que sólo posee estudios básicos, son los distritos V, III y II los que están por encima de la media (50,2%) con un 61,5%, 57,4% y un 52,1%, respectivamente, mientras que los distritos I y IV no alcanzan ese valor de referencia, puesto que sus valores son el 47 y el 46,9%, para ambos.

En el *nivel educativo II*, se incluye el 35,4% del conjunto de la población de la ciudad, siendo el distrito III (43,8%) el que alcanza el valor más alto, aunque todos los demás están por encima del valor medio (35,4%), exceptuando el distrito V (con un 30%), debido a su carácter rural.

Por último, para terminar nuestro estudio sobre la distribución poblacional y sus características sociodemográficas en Ciudad Real, ofrecemos a continuación, una descripción detallada por distritos para el año 2006 (Cuadro 3.29):

Cuadro 3.29.- Síntesis de la jerarquización de los distritos en función de los diferentes índices poblacionales aplicados a Ciudad Real. 2006

Distritos ordenados según mayor densidad	Distritos ordenados según % inmigrantes	Distritos ordenados según nivel cultural (título universitario)	Distritos ordenados según grupos de edad	
			Mayor % Ancianos	Mayor % Jóvenes
II	III	III	V	I
III	I	I	III	III
IV	IV	IV	I	II
I	II	II	II	IV
V	V	V	IV	V

Fuente: Padrón de 2006. Elaboración propia

El *distrito I*, que se extiende desde el centro hacia el sur de la ciudad, se caracteriza por tener baja densidad de población, debido, en nuestra opinión, a que se ha incorporado una extensa zona de la periferia con baja densidad. Concretamente la zona Sur de la ciudad, donde se localiza el Nuevo Hospital, y la zona de la carretera de Fuensanta (SW), en el que se ha cambiado recientemente el uso del suelo, pasando de industrial a residencial-mixto. A la vez, esta zona incorporada es un espacio en crecimiento, ratificado por otros indicadores demográficos tales como el que tenga un elevado índice de población joven y de inmigrantes y que posea un elevado nivel cultural.

El *distrito II*, que se expande del centro al noroeste, es el más extenso, el que tiene mayor número de habitantes, es el más densamente poblado, con un bajo porcentaje de población inmigrante y un alto nivel cultural medio, hecho este último que se podría explicar por ser una zona que en los últimos cincuenta años ha ocupado una posición de especial atracción por la población ciudadrealeña como lo acredita el hecho de su elevada proporción de población con más de 65 años. No obstante, nosotros consideramos que este distrito, localizado al oeste de la ciudad, ha perdido importancia con respecto al pasado, ya que no presenta ninguna característica propia de rejuvenecimiento a pesar de su extensión y calidad medioambiental. La población joven, los inmigrantes y la población con alta cualificación profesional, no se ubica en él.

El *distrito III*, que se extiende del centro al noreste, ocupa las primeras posiciones en cuanto a la inmigración y al alto nivel cultural, (hecho que se repetía también en el distrito número I) y también destaca por su elevada densidad (74,71 hab./ha) y por el alto porcentaje tanto de población joven como anciana, por lo que, en nuestra opinión, se trata de un distrito que goza de un gran atractivo en el momento actual al estar próximo al Rectorado, localizado en la zona septentrional de Ciudad Real, con claros indicios de regeneración urbana.

El *distrito IV*, que ocupa del centro al este, tiene valores intermedios en cuanto a su densidad (56,19 hab./ha), inmigración y nivel cultural, sin embargo, es uno de los

distritos más envejecidos de la ciudad. Estas características creemos que se deben a que, pese a estar en él la zona del *campus* universitario, también comprende un gran espacio del casco antiguo de la ciudad, donde se da un fuerte envejecimiento, y donde el precio y condición de la vivienda no favorece ni a la inmigración ni a la ubicación de estudiantes.

El *distrito V*, correspondiente a los anejos, está en la última posición de todos los indicadores, juzgamos que es consecuencia de su localización espacial, dispersa y alejada de la ciudad, y al tipo de poblamiento en vivienda unifamiliar.

3.3. LA ZONIFICACIÓN DE LOS CAMBIOS DEMOGRÁFICOS DENTRO DE LA CIUDAD

La transformación del mundo actual ha incidido en la modificación de la forma de nuestras ciudades y en sus dinámicas internas, los contrastes entre sus periferias urbanas y los espacios centrales no han dejado de acentuarse desde mediados del siglo pasado a nuestros días (Zárate, 2006a:283). Este tercer apartado dedicado a la zonificación de los cambios demográficos ocurridos dentro de la ciudad, tiene por objeto presentar una síntesis de aquellos aspectos poblacionales más significativos en función de las grandes zonas urbanas (centro, primera periferia y segunda periferia), con el fin de tener un elemento más que nos sirva para hacer comparaciones con otras ciudades.

La síntesis zonal que nos proponemos, ahora, toma como punto de partida la distribución de la población por distritos y secciones censales, pero agrupados en las tres grandes zonas que suelen diferenciarse en toda ciudad: *centro, primera periferia y segunda periferia*, que son la plasmación de que la ciudad es un ente vivo que se ha ido construyendo en sucesivas etapas.

En el caso de las ciudades españolas se suele diferenciar un núcleo primitivo en torno al que ha girado todo el crecimiento de la misma. Núcleo o *casco urbano antiguo* que tiene unas características propias y que, en cierto modo, definen la personalidad de cada ciudad. El caso de Ciudad Real tiene una peculiaridad, y es que en su fundación se construyó en las proximidades del núcleo una muralla que lo rodeaba, dejando grandes espacios en su interior para posteriores crecimientos. Cuando se derribó esta muralla con motivo de la llegada del ferrocarril en la segunda parte del XIX, se construyó, en su lugar, una Ronda de circunvalación que recibe distintos nombres en sus diferentes tramos y es uno de los ejes estructurales de la morfología urbana de Ciudad Real. Por este motivo, entendemos, que no podemos considerar núcleo histórico a todo el espacio comprendido dentro de la antigua muralla o de la Ronda de circunvalación, pues, hasta mediados del siglo XX, había grandes espacios dentro de ella sin construir. Prueba de ello es que tras la aprobación del PGOU de 1963, se acuerda por unanimidad “la prohibición de construir nuevas viviendas fuera del casco urbano comprendido por la Ronda de Circunvalación” (Pillet, 1984: 470) evidenciando, aparte de otros intereses

o filosofías, que en el espacio intrarondas había terreno para construir, predominando construcciones de dos plantas.

Este núcleo originario estaba compuesto por un casco histórico (comprendido en torno a cuatro grandes hitos muy próximos entre sí: Plaza del Pilar, Plaza Mayor, la iglesia de San Pedro, Diputación Provincial y la Catedral) y una primera periferia o primera expansión de la ciudad, en la que tendríamos que distinguir entre la que se sitúa dentro de la Ronda y la que se sitúa fuera de ésta, que se conformó de una manera dispersa al construirse algunos barrios nuevos para albergar a la población inmigrante que acudía a la ciudad en busca de trabajo a lo largo del siglo XX. Con posterioridad y en tiempos ya muy recientes el círculo de esa Ronda ha sido plenamente desbordado hasta configurar una futura segunda Ronda que, a día de hoy, constituye los límites de la ciudad.

En consecuencia con lo dicho distinguiremos las tres zonas antes anunciadas: a) El centro; b) la semiperiferia o primera periferia, diferenciando dentro de ella dos subzonas: b.1) Primera periferia dentro de la Ronda de Circunvalación, y b.2) Primera periferia fuera de la Ronda de Circunvalación; y c) Segunda periferia o ciudad nueva.

La caracterización de cada una de estas zonas, desde el punto de vista demográfico, nos permitirán determinar las diferencias que tienen. No obstante, junto a la visión de conjunto de cada zona, estudiaremos los distritos y secciones que las integran, utilizando como hitos para conocer su evolución los años 1975 y 2006 y detectar los cambios sufridos entre estos dos años, utilizando los mismos indicadores del epígrafe anterior, es decir, densidad, estructura por grupos de edad, nivel cultural y número de inmigrantes. La explicación del año de partida está en el hecho de que es el último estudiado por el profesor Pillet.

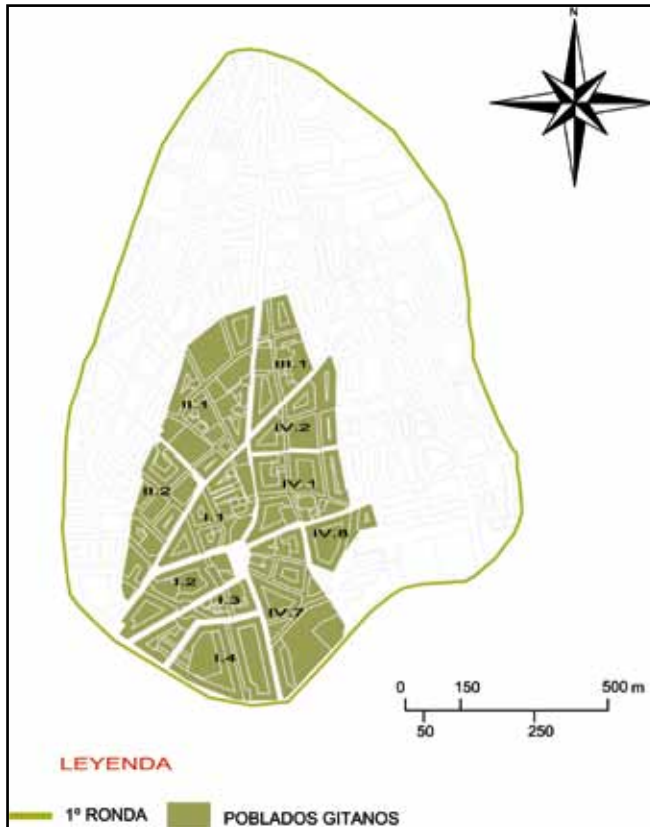
3.3.1. La zona centro

En la **zona centro** de Ciudad Real incluimos las secciones I-1, 2,3 y 4; II-1 y 2; III-1; IV-1, 2, 7 y 8. En ella se ubican los edificios institucionales (Correos, Diputación, Ayuntamiento, Delegación de Hacienda, Subdelegación del Gobierno...), que ocupan una gran superficie, así como plazas o hitos significativos (plaza del Pilar, Plaza Mayor, Plaza de la Constitución, jardines de la Catedral, Iglesia de San Pedro, jardines del Torreón) (Figura 3.39). Las transformaciones más significativas que ha sufrido son:

1. Un ligero aumento de la densidad (de 260,4 hab./ha a 314,2 hab./ha) en su conjunto, aunque con bastantes diferencias en su interior. De las once secciones que comprende esta zona, cinco de ellas han perdido densidad, mientras otras las han duplicado (II-1, IV-1, I-4 y IV-7). Se corresponden estas últimas con la calle Toledo, calle de la Mata, Ronda Ciruela y Torreón del Alcázar, que son las zonas en las que se han construido bloques en altura.

En esta evolución no podemos olvidar que es la zona donde se ubican los hitos

Figura 3.39.- Delimitación de la zona centro de Ciudad Real. 2006



Fuente: Elaboración propia a partir de base cartográfica PGOU 96

singulares (edificios, jardines...) de la ciudad, y que ocupan una superficie considerable dentro de ella, hecho que explica, en parte, su menor densidad. Las transformaciones más significativas, como fueron la construcción de bloques en altura en la calle Mata y en la calle Toledo, o las torres del Pilar se hicieron durante los años setenta.

2. Un aumento del nivel de instrucción, puesto que en 1975 tenía un 76,9% de población sin terminar sus estudios básicos, y en el 2006, se ha reducido al 43,1%, aunque no podemos olvidar que en 1975, en el centro también vivían las personas con mayor cualificación profesional y el mayor número de personas con estudios universitarios, cuyo valor medio era 10,7%, exceptuando las secciones I-3 y 4 en las que ese valor desciende al 8,3 y al 3,4 % (Cuadro 3.30). En el momento actual, sigue siendo una de las zonas con mayor porcentaje de población con estudios universitarios, llegando al 20,8%.

Cuadro 3.30.- Comparación de densidades y nivel de instrucción de la zona centro de Ciudad Real. 1975-2006

Distrito	Densidad		Nivel de instrucción 1975			Nivel de instrucción 2006		
	1975	2006	1	2	3	1	2	3
	(hab./ha)	(hab./ha)						
I.1	291,9	247,5	65,3	16,5	18,2	40,0	34,7	25,3
I.2	426,6	307,1	67,0	22,2	10,8	41,4	34,7	23,9
I.3	384,9	566,8	86,0	8,3	5,7	50,5	34,5	15,0
I.4	243,6	421,9	95,6	3,4	1,0	47,0	37,1	15,9
II.1	91,8	222,3	73,4	12,6	14,0	40,5	37,5	22,0
II.2	341,0	320,7	78,0	11,1	10,9	47,5	32,8	19,7
III.1	280,3	306,7	67,3	16,1	16,6	42,0	37,6	20,5
IV.1	156,0	299,4	75,7	13,6	10,7	43,9	36,2	19,9
IV.2	243,5	421,2	76,7	10,2	13,1	45,2	38,1	16,7
IV.7	168,3	201,6	84,3	10,5	5,2	36,1	37,9	26,0
IV.8	484,0	535,0	77,1	11,2	11,7	40,5	40,1	19,4
Valor medio	260,4	314,2	77,0	12,3	10,7	43,1	36,5	20,4

Fuente: Pillet, 1984: 553-554; 542-543 y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

- Una concentración desigual de inmigrantes (Cuadro 3.31), con secciones que superan el 8% de la población (III-1, III-3, barrio de Santiago-El Perchel), junto con otras que están por debajo (I-2, II-1, IV-12...). Se da, además, una correlación entre el elevado número de inmigrantes y el de personas con título universitario (I-1, II-2, IV-1, IV-8 -Torreón del Alcázar- y el III-5 próximo al Campus Universitario). Correlación que puede explicarse tanto porque una parte significativa de la inmigración que llega a la ciudad procede de América Latina y en ella hay un alto porcentaje con titulación académica de su país, como por el hecho de que la población inmigrante femenina que reside en el centro se dedica, predominante, a los servicios domésticos, y que por tanto reside en el mismo lugar dónde trabaja.

Cuadro 3.31.- Algunas características demográficas en los distritos y secciones de la zona centro de Ciudad Real. 2006

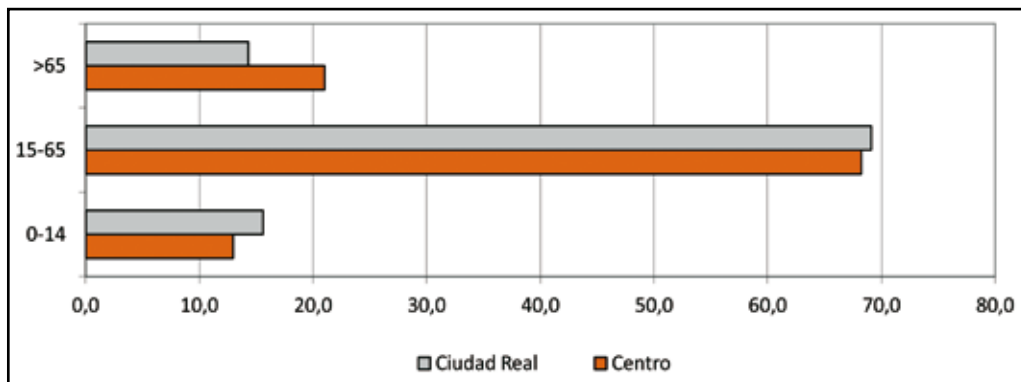
DISTRITO	POBLACIÓN	Suprf (km ²)	Inmigrantes		Nivel de instrucción			Grandes grupos de edad (% sobre pobl. Total)		
			Nº	% s/ pobl.	1	2	3	0-14	15-65	>65
I.1	990	0,04	76	7,7	40,0	34,7	25,3	13,2	66,5	24,3
I.2	952	0,03	26	2,7	41,4	34,7	23,9	12,5	59,7	29,9
I.3	1.247	0,02	96	7,7	50,5	34,5	15,0	13,4	64,0	24,5
I.4	1.983	0,05	102	5,1	47,0	37,1	15,9	15,1	70,6	14,4
II.1	1.712	0,08	82	4,8	40,5	37,5	22,0	11,9	70,6	19,2
II.2	1.347	0,04	85	6,3	47,5	32,8	19,7	12,6	64,9	24,6
III.1	1.104	0,04	90	8,2	42,0	37,6	20,5	14,5	68,5	22,7
IV.1	1.437	0,05	108	7,5	43,9	36,2	19,9	12,7	72,7	16,7
IV.2	1.432	0,03	68	4,8	45,2	38,1	16,7	13,8	72,5	14,3
IV.7	1.351	0,07	46	3,4	36,1	37,9	26,0	12,4	67,7	20,1
IV.8	963	0,02	58	6,0	40,5	40,1	19,4	10,6	73,1	20,5
Valor medio	14518	0,46	837	5,8	77,0	12,3	10,7	13,0	68,2	21,0
Total C- Real	69.063	13,36	3011	4,4	50,2	35,3	14,4	15,6	69,1	14,3

Fuente: Padrón Municipal 2006. Elaboración propia

Es cierto, no obstante, que la sección que tiene el valor educacional más alto es la IV-7 (Calle Ciruela), y coincide con la sección que, en 1975, también poseía un alto porcentaje de población con titulación.

- La estructura demográfica se caracteriza por reflejar un claro envejecimiento del centro con respecto al conjunto de la ciudad (Figura 3.40). Este envejecimiento del centro se puede observar, con mayor claridad, al analizar los tipos de pirámides que se dan en las diferentes secciones, dado que la mayoría tienen un carácter regresivo, en las que apenas existe población joven de menos de 15 años y presenta un grupo de edad maduro muy delgado, lo que da lugar a un tipo de pirámide con forma de “torre” o “rombo”.

Figura 3.40.- Comparación de los grandes grupos de edad entre el centro y el conjunto de la ciudad. 2006



Fuente: Padrón 2006. Elaboración propia

Las diferencias entre las pirámides de las distintas secciones del *centro* nos ofrecen la siguiente tipología:

1. Las de las secciones I-4, II-1 y IV-2 son regresivas, con un perfil de “rombo”, es decir, que la base más ancha aparece a partir de los 25 años, y los extremos sufren un estrechamiento, por lo que el peso de la población adulta aún es bastante significativo.
2. Las secciones (I-1, 2 y 3; II-2 y 3; III-1; IV-1,7 y 8) tienen las pirámides con un perfil regresivo más acusado, al no poseer ningún grupo poblacional fuerte. Estaríamos ante una pirámide con forma de “torre” con una población en etapa regresiva muy avanzada, es decir, no existe una base amplia donde se pueda apoyar la figura.

3.3.2. La primera periferia

La reflexión que hace Pillet (1996:187) sobre el Plan de Ordenación de 1963, período en el que se desarrolla esta primera periferia, nos puede servir de introducción al análisis de esta zona, cuando afirmaba: “El *Plan General de Ordenación Urbana* de 1963 pretendía legalizar todos los barrios que habían surgido, a lo largo del siglo, de forma desordenada. Lo más llamativo era la propuesta de una zona industrial de 61 hectáreas, localizada al sur de la ciudad, de las que sin señalar el tipo de industrias que vendrían, se preveía que la ciudad pasaría de 37.000 habitantes a 92.324 habitantes en 1975. La supuesta avalancha de población venía a justificar la necesidad de construir 14.874 viviendas nuevas, es decir el 76% más de las que realmente fueron necesarias. Dicho razonamiento únicamente sirvió para ensanchar o retranquear calles que posibilitaran mayores alturas y en definitiva promover, desde la oficialidad, el deterioro urbano; mientras que el polígono

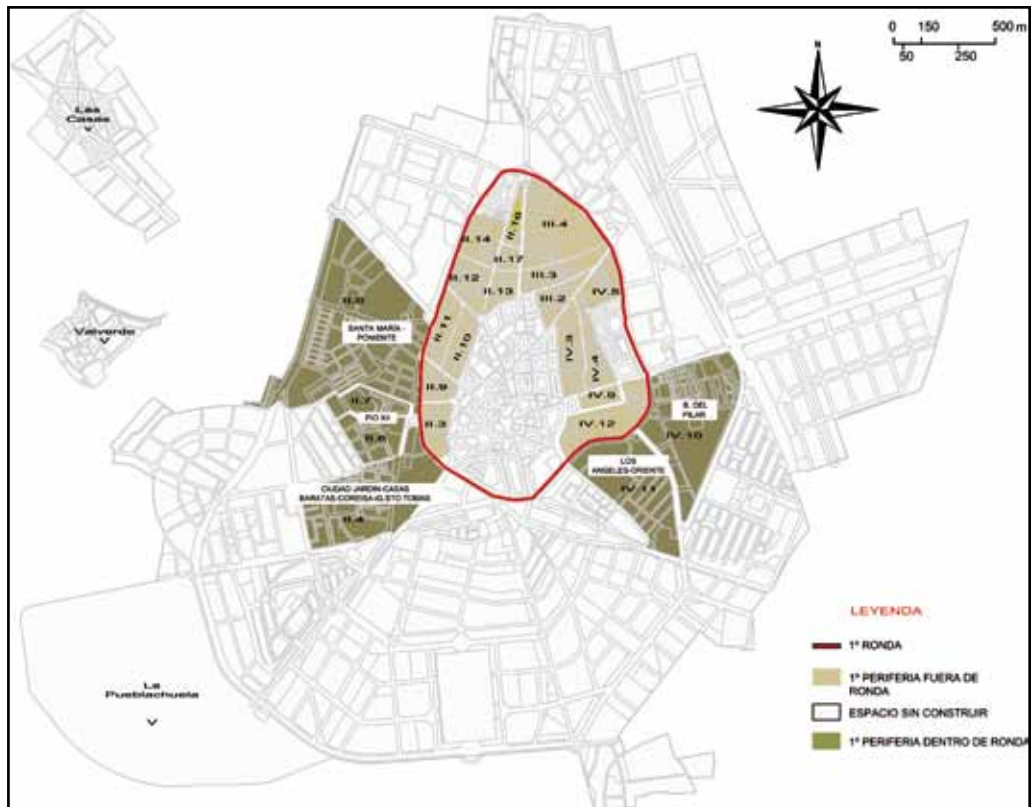
industrial no se urbanizó hasta los años ochenta”. Por este motivo, como hemos dicho anteriormente, al estudiar la primera periferia de Ciudad Real, distinguiremos entre la que se sitúa dentro de la Ronda y la que se ubica fuera de ella.

3.3.2.1. La primera periferia dentro de la Ronda de circunvalación

Consideramos que el espacio comprendido en esta periferia se corresponde con las siguientes secciones: II-3,9,10,11,12,13,14,16 y 17; III-2,3 y 4; y las del distrito IV-3,4,5,9 y 12, (Figura 3.41) situadas todas ellas dentro de la Ronda de circunvalación. Lo más destacado de esta zona respecto a la etapa anterior, es:

1. El ligero aumento de densidad en todas y cada una de las secciones, a excepción de la II-14 y la III-4. La primera de estas últimas ha sufrido una disminución espectacular al pasar de 800 a 216 hab./ha, debido a la división

Figura 3.41.- Delimitación de las subzonas de la primera periferia en Ciudad Real. 2006



Fuente: Elaboración propia a partir de base cartográfica PGOU 97

de esta sección en otras dos, la II-16 y 17. En 1975, la primera periferia se caracterizaba por una densidad de tipo medio (250-500 hab./ha), a excepción de la zona norte, en torno a la plaza de Toros y a la puerta de Toledo con densidades superiores a los 500 hab./ha, donde las secciones II-14 y 15, presentaban los valores más altos. En el 2006, podemos caracterizar esta zona por tener una densidad superior a la media (51,7 hab./ha) con valores superiores en todos los casos a los 100 hab./ha, y en la que se localizan las secciones de máxima concentración poblacional (superiores a los 500 hab./ha), es decir, las II-9, 13, 16, 17; IV-8 y 9.

2. Se produce una mejora del nivel cultural medio en los niveles más básicos (Cuadro 3.32) (nivel 1), que desciende en más de un 40 %, pues la población

Cuadro 3.32.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la zona Primera periferia dentro de Ronda de Ciudad Real. 1975-2006

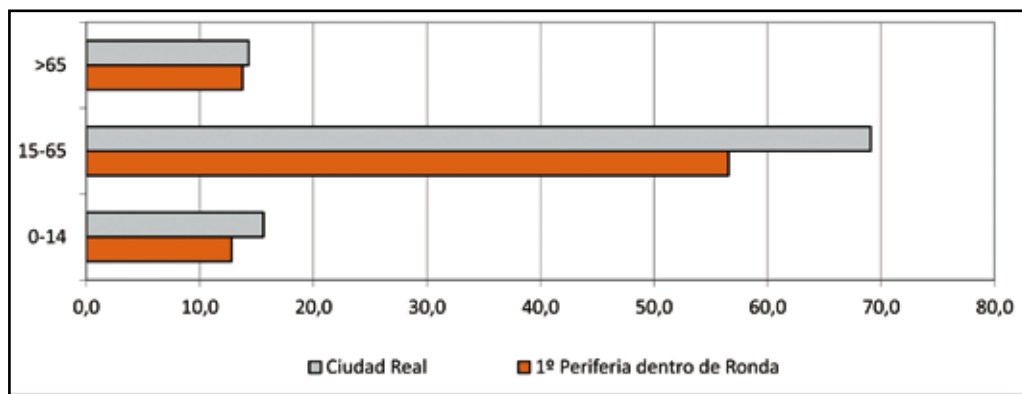
Distrito	Densidad		Nivel de instrucción 1975			Nivel de instrucción 2006		
	(hab./ha) 1975	(hab./ha) 2006	1	2	3	1	2	3
II.3	217,9	395,6	68,6	16,6	14,8	40,0	37,6	23,9
II.9	257,3	692,3	90,8	4,6	4,6	53,8	35,8	10,4
II.10	292,9	339,7	88,4	9,4	2,2	44,4	40,3	15,3
II.11	381,4	386,3	96,3	3,0	0,7	50,8	37,7	11,5
II.12	428,8	399,2	92,7	5,2	2,1	57,6	35,5	7,0
II.13	232,2	526,0	89,2	8,4	2,4	53,6	37,7	9,1
II.14	800,0	216,4	97,9	2,1	0,0	53,9	40,2	5,8
II.16	..	722,0	..	..	..	52,2	39,5	8,3
II.17	..	679,3	..	..	..	49,2	43,2	7,6
III.2	410,0	446,4	90,1	5,1	4,8	52,1	37,0	10,9
III.3	202,4	278,5	96,5	2,2	1,3	57,2	29,7	9,1
III.4	451,0	154,0	94,8	3,0	2,2	53,1	33,7	13,2
IV.3	313,3	383,6	89,3	5,0	5,7	50,2	36,8	13,0
IV.4	223,0	347,9	91,3	6,6	2,1	48,9	36,3	14,8
IV.5	222,1	372,6	90,8	7,0	2,2	49,7	37,2	13,2
IV.9	218,6	641,1	96,0	4,0	0,0	35,4	41,0	23,6
IV.12	..	161,6	..	..	..	46,1	36,3	17,7
Valor Medio	303,2	338,1	90,9	5,9	3,2	49,9	37,4	12,6
Total Ciudad Real	135,68	51,70	86,74	7,77	5,49	50,3	35,4	14,4

Fuente: Pillet, 1984: 242-243 y Padrón Municipal 2006. Elaboración propia

que no habían terminado los estudios básicos, pasa del 90,9% al 49,9%. Otro tanto sucede con el *nivel de instrucción 2*, que pasa del 5,9% al 37,4%. No obstante, estamos en una zona que tenía un nivel cultural muy bajo, acreditado porque tan sólo el 3,2% del conjunto de la población poseía estudios universitarios, como porque en el distrito II se alcanzaban los valores más bajos de la ciudad. La sección II-3 es una excepción tanto en 1975 como en 2006, porque tiene un elevado porcentaje de población con estudios universitarios (14,8% y 23,5%), debido, probablemente, a la proximidad al centro. Sin embargo, esta zona, en el 2006 aglutina, en la mayoría de sus secciones, a la población con menor nivel de instrucción de toda la zona interior de la Ronda de circunvalación.

- Una tendencia al envejecimiento semejante, en su estructura, a los valores medios de la ciudad pone de manifiesto el hecho de tener una escasa población joven (inferior al 10%) (Figura 3.42). Sin embargo, el envejecimiento es menor que el comentado para la zona centro pues en ella hay algunas secciones que tienen un gran dinamismo.

Figura 3.42.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la zona primera periferia dentro de la Ronda y el conjunto de la ciudad. 2006



Fuente: Padrón Municipal del 2006. Elaboración propia

Este es el caso de las secciones que están situadas en el entorno del campus universitario (III-4), del Rectorado (II-2) o en las proximidades de las calles Alarcos y Mata (II-9 y IV-3, respectivamente). Además, el peso de la población mayor de 65 años tiene valores más bajos que en el centro de la ciudad. No obstante, la sección II-12, puede servir de prototipo de regresión demográfica por el gran peso que en ella tiene tanto la población adulta y anciana, como por la escasez de población de menos de 15 años.

Las pirámides correspondientes a las secciones IV-9 y 12 (ver Figura 3.41), que se corresponden con la zona del Torreón del Alcázar, se caracterizan por la arritmia de sus cohortes y se traduce en una profunda disimetría, reflejando, de una parte, el envejecimiento de la población que lo ocupó al construirse al comienzo de los años 80; y de otra, la llegada de otra oleada de personas más jóvenes que las originarias como consecuencia de las construcciones de los años 90 en el entorno de la zona del Torreón del Alcázar (calle Madrilas, Hidalgos ..) (Cuadro 3.33).

Cuadro 3.33.- Algunas características demográficas de los distritos y secciones de la Primera periferia dentro de Ronda de Ciudad Real. 2006

Distrito	Población	Sup. (km ²)	Inmigrantes		Nivel de instrucción			Grandes grupos de edad (% sobre pobl. Total)		
			Nº	% s/ pobl.	1	2	3	0-14	15-65	>65
II.3	1.543	0,04	38	2,5	40,0	37,6	23,9	13,4	71,0	16,1
II.9	2.077	0,03	108	5,2	53,8	35,8	10,4	15,9	73,2	10,7
II.10	1.325	0,04	32	2,4	44,4	40,3	15,3	17,2	67,7	21,9
II.11	1.545	0,04	77	5,0	50,8	37,7	11,5	13,6	61,7	18,8
II.12	1.876	0,05	98	5,2	57,6	35,5	7,0	13,2	59,9	24,1
II.13	1.315	0,03	48	3,7	53,6	37,7	9,1	22,9	69,8	12,0
II.14	1.017	0,05	46	4,5	53,9	40,2	5,8	12,9	66,3	19,0
II.16	1.444	0,02	43	3,0	52,2	39,5	8,3	14,0	69,7	14,9
II.17	951	0,01	12	1,3	49,2	43,2	7,6	15,4	72,1	14,2
III.2	1.473	0,03	114	7,7	52,1	37,0	10,9	12,2	66,1	19,8
III.3	1.281	0,05	123	9,6	57,2	29,7	9,1	15,0	67,7	21,5
III.4	2.064	0,13	97	4,7	53,1	33,7	13,2	18,8	70,4	14,6
IV.3	2.225	0,06	155	7,0	50,2	36,8	13,0	16,3	73,9	14,5
IV.4	1.461	0,04	75	5,1	48,9	36,3	14,8	15,1	71,5	14,7
IV.5	1.453	0,04	55	3,8	49,7	37,2	13,2	14,5	70,5	13,9
IV.9	1.154	0,02	14	1,2	35,4	41,0	23,6	9,8	70,4	15,8
IV.12	1.390	0,09	41	3,0	46,1	36,3	17,7	20,2	68,8	14,4
Valor Medio	20995	0,76	1176	4,4	49,9	37,4	12,6	12,8	56,6	13,8
Total C. Real	69.063	13,4	3011	4,4	50,2	35,4	4,4	15,6	69,1	14,2

Fuente: Padrón Municipal 2006. Elaboración propia

4. El valor medio de los inmigrantes es ligeramente superior a la zona centro, pero con grandes diferencias dentro de las secciones de esta zona. Es más elevado en la parte occidental del eje formado por la calle Toledo (secciones II-11, 12 y 14, en torno a la calle Pedrera Baja) que en la parte oriental del mismo eje, en las secciones III-2, IV-3 y 4 (calle del Lirio). No obstante, la mayoría de las secciones tienen valores inferiores a la media de la ciudad.

3.3.2.2. La primera periferia construida fuera de la Ronda

Desde mediados del siglo XX se ha ido produciendo una gran ampliación del núcleo urbano, tanto dentro como fuera de la Ronda, pese a la prohibición en la normativa municipal del PGOU de 1963. Los nuevos barrios⁵⁸ que surgieron fuera de Ronda fueron dando respuesta a las necesidades específicas de la ciudad, teniendo cada uno una identidad propia en cuanto al origen y tipología morfológica. Sus construcciones se localizan tanto en la parte oriental, como en la parte occidental de la ciudad. Esta primera periferia es, sin duda, la zona donde se han producido los cambios de mayor entidad. Así destacamos:

1. La disminución de la densidad, que pasa de 284,0 a 61,6 hab./ha (Cuadro 3.34) debido, sobre todo, al aumento de la superficie construida y al tipo de vivienda unifamiliar dominante. En 1970, como se ha dicho, existían algunos barrios fuera de Ronda, cuya característica fundamental era su aislamiento y la falta de continuidad tanto con respecto la ciudad heredada, como con los demás barrios ubicados fuera de Ronda. En la actualidad, sin embargo, son un continuo urbano.

Esta uniformación edificatoria de la Primera periferia fuera de la Ronda de circunvalación se ha debido al tipo de planeamiento urbanístico con el que

58 Se construyeron antes de la Guerra Civil los barrios de: Larache o barrio del General Aguilera (1930), Barrio de Oriente o de las Correderas (1933), Barrio de Poniente (1935), Barrio de la Peseta o de Alarcos (1935) y el Barrio de "las Casas Baratas" o Ciudad Jardín (1930 por Iniciativa Pública). En todos estos barrios dominan las casas de una o dos plantas y una población obrera, a excepción del barrio del Larache (dónde se concentran los ferroviarios), y el de Ciudad Jardín, en el que se instalaron distintas capas sociales, debido a la posibilidad de tener un chalet económico, cerca del centro. Ambos pertenecerían al quinto orden según el precio del suelo. Los barrios construidos después de la Guerra Civil fueron: el barrio del Pilar o de Jacobo Roldan (1946, con viviendas de una planta y de Iniciativa Pública), el Barrio del Padre Ayala construido a iniciativa del jesuita Padre Ayala, el Barrio de Santa María o de la Hormiga (1936, de una planta y por Obra Sindical del Hogar y Arquitectura), el de Pío XII (de cuatro o más plantas) y el de Los Ángeles (también de cuatro o más plantas, por Barrios García). El barrio de Pío XII y el de los Ángeles, recuerdan a los surgidos en la periferia urbana de las ciudades españolas en los años sesenta. Estos dos barrios pertenecerían al quinto orden según el precio del suelo en vez de al sexto, como el resto (Pillet, 1984).

se ha concebido el crecimiento de Ciudad Real -en mancha de aceite-, que ha conseguido agrupar la dispersión de los barrios preexites, formando un conjunto más armónico.

2. Una considerable mejora en el nivel cultural, aunque al igual que en la periferia del interior de la Ronda, se ha notado más en los niveles básicos que en los universitarios. En el *nivel 3* en 2006 aún tiene un porcentaje por debajo de la media de la ciudad, a excepción de la sección II-4, próxima al *campus* universitario, que tiene un 22,4% de población con titulación (Cuadro 3.35 y ver Figura 3.41).

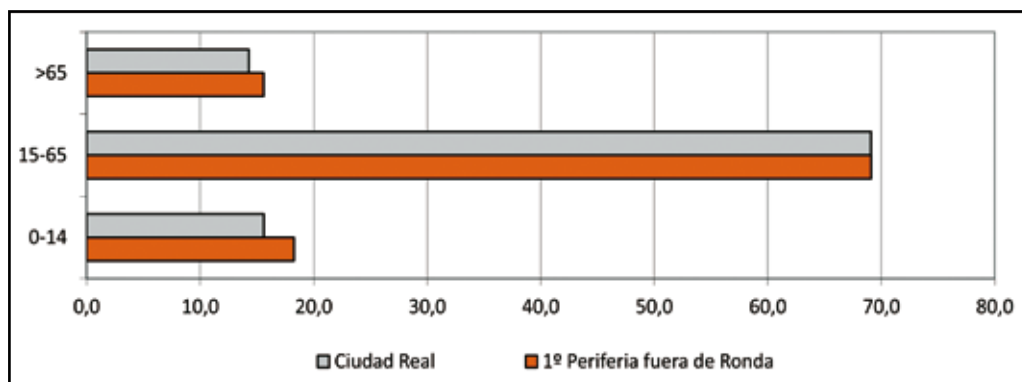
Cuadro 3.34.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la Primera periferia de Ciudad Real fuera de Rondas. 1975-2006

Distrito	Densidad		Nivel de instrucción 1975			Nivel de instrucción 2006		
	1975	2006	1	2	3	1	2	3
	(hab./ha)	(hab./ha)						
II.4	132,6	34,6	79,9	11,0	9,1	42,3	33,8	22,4
II.6	611,1	139,4	87,9	8,1	4,0	56,2	32,9	10,9
II.7	410,4	163,0	82,1	12,1	5,8	57,3	34,2	8,5
II.8	254,8	49,6	93,7	3,7	2,6	63,5	25,1	11,4
IV.10	287,4	59,4	90,1	6,8	3,1	64,0	27,7	8,3
IV.11	..	82,4	..	..	..	52,8	32,5	14,7
Valor Medio	284,0	61,6	86,7	8,3	4,9	56,0	31,0	12,7
Total C-Real	135,6	51,7	86,7	7,77	5,49	50,3	35,4	14,4

Fuente: Pillet, 1984: 242-243 y Padrón 2006 Elaboración propia

3. La diversidad de tipos de estructura biológica que se dan en ella, pese a que la compongan sólo seis secciones, dificulta configurar una tipología demográfica válida para toda la zona, dadas las diferencias entre las pirámides de las distintas secciones, siendo especialmente expresiva la comparación de las correspondientes a las secciones II-6 y II-8 (Figura 3.43). Cabe, no obstante, agruparlas en dos grandes tipos: Uno con una estructura joven y con gran dinamismo que corresponde a las secciones II-8, IV-10 y IV-11, donde se ubican los barrios de Oriente, El Pilar y Los Ángeles que están sufriendo un proceso de gentrificación, por su proximidad al centro de la ciudad; y otro tipo de pirámides con un alarmante estancamiento (II-4, 6 y 7), coincidiendo con las zonas dónde se ubicaron los primeros barrios periféricos de la ciudad (Pío XII, Ciudad Jardín...).

Figura 3.43.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la Primera periferia fuera de la Ronda y el conjunto de Ciudad Real en el 2006



Fuente: Padrón Municipal 2006. Elaboración propia

Cuadro 3.35.- Algunas características demográficas de los distritos y secciones de la primera periferia fuera de Rondas de Ciudad Real. 2006

Distrito	Población	Suprf. (km ²)	Inmigrantes		Nivel de instrucción			Grandes grupos de edad (% sobre pobl. Total)		
			Nº	% s/ pobl.	1	2	3	0-14	15-65	>65
II.4	899	0,3	26	2,9	42,3	33,8	22,4	15,9	73,2	10,7
II.6	892	0,1	49	5,5	56,2	32,9	10,9	17,2	67,7	21,9
II.7	750	0,1	66	8,8	57,3	34,2	8,5	13,2	59,9	24,1
II.8	2.517	0,5	17	0,7	63,5	25,1	11,4	22,9	69,8	12,0
IV.10	1.603	0,3	58	3,6	64	27,7	8,3	20,2	68,8	14,4
IV.11	164	0,2	96	5,9	52,8	32,5	14,7	20,2	75,4	10,4
Valor Medio	1.347	88,1	312	4,6	56	31	12,7	18,3	69,1	15,6
Total C-Real	69.063	13,4	3011	4,4	50,3	35,4	14,4	15,6	69,1	14,3

Fuente: Padrón Municipal 2006. Elaboración propia

3.3.3. La segunda periferia o ciudad nueva

La segunda periferia o ciudad nueva de Ciudad Real en 1975 era casi inexistente (Figura 3.44). De hecho, de las once secciones que la componen en la actualidad (I-5, 6,7; II-5, 15,18 y 19; III-5; IV-6 y 13 y V), en 1975, tan sólo existían cuatro, por lo que es necesario tener cierta cautela en la comparación entre ambos años. Los principales cambios que se han producido son los siguientes (Cuadro 3.36):

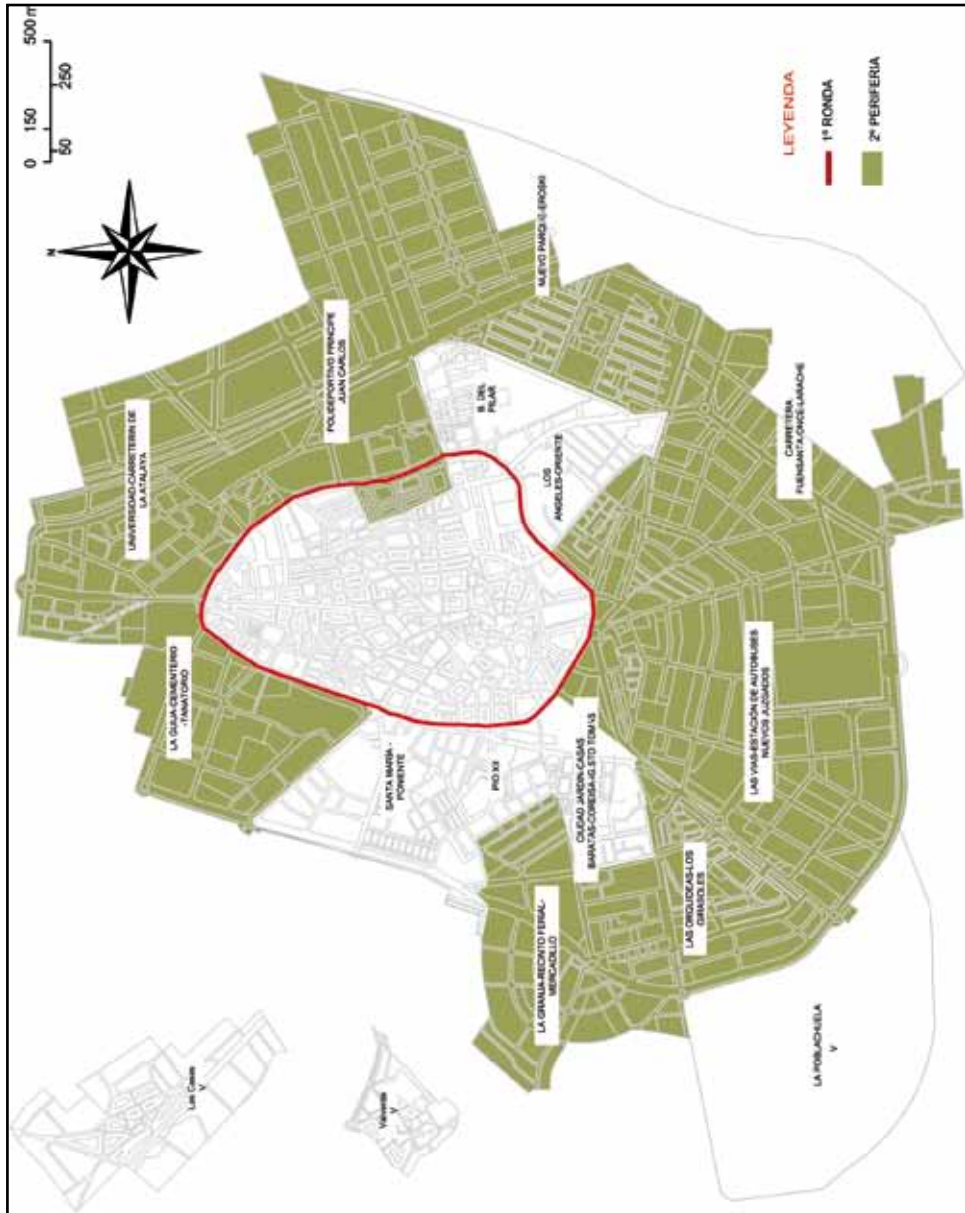
Cuadro 3.36.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la segunda periferia de Ciudad Real. 1975-2006

Distrito	Densidad		Nivel de instrucción 1975			Nivel de instrucción 2006		
	1975	2006	1	2	3	1	2	3
	(hab./ha)	(hab./ha)						
I.5	..	246,7	..	..	..	57,0	34,5	8,4
I.6	..	8,0	..	..	..	49,2	36,5	14,2
I.7	..	13,1	..	..	..	43,8	37,0	19,1
II.5	208,1	22,1	89,8	5,5	4,7	58,9	33,0	8,0
II.15	603,1	26,6	88,8	7,1	4,1	51,4	37,8	10,7
II.18	..	73,9	..	..	..	71,8	25,9	2,2
II.19	..	54,1	..	..	..	45,0	35,7	19,2
III.5	..	23,1	..	..	..	38,2	40,9	20,7
IV.6	222,1	17,8	98,5	1	0,5	52,6	36,4	10,9
IV.13	..	12,8	..	..	..	44,3	34,0	21,7
V. Pobl	7,5	8,0	..	..	..	..	..	..
Valor medio	28,8	19,1	92,3	4,53	3,1	46,6	32,0	12,3
C-Real	135,6	51,7	86,7	7,8	5,5	50,2	35,3	14,4

Fuente: Padrón 2006. Elaboración propia

1. El incremento poblacional de los efectivos de esta zona que ha dado lugar al aumento del número de secciones censales en siete, y que ha pasado de 4.110 habitantes a 19.209 en estas décadas. Como dato paradójico, la densidad de este espacio ha disminuido de 28,8 a 19,1 hab/Ha., debido al predominio de las viviendas unifamiliares o adosadas que ya hemos comentado antes. Las nuevas zonas de expansión de la ciudad que se ubican aquí se han polarizado en torno a tres focos: el *campus* universitario, al noreste (II-15, III-5 y IV-6); el Hospital Provincial al sur (I-5,6 y 7), y la estación del AVE al este (secciones IV-13). A excepción de la parte occidental de Ciudad Real (secciones II-5, 18 y

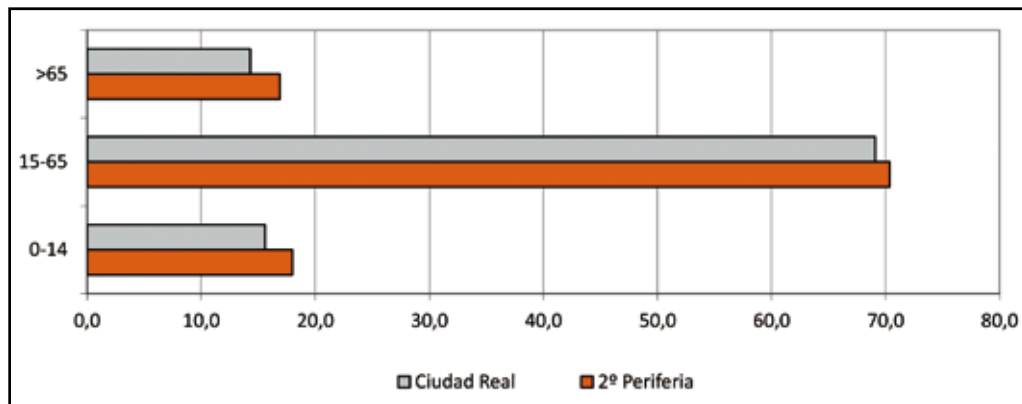
Figura 3.44.- Algunas características demográficas de los Distritos y secciones en la Segunda periferia o ciudad nueva de Ciudad Real. 2006



Fuente: Elaboración propia a partir de base cartográfica PGOU 97

- 19) y el distrito V en la Poblachuela, el resto del crecimiento se ha producido en torno a estos focos tratando de rellenar los espacios que había entre ellos. Esta actuación urbanística ha dado lugar a que se genere una periferia compacta, no sólo por las viviendas sino por la dotación de equipamientos que se han construido en la zona, entre los que cabe destacar un Instituto de Educación Secundaria (Atenea) y un Recinto Ferial para ferias de carácter nacional, regional, provincial o comarcal.
- Al igual que en el resto de la ciudad se ha producido un aumento del nivel de instrucción, aunque este espacio periférico es el que posee el porcentaje más bajo de población con estudios universitarios en el 2006. En ella se incluye la sección II-18 que posee menor nivel cultural de toda la ciudad. No obstante, existen secciones con valores muy elevados (II-15 y 19; III-5 y IV-13).
 - Es la zona más dinámica de la ciudad en lo que respecta a estructura biológica de la población, a excepción de la sección II-5 que alberga el 20% de la población anciana de la ciudad. El resto de secciones tiene los máximos valores de población adulta y joven, así como los valores más bajos de población mayor de 65 años, destacando las secciones I-7 y IV-13 en las que la población anciana apenas llegan al 1% (Figura 3.45).

Figura 3.45.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la Segunda periferia y el conjunto de la ciudad en el 2006



Fuente: Padrón del 2006

- Las pirámides de esta zona son muy variadas, pues no sólo hay algunas con base ancha, reflejo de ser áreas emergentes de la ciudad, con abundancia de población joven, sino que también hay otras pirámides (II-5, II-18 y IV-6) en las que la población menor de 15 años tiene valores inferiores al 2% y se

corresponden con aquellas zonas que se han desarrollado “rellenando los huecos” de la periferia y son focos más marginales y envejecidos, caracterizados por una estructura demográfica estancada y con menor nivel cultural. En estas zonas la inmigración también es menor (Cuadro 3.37).

5. La población inmigrante de esta periferia es superior a la media de Ciudad Real (4,4%) tan sólo en tres secciones (I-5, III-5 y IV-6). Las dos primeras con una estructura de población muy dinámica, frente a la última sección que presenta una cohorte infantil muy baja.

Como conclusión de este apartado, podemos concretar que las características demográficas de cada una de estas grandes zonas de la ciudad nos han de servir de referencia y base para el estudio de las transformaciones morfológicas acaecidas en Ciudad Real. No obstante, y con el propósito de sintetizar estos cambios en función de los elementos analizados podemos decir que sus rasgos más sobresalientes son:

1. La **densidad** global de Ciudad Real, entre 1975 y 2006, ha pasado de 135,7 hab./ha a 51,7 hab./ha (Cuadro 3.38). Es decir, ha disminuido en 84,0 habitantes por hectárea, debido a que la ampliación superficial del núcleo urbano que, en estas décadas, ha pasado de 3 km² a 13 km² no se ha correspondido con un crecimiento de efectivos equivalente, pues de haber seguido con una densidad semejante la ciudad debiera haber alcanzado los 200.000 hab. Este aumento en superficie se debe a un cambio en el tipo de edificación dominante, caracterizado por viviendas unifamiliares o adosadas y a una disminución de la altura de los bloques de pisos en la mayoría de las zonas, lo que produce una gran ocupación física de suelo, con una escasa concentración de población. Este es, en nuestra opinión, uno de los hechos más destacables al comparar estos dos años.

Cuadro 3.37.- Algunas características demográficas en los distritos y secciones de la segunda periferia de Ciudad Real. 2006

Distrito	Población	Suprf. (km ²)	Densidad		Inmigrantes		Nivel de instrucción			Grandes grupos de edad (% sobre pobl. Total)		
			(hab./ha)	hab/ km ²)	Nº	% s/ pobl.	1	2	3	-14	15-65	>65
I.5	2.097	0,09	246,0	24.609,5	119	5,7	57,0	34,5	8,5	20,0	71,5	10,6
I.6	1.219	1,5	8,0	802,8	16	1,3	49,2	36,6	14,2	36,7	93,7	6,2
I.7	2.252	1,7	13,1	1.314,4	57	2,5	43,8	37,1	19,1	22,4	81,2	8,7
II.5	1.239	0,5	22,1	2.211,4	29	2,3	59,0	33,0	8,0	17,2	67,7	21,9
II.15	2.694	1,0	26,7	2.667,5	94	3,5	51,4	37,8	10,7	13,6	61,7	18,8
II.18	1.775	0,2	74,1	7.411,2	19	1,1	71,9	25,9	2,2	13,2	59,9	24,1
II.19	2.107	0,3	54,1	5.412,5	48	2,3	45,0	35,7	19,2	17,2	67,7	21,9
III.5	1.818	0,7	23,1	2.313,1	121	6,7	38,2	40,9	20,8	13,6	61,7	18,8
IV.6	1.894	1,0	17,9	1.787,4	104	5,5	52,7	36,4	10,9	13,6	71,1	17,9
IV.13	2.114	1,6	12,9	1.287,6	42	2,0	44,3	34,0	21,7	12,4	67,7	20,1
V. Pobl	----	1,11	..	----	----	----	----	----	----	----	----	----
Valor medio	19.209	0,90	49,8	4981,7	65	3,3	51,3	35,2	13,5	18,0	70,4	16,9
Total C-Real	69.063	13,3	51,7	5.170,1	3011	4,36	50,1	35,3	14,4	15,6	69,1	14,3

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Cuadro 3.38.- Evolución de la densidad y nivel de instrucción en las distintas zonas de Ciudad Real. 1975 y 2006

	Densidad hab./ha		Nivel de instrucción 1975			Nivel de instrucción 2006		
	1975	2006	1	2	3	1	2	3
Ciudad Real	135,7	51,7	86,7	7,8	5,5	50,2	35,4	14,4
Centro	260,4	314,2	76,9	12,3	10,7	43,1	36,5	20,4
1º Periferia (dentro y fuera Ronda)	293,6	199,9	88,8	7,1	4,1	53,0	34,2	12,7
1º Periferia (dentro de Ronda)	303,2	338,1	90,9	5,9	3,2	49,9	37,4	12,6
1º Periferia (fuera de Ronda)	284,0	61,6	86,7	8,3	4,9	56,0	31,0	12,7
Periferia	28,8	19,1	92,4	4,5	3,1	46,6	32,0	12,3

Fuente: Pillet, 1984: 553-554; 5442-543 y Padrón 2006

La disminución en densidad, sin embargo, no ha sido uniforme: en la segunda periferia ha pasado de 28,8 a 19,1 hab./ha, mientras que en el centro y primera periferia, es decir, la zona intrarondas y más antigua de la ciudad, se ha incrementado desde 260,4 a 314,2 hab./ha. En el primer caso, debido al predominio de las viviendas unifamiliares con que se ha realizado el crecimiento de Ciudad Real que, sin duda, contribuye a la disminución de la densidad, sin olvidar las limitaciones a la construcción en altura, a partir de los años 80, impuesta por la normativa vigente que ha impedido la concentración de la población. En el segundo a que, de una parte, se han destruido algunas zonas de viviendas de una planta y se han sustituido por otras con tres o cuatro alturas; y, de otra, a que se han compactado más las construcciones en zonas poco ocupadas anteriormente (Convento de los Hermanos Maristas, algunos huertos y jardines como en la calle Juan II...).

2. La **estructura de la población por edades**, dentro de la tónica general de envejecimiento que comentamos antes, manifiesta igualmente diferencias espaciales pasando de una estructura poblacional joven y dinámica en 1975, a una población envejecida en el 2006, en la que los jóvenes sólo suponen un 15,5%, casi la mitad de 1975, con incremento de la población anciana, que ha pasado de un 11,6% a un 14,3% del total de la población de Ciudad Real. Siendo los distritos más envejecidos el V y el III.
3. El **nivel cultural**, en 1975 era de un 86,7% de la población que no superaba los estudios básicos (antigua EGB), y las que tenían una formación superior, aunque no universitaria, representaban el 7,8%, quedando el resto (5,5 %) para los que poseían un título superior. Esta situación se invierte totalmente

en el 2006, donde el aumento de instrucción se da en toda la ciudad, con un crecimiento uniforme en todos los distritos y en los tres niveles de instrucción considerados (Cuadro 3.39). La comparación entre el nivel cultural de 1975 y 2006 nos muestra las grandes transformaciones sufridas en nuestra ciudad. Si analizamos los valores medios de la misma, observamos que en Ciudad Real, se ha triplicado o cuádruplicado el nivel cultural. Así en 1975, la media de la población que tenía un *nivel 2*, es decir, formación profesional o bachillerato, era el 7,8% del total, mientras que en el 2006, representaba el 35,4%.

Cuadro 3.39.- Comparación de la distribución del nivel cultural por distritos censales en Ciudad Real. 1975-2006

	1975	2006	1975	2006	1975	2006
Nivel de instrucción	1		2		3	
Distrito 1	78,5	47,0	12,6	35,6	8,9	17,4
Distrito 2	86,5	52,1	8,0	35,5	5,5	12,3
Distrito 3	87,2	57,3	6,6	43,8	6,2	17,9
Distrito 4	87,0	46,9	7,6	36,2	5,4	16,9
Distrito 5	99,5	61,4	0,3	30,0	0,2	8,5
Ciudad Real	86,7	50,2	7,8	35,4	5,5	14,4
Centro	76,9	43,1	12,3	36,5	10,7	20,4
1 ^o Periferia (dentro y fuera Ronda)	88,8	53,0	7,1	34,2	4,1	12,7
1 ^o Periferia (dentro de Ronda)	90,9	49,9	5,9	37,4	3,2	12,6
1 ^o Periferia (fuera de Ronda)	86,7	56,0	8,3	31,0	4,9	12,7
Periferia	92,4	46,6	4,5	32,0	3,1	12,3

Fuente: Pillet, 1984: 546 y Padrón 2006

Lo mismo ocurre con los estudios universitarios, que pasan del 5,5 al 14,4%. La tónica seguida ha sido la de una disminución del *nivel 1* (con titulación inferior a la EGB o Primaria) en favor de los estudios medios y universitarios (*nivel 2* y 3) y la gran similitud entre los valores del conjunto de la ciudad y el centro y primera periferia, frente a los de la periferia.

- Por último, si analizamos el *número de inmigrantes*, detectamos cómo éstos, en 1975, apenas tenían repercusión en el espacio urbano (un 0,2% de la población total) y en la actualidad supone el 5% de población. Su localización dominante se encuentra en los distritos II y III, es decir, en la primera periferia de la ciudad (Cuadro 3.40).

Cuadro 3.40.- Distribución zonal de la población inmigrante en el 2006

	Inmigrantes	
	Nº	% sobre población
Ciudad Real	3.011	4,4
Centro	837	5,8
1º Periferia (dentro y fuera Ronda)	1.488	9,0
1º Periferia (dentro de Ronda)	1.176	4,4
1º Periferia (fuera de Ronda)	312	4,6
Periferia	686	3,2

Fuente: INE. Elaboración propia

3.4. LAS TRANSFORMACIONES ELECTORALES EN LAS DISTINTAS ZONAS DE LA CIUDAD

La preocupación de los geógrafos por aspectos relacionados con los sistemas y los resultados electorales se remonta a las primeras décadas del siglo pasado y tiene como pioneros a André Siegfried (1913) y a Carl Sauer (1935), aunque su máximo desarrollo tiene lugar con la Geografía Cuantitativa a principios de los años sesenta, cuando la tecnología permite el manejo de una gran cantidad de datos, como los que generan las elecciones y es por eso que se multiplican los estudios sobre esta materia.

Los estudios sobre comportamiento electoral⁵⁹ se ha centrado en tres grandes temas: el análisis de los sistemas electorales; los marcos espaciales en los que se producen las consultas electorales; y el análisis de los resultados electorales en relación a los factores de índole socioeconómico que pueden condicionar el voto (Puyol, 1986).

Nuestra hipótesis de partida es que tanto en las elecciones de 1979, como en las de 2007 se dan una coyuntura que hace muy interesante su análisis, puesto que en ambas pesa más la carga ideológica que la personalista, tan condicionante en las elec-

59 Los estudios sobre comportamiento electoral han sido tratados con diversos enfoques y metodologías y, básicamente, han sido los siguientes: a) sobre su relación y papel dentro de la geografía política (Sánchez, 1992: 156); b) centrado en las consecuencias territoriales de los procesos electorales (López Trigo et al, 1999: 196-203); c) tratando de explicar la distribución espacial y temporal del voto e identificar las áreas de voto preferente (Bustedd, 1975); d) cuestiones relacionadas sobre la representación cartográfica de los resultados (Méndez Molinero, 1984); e) tratando de relacionar los resultados y su entorno social y cultural (Bosque Sendra, 1984: 14); y f) sobre los flujos de información que llegan a los electores y su influencia en la toma de decisiones (Cox, 1971 y Bustedd, 1975).

ciones municipales. En las primeras (1979) el *no personalismo*, tenía su origen en que era la primera vez que se producían después de un largo período de dictadura, y por lo tanto los candidatos no eran conocidos. En las segundas (2007) se vuelve a repetir el fenómeno, pero esta vez el motivo es distinto: los partidos concurrentes apuestan por nuevos candidatos y, por tanto, también desconocidos, después de un largo período del mandato continuado de una misma persona. Esta hipótesis, desde nuestro punto de vista, queda confirmada por el hecho de que los resultados de las elecciones nacionales (que suelen ser más ideológicas) de 2008 son prácticamente los mismos que en las elecciones municipales de 2007.

Por este motivo, se planteará, primero, una visión de conjunto de cada uno de los procesos electorales de la ciudad, destacando en ellos sus principales características; y después, se concretarán esos procesos en las diferentes zonas de la ciudad.

El análisis lo haremos desde la clásica división ideológica izquierda y derecha, tratando de detectar tanto la consolidación y afianzamiento de una determinada tendencia en las distintas zonas urbanas, como los cambios de tendencia que se han producido en otras áreas de la ciudad, vistos en relación con el perfil poblacional de cada una de ellas. Los hitos cronológicos del estudio van a ser las primeras elecciones municipales democráticas (1979) y las últimas celebradas en mayo de 2007, fechas ambas que coinciden, básicamente, con los límites temporales de nuestro estudio.

3.4.1. El comportamiento electoral de la población en Ciudad Real entre 1979 y 2007

Las elecciones municipales o locales, en general, tienen un ciclo propio porque son bastante independientes del resto de procesos electorales (generales, autonómicas y europeas) debido, sobre todo, a la influencia de los liderazgos personales locales, que dan lugar a unos resultados diferentes de los de otro tipo de elecciones. Sin embargo, no podemos perder de vista que este proceso municipal está inserto en el contexto marcado por las elecciones generales y vinculadas a la dinámica de cada Comunidad Autónoma. Como ejemplo de esta interrelación y del papel de los liderazgos personales nos puede servir la propia capital de Ciudad Real, en la que, de una parte, prácticamente en todas las elecciones locales ha ganado un partido distinto del de su Comunidad Autónoma; y, de otra, un líder local, D. Lorenzo Sélas Céspedes, ganó las elecciones con distintas y hasta opuestas siglas políticas.

Dentro de los procesos electorales municipales es necesario distinguir aquellos que se celebraron antes de constituirse las Comunidades Autónomas, que tan solo afecta a las elecciones de 1979 y que dan lugar al primer período de mandato local (1979-1983); y, aquellos otros, que tienen lugar una vez que se han institucionalizado las diecisiete Comunidades Autónomas y que afecta a las elecciones locales celebradas a partir de 1983,

coincidiendo en el tiempo con las autonómicas⁶⁰. De esta organización se exceptúan el País Vasco, Cataluña, Galicia y Andalucía que tienen un régimen diferente por haber accedido a la autonomía a tenor de lo dispuesto en el artículo 143 de la Constitución (Márquez, 2003).

La participación en las elecciones municipales de Ciudad Real, entre 1979 y 2007 (Cuadro 3.41), registra un promedio del 64,03 %, mientras que en el del conjunto del Estado ha sido de un 66,3%. No obstante, esta diferencia, de apenas dos puntos, no ha sido constante a lo largo del período. Así, en los primeros comicios municipales, los celebrados en 1979, la participación en Ciudad Real fue del 57,8% debido a que no se despertó el entusiasmo que esperaban las distintas fuerzas políticas. En las de 1983 estuvo muy presente el reciente efecto movilizador que habían supuesto las elecciones generales de 1982, donde la participación alcanzó el 61,7 %. En las siguientes, las de 1987, al celebrarse simultáneamente con las elecciones a los trece Parlamentos Autonómicos “no históricos” y las primeras elecciones al Parlamento Europeo, despertó un mayor interés en los españoles actuando esta confluencia de procesos como elemento motivador⁶¹, lo que se tradujo en una de las mayores participaciones registradas tanto en España, como en Ciudad Real, alcanzando la cifra de 69,1% y el 67,7%, respectivamente.

Cuadro 3.41.- Evolución de la población, censo electoral y abstención en Ciudad Real. 1979-2007

Años de elecciones		1979	1983	1987	1991	1995	1999	2003	2007
Población		48.871	52.751	55.072	57.030	63.008	61.138	65.703	70.124
Censo Electoral		32.446	35.937	38.539	42.127	47.556	50.407	52.277	54.818
% Censo sobre población		66,4	68,1	70	73,9	75,5	82,4	79,6	78,2
Votantes	Nº	18.744	22.156	25.939	23.808	33.815	32.966	34.939	35.492
	%	57,8	61,7	67,3	56,5	71,1	65,4	66,8	64,7
Abstenciones	Nº	13.404	13.781	12.600	18.319	13.741	17.441	17.338	19.326
	%	41,3	38,3	32,7	43,5	28,9	34,6	33,2	35,3
Validos	Nº	18.738	21.646	25.593	23.524	33.573	32.648	34.677	35.233
	%	98,4	97,7	98,7	98,8	99,3	99	99,2	99,3
Nulos	Nº	304	498	346	284	242	318	262	259
	%	1,6	2,2	1,3	1,2	0,7	1	0,7	0,7
Blanco	Nº	0	12	214	394	582	1.067	1.018	922
	%	0	0	0,8	1,6	1,7	3,2	2,9	2,6

Fuente: Atlas Electoral de CLM y Ministerio del Interior. Elaboración propia

60 Los procesos celebrados en 1987, 1991, 1995, 1999, 2003 y 2007.

61 Por vez primera dentro de la historia democrática reciente, en estas elecciones de 1987, se aunaban, en un mismo día, elecciones municipales y de segundo orden, con las de carácter nacional y europeo.

Las elecciones municipales convocadas cuatro años más tarde, en mayo de 1991, tuvieron una participación seis puntos menor en el ámbito nacional (62,8%) y once puntos en el local (56,5 %). La movilización de las elecciones municipales de 1995 cambiaron la tendencia de 1991, equiparándose a los índices de 1987, con el 69,7% en el territorio nacional y el 71,1% en Ciudad Real, máximo histórico en nuestra ciudad (López y Delgado, 1994: 251). A partir de esa fecha, sin embargo, ha disminuido progresivamente la participación electoral, hasta llegar al 64,7 % de las últimas elecciones municipales en el 2007.

En una primera aproximación a la evolución de la participación/abstención electoral se detecta el hecho de que hay una correlación entre la mayor participación y los cambios políticos en el gobierno municipal. Es decir, los años en los que hay mayor participación coinciden con los que se produce un cambio de gobierno. Así, en 1987, la participación llega al 67,3% y la *Unión de Centro Democrático* (UCD) da paso a la *Agrupación Independiente de Ciudad Real* (AICR); y en 1995, se vuelve a producir algo semejante, con una participación del 71,1% se pasa del gobierno del *Partido Socialista Obrero Español* (PSOE) al del *Partido Popular* (PP).

No obstante, en esta tendencia hay una excepción: la de las elecciones de 1991, en las que el cambio político desde la *Agrupación Independiente de Ciudad Real* (AICR) al *Partido Socialista Obrero Español* (PSOE) vino no tanto por una mayor participación sino por una considerable abstención, que alcanzó el máximo histórico de la ciudad (43,5%), superior incluso al de las primeras elecciones democráticas; y por la coalición de partidos del mismo corte ideológico (PSOE e IU). En la evolución ideológica local podemos distinguir varias etapas (Cuadro 3.42):

Cuadro 3.42.- Distribución del voto por candidaturas en elecciones municipales de Ciudad Real.

Elecciones municipales	PSOE		AP/PP		UCD/CDS		PCE/IU		Otros (AICR)	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%	nº	%
1979	6.441	34,4	314	1,7	8.594	45,9	1.526	8,1	1.863	9,9
1983 ⁶²	8.370	38,7	11.938	55,1	..	..	730	3,4	620	2,9
1987	4.907	19,3	5.001	19,7	1.699	6,7	936	3,7	12.837	50,6
1991	9.855	42,6	9.260	40,0	1.709	7,4	1.795	7,8	511	2,2
1995	8.811	26,2	19.332	57,6	487	1,5	3.621	10,8	740	2,2
1999	12.136	37,2	16.886	51,7	371	1,1	1.447	4,4	739	2,3
2003	15.209	43,9	15.736	45,4	1.140	3,3	1.380	4,0	194	0,6
2007	12.927	36,7	17.733	50,3	..	..	1.514	4,3	2.137	7,1

Fuente: Atlas Electoral de CLM y Ministerio del Interior. Elaboración propia. (1979-2007)

62 En 1983 se creó una coalición de AP/PDP (Alianza Popular -Partido Demócrata Popular) para concurrir a las elecciones municipales. El PDP estaba formado por los antiguos militantes de la UCD y cuyo candidato era Lorenzo Sélas Céspedes

1. *Entre 1979 y 1989 predominio de los gobiernos de centro-derecha*, con tres etapas diferenciadas que coinciden con las dos primeras legislaturas y la mitad de la siguiente. En la primera etapa, entre 1979 y 1983, el partido mayoritario en Ciudad Real fue la Unión de Centro Democrático (UCD), que obtuvo el 45,8% de los 18.744 votos válidos, sin alcanzar la mayoría absoluta y coincidiendo con la misma posición que este partido ostentaba en el Estado. La distribución de los 20 escaños que componía la Corporación municipal fue: la UCD tuvo nueve concejales; el PSOE ocho; los Independientes dos concejales, y el Partido Comunista de España (PCE) un concejal, ostentando la alcaldía D. Lorenzo Sélas Céspedes, número uno de la UCD.

En la segunda etapa, que coincide con la legislatura 1983-1987, no se produce ningún cambio significativo desde el punto de vista ideológico, pues aunque surge un nuevo partido político, el Partido Demócrata Popular (PDP), que está formado por antiguos militantes de la UCD, forma coalición para dichas elecciones con Alianza Popular (AP) y obtienen mayoría absoluta (55,12 %), teniendo como candidato a la alcaldía al mismo que había encabezado las listas de la UCD en las elecciones de 1979, es decir, D. Lorenzo Sélas Céspedes.

En la tercera y última etapa, transcurre entre 1987 y 1989, año en que tienen lugar las elecciones legislativas y, aunque formalmente este proceso no debía afectar a la composición política del Ayuntamiento surgida dos años antes, el alcalde, entonces independiente, forma parte de las listas al Senado del PSOE, por lo que resulta que el alcalde en el Ayuntamiento es independiente y en el Senado forma parte del grupo parlamentario socialista. De aquí que consideremos ese año de 1989 un hito en la dinámica política del Ayuntamiento, aunque esté a mitad de una legislatura y no se produzca formalmente ningún cambio en la adscripción de concejales y en la denominación de los grupos políticos municipales.

Así pues, en los dos primeros años de la legislatura (1987-1989), como resultado del proceso electoral de 1987, se mantiene la misma tendencia ideológica que se venía dando en legislaturas anteriores, aunque con predominio del grupo independiente (AICR), pues en ellas se da un cambio de grupo pero no de tendencia, ya que la AICR obtiene la mayoría absoluta con el mismo alcalde que lo fue con la UCD y con el PDP/AP, es decir, con D. Lorenzo Sélas Céspedes.

2. *De 1989 a 1995 predominio de los gobiernos de izquierdas*. En este período se pueden distinguir dos etapas:

La primera etapa de 1989 a 1991 con las características que acabamos de señalar. La segunda etapa que se corresponde con la legislatura 1991-1995 en la que gobierna el Partido Socialista Obrero Español (PSOE) aliado con Izquierda Unida (IU). En 1991 el PSOE, llevando como candidato al alcalde de las legislaturas anteriores (D. Lorenzo Sélas Céspedes), obtiene la posición mayoritaria, con el 42,6% de los votos pero insuficiente para formar gobierno,

por lo que formaliza un pacto con IU. Vemos, pues, como el cambio de tendencia no supuso un cambio en la alcaldía, en la que permanecerá el señor Sélas hasta 1993, año en el que la traspasa a D. Nicolás Clavero Romero, concejal del PSOE, que la ostenta hasta 1995.

El caso de D. Lorenzo Sélas Céspedes, que permanece en el poder desde las primeras elecciones de 1979 hasta 1993, pone de manifiesto el fuerte personalismo que marca toda elección municipal.

3. *Desde 1995 a 2007 nuevo predominio de los gobiernos de derecha.* A partir de las elecciones de 1995 la mayoría del Partido Popular (PP) es clara en Ciudad Real habiendo gobernado con mayoría absoluta estas últimas cuatro legislaturas, aunque con una tendencia progresiva al descenso (en 1995 obtuvo el 57,58 % y en 2003 el 45,38 %), excepto en las últimas elecciones de 2007 donde lo ha remontado (50,3 %). En estas cuatro legislaturas la Alcaldía ha sido ostentada, durante las tres primeras, D. Francisco Gil-Ortega Rincón, y en la última D^a Rosa Romero Sánchez.

En esta evolución de las tendencias políticas de Ciudad Real se pueden detectar algunas de las líneas que guiaron las orientaciones de los ciudadanos en las elecciones municipales, aun conociendo que esta complicada “galaxia local” conlleva dificultades analíticas, teóricas e incluso terminológicas (Botella, 1992:145-150). Los rasgos más destacados, desde nuestro punto de vista, son:

1. La *existencia de liderazgos locales*. En Ciudad Real se ha producido en dos ocasiones la permanencia continuada, en al menos tres legislaturas, de la misma persona al frente de la alcaldía: D. Lorenzo Sélas (1979-1993) y D. Francisco Gil-Ortega Rincón (1995-2007) evidenciando que la personalización es una de las señas de identidad de las elecciones locales, si bien existe una diferencia notoria en estos dos casos: el primero gana las elecciones con distintos partidos (UCD, AP-PDP y PSOE) y es, por tanto, su liderazgo personal el que se impone; mientras que en el segundo lo hace siempre bajo el mismo partido político, y esa posible atracción personal queda diluida en la del partido (Cuadro 3.43).

Cuadro 3.43.- Lista de alcaldes desde las elecciones democráticas de 1979 a 2007

Período	Nombre del alcalde	Partido político ⁶³
1979-1983	Lorenzo Selas Céspedes	UCD
1983-1987	Lorenzo Selas Céspedes	AP-PDP
1987-1991	Lorenzo Selas Céspedes	AICR

63 UCD: Unión de Centro Democrático; AP: Alianza Popular refundada en 1989 en el Partido Popular (PP); AICR: Agrupación Independiente de Ciudad Real; PP: Partido Popular; PSOE: Partido Socialista Obrero Español; AP-PDP coalición Alianza Popular y Partido Demócrata Popular

**Cuadro 3.43.- Lista de alcaldes desde las elecciones democráticas de 1979 a 2007
(Cont.)**

Período	Nombre del alcalde	Partido político
1991-1995	Lorenzo Selas Céspedes (1991-1993) Nicolás Clavero Romero (1993-1995, sustitución)	PSOE
1995-1999	Francisco Gil-Ortega Rincón	PP
1999-2003	Francisco Gil-Ortega Rincón	PP
2003-2007	Francisco Gil-Ortega Rincón	PP
2007-2011	Rosa Romero Sánchez	PP

Fuente: Ayuntamiento Ciudad Real

2. La *movilidad electoral* de la política municipal está relacionada con la *volatilidad política de las autoridades locales*. Es decir, los cambios políticos municipales no siempre se deben a cambios de tendencia política de los votantes, sino a los cambios ideológicos de los líderes locales cuando los hay y que, en el caso de Ciudad Real, se debe a un fenómeno de elección de nuevo partido político ante la extinción del propio -se extingue la AICR, de carácter local, ante la nominación como candidato al senado por el PSOE de su líder en 1989 quien en las elecciones de 1991 encabeza la lista municipal del mismo partido-. Esto significa que la personalización de la política local tiene su incidencia en la manifestación de un cierto voto dual diferenciado entre el comportamiento electoral de los votantes en los procesos locales y en los legislativos, ya sean generales o autonómicas.
3. *Tendencia, desde el punto de vista ideológico, a la nacionalización o estatalización de la política local en aquellas escalas donde no hay sentimiento nacionalista* (Alba y Vanaclocha, 1997: 278), entendida como “el predominio creciente que adquieren en las elecciones locales los principales partidos de ámbito nacional”. Es decir, que son los partidos de ámbito nacional los que acaban imponiéndose en la política local en detrimento de otras formaciones de carácter local, provincial o regional. En el caso de Ciudad Real los partidos que han detentado el poder municipal han sido siempre partidos nacionales (la UCD, AP/PP y PSOE) con excepción del período de la AICR, mientras que aquellos que no han tenido este carácter —Partido Unitario Regionalista (PUR); Partido Regional Manchego (PRM); Unidad Castellana (UDCA); Independientes por Ciudad Real (ICR)— no han obtenido ninguna representación en la corporación porque no han llegado al 5% del censo que exige la Ley Electoral.

No podemos concluir este apartado sin hacer referencia a las aportaciones que se hicieron o percibieron en la ciudad en cada mandato electoral, en muchas ocasiones no

tanto por la actuación concreta de cada uno de sus alcaldes, sino por la confluencia de factores externos que repercutieron y repercuten de manera directa en la ciudad:

1. En el período en el que la alcaldía fue ocupada por **D. Lorenzo Sélas** (1979-1993), la ciudad tuvo importantes y significativos cambios, destacando el fortalecimiento de la capitalidad de nuestra ciudad en toda su provincia por la llegada del AVE, la instalación del *campus* universitario y del Rectorado (rehabilitando el antiguo Hospital de la Misericordia que es el edificio más antiguo de la ciudad), y un fortalecimiento añadido por la recuperación de fiestas como el Carnaval y la Pandorga. Concretamente, en la primera de ellas, coincidiendo con el Domingo de Piñata, nuestra ciudad hace de anfitriona de las comparsas de los distintos pueblos de la provincia para el tradicional desfile de carrozas que puede considerarse una muestra del reforzamiento de la capitalidad. En este período, debido a los novedosos factores dinamizadores de la ciudad, se da una gran preocupación por el planeamiento y se redactan dos Planes Generales, el de 1978 y el de 1988, se reforman espacios emblemáticos de la ciudad, como la Plaza Mayor (1988), la Puerta de Toledo, o el Gran Casino; se gana espacio intraronda derribando el antiguo convento de los claretianos (cuya puerta actual se encuentra en la Ronda, donde estuvo la Puerta de Santa María), se construye el Teatro Municipal el Quijano...
2. En los dos años en los que **D. Nicolás Clavero** sustituyó a Lorenzo Sélas (1993-1995), se abordaron aspectos relacionados con la administración económica, el planeamiento, el tráfico regulado por rotondas, como el embellecimiento del interior de la ciudad, la peatonalización de las calles centrales, plazas como la de San Francisco, pues se llenaron las calles de la ciudad de árboles, cuyo ramaje oculta la escasa homogeneidad de su morfología...
3. Entre 1995 y 2007, la ciudad, con la alcaldía de **D. Francisco Gil-Ortega**, se ha caracterizado por el crecimiento y dotación de servicios, que refuerzan el peso de Ciudad Real, no sólo en su provincia, sino también en su región e incluso en la escala nacional. Este período se diferencia, desde nuestro punto de vista, por un lado, por el crecimiento urbano, traspasando la Ronda, ubicando importantes elementos dinamizadores como el Hospital Provincial, los juzgados o el conservatorio... o los cambios ocurridos en el interior de la ciudad, donde importantes rehabilitaciones han dinamizado espacios poco rentabilizados tales, como el Museo López Villaseñor, o del antiguo convento de los Mercedarios que se usa en la actualidad como museo para la ciudad (Museo del IV Centenario) y el del Quijote. La preocupación medioambiental se ha mantenido al igual que en el período anterior, y se han mejorado los parques, como el de Gasset, que ha aumentado su superficie; se han creado nuevas zonas de esparcimiento, como la *vía verde*; y se han construido nuevas áreas deportivas o se han mejorado las existentes.

Por otro lado, este período se ha caracterizado por el intento de dotar de personalidad a esta ciudad, con actuaciones como: la creación de un museo dedicado a la figura del Quijote; la construcción de la emblemática escultura del Quijote Azteca en una de las rotondas de entrada de la ciudad; la creación del un pabellón deportivo de dimensiones europeas, debido a que el equipo de Balonmano de la ciudad ha ganado en varias ocasiones la liga internacional y ha albergado algunos encuentros europeos.

Este auge de la ciudad ha sido reforzado por los Proyectos de Singular Interés que se han desarrollado dentro de este municipio (el Reino de Don Quijote y el Aeropuerto Central). Todo ello se ha producido bajo un único Plan General, elaborado en 1997, que enseguida quedó obsoleto por la promulgación de una nueva legislación autonómica (LOTAU), a la espera de un nuevo Plan. Además, en los últimos años, se ha elaborado un Plan Estratégico para la ciudad, lo que indica la preocupación del Ayuntamiento por sacar mayor beneficio a todos los acontecimientos acaecidos en nuestra ciudad.

4. En las municipales del 2007 accede a la alcaldía **D^a Rosa Romero**, del PP, y, aunque no ha transcurrido tiempo suficiente para enjuiciar su mandato se puede apreciar una gran preocupación por solucionar los problemas del tráfico rodado, que lo ha planteado con la construcción de numerosas rotondas o con el embellecimiento y remodelación de las existentes hasta el punto que, con Canosa y García (2009: 255), se puede calificar a su actuación de *rotonditis*, si bien, es cierto que los aspectos más criticados por estos autores (utilización de esculturas de gran tamaño en su centro que dificultan la visibilidad o la implantación de obras de dudoso arte...) no se dan en nuestra ciudad. Por otra parte, la construcción de este tipo de solución viaria la inició, como se ha dicho antes, con el alcalde Clavero y la continuó Gil-Ortega.

Otras novedades de su actuación son la elaboración del POM y del Plan Estratégico, que están en fase de tramitación; la organización de la gestión municipal en “áreas”; y la remodelación de los accesos a la ciudad. Entre las primeras cabe destacar las áreas de *sostenibilidad* y *movilidad* con las que se pretende atender, de forma integral, estos servicios coordinando las diferentes concejalías. Entre estas actuaciones la continuación del soterramiento de los envases de recogida de basura, la ordenanza de movilidad y la nueva vía verde del camino de Moledores que une el *campus* universitario con la Atalaya. En las actuaciones referidas al acceso de la ciudad, destacamos la mejora del entorno del AVE y la reordenación de la Puerta de Toledo, quedando pendiente los proyectos como el Palacio de Congresos y el Teatro Auditorio.

Esta ciudad está sumida en un momento de fuerte crecimiento, tanto poblacional como de funciones, y la labor de la siguiente alcaldía, desde nuestro punto de vista, es

no caer en un crecimiento de la ciudad no planificado, para lo que es necesario tener un modelo claro de ciudad, no dejándose atropellar por actuaciones impuestas por agentes externos.

3.4.2. La espacialización de los cambios ideológicos desde las primeras elecciones democráticas

En el análisis de los cambios ideológicos que han tenido lugar en las distintas zonas o distritos electorales de la ciudad y su relación con el nivel cultural, la actividad profesional y el lugar de procedencia de sus habitantes, hemos entendido que nuestro estudio zonal de las tendencias ideológicas debía tener las siguientes características: a) Comparar dos procesos electorales suficientemente separados entre sí, como para que los posibles sesgos coyunturales de cambio político tuviesen la mínima incidencia; b) buscar aquellos procesos en los que no se hubiese dado el *personalismo* o el *liderazgo personal político*; c) hacer un análisis no en función de partidos, sino de bloques ideológicos, optando por agruparlos en los tradicionales de izquierda y derecha⁶⁴; y d) utilizar como referente demográfico, los Padrones Municipales más próximos a los procesos electorales.

Desde nuestro punto de vista reúnen estas características las elecciones de 1979 y las del 2007 aunque la distancia temporal (28 años) que las separan presenta la dificultad de que el número, extensión y población de las secciones no coinciden, unas por subdivisión como efecto del crecimiento poblacional y del espacio urbano, y otras, por nueva creación. Esta situación nos ha llevado a optar por comparar zonas urbanas, cuando no se ha podido recurrir a las secciones. En consonancia con esta elección se utilizaran como referentes los padrones Municipales de 1975 y 2006.

Las principales diferencias en cuanto a comportamiento electoral entre ambos procesos son los siguientes.

1. En 1979, el voto a la izquierda obtuvo mayoría en once de las treinta seis secciones que existían en la ciudad, es decir, un tercio de las mismas, con la particularidad de que prácticamente todas las secciones se situaban fuera de la Ronda. En el espacio intraronda, los electores de izquierdas se situaban en:

64 En las elecciones municipales de Ciudad Real de abril de 1979:

- Los partidos que hemos incluido en Derecha son: Unión de Centro Democrático (UCD) con el 43,7% de los votos, Independientes y Convergencia Democrática (C.D)

- Los partidos que hemos incluido en Izquierda son: Partido Socialista Obrero Español (PSOE); Partido Comunista de España (PCE) y Organización Revolucionaria de Trabajadores (ORT)

En las elecciones municipales de Ciudad Real del 27 de mayo en el 2007:

- Los partidos que hemos incluido en Derecha son: Partido Popular (PP) con 17.633 votos, (UDCA) con 667 votos y Ciudad Real Independiente (ICR) con 1.338 votos.

- Los partidos que hemos incluido en Izquierda son: Partido Socialista Obrero Español (PSOE) con 12.871 votos e Izquierda Unida (IU) con 1.518 votos.

- El área norte de la ciudad, en torno a la calle Pedrera Baja dónde se ubicaban la barriada del Padre Ayala, o lo bloques de protección oficial de la Obra Sindical del Hogar, construidos en el entorno de la Plaza de Toros⁶⁵.
- El lado este de la calle Calatrava, desde la calle Corazón de María-Conde de la Cañada hasta la Ronda, dónde se había construido un gran número de bloques en la década de los setenta.
- El sur de la ciudad, a ambos lados de la calle Ciruela⁶⁶, y en el Torreón del Alcázar.

En estas secciones de predominio de la ideología de izquierdas, más del 90% de la población no poseía estudios básicos, y en su mayoría se dedicaban a actividades manuales⁶⁷, como la construcción y la mecánica, o al comercio e industria, y en menor medida a funciones administrativas. La procedencia mayoritaria de la población inmigrante de estas secciones era de Badajoz y Miguelurra (Pillet, 1984: 547).

2. El electorado de la derecha (que hemos representado unido al centro), no obtiene en ninguna sección la mayoría simple, por lo que el predominio político por sección corresponderá, en unos casos, al centro y en otros a la izquierda (Pillet: 1981: 1209)⁶⁸. La opción centro-derecha se sitúa, principalmente, dentro del casco histórico de la ciudad mientras que fuera de Rondas solo en el barrio de Ciudad Jardín y en los tres anejos: La Poblachuela, Las Casas y Valverde (Figura 3.46). Dentro de la Ronda podemos distinguir dos zonas:

- En la parte norte, en torno del cuartel de Artillería y del de la Guardia Civil.
- En el área comprendida entre el norte y el suroeste de la ciudad, es decir, a las zonas del centro urbano histórico, en aquellas secciones que se localizan a ambos lados de la calle Toledo, Alfonso X el Sabio, Postas y Avda. de los Mártires, recogiendo en su recorrido las Plazas del Generalísimo (hoy Plaza Mayor) y del Pilar.

Entre las profesiones que aparecen en este conjunto, a excepción de los anejos que son agrarios, destacan los profesionales, empresarios de industria y comercio, y los funcionarios administrativos; respecto al nivel cultural, se puede afirmar que más del 10% de la población que habita estas secciones tienen

65 Secciones II-14,15 y 16; y III-3.

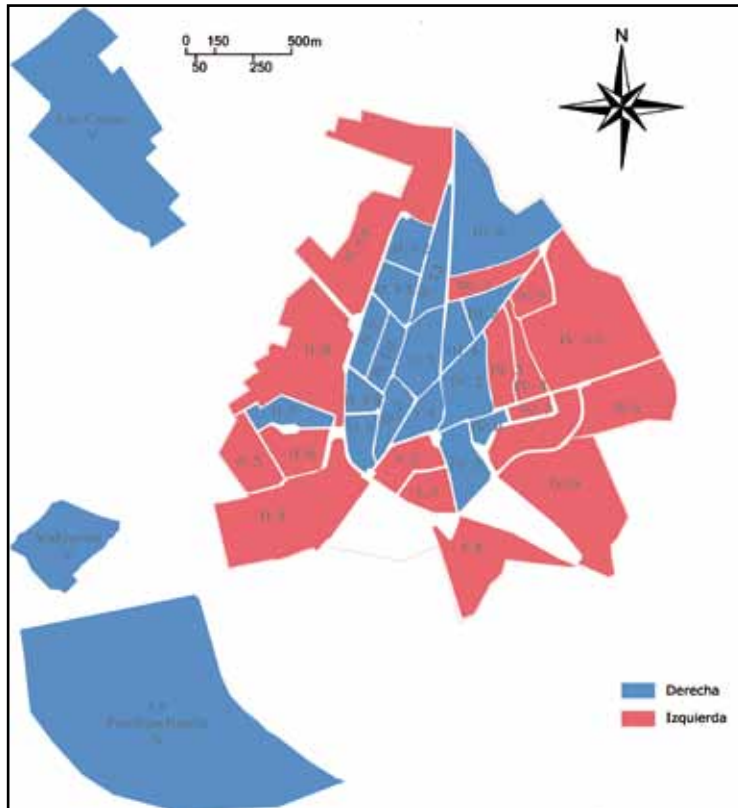
66 Secciones: I-3 y 4; IV-7 y la Sección IV-9 del Torreón del Alcázar

67 Secciones de Construcción y Mecánica: I-4; II-11 y 14; III-3; Secciones del Comercio e industria: II-5,6 y 8; IV-6,9 y 10; y secciones de funciones administrativas: I-3; II-6 y 7.

68 El estudio de Geografía electoral de Ciudad Real correspondiente a 1979 aparece en la tesis doctoral defendida en la Universidad Autónoma de Madrid, 1981: 1.207-1.212 del profesor Pillet, aunque no figura en la publicación de este autor *Geografía Urbana de Ciudad Real* (1984).

estudios superiores. Es predominante la presencia de personas procedentes de Madrid, que le dan un evidente sentido burocrático (Pillet, 1981: 1211)⁶⁹.

Figura 3.46.- Resultados electorales municipales en los distritos y secciones de Ciudad Real. 1979



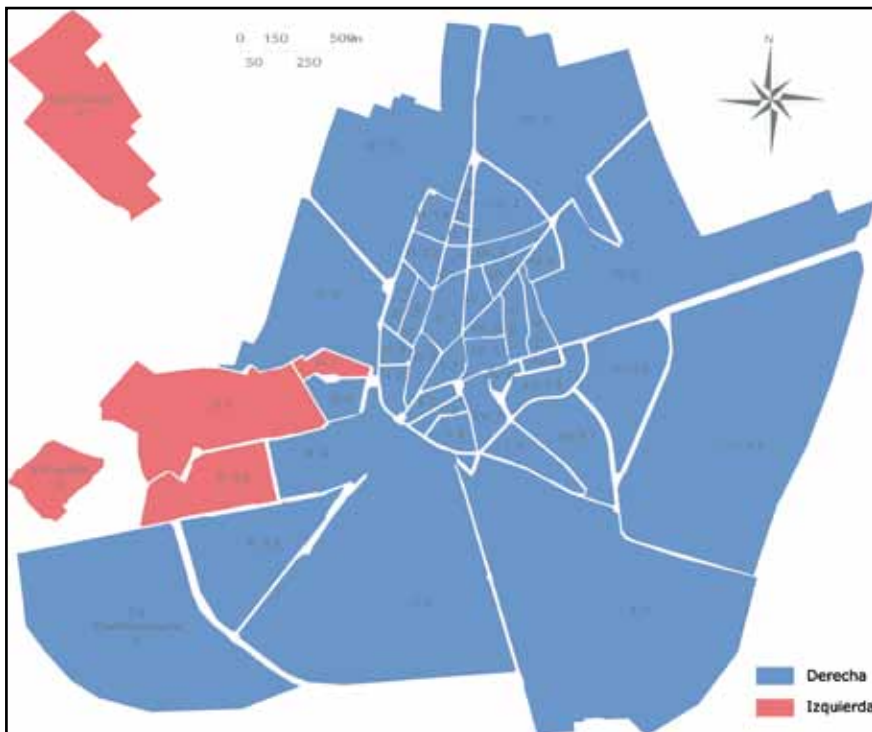
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Servicio de Estadística... Elaboración propia

- Las elecciones del 2007 han supuesto una mayoría absoluta para la derecha, resultado que se refleja en el hecho de que ha ganado en el 77,2 % de las secciones que hay, es decir en 34 de las 44. El espacio urbano con esta tendencia ideológica es muy amplio y comprende toda la zona dentro de la Ronda y prácticamente toda la periferia, a excepción de tres zonas, por lo que la diversidad poblacional de este electorado de derechas es muy heterogénea (Figura 3.47). Las tres zonas que aglutinan el voto de la izquierda se ubican en:

69 Tesis inédita.

- La parte noroeste de la ciudad, en la sección II-15, zona tradicionalmente de izquierdas, donde se ubicaba, entre otros, la antigua barriada del Padre Ayala, hoy desaparecida, y en la que está proyectado, la construcción del primer barrio ecológico de la ciudad⁷⁰. Es un área de gran crecimiento donde ha tenido lugar una fuerte revalorización de la vivienda debido a la proximidad de la Puerta de Toledo, a su calidad medioambiental con el parque Antonio Gascón, junto al cementerio, y al hecho de encontrarse en la entrada norte de la ciudad. La población que vive allí tiene un nivel de estudios medio y un escaso porcentaje de inmigración (inferior al 5% de su población).
- En la parte occidental de Ciudad Real, en las secciones II-5, II-18 y II-2, ocurre algo similar a la II-15, aunque a estas además se les une la sección II-7 o de Pío XII, una de las primeras barriadas obreras de la ciudad y se caracteriza por tener un nivel educacional inferior a la media.

Figura 3.47.- Resultados electorales municipales en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2007



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Servicio de Estadística. Base cartográfica PGOU 97. Elaboración propia

70 Realizado por el agente Urbanizador EMUSVI de Ciudad Real

- Por último, la zona sureste, dónde se encuentran otras tres secciones tradicionalmente de izquierdas (I-5, IV-10 y IV-11) y que se corresponden con el área donde se construyó la primera generación de barrios obreros extraronda de la ciudad (barrio del Pilar o de Jacobo Roldan, de los Ángeles y de Oriente). Estas zonas culturalmente tienen valores similares a los de Pío XII, y aglutinan a una mayor población inmigrante (entre un 5 y un 8%), además se trata de zonas envejecidas, con una pirámide estacionaria.

Uno de los cambios más significativos, desde el punto de vista espacial, aunque desde el punto de vista poblacional sea poco representativo, es lo ocurrido en los anejos, que en la primeras elecciones eran los tres votantes de la derecha y, en el 2007, dos de ellos (Las Casas y Valverde) han cambiado de signo político, cambio, que en nuestra opinión, se ha debido a las transformaciones ocurridas en su actividad profesional, donde se da un menor grado de ruralización. Mientras que en el otro anejo (la Poblachuela), han sido los cambios de uso del suelo los que pueden explicar su fidelidad ideológica porque es el anejo que ha sufrido mayor transformación en cuanto a uso y población, al haber dejado de ser rural para convertirse en la nueva zona de expansión de chalets de alto standing, usados como primera residencia.

4. En función de los cambios ideológicos sufridos por secciones, diferenciaremos entre:
 - a) *Secciones que han mantenido el mismo voto entre 1979 y 2007*, las que lo han mantenido en la derecha son: en el distrito I (I.1,2, 3, 6 y 7); en el distrito II (II.1, 2,3, 4, 9, 10, 12,13,16,17,19 y 21); en el distrito III (III.1, 2, 4, y 5); en el distrito IV (IV.1,2,3,4,7,8,12 y 13) y en el distrito V, la Poblachuela, y las secciones que han permanecido con la ideología de izquierdas: II.5, 18, 20, la IV.10 y 11. Esta clasificación, sin embargo, esconde un aspecto que nos gustaría resaltar, y es que, en todas estas secciones que no han cambiado su dirección de voto, unas han experimentado un descenso en la ideología dominante que son la mayoría y otras en las que ha tenido lugar un aumento del mismo.
 - b) *Las secciones que han variado de una a otra tendencia*. Distinguiendo entre las que ha pasado de izquierda a derecha: la II.6, 8, 11.4, III.3, IV.5, 6 y 9; y las que han pasado de derecha a izquierda que han sido: II.7 y 15, Valverde y las Casas.

A modo de conclusión, podemos afirmar que los cambios ocurridos en Ciudad Real, entre 1979 y 2007 el más destacado ha sido el paso desde un comportamiento electoral basado en el personalismo de los candidatos hasta un comportamiento más ideológico denominado como “nueva cultura política”. Caracterizado por los cambios en el sistema de valores y de comportamiento electoral, cuya nota más destacada es la disminución del

voto de clase, como se ha visto en las últimas elecciones, en cuyo análisis por secciones no hemos podido determinar unas características socio-profesionales homogéneas en la intención de voto, fenómeno que se viene manifestando en la mayoría de los ciudadanos de las democracias post-industriales (Rojó *et al*, 2007: 143-145).

4. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL

Uno de los elementos fundamentales para explicar las transformaciones experimentadas por una ciudad es el estudio de la evolución de sus funciones. El cambio en las funciones urbanas explica muchas transformaciones internas de la ciudad y también determina, en gran medida, su papel en el territorio circundante. Además, los cambios de funciones o de su intensidad, pueden actuar, en la ciudad, como agentes dinamizadores de su transformación.

Con esta premisa nos proponemos abordar la evolución que han experimentado las funciones urbanas en una ciudad media⁷¹, como es Ciudad Real, con el objeto de verificar la hipótesis de que nuestra ciudad ha conservado el tipo de funciones tradicionales —comercial y administrativa— que venía desempeñando, pero que, en los últimos decenios, ha experimentado una especialización y ampliación en cada una de ellas. Este doble proceso ha originado un incremento de su terciarización y un crecimiento de su área de influencia. Estos cambios explican algunas transformaciones urbanas ocurridas en Ciudad Real durante el período analizado.

En el presente capítulo nos centraremos en la evolución funcional, analizando las características sociales y espaciales que tiene cada actividad de esta función en el interior de nuestra ciudad. Dejamos para el capítulo 8, dedicado a la ciudad en el territorio, las repercusiones sobre el área de influencia.

Con la metodología seguida, perseguimos detectar la organización funcional de Ciudad Real, y cuáles son las funciones principales; analizaremos después las más significativas, para con ello poder determinar en qué medida estas funciones han sido los agentes de la transformación de Ciudad Real.

Advertimos que en el apartado 3.3, dedicado a la demografía, ya se han apuntado algunos efectos en las transformaciones de Ciudad Real derivados de los cambios habidos en la estructura socio-profesional. Relación que no hace sino confirmar la imbricación de todos los elementos que configuran lo urbano.

71 Según Ganau y Vilagrassa son ciudades medias las que cuentan con una población entre 50.000 y 300.000 hab. y las capitales de provincia con menos de 50.000 hab. (Ganau y Vilagrassa, 2003: 37).

4.1. LA ORGANIZACIÓN FUNCIONAL DE CIUDAD REAL

Los métodos que hemos empleado para conocer cuáles son las funciones dominantes de nuestra ciudad han sido: el de Nelson, el de Sargent Florence, y el de las “dos tasas” de F. Carriere y Ph. Pinchemel. Nos ha parecido que cubren muy bien las necesidades que teníamos y además son los más utilizados en los estudios de Geografía urbana. Cada uno de ellos nos ha permitido comparar nuestra ciudad a distintas escalas territoriales. Con ello hemos podido situarla, desde el punto de vista funcional, en el conjunto provincial, regional y nacional. Por otra parte, nos han permitido ahondar en los niveles de especialización y conocer las funciones más importantes de nuestra ciudad.

Método de Nelson

El método de H.J. Nelson se apoya en los datos de empleo de las distintas ramas de actividad económica de una determinada ciudad. Parte del principio de que, si una gran proporción de población activa está empleada en una determinada actividad, esa ciudad estará especializada, desde el punto de vista funcional, en dicha actividad. Este método descansa sobre el concepto de *empleo normal* en un *sistema de ciudades concreto*, y se obtiene calculando el valor medio de los porcentajes de población activa empleada en las diferentes actividades dentro del conjunto del sistema analizado. Así, el promedio del porcentaje en una actividad concreta, es el *empleo normal* de la misma. Sobre ese punto de partida se calcula la desviación típica de cada una de las ciudades del sistema, y aquellas que superen ese promedio de la desviación típica, en una o varias actividades, estarán especializadas en la actividad o actividades consideradas (Gutiérrez Puebla, 1984: 69-70).

Para la aplicación de este método al caso de Ciudad Real hemos empleado dos fuentes distintas. En un caso han sido los censos de 1981, 1991 y 2001 y, en otro la afiliación a la Seguridad Social referidos al 2006. Como sistema urbano de referencia -independientemente de que formen o no un verdadero sistema urbano-, hemos utilizado las ciudades de más de 50.000 hab. de Castilla-La Mancha. Y como actividades o ramas consideradas, en 2006, han sido: agricultura, industria, construcción y servicios. En los años censales se ha incluido, además de las anteriores, una actividad más: los empleos dedicados a la producción de energía.

Con estos datos se han calculado las desviaciones típicas del valor promedio de la población dedicada a cada uno de los sectores o ramas de actividad. Hemos obtenido los umbrales correspondientes y así se ha determinado la especialización de cada una de las siete ciudades de Castilla-La Mancha estudiadas. Por ejemplo, en el caso del sector primario y referido al 2006, sobre el valor del promedio de la población dedicada a este sector en estas siete ciudades, que era de 1,8%, se ha aplicado la desviación típica, obteniendo que el umbral que va a determinar si una ciudad está o no especializada en este

sector concreto es de 2,9%. Por lo que aquellas ciudades que tiene valores de trabajadores en la agricultura, superiores a 2,9%, se consideran especializadas en esa actividad. El sistema de cálculo para los años censales ha sido el mismo.

Respecto a los *años censales* los rasgos más significativos de la evolución funcional en el conjunto regional son: a) Se ha producido una disminución progresiva de la población dedicada a la agricultura, a la extracción de energía y a la industria: En 1981 había un 7,1% del total dedicado a la agricultura, un 7% a la energía, y del 30% a la industria, mientras que en el 2001 se pasa al 2,9% para el primer caso, al 1,3% para el segundo y a un 20,4% para el tercero; b) los sectores de la construcción y servicios experimentan un aumento, el primero con valores más bajos que el segundo. En 1981 el umbral de población dedicada a la construcción era del 10,7% y en 2001 del 13,6%. Igualmente, en 1981 había un 73,3% de activos dedicados a los servicios y en el 2001 pasan a representar un 82,4%; y c) en el 2006, aunque con otro tipo de datos, se mantiene el umbral en agricultura con respecto al 2001; vuelve a descender el correspondiente a industria (17,6%), y se incrementan la construcción (18,2%) y los servicios (86,2%).

La especialización funcional de las ciudades en base a los umbrales regionales presenta los siguientes rasgos: a) Hay dos ciudades que están especializadas en agricultura: Albacete -en 1981, en 2001 y en 2006- y Cuenca en el 2006; b) Talavera está especializada en agricultura y construcción en los tres años censales y solo en construcción en 2006; c) están especializadas en industria Guadalajara -solo en 1981- y Puertollano que lo está en todos los años estudiados, aunque en algunos de ellos lo hace junto con la construcción y energía⁷²; d) el número de ciudades sin ninguna especialización varía según los años considerados: Toledo en todos los años censales, Guadalajara en 1991, 2001 y 2006, Cuenca en 1981 y 2001 y Albacete en 1991; y e) por último, la única ciudad que en todos los años está especializada en servicios es Ciudad Real, aunque acompañada en esta especialización por Cuenca en 1991 y Toledo en 2006.

Para explicar estos comportamientos hay que tener muy en cuenta, por una parte, la acefalía de jerarquía urbana de la región, es decir, el que no exista ninguna ciudad en

72 El hecho de que Puertollano esté especializada en dos funciones (industria y construcción) se debe a que es una ciudad que ha tenido una evolución geográfica e histórica claramente vinculada a diversas actividades minero-industriales en una región en la que solo las capitales provinciales manifestaban un cierto crecimiento basado en el desarrollo de los servicios. Puertollano, sin embargo, ha seguido manteniendo una economía vinculada a la transformación de los recursos tanto propios -caso del carbón para la producción de energía-, como traídos del exterior -caso del petróleo, que sustenta la única refinería existente en el interior del país, y del gas natural que es utilizado en nuevas instalaciones termoeléctricas (Cañizares, 2006: 203-204)-. Sin embargo, las repercusiones de la llamada "crisis del petróleo" en 1973 marcan el cambio de etapa donde la economía local monoespecializada experimenta con dureza esta crisis y provoca la posterior reconversión industrial, dando lugar a diversificación de su población activa hacia otros sectores como el de la construcción, tan demandado por el crecimiento de Ciudad Real capital en los últimos años.

Castilla-La Mancha que ejerza realmente como centro dinamizador de toda la Comunidad Autónoma; esto obliga a que cada ciudad tienda a especializarse en algún sector específico. Por otra parte, el proceso de descentralización autonómica de competencias administrativas no se ha producido de forma equilibrada y hay algunas capitales que han recibido más servicios o funciones públicas que otras, acentuándose con ello su especialización funcional. Los dos ejemplos más significativos son: Toledo, que al convertirse en la capital regional, ha asumido la ubicación de las consejerías con sus correspondientes funcionarios; y Ciudad Real, que al tener la sede del Rectorado de la UCLM, ha incrementado sus empleados en el sector de la Administración.

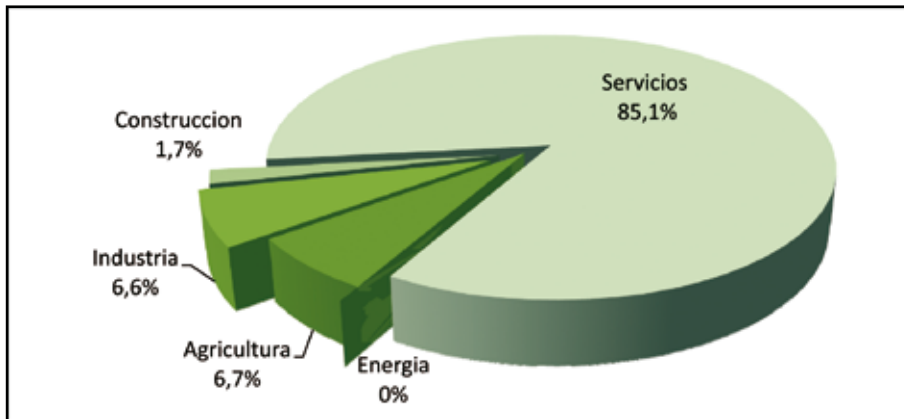
Horacio Capel (1968b: 93-128) aplicó este método al conjunto de las ciudades españolas con datos del Censo de 1950, y distinguió cuatro niveles de especialización: *altamente especializada, muy especializada, especializada y ciudades con cierta especialización*. En esta clasificación Ciudad Real aparecía como especializada en transportes. Posteriormente, Racionero (1981:127) aplicó este mismo método a las 54 ciudades españolas más importantes pero considerando las nueve ramas de actividad oficiales (agricultura; minería; industria; electricidad-gas y agua; construcción; comercio y hostelería; transporte y comunicaciones; y servicios). En esta clasificación las ciudades de Castilla-La Mancha aparecían especializadas de la siguiente forma: Albacete como diversificada; Ciudad Real especializada en comercio y servicios; Cuenca en servicios; Puertollano en minas, construcción, agua-gas-electricidad y Talavera en agricultura. No figuran entre las ciudades estudiadas ni Guadalajara ni Toledo. Albacete, que es la ciudad más populosa de la región, aparece con una especialización diversificada; nos parece adecuada la explicación de Capel (Capel *et al.*, 1970: 162): las grandes ciudades son centros diversificados donde rara vez se da una especialización acusada.

Por último, la situación específica de Ciudad Real, en lo que a especialización funcional se refiere (Figura 4.1), ha mantenido, en los tres últimos censos, un comportamiento muy similar en todas sus ramas de actividad. Tan sólo se observa un incremento constante en el sector terciario, y en el 2001 una reducción respecto a la industria y construcción en favor del sector servicios, con un porcentaje del 85,1% del total, siendo el más elevado de nuestra región, superando incluso a Toledo por algunos puntos. La especialización en los servicios, se aprecia ya desde 1981, por lo que se puede concluir que no ha sido sólo el Rectorado el que ha definido la función de esta ciudad, sino su capitalidad. En el 2006 los valores de su especialización en servicios (86,9%) fueron superiores al del resto de ciudades de la región, excepto Toledo (87,2%), mientras que en el resto de ramas de actividad presenta valores muy por debajo de los umbrales establecidos en el conjunto de Castilla-La Mancha -en agricultura 0,8 frente al 2,9% de media, en industria 3,2%, frente al 17,6% también de media y en construcción 8,5 % frente al 18,2 % de media regional-.

Por todo ello, queda patente que, en el período analizado con el método de Nelson, y sea cual sea el ámbito territorial utilizado (regional o nacional), Ciudad Real aparece,

desde el punto de vista de la actividad, como una ciudad especializada en servicios y esta especialización ha ido creciendo de forma progresiva.

Figura 4.1.- Especialización funcional de Ciudad Real según el método de Nelson. 2006



Fuente: Elaboración propia

Método de Sargent Florence

Otro método que se ha utilizado con frecuencia en la bibliografía geográfica para detectar las funciones urbanas, es el del *coeficiente de localización o de especialización de Sargent Florence*⁷³. Este método analiza la estructura industrial de una ciudad comparándola con la nacional. Realiza la comparación a través de la relación entre el porcentaje de población que tiene una ciudad empleada en una determinada rama de actividad, con el porcentaje de población empleada en esa misma rama a nivel nacional.

En su aplicación a nuestro caso vamos a reducir el ámbito territorial de comparación a las ciudades de más de 50.000 hab. y a las provincias de la Comunidad Autónoma de CLM, por entender que los datos nacionales pueden desvirtuar mucho los valores obtenidos, por las peculiaridades de nuestra ciudad y de nuestra Comunidad Autónoma. Los sectores de actividad considerados han sido agricultura, industria, construcción y servicios. Los datos proceden de la afiliación a la Seguridad Social en 2006. Con este método, un coeficiente igual a la unidad expresa la identidad de las estructuras en las dos unidades comparadas, es decir, la ciudad y la provincia. Si el valor del coeficiente es superior a la unidad, nos indica que la actividad analizada está mejor representada en la

73 Método ideado por este autor para comparar la estructura industrial de EE.UU. y el Reino Unido en 1948 y posteriormente utilizado para conocer la magnitud de un hecho localizado en una unidad territorial determinada (Carrera, C. *et al* 1988: 80-83)

ciudad que en toda la provincia, o en el conjunto autonómico, es decir, la especialización será mayor cuanto más alto sea el valor del coeficiente; si este es menor que la unidad, la ciudad no está especializada.

Los resultados de este análisis son bastante diferentes a los obtenidos con el método de Nelson pues para todas las ciudades castellano-manchegas, excepto para Ciudad Real, los datos nos muestran que casi todas las ciudades, aunque en distinto grado, aparecen especializadas en servicios, con excepción de Puertollano que lo está en industria y construcción. Y dentro de esa especialización general, el mayor grado lo tiene Toledo (1,6), seguido de Ciudad Real y Cuenca con un coeficiente de 1,5. Estos resultados confirman, la especialización de Ciudad Real que han venido revelando otros índices. Por otra parte confirman, también, que las pequeñas capitales de provincia, como la nuestra, presentan el comercio como la actividad más destacable y, a veces, la única. Así lo acredita el que los valores en Ciudad Real, de las demás actividades comparadas estén muy por debajo de la unidad (0,1; 0,3 y 0,4) y tengan, por tanto, muy poco peso en el conjunto de la actividad urbana.

De la misma forma existe un fuerte contraste entre los valores de la capital y los de su provincia en cuanto a su participación porcentual en las diversas ramas de actividad, siendo los más destacados los que afectan a servicios (capital 86,9 % y provincia 56,3 %) o a la agricultura (capital 0,8 % y provincia 8,5 %).

Método de las dos tasas

Por último, hemos utilizado el método de las “dos tasas” propuesto por F. Carriere y Ph. Pinchemel (1963), que constituye una variante de los cocientes de localización. Fue aplicado, desde 1968, a las ciudades españolas, permitiendo identificar las que se encontraban *especializadas*, *equilibradas* y *subequipadas* en cada una de las ramas de actividad consideradas por el censo de la población de nuestro país (Capel-Tatjer-Batlloori, 1970). De forma específica, Pillet (1996) lo aplicó a Ciudad Real y a su provincia con datos de 1991.

En esencia, el “método de las dos tasas”, parte de las cifras de población activa urbana y de su composición profesional. Consiste en la comparación de dos tasas. La primera se obtiene relacionando la población activa de cada ciudad con la población activa urbana del país. La segunda relacionando sucesivamente la población activa empleada en cada sector profesional con el total de la población activa urbana dedicada a esta misma actividad en todo el país. Ambas tasas se calculan en tantos por diez mil. La forma de calcularlo es relacionando el valor de la segunda tasa (rama de actividad) con la primera tasa (porcentaje de población activa de esa ciudad). Si la población que trabaja en una determinada rama es superior al porcentaje de población activa total que representa esa ciudad en el país, se considera que está especializada. Considerando que al aumentar la población activa con el tamaño de la ciudad, cabría esperar que, de forma

paralela, se produjese un aumento proporcional semejante de las tasas de población ocupada en cada rama de actividad. Sin embargo, como esto no ocurre, las desviaciones entre ambas tasas permiten determinar la especialización en cada actividad. Cuando los valores entre ambas tasas son semejantes se considera que la ciudad está equilibrada en esa rama de actividad. Uno de los aspectos más interesantes de este método es que permite averiguar el grado de especialización en cada una de las actividades en relación a la población activa de España.

Las actividades utilizadas para el cálculo de las dos tasas en Ciudad Real han sido: agricultura, industrias extractivas, industrias manufactureras, producción y distribución de energía, construcción, comercio y “otros servicios”. Los datos utilizados son los referidos a los censos de 1991 y 2001.

Los resultados del cálculo de ambas tasas para nuestra ciudad (Cuadro 4.1) muestran los siguientes hechos:

- a) La relación de población activa de Ciudad Real con respecto a la española, que es la primera tasa, ha crecido desde el 15,4 por cada diez mil trabajadores en 1991, al 22,3 por diez mil, en 2001.

Cuadro 4.1.- Cálculo de la especialización funcional de Ciudad Real capital según el método de las “dos tasas”. 1991 y 2001

			1ª tasa	
	Poblac. Activa Ciudad Real	Poblac. Activa urbana España		
1991	20.021	13.022..330	15,4	
2001	24.604	11.018.801	22,3	
			2ª tasa	
			1991	2001
Agricultura	405	304.905		13,3
Industria extractiva	14	11.502	3,1	12,2
Industrias manufactureras	1.377	1.881.448	5,5	7,3
Producción de energía	237	71.843	11,2	33,0
Construcción	1.645	1.140.893	9,5	14,4
Comercio	3.554	1.770.204	14,1	20,1
Otros servicios	17.372	5.837.906	24,8	29,8

Fuente: Censo 2001 para 2001 y Pillet (1996) para 1991. Elaboración propia

- b) Esta mayor presencia de Ciudad Real en el cómputo nacional también se refleja en cada uno de los sectores -segunda tasa-, siendo los más destacados, por su aumento, los relacionados con la producción de energía que se triplican, pasando

de un 11,2 a un 33 por diez mil, y en industria extractiva en donde también se ha producido un crecimiento significativo (se cuadruplican) pasando de un 3,1 a un 12,2 por diez mil. El aumento en comercio y “otros servicios” no ha sido tan significativo como en los que acabamos e indicar.

- c) En el año 1991 los sectores con mayor peso relativo en Ciudad Real eran el comercio (14,1) y “otros servicios” (24,8), mientras que en 2001 se mantuvo la primacía de “otros servicios” y le sigue en importancia la producción de energía en lugar del comercio.

La especialización funcional de Ciudad Real (Cuadro 4.2) ha variado entre 1991 y 2001. En el primero de los años era una ciudad *especializada* en “otros servicios”, mientras que en el segundo había cambiado esa especialización a producción de energía. Mantiene una posición *equilibrada* en construcción y comercio en los dos años comparados y pierde esta condición en producción de energía en 2001 para pasar, como se ha dicho, a la situación de especializada en esta actividad. Por último, está *subequipada*, en los dos años objeto de comparación, en industrias extractivas y manufactureras y en agricultura en 2001.

Cuadro 4.2.- Especialización funcional de Ciudad Real capital según el método de las dos tasas. 1991 y 2001

1991	2001
Especializada (> a 1ª tasa)	Especializada (> a 1ª tasa)
Otros servicios	Producción de energía
	Otros servicios
Equilibrada (+ - la media de la 1ª tasa)	Equilibrada (+ - la media de la 1ª tasa)
Construcción	Construcción
Comercio	Comercio
Energía	
Subequipada (<1ª tasa)	Subequipada (<1ª tasa)
Industria extractiva	Agricultura
Industrias manufactureras	Industria extractiva
	Industrias manufactureras

Fuente: Censo 2001 y Pillet (1996). Elaboración propia

Este método nos ha puesto de manifiesto un hecho que no se había verificado en los anteriores métodos: la distinción, dentro de las actividades terciarias, entre *comercio* y “*otros servicios*”. Esto evidencia, entre otras cosas, que la actividad comercial no es la más importante de Ciudad Real, sino que existen otra serie de actividades destacadas.

Consideramos que la *especialización* resultante en producción de energía no se debe tanto a la producción sino a su distribución, derivada de la mejora de comunicaciones que ha experimentado Ciudad Real capital, convirtiéndola en centro abastecedor de energía, gas y agua. Por lo que, en cierto modo, serían actividades eminentemente terciarias, y no de producción. Además, tanto el valor absoluto (237 trabajadores), como el relativo respecto a la población dedicada a los servicios (1,1%), es muy poco significativo respecto a la especialización funcional de la ciudad, aunque en su comparación con el valor nacional (1º Tasa) siguiendo el método de las dos tasas muestre una especialización en esta rama.

Cómo síntesis de lo calculado por los tres métodos en relación a la organización funcional de Ciudad Real, podemos concluir que es una ciudad especializada en el sector servicios y esta especialización ha ido creciendo de forma progresiva (método de Nelson, 1955). Su grado de especialización en esta rama de actividad (81,2%) es mayor que el que se da en la provincia (55,5%), por lo que podemos afirmar que se da una concentración de servicios en nuestra ciudad desde donde se abastece al territorio provincial (Sargent Florence, 1948). Por último, la comparación del grado de especialización con respecto al conjunto nacional (método de las “dos tasas”) nos evidencia el papel tan destacado que tiene en nuestra ciudad el sector servicios, con una cierta especialización en la distribución de energía, agua y gas según el último censo.

4.2. LAS FUNCIONES CON MAYOR INCIDENCIA EN LA TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD

Consideramos que estos índices (Nelson, Sargent Florence y Carriere-Pinchemel) pueden ser suficientes para demostrar la principal actividad funcional de nuestra ciudad. Como se indicó al comienzo de este capítulo, lo que nos proponemos al estudiar las actividades o funciones es detectar aquellas que han servido como agentes dinamizadores de las transformaciones urbanas. Por este motivo hemos profundizado en los distintos tipos de actividades que componen el sector servicios para ver su posible papel en la transformación de Ciudad Real.

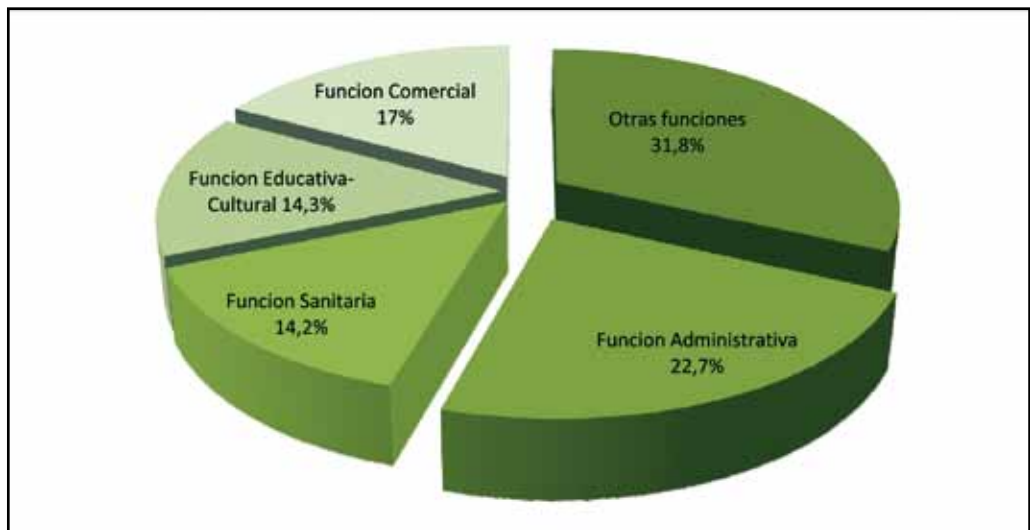
La fuente más fiable son los censos de población. Hemos empleado el último censo (2001), que es el más completo y desglosa en más de 80 subgrupos (agricultura, industria extractiva, educación, actividades informáticas, actividades inmobiliarias, financieras...) las diferentes actividades en las que trabaja la población activa.

Las actividades que figuran en el censo de 2001 para el sector servicios son muy numerosas, algunas tienen muy escasa representación porcentual en el conjunto; por ello las hemos reducido a doce: comercio, reparación de vehículos y aparatos de uso doméstico, hostelería, transporte, almacenamiento y comunicaciones, intermediación financiera, actividades inmobiliarias y de alquiler, Administración pública, Educación,

actividades sanitarias y de asistencia social, otras actividades sociales y servicios a la comunidad, actividades de los hogares, organizaciones extraterritoriales y producción y distribución de energía.

Los activos dedicados al sector servicios en la ciudad suponen un total de 20.926, es decir, el 85,1% de la población activa trabaja en este sector. Dentro de este sector las actividades más importantes según su porcentaje son: la Administración pública (con un 22,7%), la actividad Comercial (17,0%); la actividad Educativa (14,3%); y la actividad Sanitaria (14,2%). Estas cuatro actividades ocupan al 68% del total de los ocupados en el sector servicios de Ciudad Real y el 58% del total de la actividad de la capital (Figura 4.2).

Figura 4.2.- Desglose de actividades del sector servicios en Ciudad Real capital. 2001



Fuente: Censo 2001. Elaboración propia

Las cuatro funciones que tienen una mayor representatividad en el sector servicios, suponen en el conjunto de los activos de la ciudad más del 50% del total. La Administración pública supone un 19,3% del total, la actividad Comercial un 14,4%, la actividad Educativa un 12,2% y la actividad Sanitaria un 12,1%.

A continuación estudiaremos estas cuatro funciones que tienen mayor importancia porcentual en los activos del sector terciario. Analizando, en primer lugar, el significado de la función en la ciudad. En segundo lugar, estudiaremos su localización en la misma, por el impacto que producen en la morfología de la ciudad. El área de influencia que genera cada una de estas funciones lo tratamos en el capítulo 8, dedicada al estudio de nuestra ciudad en el territorio.

La función Comercial será estudiada con mayor detalle debido a que esta actividad tiene un importante papel configurador en la ciudad, seguida de la función Administrativa, la Educativo-Cultural y la Sanitaria.

4.2.1. La función Comercial

El comercio, como actividad claramente inseparable del hecho urbano, ha tenido desde siempre una gran capacidad para la ordenación de la ciudad, contribuyendo a la conformación de las principales áreas comerciales y funcionales urbanas. Sin embargo, esta relación va más allá de la puramente económica, es necesario tener en cuenta la íntima relación que existe entre la actividad comercial y la vida social de una ciudad (Mediano et al, 2006: 48). De este modo, no debe ser considerado un servicio más que se oferta en la ciudad, sino más bien un elemento de cohesión del tejido social y del territorio que lo estructura (Espinosa, 2003: 154).

La evolución del comercio en la ciudad

El comercio, y en concreto el “comercio tradicional”⁷⁴, se correspondía con los centros históricos de las ciudades, ya que en ellos se concentraban las principales actividades desarrolladas en las urbes. Pero la situación cambió radicalmente con la crisis del modelo de ciudad heredada que se manifestó a mediados del siglo pasado en la gran mayoría de las ciudades europeas. A raíz de ello, se cuestiona la viabilidad de mantener los centros históricos como las áreas de mayor significado y relevancia funcional, comercial, financiera y de servicios del conjunto de toda una ciudad. Los problemas derivados de espacios anclados en un marco físico obsoleto, con un potencial productivo muy débil y una población cada vez más reducida y envejecida son cada vez más intensos en los

74 Por comercio tradicional se entiende aquel tipo de comercio que es independiente, no asociado ni vinculado a ningún tipo de establecimiento; de tamaño pequeño, por el número de puntos de venta con que cuenta; la cifra de empleados y la dimensión del establecimiento; que dispone de una tecnología tradicional, por el régimen de venta utilizado, el equipamiento disponible y la formación de su personal; y cuya forma jurídica es una persona física (Fernández, 1999: 3). Este tipo de comercio tradicional, según Marrero (1996), tiene una importancia histórica que se puede concretar en los siguientes puntos: Garantiza el comercio de proximidad de todo tipo de productos, asegurando así el consumo de la población; Ha sido un factor básico del desarrollo de las ciudades cuando no directamente la causa de su creación; Es esencial para el mantenimiento de los centros urbanos tradicionales; Absorbe un elevado porcentaje de mano de obra activa de la población laboral de España; Representa un apoyo fundamental al sector turístico; Asegura el abastecimiento de zonas rurales; En una situación sociodemográfica de envejecimiento de la población, que está provocando el aumento del número de hogares y la reducción de su tamaño, el comercio tradicional puede atender a ese tipo de demanda en que el consumo y la compra son prácticamente diarias y las cantidades de producto que se adquieren son muy reducidas; Es una parte muy importante de la cultura y la forma de vida de la sociedad.

centros de las ciudades. Frente a esta perspectiva, y ante la inexistencia de soluciones decididas para atajar el problema de los centros históricos, se desarrolló un proceso de invasión-sucesión de la centralidad urbana, trasladándose paulatinamente a los ensanches de las ciudades, y alejando así a los centros históricos tradicionales de los principales focos de actividad de la ciudad (Espinosa, 2003: 153-154).

La actividad comercial en nuestras ciudades ha sufrido un proceso en el que se pueden distinguir diferentes fases: la primera, donde el modelo comercial giraba alrededor del centro de la ciudad, en el que se producía un movimiento centrípeto de toda la ciudad (ensanche, polígonos de viviendas, barrios obreros, etc.) hacia los comercios localizados en los centros históricos; la segunda fase, en la que se evoluciona hacia un modelo centrífugo, que coloniza los distintos barrios de la ciudad y se afianza más sólidamente en los ensanches. Este modelo comercial se ha mantenido aproximadamente hasta mediados de los años ochenta del siglo XX en España; y una tercera fase, que coincide con la irrupción del modelo urbano y comercial global y que ha incidido notablemente en la proliferación de grandes superficies comerciales periféricas, en detrimento del comercio tradicional de la ciudad heredada y de barrio y, en menor medida, del comercio en el ensanche.

El desarrollo comercial de los últimos años en los medios urbanos se ha caracterizado, en términos generales, por una descentralización que ha derivado en una competencia entre centro urbano y periferia, lo que ha perjudicado principalmente al comercio urbano tradicional. A pesar de ello, también podemos destacar que, en la actualidad, el clima social es favorable a la actividad comercial en los centros urbanos⁷⁵. Así, si en un primer momento los procesos de revitalización de las ciudades se habían centrado principalmente en el proceso de reurbanización, a día de hoy, los poderes públicos de las ciudades europeas están tratando de facilitar el desarrollo del comercio tradicional, como forma explícita de defensa del centro urbano, potenciando principalmente la “compra lúdica” (Zorrilla, P. y Elizagarate, V., 2004, citados por Mediano, 2006: 48).

4.2.1.1. El significado de la función Comercial en la ciudad

La significación de la función Comercial en Ciudad Real, nos lleva por un lado a plantearnos cuál ha sido su evolución, tanto en personal⁷⁶ dedicado a ella como en cuanto

75 En los últimos años se ha suscitado, de forma muy clara, la necesidad de colaboración público-privada para el desarrollo de todas las iniciativas necesarias para el impulso de la ciudad y su comercio, tal y como se recoge tanto en la declaración de Málaga (1999), como en las medidas planteadas tras el diagnóstico efectuado por la Comisión de Urbanismo Comercial del Observatorio de la Distribución Comercial (Mediano, 2006: 48-49).

76 El uso de los censos no lo hemos considerado pertinente para el estudio de las personas dedicadas a esta actividad dado que no hay una rúbrica específica para ella y viene agrupada con otras actividades del sector servicios, aparte de la falta de coincidencia de las clasificaciones en los censos de los distintos años, por lo que no hemos podido realizar dicha evolución del personal dedicado al comercio.

a activo económico⁷⁷. Y por otro lado, planteamos que dentro de esta función tan amplia, se puede constatar una cierta especialización, que contribuye a hacerla más significativa.

Las fuentes utilizadas para este estudio han sido el Anuario Económico de España en (1997-2008) y los datos del IAE de la Delegación de Hacienda para 1992 y 2006⁷⁸. El estudio de los cambios ocurridos en la actividad comercial lo hemos realizado en función de varios criterios: a) La actividad comercial a través de la evolución de la cuota de mercado y del índice comercial; b) la evolución del número de establecimientos y de la superficie comercial; y c) la especialización funcional. Los dos primeros para comprobar cuál ha sido su incremento, y el último, para determinar la significación de su especialización funcional.

a) La actividad comercial a través de la evolución de la cuota de mercado y del índice comercial

Los dos índices que hemos elegido del Anuario Económico de España publicados por La Caixa son: el de *cuota de mercado* y el *índice comercial*. Con el primero medimos la capacidad de consumo de la ciudad. Con el segundo la relación de la capital con respecto a su provincia, es decir, el peso que tiene la capital en el comercio provincial.

Los valores de la *cuota de mercado*⁷⁹ nos muestran que mientras las demás capi-

77 El análisis de la función comercial exige, como paso previo, la adopción de una clasificación del comercio. Nosotros, para el caso de Ciudad Real, hemos optado por distinguir entre comercio tradicional, en el que incluimos al comercio minorista y mayorista, y comercio moderno en el que quedan comprendidos los establecimientos comerciales con medianas y grandes superficies, utilizando como criterio diferenciador el valor de la superficie de cada tipo tal y como viene desglosado en la relación de contribuyentes del Impuesto de Actividades Económicas (en adelante IAE).

78 Antes de 1992 se utilizaba la licencia fiscal de actividades que era un impuesto por la actividad empresarial y profesional siendo sustituido por el Impuesto de Actividades Económicas que no utiliza los mismos criterios de clasificación de las actividades por lo que resulta imposible su comparación. Inicialmente todas las actividades fueron dadas de alta por lo que el año 1992 refleja con bastante exactitud la realidad comercial de Ciudad Real. Sin embargo, en 2003 se hace una reforma de este impuesto por el que se suprime para las personas físicas, y que no se pueda hacer efectivo, a efectos impositivos hasta los tres años de ejercer la actividad, como consecuencia a partir de esa fecha no figura el domicilio de algunas actividades, hecho que se refleja en los datos consignados en el 2007 donde hay, aproximadamente, 150 actividades sin domicilio fiscal. Por otra parte no hay que perder de vista que la relación utilizada se hace con criterios fiscales y no censales.

79 Índice que expresa la capacidad de consumo comparativa de los municipios, es decir, la capacidad de consumo de un municipio se mide, no sólo en función de la importancia de la población, sino también en función del poder adquisitivo de la misma, que viene representado por las cinco variables. La cuota de mercado constituye una orientación adecuada para valorar y ponderar la cantidad de productos y servicios que, teóricamente y en igualdad de condiciones, pueden absorber los municipios, especialmente cuando se trata de productos o servicios que son objeto de una distribución homogénea (La Caixa, Anuario Económico). Estos números índices expresan la participación (en tanto por 100.000) que corresponde a cada municipio sobre una base nacional de 100.000 unidades.

tales de Castilla-La Mancha han disminuido la cuota, entre 1997 y 2005, nuestra ciudad lo ha incrementado. Poniendo de manifiesto tanto la intensificación de esta actividad, como la importancia creciente que ha adquirido esta función en Ciudad Real, donde ha pasado de 154 a 157.

En cuanto al *índice comercial*⁸⁰ (Cuadro 4.3) también Ciudad Real ha experimentado un crecimiento de su comercio pasando de un valor global de 180 en 2001 a 189 en 2006, al igual que lo han hecho Cuenca y Toledo, y ello tanto en el índice comercial mayorista (pasa de 135 a 151), como el minorista (de 207 a 214).

Cuadro 4.3.- Índice comercial en las capitales de provincia castellano-manchegas. 2001 y 2006

2001									
	Índice comercial mayorista			Índice comercial minorista			Índice comercial total		
	Provincia	Capital	%	Provincia	Capital	%	Provincia	Capital	%
Albacete	861	502	58,3	869	558	64,2	888	537	60,5
Ciudad Real	765	135	17,6	928	207	22,3	867	180	20,8
Cuenca	379	100	26,4	353	125	35,4	363	115	31,7
Guadalajara	281	116	41,3	305	174	57,0	296	158	53,4
Toledo	1.018	121	11,9	987	188	19,0	999	163	16,3
2006									
	Índice comercial mayorista			Índice comercial minorista			Índice comercial total		
	Provincia	Capital	%	Provincia	Capital	%	Provincia	Capital	%
Albacete	880	509	57,8	769	460	59,8	812	479	59
Ciudad Real	843	151	17,9	969	214	22,1	920	189	20,5
Cuenca	356	93	26,1	346	135	39	350	119	34
Guadalajara	273	102	37,4	309	174	56,3	295	146	49,5
Toledo	1.209	145	12	1.038	195	18,8	1.104	175	15,9

Fuente: Anuario Económico de España 2001 y 2007. La Caixa. Elaboración propia

Para corroborar esta hipótesis de la influencia de la jerarquía urbana en el peso del índice comercial, hemos analizado dicho índice en los municipios de la provincia de Ciudad Real con más de 15.000 habitantes en 2006. Es decir, lo hemos comparado con Alcázar, Puertollano, Tomelloso y Valdepeñas. El resultado ha sido que el valor de Ciudad

80 Índice comparativo de la importancia del comercio (comercio mayorista y minorista conjuntamente). Este índice se elabora en función del impuesto de actividades económicas (IAE) correspondiente a las actividades del comercio mayorista y comercio minorista conjuntamente. El valor del índice refleja el peso relativo (en tanto por cien mil) de la actividad comercial de un municipio, provincia o comunidad autónoma respecto al total de España, con base: total euros de recaudación de impuestos en España = 100.000 unidades. Las fuentes para su elaboración son: Ministerio de Hacienda, Diputaciones Forales del País Vasco y Navarra, Ayuntamiento de Pamplona (Anuario Económico de España. La Caixa)

Real capital (189) es superior al resto de municipios, ya que estos presentan valores de 61, 87, 73 y 70, respectivamente.

Estos valores nos ponen de manifiesto, que la actividad comercial ha aumentado en nuestra ciudad. En ella el comercio minorista tiene más peso que el mayorista. Situación que se repite en todas las capitales provinciales manchegas, a excepción de Albacete, y en todos los municipios de más de 15.000 habitantes de la provincia de Ciudad Real. Por otro lado, el comercio mayorista ha crecido más que el minorista debido a que la capital tiene un mayor peso en la provincia, reforzado por la mejora en las comunicaciones (ver Cuadro 4.3).

b) La evolución del número de establecimientos y de la superficie comercial

Otro aspecto que nos puede explicar la importancia comercial que tiene una ciudad es el número de establecimientos o la expansión de la superficie comercial. Ambos indicadores tienen una influencia directa en la morfología de la ciudad, por el cambio de usos que suponen.

Para el análisis del *número de establecimientos comerciales y la expansión de la superficie comercial* se han utilizado dos fuentes: el Anuario Económico de España (1997 a 2006) y la relación de contribuyentes del IAE facilitada por la Delegación de Hacienda (1992 y 2006).

Según la relación del IAE, en 1992 había en nuestra ciudad un total de 1.141 establecimientos, mientras que en el 2006 ese número se incrementa en un 56,6 % para alcanzar los 2.015. Al relacionar estos valores con la población de cada año⁸¹, en 1992, la relación es de 19,7 comercios por cada mil habitantes, y en 2006 de 28,7 comercios por cada mil habitantes (Cuadro 4.4). Efectivamente, el comercio en nuestra capital ha crecido, tanto desde el punto de vista del número de establecimientos, como por su proporción con el número de habitantes.

Cuadro 4.4.- Número de comercios por 1000 hab. en Ciudad Real. 1992 y 2006

	1992		2006	
	Nº establecimientos	Relación Población/establecimientos	Nº establecimientos	Relación Población/establecimientos
Comercio al por menor	906	15,7	1.635	23,3
Comercio al por mayor	213	3,7	274	3,9
Otros	22	0,4	106	1,5
Total	1.141	19,7	2.015	28,7

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

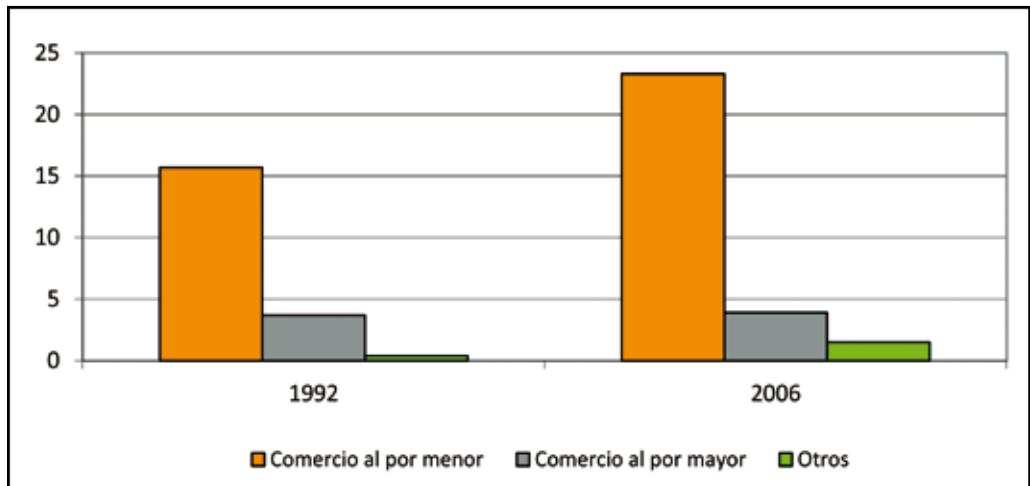
81 Población 1992: 57.807 y en 2006: 70.124

En esta evolución es significativo el crecimiento del comercio en atención directa al público, puesto que han aumentado, sobre todo, los establecimientos dedicados al comercio al por menor (pasan de 906 a 1.635 establecimientos entre 1992 y 2006) y los dedicados a “otros” (pasan de 22 a 106 establecimientos), manteniendo prácticamente los mismos valores en el comercio al por mayor (Figura 4.3).

Los centros comerciales

Un caso especial dentro de los establecimientos comerciales son los grandes centros comerciales. Consideramos importante destacar el papel de los *centros comerciales* teniendo en cuenta que, durante los últimos años, es una de las nuevas modalidades y técnicas comerciales que más desarrollo han adquirido en España, tanto que algunos autores (Escudero,2008:139-140) han llegado a hablar de revolución comercial. Estas nuevas superficies comerciales supusieron la recalificación de grandes paquetes de suelo residencial en la periferia de las ciudades.

Figura 4.3.- Número de comercios por 1000 hab., en Ciudad Real. 1992 y 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

En este panorama las *grandes superficies*, o también llamados, comúnmente, *hiper* o *hipermercados*, son las que superan los 2.500 m² de superficie de venta al público, más una zona edificada del doble de esa extensión y una parcela que sea 8 ó 10 veces superior a la zona edificada (Gómez, 1987: 114), y resultan ser uno de los sistemas de distribución comercial más destacados de nuestro tiempo con unas características que se adaptan perfectamente a las necesidades sociales actuales (ca-

pitalismo avanzado, nivel de consumo elevado, alto nivel de motorización, trabajo de los dos miembros de la unidad familiar, el equipamiento de electrodomésticos que permiten la conservación...).

Estos establecimientos han supuesto una gran transformación y modernización en la distribución comercial, han provocado, también, desajustes en el sector, unas veces provocando la adaptación del comercio tradicional a las nuevas necesidades sociales y otras con el cierre de algunos establecimientos (Serrano Martínez, 1997: 56-57 y 78). Aunque tampoco hay que olvidar que algunas veces la implantación de un supermercado mejora la capacidad de atracción comercial del conjunto de establecimientos minoristas. La venta de productos de gran consumo genera compra de conveniencia en los comercios minoristas situados en su proximidad, al incrementar el flujo de clientes atraídos hacia él. Lo cual puede motivar un proceso de renovación de los establecimientos del entorno del supermercado que forman el centro de compras, bien por reformas de los establecimientos o por cambios en las actividades (Campayo, 2002: 61).

Este tipo de comercio tiene unas características propias, tales como: combinación armónica de precios, generalmente magnificados por la publicidad; amplia gama de servicios que además suele estar bien dispuesta para que su elección resulte cómoda en régimen de autoservicio; facilidad de acceso motorizado que permite compras de gran volumen; un horario amplio superior al del comercio tradicional; y ambiente de comodidad y relajamiento dentro de la más pura sociedad del bienestar (Serrano Martínez, 1997:58).

La evolución de este tipo de centros en las capitales de provincia castellano manchegas durante el período 1997-2006 muestra tres tipologías evolutivas bien diferenciadas: las que tienen un gran peso en el conjunto provincial y, consiguientemente, tienen en la capital la totalidad de los centros comerciales (caso de Albacete, Cuenca y Guadalajara); las que en el período analizado van incrementando su posición con respecto a la provincia (caso de Toledo); y las que van disminuyendo su peso en favor de los distintos municipios de la provincia (caso de Ciudad Real).

En la distribución de los centros comerciales de Castilla-La Mancha⁸² (Cuadro 4.5) se aprecia que Ciudad Real y Toledo son las provincias que tienen mayor número de centros (5 y 6 respectivamente). Sus correspondientes capitales solo tienen un 40% y un 50% de ellos, debido, a la presencia de grandes poblaciones en la provincia que disputan la atención comercial prestada por la capital, sin olvidar el efecto renovador que han tenido en todas sus ciudades al transformar los barrios o zonas donde se instalan (Cebrián, 2007b: 228).

82 En Albacete: Carrefour (1990), Eroski (1996) e Imaginalia (2005); en Ciudad Real: Eroski (1992) y Leclerc (1992); Cuenca: Alcampo (1992) y Eroski (2003); Guadalajara: Eroski (1994); en Toledo: Eroski (2004); en Talavera: Carrefour (2004) y en Puertollano: Carrefour (1998) (Cebrián, 2007: 228).

Cuadro 4.5.- Número de centros comerciales por 1000 hab. en Ciudad Real. 1992 y 2006

	Nº Centros comerciales		%
	Provincia	Capital	
Albacete	4	4	100
Ciudad Real	5	2	40
Cuenca	2	2	100
Guadalajara	2	2	100
Toledo	6	3	50

Fuente: Anuario Económico de España 2007. La Caixa. Elaboración propia

Efectivamente, en nuestra provincia los centros comerciales han aumentando en algunos de los pueblos importantes (Puertollano y Tomelloso que han pasado de no tener ninguno a tener uno) y han permanecido estancados en la capital, lo que ha dado lugar a que su participación en la superficie comercial provincial haya disminuido. La superficie comercial de Ciudad Real capital prácticamente no ha variado (29.943 m² en 1997 y 27.783 m² en el 2006), pero estos valores triplican los de Puertollano y Alcázar, y duplican las dimensiones del único centro que hay en Tomelloso, por lo que la supremacía de la capital vuelve a quedar constatada.

c) La especialización comercial

Uno de los aspectos por los que la función comercial es significativa en nuestra ciudad, en estas últimas décadas, es por la especialización del comercio en determinados sectores. Para determinar en qué actividades comerciales se ha especializado hemos utilizado los datos facilitados por el IAE en relación tanto a los epígrafes o sectores existentes⁸³, referidas a 1992 y a 2006.

La mayoría de las actividades comerciales de 1992 permanecen en el 2006 aunque con un número mayor de establecimientos comerciales. En el cómputo total de comercios se observa un incremento considerable entre 1992 y 2006, pasando, de 1.141 comercios a 2.015.

Según la evolución del número de comercios, observamos que entre 1992 y 2006, desaparecen 5 actividades o epígrafes⁸⁴ (Cuadro 4.6), mientras que, en 2006, aparecen 17 nuevas actividades.

83 En ellas no están incluidas, por tanto, ni las oficinas bancarias, ni los establecimientos de restauración y bares etc. del conjunto de la actividad terciaria

84 Los cinco epígrafes que desaparecen en 2006 son: De comercio al por menor (6.445.- comercio menor de bombones y caramelos) y de comercio al por mayor (Clasificadas en: 6.127.- comercio mayor vinos y vinagres del país; 6.165.-comercio mayor petróleo y lubricantes; 6.166.- comercio mayor productos químicos industriales; y 6.171.- comercio mayor de fibras textiles brutas).

Cuadro 4.6.- Porcentaje del número de comercios por 1000 hab. en Ciudad Real. 1992 y 2006

			Se mantie- nen 1992- 2006	Desaparecen	Nuevos	Total
Al por menor	1992	nº	884	2	0	886
		% s/total	77,5	0,2	0	77,7
	2006	nº	1.569	0	43	1612
		% s/total	77,9	0	2,1	80
	Diferencia		689	-2	43	730
Al por mayor	1992	nº	200	7	0	207
		% s/total	17,5	0,6	0	18,1
	2006	nº	254	0	13	267
		% s/total	12,6	0	0,6	13,3
	Diferencia		54	-7	0	47
Comercio especializado y otros tipos de comercio	1992	nº	48	0	0	48
		% s/total	4,2	0	0	4,2
	2006	nº	127	0	9	136
		% s/total	6,3	0	0,4	6,7
	Diferencia		79	0	0	79
Totales	1992		1.132	9	0	1.141
	2006		1.950	0	65	2.015

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

Desaparecen cinco tipos de actividad que suponían 9 establecimientos, mientras que en 2006 aparecen 17 actividades con 65 nuevos establecimientos. Debido a que el número de actividades, según los distintos epígrafes que se utilizan para clasificarlas en el IAE es muy numeroso, concretamente en Ciudad Real había 103 en 1992 y 108 epígrafes en el 2006, hemos optado por agruparlas en 17 tipos o sectores que, sin duda, nos darán mayor claridad, aunque como toda agrupación de este tipo pueda ser discutible y susceptible de mejoras.

El sector comercial con mayor número de establecimientos en el 2006, dentro de los que ocupan los diez primeros puestos, son: el de *Alimentación, bebidas y tabaco* (con 496 establecimientos), seguido, por orden de importancia, del de *Textiles, peletería cuero, confección, calzado y mercería* (341), *Equipamiento del hogar* (260), *Otro tipo de comercio especializado* (223), *Vehículos y sus accesorios* (107), *Muebles y máquinas de oficina* (90), *Productos químicos, droguería, perfumería y productos farmacéuticos* (87), *Librería y papelería* (76), *Materiales de construcción y madera* (60) y *Maquinaria y productos industriales* (55).

Mientras que con respecto a 1992, en las diez primeras posiciones, se producen pocos cambios en cuanto a los sectores: los que *mantienen su misma posición* en ambos años: *Alimentación, bebidas y tabaco* (320); *Textiles, peletería cuero, confección, calzado y mercería* (189); *Equipamiento del hogar* (113); *Vehículos y sus accesorios* (66) y *Materiales de construcción madera* (40). Existen *dos excepciones*: *muebles y maquinaria de oficina* que aparece en estos lugares en el 2006 y no en 1992, y *Deportes y juguetes* que no figura en el 2006 entre estas primeras posiciones y, sin embargo, lo estaba en 1992; y, por último, los que *permanecen, aunque alterando sus lugares* y por tanto su importancia los siguientes sectores: unos para bajar en el ranking como *librería y papelería* que cambia el sexto por el octavo puesto, y *maquinaria y productos industriales* que cambia el octavo por el décimo lugar; otros, en cambio, ganan posiciones como es el caso de *otro comercio especializado* (47) que pasa del séptimo al cuarto.

Estos cambios acreditan, de una parte, que **los sectores comerciales de Ciudad Real tienen una gran estabilidad**; y de otra, que los cambios más significativos han sido el incremento del número de establecimientos en todas las secciones, y **la subida de posición tanto del “comercio más especializado”, como por el de “material y muebles de oficina”**. Los sectores que descienden son: el de maquinaria y productos industriales.

El crecimiento del grupo “otro tipo de comercio especializado” (pasa de 55 establecimientos a 223 en los dos años que comparamos) debido sobre todo a la proliferación del sector incluido en el epígrafe 621 (comercio de toda clase de artículos en otros locales) que comprende todos los establecimientos regentados por chinos, y que en estos 15 años han pasado de no haber ninguno a contabilizarse 90 nuevos comercios.

También se ha producido un **aumento de los establecimientos de superficies de tamaño medio** (*comercio menor almacenes populares; comercio menor en economatos y cooperativas de consumo; comercio menor de toda clase de artículos en otros locales*), y el estancamiento de las grandes (*hipermercados*), incluidas ambas bajo el epígrafe *comercio mixtos por secciones*, que pasan de 7 a 11.

En cuanto al número de establecimientos, los sectores comerciales que más crecimiento han experimentado, en los quince años que median entre los años de comparación, fueron: *Cacharrería, bienes usados y recuperación de residuos* (80,0 %), *Combustibles, calefacción y refrigeración* (75,8 %), *“Otro tipo de comercio especializado”* (75,3 %), *Maquinas y muebles de oficina* (70,0 %), *Farmacias* (63,9 %), y *Plantas, semillas y abonos* (49,1 %).

En la especialización de la función, tenemos que diferenciar la importancia que tienen los distintos sectores según hayan aumentado su número de establecimientos y según su importancia porcentual en el conjunto de la actividad comercial de la ciudad. En cuanto al aumento del número de establecimientos destacan: los de equipamiento del hogar incluyendo la calefacción y refrigeración; el consumo de combustibles; y el otro tipo de comercio, en el que se incluye el muy especializado y el de los “chinos”, son los sectores que mayor crecimiento han tenido en el período de comparación. Lo que

evidencia una mayor especialización del comercio en Ciudad Real, orientada no solo a una modernización de las estructuras comerciales (superficies medias y grandes), sino a satisfacer las nuevas necesidades de la sociedad que ha incrementado su capacidad de consumo. Mientras que los principales sectores de la ciudad son: Alimentación y bebidas; Textil, Papelería y cuero; Equipamiento del hogar y Comercio especializado.

En conclusión, la significación de la actividad comercial en la ciudad ha experimentado un crecimiento en los últimos años, manteniendo una gran estabilidad en los distintos sectores comerciales que la integran por cuanto en los dos años comparados permanecen, básicamente, las mismas especialidades. Los principales sectores de la ciudad son: Alimentación y bebidas; textil, papelería y cuero; equipamiento del hogar y comercio especializado. Estos tres sectores comprenden el 59,4 % y el 64,5 % del total de locales de 1992 y 2006, respectivamente.

4.2.1.2. La localización de la función Comercial en la ciudad

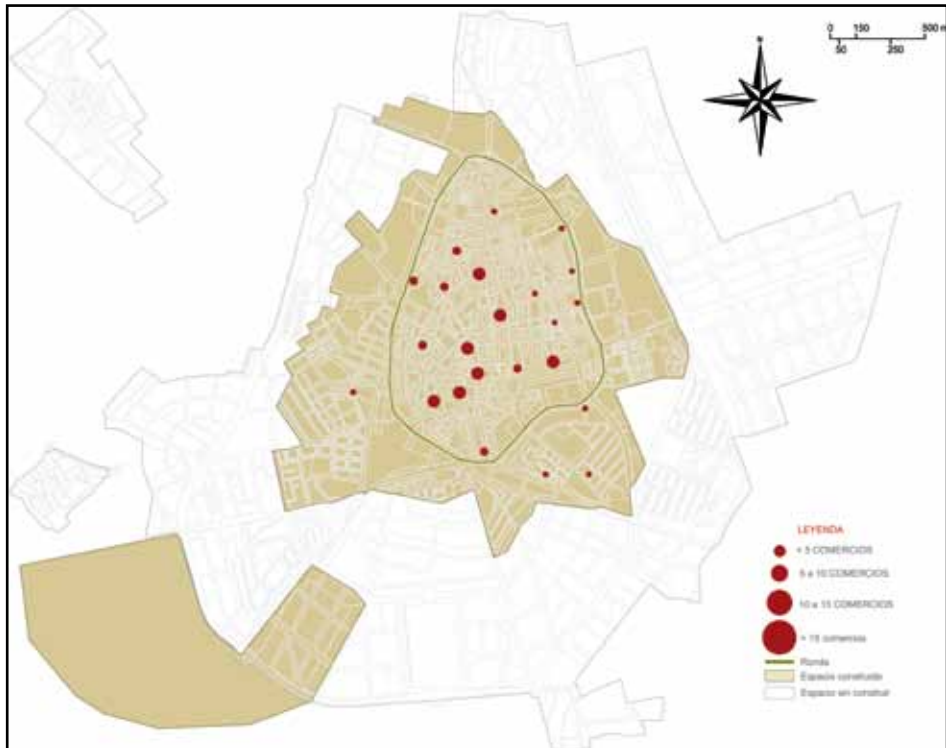
La localización de la función comercial en la ciudad la vamos a realizar, primero en función del número de establecimientos comerciales que tienen, y en segundo lugar, atendiendo a la diversidad de sectores representados en ella.

El análisis de la localización comercial en la ciudad lo planteamos considerando la *distribución de los establecimientos comerciales en su conjunto*, es decir, la localización del comercio en Ciudad Real sin tener en cuenta su actividad. En su análisis distinguimos diferentes escalas (distrito y sección), detallando que calles son las más comerciales.

Evolución de la distribución comercial en función del número de establecimientos en 1980

El primer estudio sobre la distribución del equipamiento comercial de Ciudad Real, lo realizó el profesor Pillet (1984: 576-579). Este estudio nos permite entender cual era la distribución comercial de nuestra ciudad y como ha influido hasta nuestros días.

En 1980 se analizó la distribución comercial agrupándola en cuatro sectores: comercio en general, talleres e industria, hostelería y oficinas bancarias y cajas (Figura 4.4). La actividad comercial en estos años se situaba sobre todo en el espacio intraronda, con una mayor intensidad en el centro de la ciudad, en torno a la Plaza Mayor y a la Plaza del Pilar. Las calles más comerciales eran: Feria, María Cristina, General Aguilera, Ramón y Cajal, Postas, las avenidas del Rey Santo, Mártires (hoy Alarcos) e Imperio (hoy Alfonso X el Sabio), Toledo, Calatrava, Mata y Ciruela (estas cuatro últimas en sus primeros tramos). Sin olvidar, que el centro comercial histórico originario era la Plaza del Generalísimo (hoy Plaza Mayor).

Figura 4.4.- Distribución espacial del comercio de Ciudad Real. 1980

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

Existía un único centro de superficie media (Galeprix), situado en la calle Ciruela, y algunos comercios de lujo ubicados en la plaza del Pilar y en las calles General Aguilera, Ramón y Cajal y las tres avenidas citadas (Av. Rey Santos, Av. Mártires y Av. Imperio).

Esta ubicación del comercio dentro del espacio dentro de Ronda y en zonas tan concretas será desde donde, en los años sucesivos, inicie su expansión tanto a las calles radiales que parten de él como a las nuevas áreas construidas.

Evolución de la distribución comercial en función del número de establecimientos (1992 y 2006)

La detección de las dinámicas espaciales en función del número de establecimientos la hemos hecho tomando como referencia los dos años indicados antes, es decir, 1992 y 2006.

En estos años se observa que la ubicación del comercio en el conjunto urbano se localiza en dos grandes espacios: uno en la ciudad tradicional (espacio intra-ronda); y

otro, en algunas zonas específicas de la periferia: zonas de nueva expansión (Urbanización Nuevo Parque (AVE), Pueblo Blanco, La Guija, nuevo Hospital...), y en los polígonos industriales (Carrión, Toledo y Larache).

En el 2006, de los 2.015⁸⁵ establecimientos censados en la relación del IAE, solo un 22,4% de los mismos se encontraban fuera de la Ronda (incluidos los polígonos industriales de Larache, Carretera de Carrión y carretera de Toledo, barrios de Pío XII, de los Ángeles, del Pilar... así como los anejos de Las Casas, La Poblachuela y Valverde), mientras que el restante 77,5 % sigue estando dentro de la Ronda. Y ello pese a la gran desproporción superficial que hay entre ambas (menos de 3 ha dentro de la Ronda y 8 ha fuera de la Ronda, aproximadamente), lo que supone una densidad de 56,6 comercios/ha para la periferia frente a los 520,6 comercios/ha para la zona interior de Ronda. Distribución que, en términos absolutos, supone un ligero incremento con respecto a 1992⁸⁶ (19,3 % en la periferia y 80,7 % en el interior). La densidad del interior era de 380,3 comercios/ha, es decir, el comercio se ha densificado en las tradicionales y además se ha expandido a nuevas zonas urbanas.

Un paso más en este estudio global sobre la distribución del comercio en la ciudad nos la puede dar la consideración de su reparto por *distritos* (Cuadro 4.7) y *secciones* censales, considerando solo las calles que tienen más de cuatro establecimientos comerciales y no sólo los valores absolutos de cada uno de ellos. Con este criterio, el crecimiento de los comercios en el conjunto de distritos censales, entre 1992 y 2006, supuso un 77,6 %.

Cuadro 4.7.- Distribución del número de comercios por distritos censales en Ciudad Real en función de las calles > de 4 establecimientos comerciales. 1992 y 2006

Distrito	1992	2006	1992-2006		2006			
	Nº de comercios	Nº de comercios	Diferencia 1992-06	% incremt.	Superfc. ha	Hab.	Densid./ ha	Densid./ 100 hab.
Distrito I	195	356	161	82,6	345,6	10.740	1	3,3
Distrito II	321	510	189	58,9	349,7	29.025	1,5	1,8
Distrito III	99	155	56	56,6	103,6	7.740	1,5	2
Distrito IV	334	664	330	98,8	358	20.117	1,9	3,3
Total	949	1.685	736	77,6	1.156,9	67.622	1,5	2,5

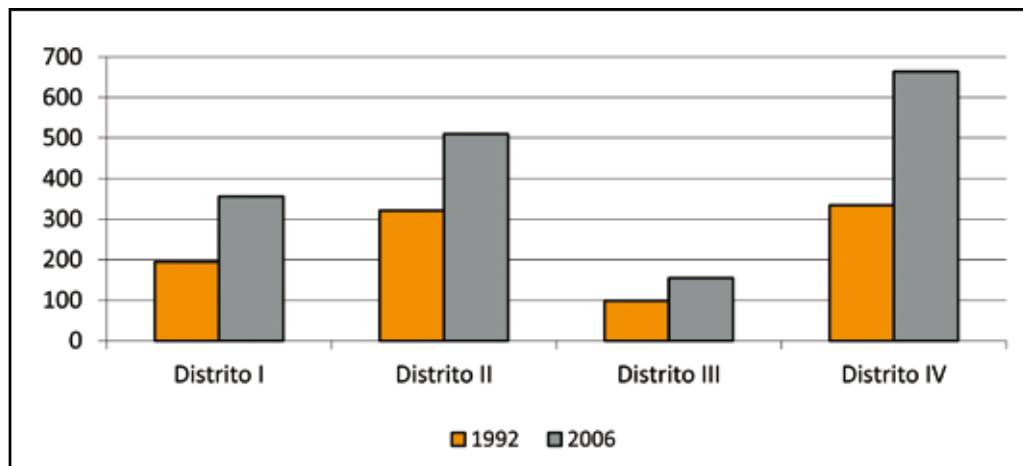
Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

85 En los datos facilitados por la Delegación de Hacienda de Ciudad Real hay 150 establecimientos en los que no figura la calle, sino solo la actividad. No obstante a la hora de calcular los porcentajes se ha considerado el total.

86 En los datos facilitados por la Delegación de Hacienda de Ciudad Real hay 1.041 comercios en 1992, aunque hay dos que por error mecanográfico no se pueden localizar: uno cuyo enunciado es "nuncia" y otro "sts", además de algunas calles que no existen en el callejero de la capital.

La mayor concentración de establecimientos se dieron en los distritos II y IV, situación que se da en los dos años comparados, aunque el que más ha incrementado su número ha sido el IV (98,8 %) que se corresponde, aproximadamente, con el *campus* universitario y la zona de la estación del AVE. Concretamente el distrito IV pasa de 334 a 664 establecimientos, pese a que tiene menos población que el distrito II, que pasa de 321 a 510 comercios. La explicación para el mayor crecimiento de estos distritos, en el primer caso, se debe, en nuestra opinión, a la instalación del *campus* universitario en él, y en el segundo de los casos, a su ubicación en la zona centro de la ciudad, tradicionalmente comercial (Figura 4.5).

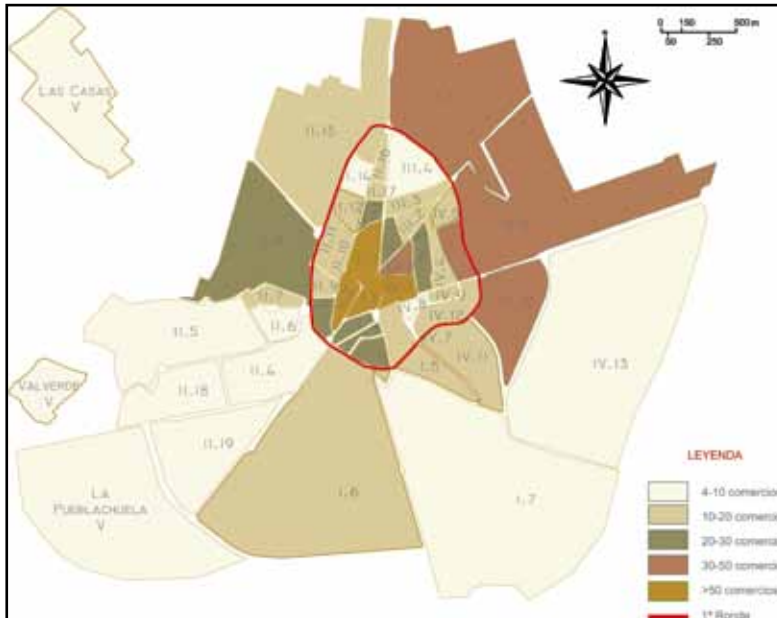
Figura 4.5.- Evolución del comercio por distritos censales en las calles de Ciudad Real con > 4 establecimientos comerciales. 1992 y 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. IAE. Elaboración propia

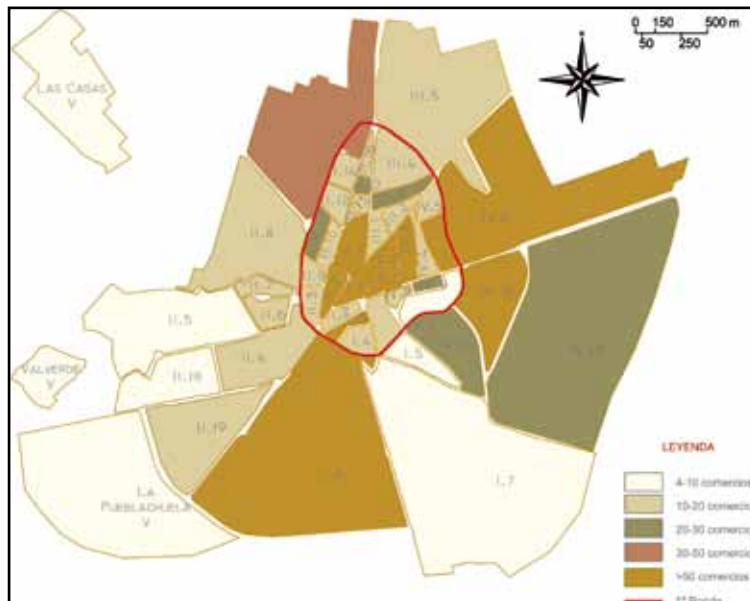
Esta evolución espacial del comercio queda matizada descendiendo en la escala y considerado los cambios operados por *secciones censales* por cuanto hay secciones que crecen a un ritmo diferente que el conjunto del distrito. Estos son los casos, entre otros, de la sección I-6 que es la que más crece en términos absolutos en el conjunto de la ciudad y, sin embargo, el distrito I, donde se ubica, ocupaba el segundo lugar en el ranking del crecimiento de los mismos; o la sección IV-12 que es de las que menos crecimiento experimenta y, sin embargo, está en el distrito que más crece de Ciudad Real. Este hecho es explicable, tanto por la metodología, que se utiliza en la delimitación de los distritos, como por el hecho de que no todo el conjunto del distrito actúa de la misma forma, lo que hace necesario un estudio más detallado por secciones (Figura 4.6 y Figura 4.7).

Figura 4.6.- Intensidad comercial en Ciudad Real. 1992



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real: IAE. Elaboración propia

Figura 4.7.- Intensidad comercial en Ciudad Real. 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real: IAE. Elaboración propia

La mayor intensidad comercial en Ciudad Real en 1992 (ver Figura 4.6) se daba en el centro de la ciudad (en las secciones II.2; II.1; I.1 y IV.1), en torno a la plaza Mayor, mientras que las zonas menos intensas se localizan en la periferia este (actual zona del *campus*, en las secciones: III.4; IV.8; IV.12), en la periferia oeste, y en la zona noroeste dentro de Ronda (secciones II-6; II-4; II-5; II-14; II-11 y II-12). Es decir, en 1992 vemos que se daba una concentración del comercio en el interior de la ciudad.

En el plano de intensidad comercial de 2006 (ver Figura 4.7), observamos que el principal cambio con respecto a 1992 es el aumento de las secciones con más de 50 establecimientos, que pasan de cuatro secciones a diez en 2006 (I.3; IV.3; II.1; IV.10; IV.6; IV.2; II.2; I.6; I.1 y IV.1). Este aumento, fortaleció tanto el centro de la ciudad (I-3; IV.3; II.1; II.2; I.1 y IV.1) como las zonas en torno a los “nuevos motores del cambio”, es decir, próximas al *campus* (IV.6), a la Estación del AVE (IV.10) y al nuevo Hospital General (I.6). Las secciones con menor intensidad comercial se redujeron a cinco (II.18; II.5; I.5; I.7 y IV.12), situadas en los nuevos crecimientos hacia el sur de la ciudad (I.5 y I.7) y hacia el oeste (II-15 y II-18). Es decir, en 2006 se produjo una extensión del comercio por toda la ciudad, reforzando el centro, y las nuevas áreas de expansión.

Respecto al número de establecimientos por calles hay 28 de ellas que no tienen comercios en ninguno de los dos años; y hay 178 que aumentan el número de comercios entre los dos años que estamos comparando. De ellas, 85⁸⁷ son nuevas, es decir, no tenían comercio en 1992 y si lo tienen en el 2006, y 19 calles incrementan el número de establecimientos en más de 10 establecimientos⁸⁸. Por

87 Avenida de Europa: 34; Alamillo Alto: 7; Camarín: 7; Avenida Tablas de Daimiel: 6; Severo Ochoa: 6; Aben Canes: 5; Malagón: 5; Ronda de Toledo: 5; Dulcinea del Toboso: 4; Guija: 4; Plaza de San Francisco: 4; Alcor: 3; Avenida de Las Lagunas de Ruidera: 3; Herencia: 3; Jara: 3; Pasaje San Vicente Ferrer: 3; Tintorerros: 3; Avenida de la Ciencia: 2; Barcelona: 2; Callejón de En medio: 2; Plaza de La Constitución: 2; Eras del Cerrillo: 2; García de Loaysa: 2; Guadalmez: 2; Hospital de la Misericordia: 2; Plaza de Juan XXIII: 2; Madrilas: 2; País Valenciano: 2; Parque de Gasset: 2; Pedro Muñoz: 2; Perú: 2; Plaza de La Inmaculada Concepción: 2; Plaza del Carmen: 2; Puerto Rico: 2; Ronda del Parque: 2; San Antonio: 2; Virgen de las Batallas: 2; Xauén: 2; Adelfas: 1; Albalá: 1; Alisos (Los): 1; Altamira: 1; Ángeles: 1; Apartadero de Calatrava: 1; Avenida Camilo José Cela: 1; Bañuelos: 1; Avd. de Cabañeros: 1; Camino de Galiana: 1; Camino de los Caballeros: 1; Camino del Cristo: 1; Carlos III: 1; Carretera de Calzada: 1; Castilla: 1; Emilio Castelar: 1; Empresarial Guadiana: 1; Plaza de Estrasburgo: 1; Extremadura: 1; Galicia: 1; Gran Bretaña: 1; Gran Sultán (C): 1; Islas Canarias: 1; Luna: 1; Luxemburgo: 1; Madriguera (V): 1; Mónaco: 1; Ntra. Sra. de la Cabeza: 1; Obispo Hervás: 1; Panaderos: 1; Pasaje de La Merced: 1; Pintor Mendoza: 1; Plaza de España: 1; Portugal: 1; Remedios: 1; San José (C): 1; San Rafael: 1; Santa Catalina: 1; Sector S-Madrid, Parc.1: 1; Suecia: 1; Suiza: 1; Urbanización Residencial Los Becares: 1; Urbanización Residencial Vergel: 1; Valencia: 1; Velilla del Jiloca: 1; Veredas del Vicario: 1; Villarrubia de Los Ojos: 1.

88 Polg Industrial Larache: 46; Calatrava: 40; Carretera de Carrión: 38; Avenida de Europa: 34; Toledo: 32; Mata: 21; Paloma: 18; Carretera de Porzuna: 14; Ciruela: 14; Plaza Mayor: 14; Azucena: 13; Lanza: 13; Ronda de Ciruela: 13; Cardenal Monescillo: 12; Carretera de Piedrabuena: 12; Lirio: 12; Olivo: 12; Pedrera Baja: 11; y Tinte: 11

último, hay 55⁸⁹ calles que disminuyen el número de establecimientos y de ellas 15 tenían comercio en 1992 y no lo tienen en 2006.

Evolución de la distribución comercial según los porcentajes de participación en la ciudad

Para analizar más detalladamente las zonas que han sufrido una mayor transformación comercial vamos a estudiar su participación porcentual en el comercio de la ciudad. Al detallar la participación de cada sector con el total de establecimientos distinguimos cinco intervalos: el primero comprende todas aquellas secciones que han disminuido su participación⁹⁰; el segundo las comprendidas entre 0 y 1⁹¹; el tercero entre 1,1 y 3⁹²; y el cuarto superior a 3⁹³ (Figura 4.8).

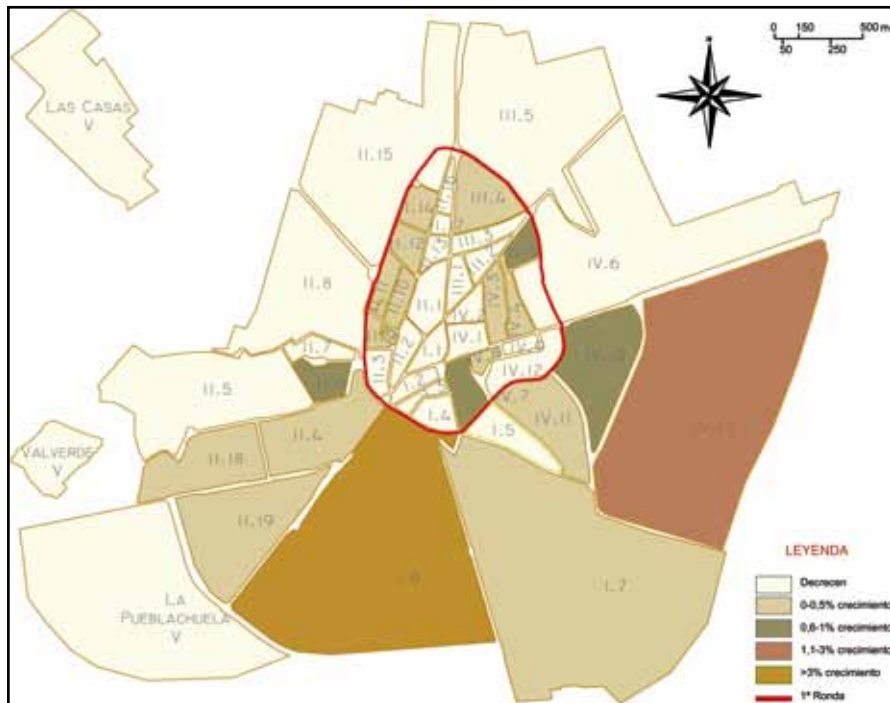
89 Alcalde Pedro Arias: -3; Alhambra: -1; Alicante: -1; Alonso Quijano: -1; Andalucía: -2; Ángel: -1; Aragón: -3; Atalaya: -4; Avenida del Rey Santo: -1; Avenida Pío XII: -1; Azuer: -2; Bachiller Fernán Gómez: -1; Baleares: -1; Borja: -1; Brunete: -1; Camino de Moledores: -1; Cantabria: -1; Carretera de Toledo: -9; Carreterín de La Atalaya: -1; Castellón: -2; Ceuta: -1; Cigüela: -1; Clavel: -1; Compás de Santo Domingo: -1; Daimiel: -1; Elisa Cendreros: -1; Eloy Sancho: -1; Grupo Residencial Ronda: -2; Guadalajara: -1; Hervás y Buendía: -4; Infantes: -2; Julio Melgar: -1; La Poblachuela: -2; Las Casas: -1; Lope de Vega: -1; Madroños: -1; Mercado de Abastos: -32; Mercado Pío XII: -1; Navarra: -1; Norte: -1; Olmos: -1; Pasaje Gutiérrez Ortega: -1; Plaza Merry del Val: -1; Postas: -3; Pozo Concejo: -1; Progreso: -4; Ronda de Granada: -4; Ronda de Santa María: -1; San Antón: -1; Santo Tomas de Villanueva: -2; Segunda Ronda Circunvalación: -1; Urbanización Los Girasoles: -2; Urbanización Puerta de Toledo: -3; Urbanización Residencial Alarcos: -1; y Virgen de Fátima: -2.

90 IV.9; III.2; II.17; II.16; II.15; II.3; III.1; IV.12; IV.6; II.2; IV.2; II.5; III.3; II.13; II.7; III.5; I.5; I.2; II.8; IV.1; I.1; II.1

91 II.10; I.7; IV.3; IV.11; IV.4; II.14; II.4; III.4; II.18; I.3; II.11; IV.8; I.4; II.12; II.9; II.19; IV.10; IV.7; II.6; y IV.5

92 IV.13

93 I.6

Figura 4.8.- Crecimiento comercial por secciones censales en Ciudad Real entre 1992 y 2006

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real: IAE. Elaboración propia

Secciones con crecimiento superior al 3%

Una primera apreciación es que el crecimiento del comercio ha tenido lugar, mayoritariamente, en la periferia y en la zona más exterior del espacio intraronda, aunque las diferencias de intensidad y causas son muy diferentes. El mayor crecimiento de los comercios se dio en la zona sur de la ciudad, concretamente en la sección I.6, por ser el área donde se ubican el polígono industrial de Larache, distintos servicios públicos como los judiciales en los Nuevos Juzgados o el Hospital Provincial, zonas de ocio como: Cines Las Vías, campo de prácticas de golf municipal... Además en esta zona, no sólo se aprecia una transformación comercial y funcional (por los nuevos servicios con los que cuenta), sino un importante fenómeno de gentrificación al demoler las viviendas de los antiguos ferroviarios y ser sustituidas por viviendas unifamiliares y adosadas con familias de nivel medio alto.

Secciones con crecimiento entre el 1 y el 3%

Otra zona de crecimiento comercial, aunque con menor intensidad (entre 1 y 3 %) que la anterior se corresponde con el antiguo polígono industrial de la carretera de Carrión, al este de la ciudad, ampliado, hacia el sur, con el Polígono Industrial Avanzado, la estación del AVE y el hipermercado Eroski.

Secciones con crecimiento inferior al 1%

Existen zonas donde los crecimientos han sido menores (inferiores al 1%) y dentro de estas se pueden diferenciar unos espacios con mayor intensidad relativa (un crecimiento entre 0,6 y 1%) en las que se incluyen zonas muy diversas y dispersas como la correspondiente al Barrio de Pío XII, el final de la calle Calatrava, la parte exterior del barrio de El Pilar (frente a la estación del AVE) y la comprendida entre las calles Ciruela y Granada con la plaza de San Francisco. Al ser un espacio tan heterogéneo las causas de su crecimiento también son distintas y así podemos hablar de los efectos del hoy desmantelado hospital de Alarcos para la primera, del AVE y del campus para las enumeradas en segundo y tercer lugar, y las nuevas zonas residenciales surgidas en los antiguos terrenos de RENFE y la zona de servicios-ocio de la carretera de Fuensanta, que han hecho de estas calles las zonas de comunicación con la ciudad para un importante sector de población.

Secciones con crecimiento entre el 0 y el 0,5%

Las zonas con crecimiento mínimo (entre el 0 y el 0,5 %), al igual que la anterior, son muy diversas y comprenden secciones muy separadas entre sí, tales como el entorno del Pabellón Ferial-Coreysa; el espacio comprendido entre las Ronda del Carmen y Santa María, por un lado, y la calle Pedrera Alta por otro; el entorno del Rectorado; el área encuadrada por las calles Cañas (al este) y Refugio (al oeste) y limitada por el tramo correspondiente de las calles Calatrava (al norte) y Mata (al sur) y, finalmente, el Paseo de Carlos Eraña.

Entre las causas de su leve crecimiento podemos señalar básicamente tres: la primera por la renovación y compactación de la ciudad que se traduce en la construcción de viviendas unifamiliares y bloques de carácter social, destinados, en algunos casos, al realojo de los antiguos habitantes del barrio del Padre Ayala en la zona del pabellón Ferial, situación que ha tenido lugar en la primera y última de las áreas señaladas; la segunda es la gran expansión urbana que ha tenido lugar en zonas de extraronda buscando el menor precio del suelo, pero el comercio no se ha instalado en estas nuevas construcciones sino en las proximidades de la zona intraronda. Es el caso del barrio de La Guija y del Cementerio que ha generado el crecimiento comercial de la zona más inmediata de la

Ronda; y, por último, los efectos de la universidad al generar una importante demanda de alquileres para residencia de estudiantes en sus proximidades y que ha dado lugar al nacimiento de distintos tipos de comercio que atiende a esta nueva población. Es el caso de los entornos de la calle del Lirio.

Secciones que decrecen

Por el contrario, la zona de Ciudad Real donde el comercio desciende en términos relativos comprende las áreas de expansión que han tenido lugar en el oeste y noreste de la ciudad, junto con el centro tradicional de la misma. Descenso que si bien no se produce en valores absolutos si que lo hace porcentualmente. Esta disminución se da tanto en áreas que ya estaban saturadas de establecimientos (caso del centro), donde al mantenerse prácticamente el mismo número de comercios su peso relativo es menor; como en aquellas otras zonas de reciente expansión donde las necesidades de comercio se reducen al de tipo cotidiano y por tanto son escasos los establecimiento surgidos, puesto que la mayor parte de sus necesidades comerciales las cubren en el centro o en las grandes superficies.

Las calles más comerciales de Ciudad Real

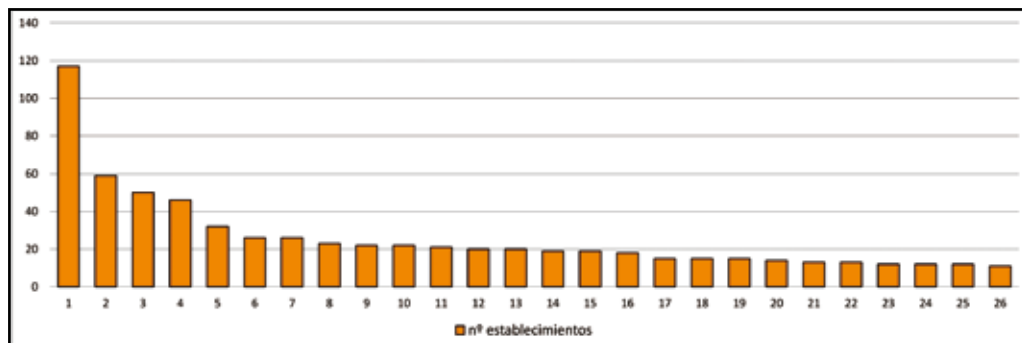
Por último, dentro del análisis espacial del comercio, vamos a estudiar su *distribución por calles*. En el estudio hemos tenido en cuenta, en primer lugar, solo aquellas calles cuyo porcentaje de establecimientos con respecto al total de la ciudad es superior a un 1 %, tanto en 1992 como en 2006. En las calles resultantes hemos considerado la longitud de cada una para evitar la distorsión que generaba la mera valoración del número absoluto de establecimientos, haciendo el cálculo porcentual entre el número de comercios de una determinada calle con respecto a los metros de longitud de la misma.

Las calles más comerciales sin tener en cuenta la longitud

Considerando solo las calles, sin tener en cuenta su longitud, en 1992 las calles que tenían mayor número de establecimientos comerciales en términos absolutos (Figura 4.9) eran: Postas (117 establecimientos)⁹⁴, Calatrava (59), Polígono industrial de la carretera de Carrión (50), Toledo (46), Paloma (32), Ciruela y Morería (26). El resto presentaba valores entre 10 y 20 establecimientos por calle.

94 Se incluye en ella el Mercado de Abastos que tiene un perímetro de 75,8 m y 56 establecimientos

Figura 4.9.- Calles de Ciudad Real con más de un 1 % de establecimientos comerciales s/total. 1992

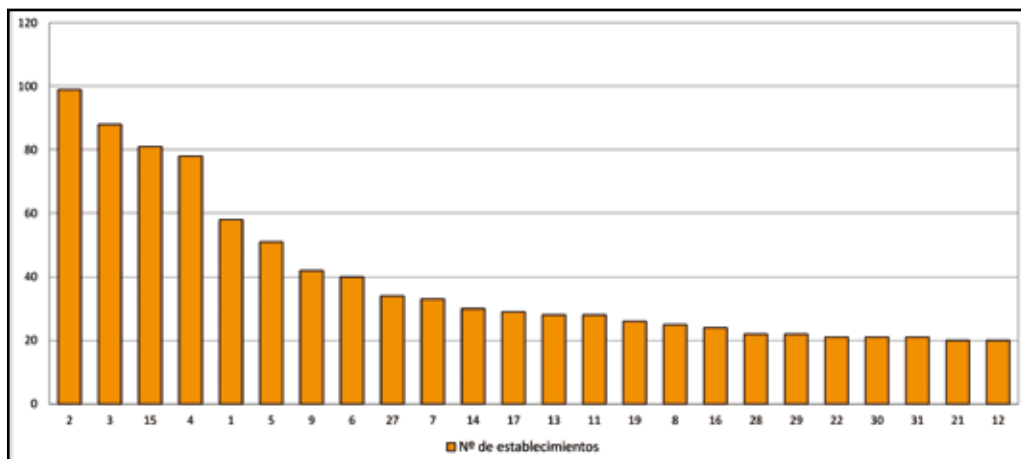


1	Postas	10	Carrt. de Toledo	19	Pedrera Baja
2	Calatrava	11	Alarcos	20	Ronda de Alarcos
3	Carrt. de Carrión Polg Ind.	12	Cruz	21	Ramón y Cajal
4	Toledo	13	General Aguilera	22	Luz
5	Paloma	14	Tinte	23	Caballeros
6	Ciruela	15	Polg Ind. Larache	24	Estación Vía Crucis
7	Morería	16	Libertad	25	Carrt. de Valdepeñas
8	Carlos Vázquez	17	Plaza Mayor	26	Torreón del Alcázar
9	Mata	18	Avd. del Rey Santo		

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

En 2006 (Figura 4.10), en primer lugar aparece, la calle Calatrava (con 99 establecimientos) y la carretera de Carrión con 88. Estas calles también ocupaban los mismos puestos en 1992, aunque en el 2006 han incrementado el número de comercios. Tras ellas, aparece el Polígono de Larache, que no figuraba en 1992, y que presenta un total de 81 locales, situación que explicamos por el nuevo auge de crecimiento urbano que tiene esta zona de la ciudad, que ha pasado de un uso industrial a un uso mixto, y, en algunas zonas, prácticamente residencial. Las calles que siguen al Polígono de Larache son Toledo (78) y Paloma (51). La enumeración de las demás no la consideramos significativa, aunque conviene señalar que comienzan a incorporarse algunas como la Av. de Europa (frente al AVE), que altera el orden seguido en 1992.

Figura 4.10.- Calles de Ciudad Real con más de un 1 % de establecimientos. 2006



2	Calatrava	27	Avenida de Europa	16	Libertad
3	Carrt. de Carrión Polígono Industrial.	7	Morería	28	Olivo
15	Polg Larache	14	Tinte	29	Carrt. de Valdepeñas
4	Toledo	17	Plaza Mayor	22	Luz
1	Postas	13	General Aguilera	30	Lanza
5	Paloma	11	Alarcos	31	Carrt. de Porzuna
9	Mata	19	Pedrería Baja	21	Ramón y Cajal
6	Ciruela	8	Carlos Vázquez	12	Cruz

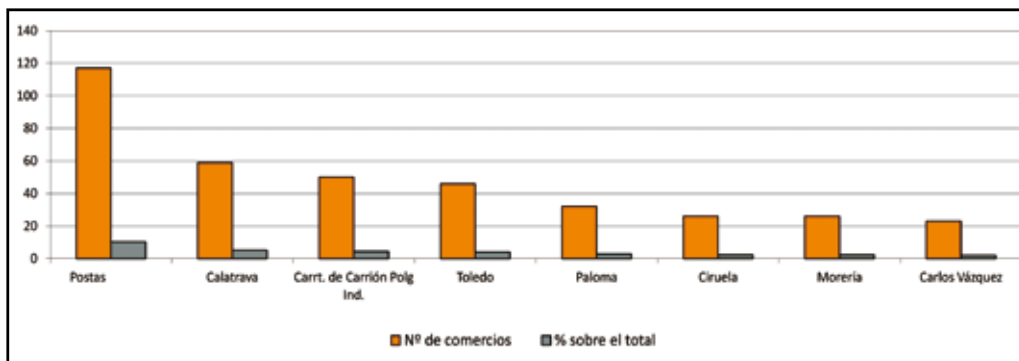
Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

El cambio más significativo ha sido en la calle Postas, que reduce a 58 establecimientos los 117 con los que contaba, aunque suponemos que se debe a que no se han tenido en cuenta los establecimientos existentes en el Mercado de Abastos.

En ambos años, aunque con distinto orden y valor, las calles más comerciales de Ciudad Real, considerando las diez primeras, son muy semejantes (80 % de coincidencia) exceptuando el polígono de Larache y la avd. de Europa que no lo eran en 1992 y si lo son en 2006 y, al contrario, la calle Carlos Vázquez y la carretera de Toledo que dejan de estar en este último año.

Nos parece más significativo destacar las calles más comerciales de Ciudad Real relacionando su número absoluto con el porcentaje que tienen en el conjunto de la ciudad. Así observamos en 1992 como la calle Postas destaca sobre las demás, puesto que su porcentaje es superior al 10% (10,3%), y el resto oscila entre el 2 y el 5%. Por lo que el orden de importancia de las calles de Ciudad Real quedaría del siguiente modo: Postas, Calatrava, Carretera de Carrión, Toledo, Paloma, Ciruela, Monería y Carlos Vázquez (Figura 4.11).

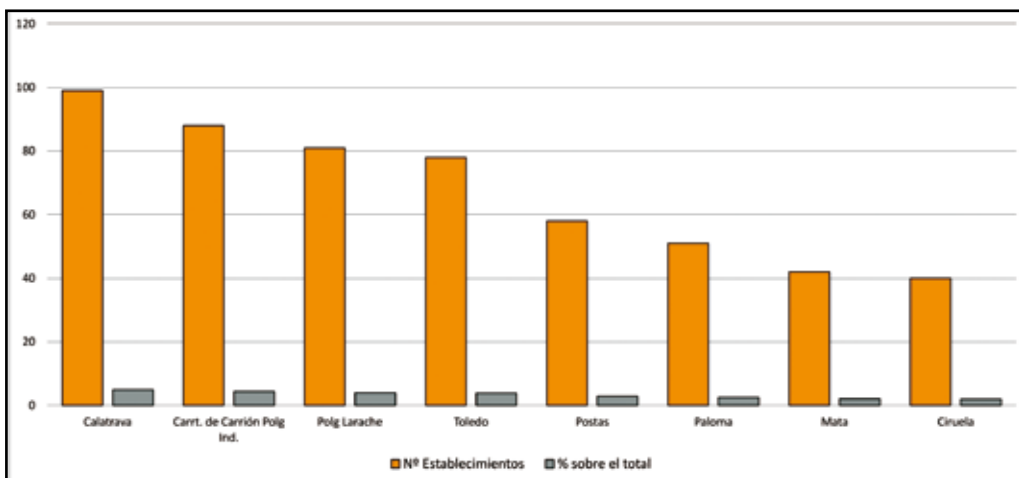
Figura 4.11.- Calles más comerciales de Ciudad Real en función del número absoluto de comercios. 1992



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Las calles más comerciales de Ciudad Real en 2006 relacionando su número absoluto con el porcentaje que significan en el conjunto de la ciudad eran (Figura 4.12): Calatrava (4,9 %); polígono industrial de la carretera de Carrión (4,4 %); polígono industrial de Larache (4 %), calle de Toledo (3,9 %); calle Postas (2,9 %); calle de la Paloma (2,5 %), Mata (2,1 %) y Ciruela (2%).

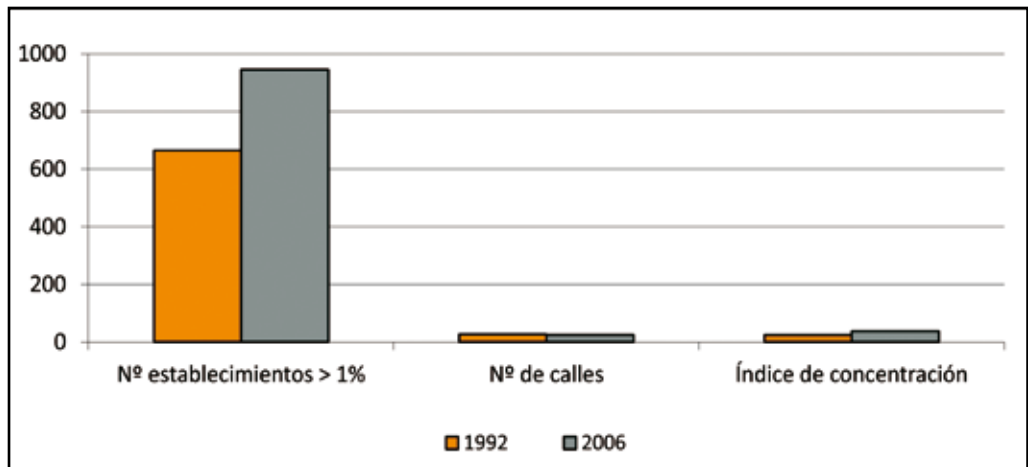
Figura 4.12.- Calles más comerciales de Ciudad Real en función del número absoluto de comercios. 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Este comportamiento, nos refleja, por un lado, que en este período se ha producido una mayor concentración de la actividad comercial (24,9 en 1992 y 37,4 en 2006) no solo en general, sino en las mismas calles que, lógicamente, aumentan, en términos absolutos el número de establecimientos (Figura 4.13). Aunque, por otro lado, se aprecia una dispersión de la actividad comercial que empieza a distribuirse por toda la ciudad con una mayor número de calles con menos de 1% de establecimientos.

Figura 4.13.- Índice de concentración comercial en las calles con > 1 % de comercios en Ciudad Real. 1992 y 2006



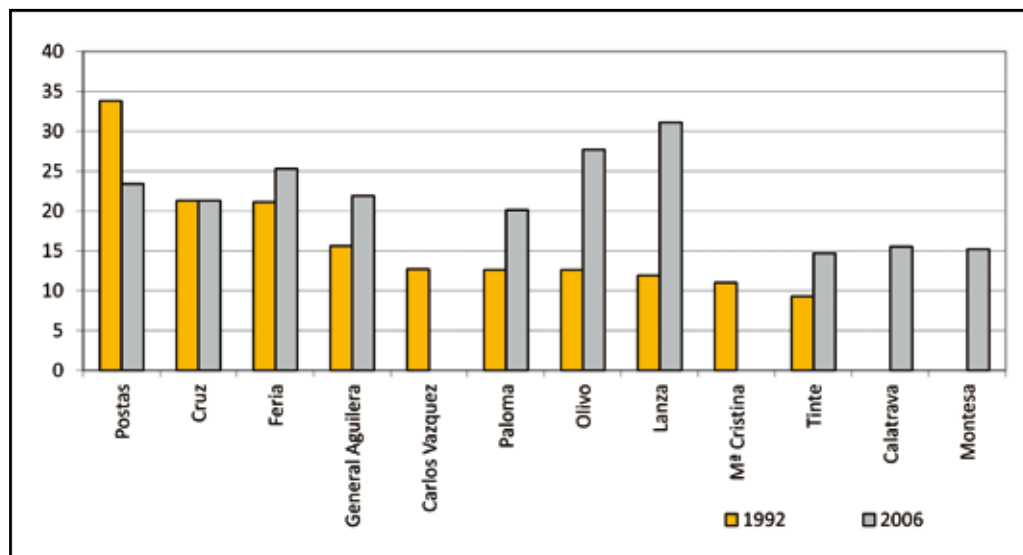
Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Las calles más comerciales teniendo en cuenta su longitud

Si consideramos el número de establecimientos comerciales en relación a la longitud de cada calle, las más comerciales varían tanto en 1992 como en 1996. Efectivamente, en 1992, tomando las 10 primeras en función del índice de concentración, las calles más comerciales eran (Figura 4.14): Postas (33,8), Cruz (21,3), Feria (21,1), General Aguilera (15,6), Carlos Vázquez (12,7), Paloma (12,6), Olivo (12,6), Lanza (11,9), María Cristina (11), y Tinte (9,3). Mientras que en el 2006 son: Lanza (31,1), Olivo (27,7), Feria (25,3), Postas⁹⁵ (23,4), General Aguilera (21,9), Cruz (21,3), Paloma (20,1), Calatrava (15,5), Montesa (15,2) y Tinte (14,7), dándose una gran coincidencia entre las diez calles más comerciales de Ciudad Real, entre ambos años (del 80 %), y siendo los cambios más significativos la pérdida de su condición de tales de las calles de Carlos Vázquez y M^a Cristina para ser sustituidas por las calles Calatrava y Montesa.

95 Se incluye en ella el Mercado de Abastos que tiene un perímetro de 75,8 m y 24 establecimientos.

Figura 4.14.- Coeficiente de concentración comercial de las calles de Ciudad Real con > 1 % de comercios en relación a su longitud. 1992 y 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Localización comercial según la diversidad de sectores

La intensidad comercial de una calle viene determinada, tanto por el número de establecimientos que posee, como por la variedad o diversidad de sectores de comercio que se ubican en ella. Se da el caso de que una determinada calle sea muy comercial en un sector determinado y no tenga muchos establecimientos. Este nuevo planteamiento de localización comercial en Ciudad Real nos ha llevado a analizar cual es el nivel de diversificación comercial que se da en aquellas calles que ya son comerciales por el número de establecimientos que tienen. Para su determinación hemos puesto en relación el número de establecimientos de las calles seleccionadas con el de sectores comerciales que se dan en ella (Cuadro 4.8), obteniendo así *un coeficiente de diversificación comercial*.

Cuadro 4.8.- Coeficiente de diversificación comercial de las calles más comerciales de Ciudad Real. 2006

Calle	Nº Estblc.	NºSector	Coefc. Diversif. Comercial
Mercado de Abastos	56	1	56,0
Postas	61	12	5,1
Calatrava	59	13	4,5

Cuadro 4.8.- Coeficiente de diversificación comercial de las calles más comerciales de Ciudad Real. 2006 (Cont.)

Calle	Nº Estblc.	NºSector	Coefc. Diversif. Comercial
Carretera de Carrión .Polg Industrial	50	12	4,2
Carlos Vázquez	23	6	3,8
Toledo	46	12	3,8
Plaza Mayor	15	4	3,8
Paloma	32	9	3,6
Polg Industrial Larache	19	6	3,2
Tinte	19	6	3,2
Morería	26	9	2,9
Cruz	20	7	2,9
Ramón y Cajal	13	5	2,6
Mata	22	9	2,4
Ciruela	26	11	2,4
Avenida de La Mancha	9	4	2,3
General Aguilera	20	9	2,2
Alarcos	21	10	2,1
Lanza	8	4	2,0
Avenida del Rey Santo	15	8	1,9
Avenida Torreón del Alcázar	11	6	1,8
Bernardo Mulleras	5	3	1,7
Alfonso X el Sabio	9	6	1,5
María Cristina	7	5	1,4
Bernardo Balbuena	4	4	1,0
Montesa	5	5	1,0
Plaza del Pilar	4	4	1,0

Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Con los resultados obtenidos para el 2006 hemos establecido una tipología⁹⁶ en la que se distinguen:

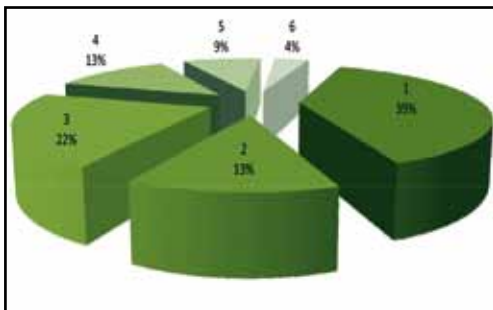
1. Calles comerciales de *mucha diversificación* (superior a 4) y que afecta a 3 calles: Postas, Calatrava y carretera de Carrión, pues el Mercado de Abastos,

96 En cada una de las calles de las que hemos hecho gráfico los números que corresponden a los distintos sectores comerciales que hemos clasificado

que ostenta el valor más alto lo consideramos incluido en la calle Postas y está todo él dedicado a un único sector (alimenticio), en las que el número de actividades comerciales que se dan en cada calle oscila entre 12 y 13 (Figura 4.15).

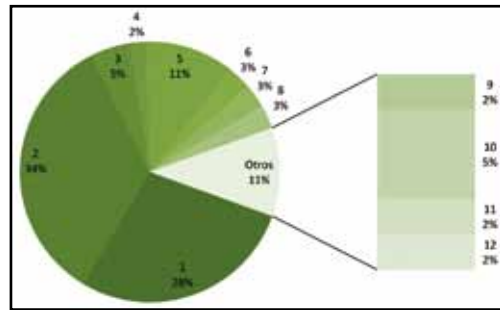
2. Calles *diversificadas* (entre 2 y 4) que comprende la mayoría de las calles (15 en total: Carlos Vázquez, Toledo, Plaza Mayor, Paloma, Polígono Industrial Larache, Tinte, Morería, Cruz, Ramón y Cajal, Mata, Ciruela, Avenida de La Mancha, General Aguilera, Alarcos, Lanza (Figura 4.16).
3. Calles *poco diversificadas* (inferior a 2) que comprende 8 calles: Avenida del Rey Santo, Avenida Torreón del Alcázar, Bernardo Mulleras, Alfonso X el Sabio, María Cristina, Bernardo Balbuena, Montesa, Plaza del Pilar (Figura 4.17).

Figura 4.15.- Ejemplo de una calle de tipo diversificada: C/ Carlos Vázquez en 2006



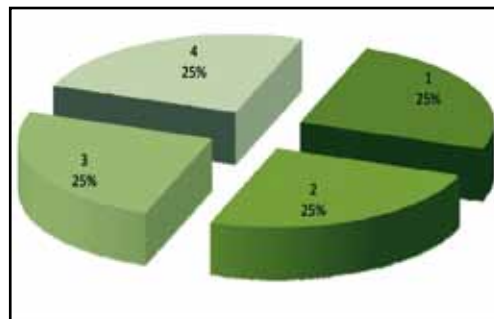
Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 4.16.- Ejemplo de una calle de tipo muy diversificada: C/ Postas en 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 4.17.- Ejemplo de una calle de tipo poco diversificada: Plaza del Pilar en 2006



Fuente: Delegación de Hacienda de Ciudad Real. Elaboración propia

Como conclusión del estudio de la distribución comercial por calles en Ciudad Real, observamos que ha tenido lugar una mayor concentración de la actividad en unas determinadas calles de la ciudad en las que ha aumentado el número de establecimientos, y un desplazamiento hacia otras calles próximas, siendo los casos más significativos el de la calle Postas y Lanza; o el de la calle del Olivo; y en la situación contraria con pérdida de intensidad comercial, la calle María Cristina y Carlos Vázquez que han pasado de ocupar el noveno y quinto puesto en 1992 para desaparecer de este grupo en 2006, frente a las calles Calatrava y Montesa que se han incorporado a este grupo de calles privilegiadas, comercialmente hablando.

En estos cambios no vemos una única explicación, porque todas las calles están muy próximas entre sí. Desde nuestro punto de vista, existen situaciones diversas que las favorecen, entre las que cabe citar: el atractivo del *campus* universitario para la calle Calatrava; la proximidad del Edificio de Servicios Múltiples y de Sindicatos a la calle del Olivo, que explica la proliferación de comercios en esta calle al facilitar las compras a un número importante de funcionarios que trabajan en estos centros. Existen otras situaciones que han tenido una repercusión negativa en el comportamiento comercial, como la remodelación y reestructuración del mercado de Abastos que ha generado el descenso comercial de la calle Postas porque se han reducido el número de puestos en el Mercado; la dificultad de tránsito en la calle María Cristina por la construcción del aparcamiento de la Plaza Mayor; la desaparición del centro comercial *Nuevo Centro* en la calle Carlos Vázquez...

4.2.2. La función Administrativa

La función Administrativa pública tiene un peso considerable en nuestra ciudad en cuanto al personal dedicado a ella y a los espacios que ocupa.

Los servicios de la Administración pública en Ciudad Real los hemos clasificado, en función de su ámbito territorial, en: municipales, provinciales, autonómicos, estatales y en “paraestatales”, como por ejemplo, la Confederación Hidrográfica del Guadiana, la Cámara de Comercio y las Sedes de los Sindicatos. No se ha incluido el personal de la UCLM porque se consideran en la función educativo-cultural.

En las funciones administrativas de todas las capitales de provincia españolas y, por ende, en Ciudad Real, se ha dado una profunda transformación desde el punto de vista funcional durante el período de nuestro estudio. Se trata del cambio de organización territorial del Estado surgido de la Constitución de 1978 y que, básicamente, ha consistido en la transferencia de competencias, a partir de 1982, desde la Administración central a las Autonomías.

Esta nueva organización ha supuesto: el nacimiento y centralización de funciones de este tipo en las capitales autonómicas, la existencia de delegaciones o representación de esas funciones transferidas en cada una de las provincias que integran la Autonomía.

Y por último, algunas funciones, como la Administración de justicia, pese a su carácter central, tiene un nuevo órgano o instancia en el ámbito regional (Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha).

4.2.2.1. El significado de la función Administrativa en la ciudad

El significado de la función administrativa en la ciudad, está muy relacionado con el personal dedicado a este tipo de actividades. La información del personal ocupado, la hemos obtenido directamente de las administraciones correspondientes a cada nivel, debido a que los cambios operados en esta función resultan complejos de analizar con las fuentes publicadas⁹⁷.

En Ciudad Real, la población ocupada en la Administración pública (Cuadro 4.9), muestra que se ha producido un aumento significativo, pasando de 1.652 a 5.452 personas entre 1985 y 2008. Este aumento sobre todo lo ha experimentado el personal de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, que en el momento actual supone un 58% del total del personal dedicado a la Administración en la ciudad, cuando en 1991 solo suponía un 17%. Aumento explicable por la mayor responsabilidad competencial.

En 1985 las Administraciones que mayor significación tenían, por el personal que trabajaban en ellas, eran la Diputación y la Junta de Comunidades recién creada. Entre 1991-1999, la Administración Central era la que tenía el mayor peso (37,1 % y 35,8%). Le sigue en importancia en esta etapa la Diputación provincial debido a que ostenta un gran número de competencias que aún no había asumido la Junta.

Cuadro 4.9.- Evolución de la población de Ciudad Real ocupada en las distintas administraciones públicas (1985-2008)

	AYTO.	DIPUTACIÓN PROVINCIAL	JUNTA DE CLM (sin Educación y Sanidad)	ADMÓN. CENTRAL	TOTAL
1985	18,6	32,9	37,7	10,8	1.652
1991	10,5	34,6	17,8	37,1	2.963
1999	17,2	25,7	21,3	35,8	3.095
2004	24,8	22,2	33,6	19,4	3.512
2006	27,0	19,5	35,2	18,2	3.672
2008	16,9	12,7	58,0	12,3	5.452

Fuente: Ayuntamiento, Diputación Ciudad Real, Junta de Comunidades y Subdelegación del Gobierno. Elaboración propia

97 En los censos porque la distancia en años que nos separan del último realizado, pueden dejar sin significación los resultados para conocer la situación actual y no existe en ellos una rúbrica específica para la administración pública sino mezcladas con otras actividades de administración privada y de empresas; y, también porque las clasificaciones en los distintos censos de las personas que se dedican a la administración en general es diferente y dificulta la comparación entre ellos. En los padrones municipales,

Entre 1999-2006, el hecho más significativo fue el descenso de la Administración Central que pasó de representar un 35,8% a sólo un 12,3%. Se produce, sin embargo, un notable incremento en la administración local (del 17,2 % en 1999 al 27 % en 2006) como consecuencia de los nuevos servicios que se crean en el Ayuntamiento de la capital, entre los que destaca la Gerencia de Urbanismo. La Diputación provincial pierde competencias en favor de la Junta, especialmente en lo concerniente al servicio de carreteras, pasando desde un 25,7% al 12,7 %. Por último, la Junta sigue creciendo (desde un 21,3 % a un 35,2 %) como consecuencia de la transferencia de competencias cedidas tanto desde la Administración Central como de la Diputación.

Entre 2006-2008, se sigue la misma tónica general que el periodo anterior, aunque con el dato significativo de una fuerte disminución del peso del personal del Ayuntamiento. Esta disminución de la Administración Pública Local se ha producido porque muchas de las actividades que antes se realizaban desde la Administración directamente, ahora se hacen subcontratas a empresas privadas para que las realicen (tales como los de jardinería y limpieza y recaudación de impuestos).

La representación de la población dedicada a la Administración Pública dentro del conjunto de la población activa muestra la misma tendencia al crecimiento que los valores absolutos, de forma que si en 1975 el conjunto de administrativos y funcionarios suponían un 5,5 % y otro 1,5 % las fuerzas armadas (Pillet, 1984: 113), en 1991 el conjunto de la función pública significa un 14,7 % de los activos (20.021 hab.) y en 2001 fue del 22,7% dedicado a la Función Administrativa (privada y pública), el cual no permite distinguir entre privado o público.

4.2.2.2. La localización de la función en la ciudad

La mayoría de los servicios administrativos están en la zona centro de la ciudad y ocupan edificios que tienen, en su mayor parte, un carácter singular (Figura 4.18) y sirven de referencia perceptiva de los distintos espacios o zonas de la ciudad y son puntos de atracción para la movilidad.

La *Administración local* gira en torno al edificio del Ayuntamiento. En este edificio se ubican la Alcaldía, las oficinas de los grupos políticos y las oficinas generales, además de la concejalía de *Economía y Hacienda* y la de *Comunicación y Relaciones Institucionales*. Las sedes de las restantes concejalías se distribuyen por todo el centro urbano, a excepción de la de *Igualdad de Género* o el Instituto Municipal de Promoción de la Economía y el Empleo (IMPEFE), que están ubicados en los antiguos terrenos de RENFE, concretamente en la avda. del Ferrocarril. Algunas ocupan edificios singulares,

como se comentó al estudiar la población, no se recoge la clasificación profesional de los habitantes y, por tanto, no son utilizables para nuestro objetivo. En el Boletín Estadístico de Personal al Servicio de las Administraciones Públicas, publicado por el Ministerio de Administraciones Públicas, ofrece datos a escala nacional, autonómica y provincial pero no municipal.

contribuyendo no sólo a su conservación sino a su revitalización por los nuevos usos, como las concejalías de *Festejos y Cultura* en el antiguo edificio del Casino, o la de *Urbanismo y Vivienda* junto con la de *Juventud e Infancia, Consumo y Medio Ambiente* en la planta superior del edificio del Mercado Municipal. Sin olvidar el edificio destinado al acuartelamiento de la Policía Local, ubicado en la calle Calatrava. Otros servicios de la Administración municipal no se localizan en edificios singulares, sino que algunos se instalan fuera de Ronda por la necesidad de grandes espacios, tal es el caso de los pabellones deportivos (Príncipe Juan Carlos, Príncipe Felipe y el Pabellón Santa María). Otros en diversos edificios en zonas de reciente construcción como la concejalía de *Igualdad y Género* en la avda. del Ferrocarril y el IMPEFE. Estas funciones se localizan en los nuevos desarrollos de la ciudad, con el objeto de dinamizar estas zonas de expansión urbana.

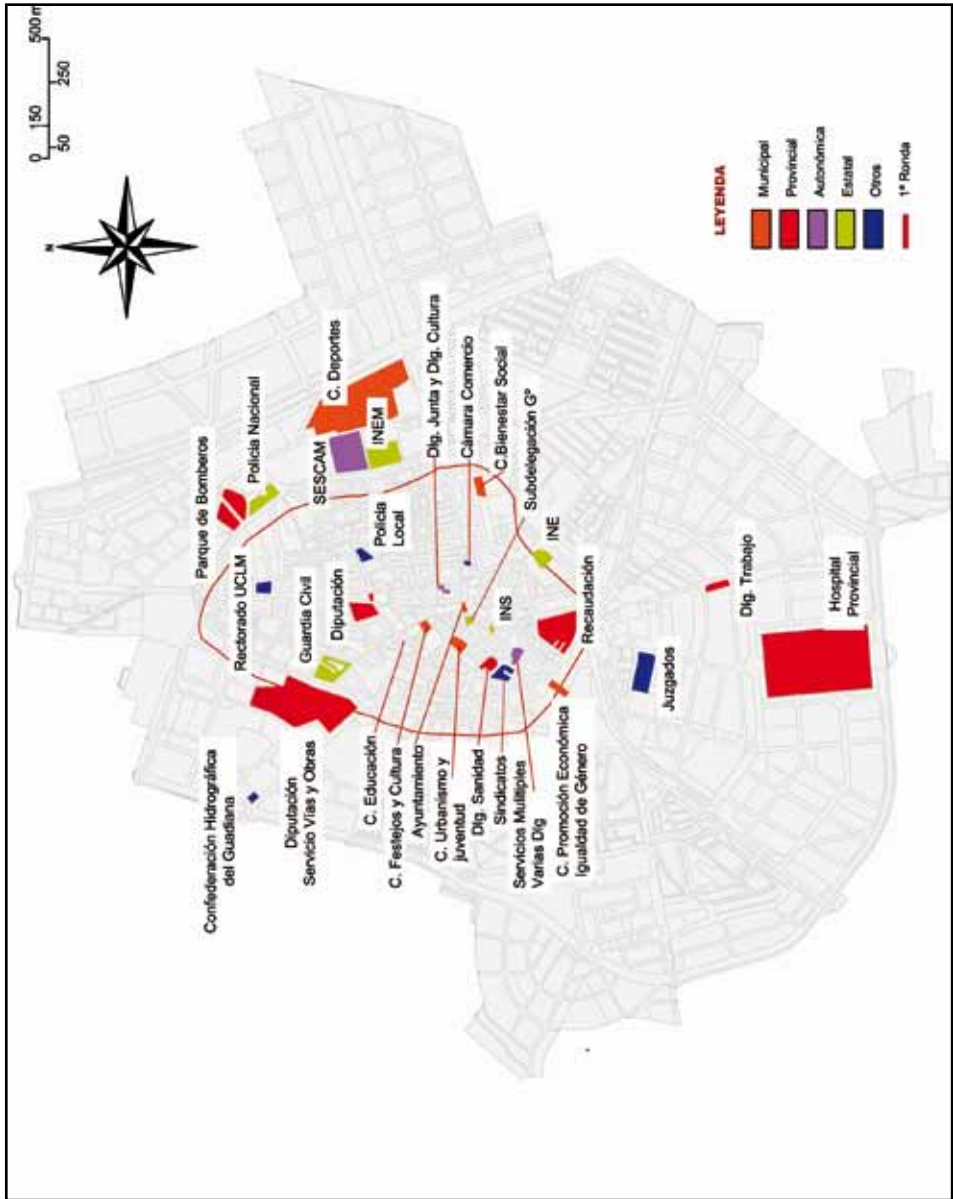
Respecto a la *Administración pública provincial* cabe diferenciar los correspondientes a la representación de la Administración autónoma de la provincia (Diputación), los de representación autonómica (Delegaciones de la Junta de Comunidades), y los de representación estatal (subdelegación del Gobierno y Administración de justicia).

Con respecto a la Diputación provincial, los edificios más emblemáticos son: el edificio central o Palacio provincial, ubicado en la plaza de la Constitución⁹⁸; el nuevo edificio para las dependencias de la misma, igualmente situado en la plaza de la Constitución; los edificios del antiguo Hospital Provincial, situado en el NW de la ciudad, en la Ronda de Santa María, donde se ubican la Imprenta provincial, los servicios técnicos, el Archivo General, los Servicios Sanitarios Asistenciales y una escuela infantil; al sur de la ciudad, en Ronda de Granada y en el antiguo convento de San Francisco u Hospicio, el servicio de Recaudación de la Diputación, un centro de exposiciones y una residencia universitaria; y, por último, al oeste de la ciudad, en la periferia, la Unidad de Promoción y Desarrollo, y el Patronato de Intereses Provinciales (ver Figura 4.18).

Otro servicio de la Administración pública de carácter provincial que ha generado nuevos espacios es el judicial. Hasta el año 2007 todos los servicios jurídicos han estado ubicados en un edificio de la calle Caballeros, pero desde esa fecha ese edificio se ha reservado para la Audiencia provincial y se ha construido otro nuevo para albergar los juzgados. Este nuevo edificio, diseñado por el arquitecto Guillermo Vázquez Consuegra, está situado en el antiguo polígono industrial de Larache, en la periferia más próxima a la ciudad consolidada, en un sector de la ciudad en el que coexisten usos y construcciones de muy diversa naturaleza: viviendas de baja densidad y naves industriales que comienzan a ser envueltas por grandes bloques residenciales. La provincia de Ciudad Real está organizada, desde el punto de vista judicial, en una Audiencia provincial, cuyo edificio se ubica en la calle Caballeros esquina a calle Camarín; un Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, servido por Magistrado, además del distrito judicial de Ciudad Real que afecta a numerosos municipios de su entorno.

98 Una plaza eminentemente administrativa porque esta flanqueada en tres de sus lados por edificios públicos: el Palacio de la Diputación, el edificio nuevo para los servicios de la Diputación y Correos.

Figura 4.18.- Localización de las principales sedes de la Administración Pública en Ciudad Real. 2008



Fuente: Elaboración propia

Los servicios de la *Administración autonómica* se localizan, en su totalidad, en el centro de la ciudad, bien en la propia Delegación de la Junta (antigua Casa de Medrano), bien en el edificio destinado a Servicios múltiples, donde se ubican casi todas las consejerías y que antes de la constitución de la autonomía era sede de las direcciones provinciales ministeriales; o bien en algunos otros edificios en las proximidades de la Casa de Medrano (Delegación de Cultura, Delegación de Hacienda o Delegación de Bienestar Social en la antigua Cámara de la Propiedad Urbana).

El edificio de Servicios Múltiples se localiza en la calle Alarcos, en pleno centro de la ciudad, y responde a una construcción en torre, prototípica de la política urbanística llevada a cabo en la ciudad en los años setenta. Otro edificio destacado de la Junta es la Consejería de Sanidad o Delegación provincial de Sanidad, que responde al estilo culturalista y monumental del franquismo, con escalinata y columnas en la fachada.

Por último la *Administración pública nacional o central* cuenta con servicios tales como la Subdelegación del Gobierno, estadística, correos, policía nacional... que se localizan de una manera dispersa dentro de rondas. Tan sólo el edificio correspondiente a la subdelegación tiene un carácter representativo y un emplazamiento emblemático entre las dos plazas más destacadas de la ciudad (plaza Mayor y plaza de Cervantes). Su arquitectura culturalista, del periodo franquista, con escalinata y columnata en la fachada, a la vez que marcado por la sobriedad, es un edificio que nos recuerda al de la consejería de Sanidad, que fue construido en la misma época. También dentro de este grupo de la Administración, la casa-cuartel de la Guardia Civil, con 129 viviendas fue construida en la década de los cuarenta, y se localiza junto a la Plaza de Toros en la zona norte de la ciudad, ofrece una singular arquitectura al presentar una oquedad de las ventanas en forma de arco ojival y una peculiar solución de esquina a través de balcones.

Los edificios donde se localizan las funciones administrativas sirven, por tanto y como ya se ha dicho, como referente identificativo de cada parte del casco urbano. Es así como la localización de estas dependencias los convierte en focos dinamizadores de la ciudad, de ahí el interés de su estudio.

4.2.3. La función Educativo-Cultural

Ciudad Real, como todas las capitales de provincia españolas, ha sido desde su constitución en 1833, un referente educativo en todo su territorio provincial. Esta característica general en el caso de nuestra ciudad se ha visto incrementada y potenciada en los últimos años, hasta rebasar sus propios límites provinciales, con el nivel universitario al implantarse en la ciudad uno de los *campus* de la UCLM.

4.2.3.1. El significado de la función en la ciudad

En el estudio de la función educativo-cultural⁹⁹ de Ciudad Real vamos a analizar por separado la actividad educativa y la actividad cultural.

La Actividad educativa

La *enseñanza no universitaria* en Ciudad Real se ha ido incrementando en el número de centros, pero ha disminuido su área de influencia. Desde 1983 se crean varios Institutos y Centros privados de Enseñanza Secundaria tanto en la capital¹⁰⁰ como en la provincia¹⁰¹. Lo que ha dado lugar a que el área de influencia de la función educativo-cultural de la capital haya disminuido en su provincia en este nivel de enseñanza.

En Ciudad Real capital el número de Institutos de Educación Secundaria ha crecido considerablemente pues si en 1983 sólo había tres centros públicos (Cuadro 4.9) en la actualidad hay seis¹⁰². En estos años de estudio (1980-2008) se han creado Institutos en distintas localidades de la provincia: Almagro, Bolaños de Calatrava, Calzada de Calatrava, Daimiel, Horcajo de los Montes, Malagón, Manzanares, Miguelturra, Piedrabuena, Porzuna, Puertollano y Valdepeñas, reduciendo, con ello la influencia de Ciudad Real.

Cuadro 4.10.- Equipamiento de centros de enseñanza no universitaria (excluyendo EGB) en Ciudad Real. 1983

Nombre del Centro	Tipo de enseñanza	Nº de alumnos
Instituto de Bachillerato "Maestro Juan de Ávila"	BUP y COU	720
Instituto de Bachillerato "Santa María de Alarcos"	BUP y COU	1.031
Instituto de Bachillerato "Hernán Pérez del Pulgar"	BUP y COU	568
Colegio "San José"	BUP y COU	407

99 El estudio de esta función se completa con los capítulos: 3, sobre población (3.1.2.2: según su nivel de estudios; 2: sobre los motores del cambio (2.1: el Campus Universitario); y 6: morfología (6.2.4: Los equipamientos y las infraestructuras)

100 En Ciudad Real, desde la entrada en vigor de la LOGSE (1990), no hay distinción entre centros de Bachillerato y de Formación Profesional además de que se crean algunos nuevos, por lo que en la actualidad hay 6 Institutos de E.S. (los 4 que figuran en el cuadro 4.9 más el I.E.S. "Atenea" y "Torreón del Alcázar", a los que hay que sumar otros 4 centros concertados (los 3 que figuran en el mismo cuadro).

101 Por citar los que están más próximos a la capital: Bolaños, Malagón, Miguelturra, Piedrabuena y Porzuna. En el conjunto de la provincia su número llega a 60

102 Los que se mencionan en el cuadro 4.9 más: IES. Maestre de Calatrava, Atenea y del Torreón.

Cuadro 4.10.- Equipamiento de centros de enseñanza no universitaria (excluyendo EGB) en Ciudad Real. 1983 (Cont.)

Nombre del Centro	Tipo de enseñanza	Nº de alumnos
Colegio "Ntra. Sra. del Prado"	BUP y COU	370
Instituto Politécnico de F.P	FP. 1º y 2º	847
Colegio de FP "Hermano Gárate"	FP. 1º y 2º	644
Total		4.587
Escuela Oficial de Idiomas		637
Conservatorio Elemental de Música		430
Escuela de Artes Aplicadas		610
Escuela de Danza "Mazantini"		450
Total		2.127

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, 1983: 70-71

Actualmente, la influencia de Ciudad Real se recude a algunos municipios de su entorno (Alcolea de Calatrava, Picón, Fernán Caballero, Carrión de Calatrava, Torralba de Calatrava, Ballesteros de Calatrava, Villar del Pozo, Cañada de Calatrava, Caracué, Corral de Calatrava y los Pozuelos de Calatrava).

Las funciones antes de 1990 eran (ver cuadro 4.9): en el caso de los Institutos de Bachillerato, la impartición del título de Bachillerato y el Curso de Orientación Universitaria (COU); y en los de Formación Profesional, la FP de Primero y Segundo Grado. Tras la fusión de estos dos tipos de centros, se imparte el título de Graduado en Enseñanza Secundaria Obligatoria (ESO) y Bachiller. En los otros centros se impartían distintos grados de Enseñanzas Artísticas y Musicales, el Certificado de Aptitud de la Escuela de Idiomas y el de Perito Mercantil.

La Formación Profesional ha seguido una evolución semejante al Bachillerato por cuanto desde la implantación de la LOGSE (1990), los centros de este tipo se integran en los de Bachillerato para denominarse de Enseñanza Secundaria, y por tanto con la misma función.

El caso de las Enseñanzas Artísticas¹⁰³, Musicales¹⁰⁴, de Comercio o de Idiomas¹⁰⁵, Enseñanza de Adultos y Centros de Educación Especial es distinto, en ellos la capital sigue teniendo una influencia mayor al ser menor el número de centros creados y haberlo hecho en ciudades más alejadas (Alcazar, Puertollano, Tomelloso y Valdepeñas..) o haber pasado al nivel universitario como es el caso de los estudios de Comercio.

103 Se crea otra escuela en Tomelloso

104 Alcázar de San Juan-Campo de Criptana, Puertollano y Ciudad Real

105 Además de la de Ciudad Real se crean en Alcázar de San Juan, Tomelloso y Valdepeñas

La enseñanza universitaria en Ciudad Real se desarrolla en dos etapas perfectamente diferenciadas: una anterior a la creación de la Universidad que se puede prolongar hasta 1985, y otra posterior que dura hasta nuestros días. Para su análisis vamos a utilizar la dotación de equipamientos educativos existentes en 1983 y 2008. El año 1983, porque es el año siguiente a la promulgación del decreto de creación de la UCLM, y el año 2008 que es el año en el que redactamos la presente memoria de investigación.

Hasta el nacimiento de la Universidad de Castilla-La Mancha, Ciudad Real venía prestando, desde el punto de vista educativo universitario, un importante servicio a través de los centros preexistentes (Magisterio, ITA, Enfermería y Colegio Universitario). Estos centros atendían el territorio provincial y alguna parte de la provincia de Toledo. En ellos se obtenían los títulos de Maestro de Primera Enseñanza o Diplomado en Enseñanza General Obligatoria (EGB), Ingeniero Técnico Agrícola, primer ciclo en Geografía e Historia, en Filología Hispánica, Francesa e Inglesa y en Ciencias Químicas.

Desde 1985, año en que se crea la Universidad de Castilla-La Mancha, esta oferta se ha ampliado hasta llegar a impartir 35 titulaciones y ejercer su función en toda la comunidad autónoma, no sólo por los títulos universitarios que ofrece sino también por contar con el Rectorado.

La actividad cultural

Desde el punto de vista del equipamiento cultural contaba en 1980 con las siguientes dotaciones: Museo Provincial, Museo-Archivo Municipal, Archivo Histórico Provincial, Archivo Histórico Diocesano, Biblioteca Provincial, Centro Cultural Municipal (antiguo Casino) y Casa de Cultura, además de las siguientes bibliotecas al margen de las propias de los centros educativos: Casa de Cultura (28.000 volúmenes), Seminario Diocesano (20.000) Obispado (5.000), Centro Cultural del Casino (2000) y Museo Provincial (500) (Ayuntamiento, 1983: 44).

En la actualidad, el equipamiento cultural se ha incrementado considerablemente, destacando entre las nuevas instalaciones: la ampliación y mejora de los Museos: *Provincial*, *López Villaseñor*, *Elisa Cendrero*, *El Quijote* y el *Convento de los Mercedarios* o el incremento del número de bibliotecas de barrio¹⁰⁶ y la creación del nuevo conservatorio elemental de Música.

Para terminar este apartado de la significación de la función Educativo-Cultural (1980-2008), destacamos que los cambios producidos en el desempeño de la función son sustanciales, pudiéndolos cifrar en los siguientes hechos: a) Aumento de la oferta educativa especialmente en títulos universitarios; b) incremento del número de alumnos universitarios procedentes de toda la comunidad, aspectos ambos estudiados en el capítulo 2.1.1; y c) mantenimiento y mejora del equipamiento cultural.

106 Santiago, Pío XII, Los Ángeles, Larache, La Granja, San Juan de Ávila y El Pilar y en los tres anejos

4.2.3.2. Localización de la función Educativo-Cultural en la ciudad

El estudio de la localización de lo función educativo-cultural la hemos planteado agrupando estos servicios de la siguiente forma: servicios educativos básicos (enseñanza obligatoria reglada y Bachillerato) y servicios educativos superiores (el campus universitario) y por último, su equipamiento cultural (Museos y el Conservatorio elemental).

Servicios educativos básicos y Servicios educativos superiores

Los *centros educativos básicos* se distribuyen por toda la ciudad, por lo que consideramos innecesario analizar las características de su ubicación (Figura 4.19). Respecto a los *servicios educativos superiores universitarios* (en los que incluimos tanto las Escuelas, las Facultades y los Centros Superiores de Investigación) entendemos que han sido ampliamente estudiados en el apartado del campus universitario en el capítulo dedicado a los motores del cambio (capítulo 2).

Equipamiento cultural

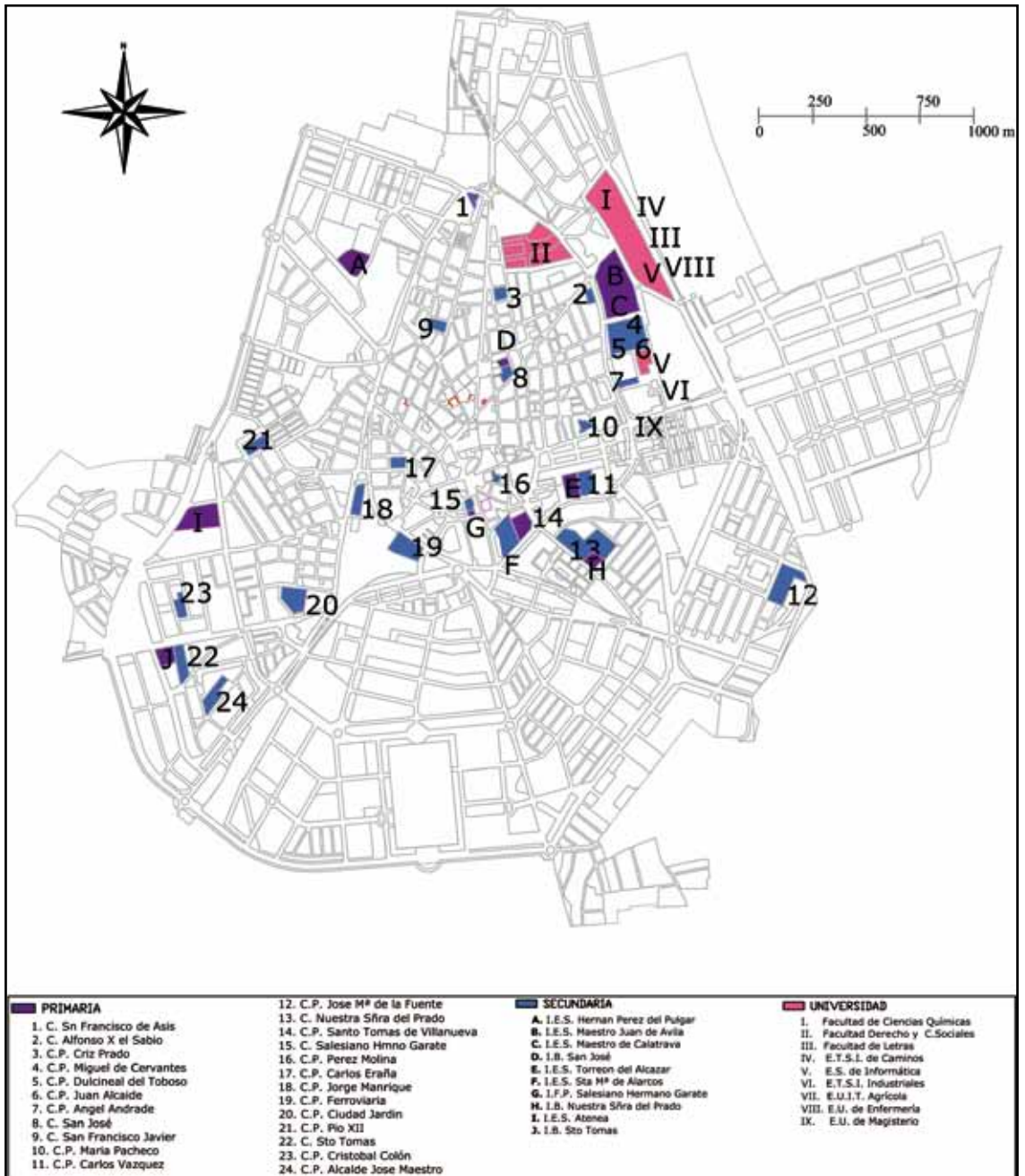
El equipamiento dotacional cultural en Ciudad Real tiene una notable importancia, no sólo por el tipo de edificio que ocupan muchos de ellos, sino por el dinamismo que ejercen en la zona donde se implantan. En nuestra opinión la distribución de éstos en la ciudad, no ha sido excesivamente planificada, tal como comentamos en el campus universitario, aunque, sin lugar a dudas, se ha producido una implementación que ha contribuido a mejorar sustancialmente la oferta cultural.

Una mejora considerable de *la oferta cultural* de esta ciudad ha venido de la mano de sus museos, localizados, principalmente, en edificios rehabilitados, tal es caso del Museo López Villaseñor, el Elisa Cendrero o el del Convento de los Mercedarios, aunque también existen otros de nueva planta, como el Museo Provincial y el del Quijote, que han generado nuevos edificios de referencia para la ciudad en este siglo.

El Museo López Villaseñor está situado en la Casa de Hernán Pérez del Pulgar, el ilustre soldado de la conquista de Granada, que es la casa más antigua de la ciudad (data del siglo XV) y alberga una colección de pinturas de Manuel López Villaseñor¹⁰⁷.

107 El Museo alberga una colección de pinturas de Manuel López Villaseñor, pintor ciudadrealense nacido en 1924, que fue uno de los máximos exponentes de la pintura española de la segunda mitad del siglo XX. A él se deben los murales de los Palacios de la Diputación de Ciudad Real y de Zaragoza o de la Basílica de Atocha, de gran importancia en la evolución del artista, y cuya maestría puede contemplarse en esta exposición a través de los bocetos preparatorios.

Figura 4.19.- Servicios Educativos básicos y universitarios. 2008



Fuente: Elaboración propia

El Museo Elisa Cendreros es una casa de 1917 que conserva la decoración propia de la época, evocando el ambiente burgués de finales de siglo. Armas, títulos de nobleza, mobiliario estilo Luis XVI o una colección de abanicos antiguos de los siglos XVI al XIX en marfil, nácar y maderas labradas que nos hablan de una época culta y refinada. También dispone de algunas pinturas de artistas ciudadrealeños de principios del siglo XX, como Ángel Andrade o Carlos Vázquez, fruto del interés por el arte y la amistad de Doña Elisa Cendrero, fundadora del Museo, con estos artistas.

El Museo del IV Centenario está ubicado en el edificio del antiguo Convento de la Merced que data del siglo XVII. En 1821 se instalan en él los religiosos provenientes de Argamasilla de Alba. Poco más tarde queda vacío a consecuencia de las leyes desamortizadoras de Mendizábal, tras lo cual pasa a ser sede del Instituto de Segunda Enseñanza de Ciudad Real. Desde 1843 hasta 1995 se transforma en el instituto “Santa María de Alarcos”, que fue el primer centro de enseñanza superior que existió en la provincia de Ciudad Real tras la clausura del Colegio-Universidad de Almagro. Fue rehabilitado, en parte, con motivo de la celebración del IV Centenario de El Quijote, con espacios escénicos para el Festival.

Los dos museos construidos de nueva planta son el Museo Provincial y del Quijote. En el Museo Provincial es de destacar el edificio construido por el arquitecto Don Carlos Luca de Tena y Alvear, que fue inaugurado en 1982. Este museo conserva una sección dedicada a la arqueología con materiales procedente de las excavaciones realizadas en la provincia, abarcando la Edad del Bronce, Cultura Ibérica, Época Romana, Cultura Visigoda y la Edad Media. Se destacan los hallazgos íberos del cerro de Alarcos, mosaicos romanos de Alcázar de San Juan, o la puerta de la antigua Sinagoga de Ciudad Real.

El Museo Don Quijote, inaugurado en abril de 2001 coincidiendo con el IV centenario de la publicación del Quijote, está construido sobre la base de un edificio antiguo en la entrada del Parque de Gasset por el arquitecto municipal Emilio Velado Guillén. Este museo está dedicado a la inmortal figura del caballero Don Quijote, y en él se combina la exposición de obras de arte relacionadas con la novela cervantina con modernos montajes multimedia que nos remontan al siglo XVI, al ambiente de una imprenta de la época, con los personajes de la novela, en un verdadero viaje en el tiempo. Este nuevo concepto diseñado para el Museo de El Quijote fue un proyecto del Ayuntamiento de Ciudad Real, cuya primera fase se inició a finales de 1998, y que tuvo el apoyo de la Diputación, quien cedió el edificio donde se ubica, aunque está prevista su ampliación.

Un aspecto importante en la función cultural de Ciudad Real es la Ruta de Don Quijote, promovida por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha con motivo de la celebración del IV Centenario de la edición de la primera parte de la obra de D. Miguel de Cervantes *El Ingenioso Hidalgo Don Quijote de La Mancha* en la imprenta madrileña de D. Juan de la Cuesta (1605), que trata de revalorizar ciertos elementos culturales del quijotismo y del cervantismo (Cañizares, 2008:58). Se ha creado una ruta sobredimensionando el recorrido imaginario de la novela (Campos, 2006: 219) por haber

buscado con ella no solo el objetivo turístico-cultural sino también promover un desarrollo socioeconómico en la región. Por último, en esta función cultural, cabe destacar el papel que desarrolla el Conservatorio de Música “Marcos Redondo”¹⁰⁸.

4.2.4. La función Sanitaria

Teniendo en cuenta el carácter universal que tiene la Seguridad Social en España y que su organización territorial viene dada desde la Administración nacional o autonómica, el análisis de esta función, desde el punto de vista espacial, está muy determinada por la organización de los servicios que dichas administraciones han establecido. Complementando este servicio estatal, existen, además, otros servicios sanitarios de carácter privado que son los destinados a la atención de funcionarios y las consultas puramente privadas¹⁰⁹.

108 El conservatorio se funda en el curso 1981 – 1982, hasta ese momento la vida musical en Ciudad Real y su provincia era muy escasa excepto en Campo de Criptana. Las personas que se querían dedicar a este arte se formaban en academias de música privadas de otras ciudades, clases particulares o en las escuelas de educandos de las Bandas de Música, siendo éstas últimas una de las fuentes de mayor creación de cantera musical. Las clases estaban impartidas por aficionados con un buen nivel musical, cuya misión era inculcar a los alumnos el gusto por la música.

La gran demanda que se iba creando, es lo que obliga a diversos Ayuntamientos de la provincia a plantear esta enseñanza a un nivel más profesional. El Ayuntamiento de Ciudad Real en el año 1981, crea un patronato para fomentar la cultura musical y mantiene conversaciones para que el curso 1981 - 82 sea un aula de música del Conservatorio Superior de Música de Córdoba. Esta aula se ubicó en el Colegio Público “Pérez Molina” de la capital.

En el curso siguiente (1982) y hasta junio de 1985, pasa a ser aula de música del Real Conservatorio Superior de Música de Madrid. En junio de 1985 y por Real Decreto 1585 de 3 de julio de 1.985 se transforma en Conservatorio Elemental denominado como “Marcos Redondo” de Ciudad Real, manteniéndose en la misma ubicación.

En el curso 1985/1986, tras un convenio de cesión entre Ayuntamiento y MEC, el Conservatorio es trasladado al edificio del antiguo Casino de la ciudad, en la calle Caballeros, Edificio del siglo XIX, obra del arquitecto Santiago Rebollar, volviendo en el año 1989 al Colegio “Pérez Molina” y al Instituto “Sta. María de Alarcos” debido al mal estado y a la necesidad de hacer reformas en el edificio del Casino. En el curso 1990/1991 el Conservatorio vuelve de nuevo a la C/ Caballeros, tras las reformas del edificio. El Conservatorio es nombrado Conservatorio Profesional de Música por el RD 1309/1997 de 24 de julio (BOE 5 de septiembre). Y en el año 2007 se traslada al nuevo edificio que sin duda albergará al Centro durante muchos años, edificio de tradición moderna diseñado y creado para este fin a cargo del arquitecto D. Ángel Fernández Alba y D^a. Soledad del Pino.

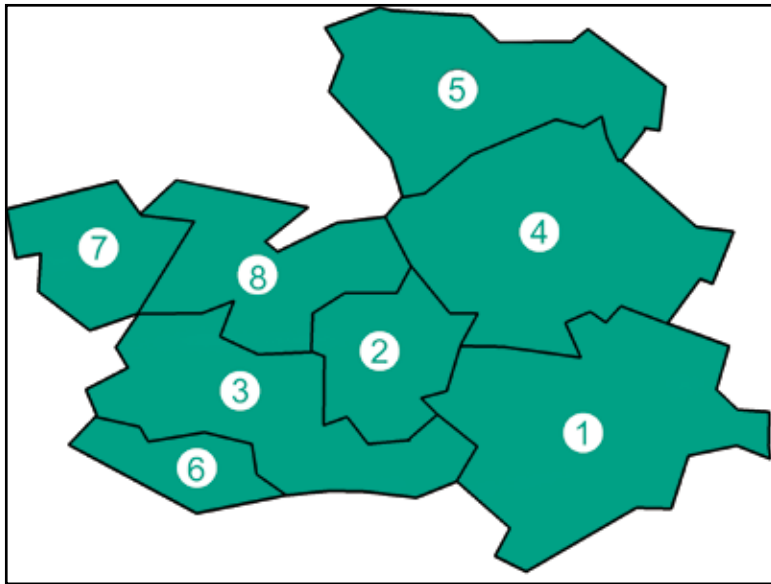
El Conservatorio de esta ciudad, adopta el nombre de “Marcos Redondo”, debido a la estancia de este ilustre personaje durante unos años de su vida en Ciudad Real y en la actualidad oferta diecisiete especialidades. instrumentales; piano, violín, viola, violonchelo, contrabajo, guitarra, saxofón, flauta, clarinete, oboe, fagot, trompeta, trompa, trombón, tuba, percusión y canto, contando con 62 profesores.

109 El estudio de esta función se completa con los capítulos: 9: morfología (9.2.4: Los equipamientos y las infraestructuras)

La ordenación territorial del sistema sanitario español se corresponde con el de las Comunidades Autónomas. De aquí que nuestro análisis parta de la organización sanitaria de la comunidad autónoma de Castilla la Mancha, cuyo servicio se denomina Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM)¹¹⁰, para, dentro de ella, encuadrar el papel de Ciudad Real capital.

El SESCAM se estructura, a nivel regional, en ocho *Gerencias de Atención Primaria*¹¹¹ (Cuadro 4.10 y Figura 4.20) y diecisiete *Gerencias de Atención especializada*¹¹². Las primeras se organizan, internamente, en *Zonas Básicas* con un *Centro de Salud* cada una y distintos *consultorios* en cada uno de los núcleos de población que las integran; y las segundas en función de los hospitales que hay en ellas.

Figura 4.20.- Gerencias de Atención Primaria del SESCAM. 2008



Fuente: J.C. Castilla-La Mancha. Consejería de Salud y Bienestar Social. SESCAM

110 Está regulada por el Decreto 140/2008, de 09-09-2008, de estructura orgánica y funciones de los Servicios Centrales y Periféricos del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM). (DOCM nº 189).

111 1.Albacete; 2.Mancha Centro; 3.Ciudad Real; 4.Cuenca; 5.Guadalajara; 6.Puertollano; 7.Talavera de la Reina; y 8.Toledo

112 1.H. G. Universitario de Albacete; 2.H. U. Ntra. Sra. del Perpetuo Socorro (Albacete); 3.H. de Hellín; 4.H. G. de Almansa; 5.H. G. de Villarrobledo; 6.H. G. de Ciudad Real; 7.H. G. La Mancha Centro (A. de San Juan); 8.H. Santa Bárbara (Puertollano); 9.H. Gutiérrez Ortega (Valdepeñas); 10.H. Virgen de Altagracia (Manzanares); 11.H. G. de Tomelloso; 12.H. Virgen de la Luz (Cuenca); 13.H. Universitario de Guadalajara; 14.H. Virgen de la Salud (Toledo); 15.H. Geriátrico Virgen del Valle (Toledo) y 16.H. N. de Parapléjicos (Toledo) y 17.H. Ntra. Sra. del Prado (Talavera de la Reina)

Cuadro 4.11.- Hospitales, camas y población en España, CLM y Ciudad Real. 2008

	España	CLM	Ciudad Real (provincia)
Nº Hospitales	804	31	9
Camas instaladas	160.981	5.697	1.517
Población	46.157.822	2.043.100	522.343
Nº camas/1000 hab.	3,4	2,7	2,9
Nº Centros/1000 hab.	0,01	0,01	0,01

Fuente: Ministerio de Sanidad y Política Social. 2008 e INE. 2008. Elaboración propia

Las principales características del servicio sanitario regional son las siguientes:

1. El servicio sanitario regional está por debajo de los valores medios nacionales en cuanto al número de camas por cada 1.000 hab. ya que frente al 3,4 de media nacional, Castilla-La Mancha solo llega al 2,7. No obstante, la provincia de Ciudad Real tiene un valor intermedio entre ambos (2,9) y el área de salud de Ciudad Real capital (3,15) se aproxima al valor nacional (ver Cuadro 4.10).
2. La oferta sanitaria en Castilla-La Mancha por provincias, en lo que a hospitales se refiere, nos muestra como la mayor oferta del número de hospitales no se corresponde con la mayor cantidad de población de las provincias. Así la provincia de Toledo ofrece 8 hospitales frente a los 7 de la de Albacete, que es, sin embargo, la provincia más poblada de nuestra región (Cuadro 4.11).

Cuadro 4.12.- Hospitales, camas y población en España y las provincias de CLM 2008

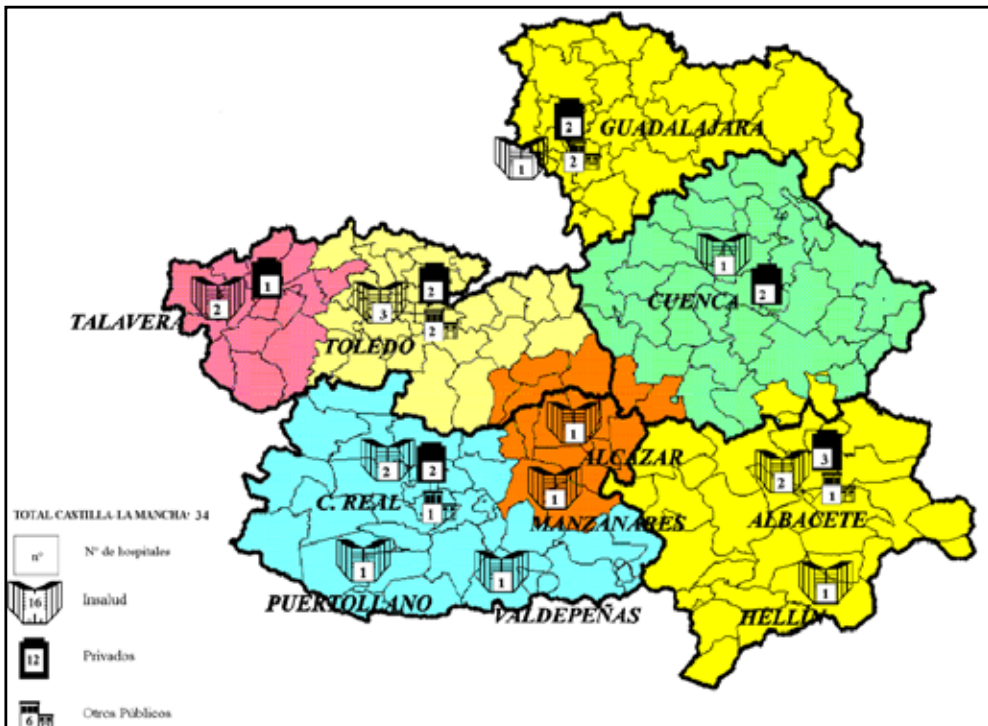
Área Sanitaria	Nº de hospitales	nº de Camas				Nº ca- mas/1000 Hab.
		SESCAM	Privado	Otros públicos	Total	
Castilla La Mancha	31	4.581	559	565	5.705	2,89
Albacete	7	1.126	180	0	1.306	3,14
Ciudad Real	6	645	95	91	831	3,15
Cuenca	2	411	60	0	471	2,81
Guadalajara	5	410	112	315	837	3,74
Mancha-Centro	2	513	0	0	513	2,05
Puertollano	1	165	0	0	165	2,08
Talavera de la Reina	3	333	18	0	351	2,23
Toledo	5	978	94	159	1.231	2,93

Fuente: Instituto de Estadística de Castilla-La Mancha. 2008 e INE. 2008

3. La organización territorial del servicio sanitario de atención especializada está estructurada en función de los centros hospitalarios (Figura 4.21), que son de distinto nivel y están ubicados en las capitales de provincia y en las ciudades importantes de la Comunidad Autónoma aunque no sean capitales de provincia: Alcázar de San Juan, Hellín, Manzanares, Puertollano, Talavera de la Reina y Valdepeñas, a los que hay que añadir el recientemente puesto en funcionamiento de Tomelloso.

Cada uno atiende a una zona de distinto tamaño y, en algunos casos, de carácter interprovincial como es el de Alcázar de San Juan, que corresponde al área de salud de Mancha Centro. Como consecuencia de esta estructura territorial de los centros hospitalarios, en Castilla la Mancha la relación de centros hospitalarios por cada 1.000 hab. es una de las más altas de España debido tanto al sistema urbano de la región como a la gran extensión del territorio y la escasa densidad de población que da lugar a que haya centros hospitalarios a una distancia razonable, aunque la población sea inferior a la que podría atender ese centro.

Figura 4.21.- Número de Hospitales por provincia en CLM. 2007



Fuente: SESCOAM, JCCM Consejería Salud

4. La dotación tecnológica en los distintos hospitales de la región es diferente y nos puede servir para detectar que tipo de servicios prestan. Ciudad Real carece de *hemodinámica convencional*, *litotricia por ondas de choque*, *acelerador lineal*, y, como es obvio, de *bomba de cobalto* que los han de recibir en alguno de los hospitales de la Comunidad que son los que proveen a toda la región. Por contraste, y refiriéndonos al espacio provincial, el hospital de Ciudad Real abastece a los demás de la provincia en los siguientes servicios: *gammacámara convencional*, *resonancia magnética nuclear*, y *angiografía por sustracción digital* quienes, además, han de servirse de Toledo o Albacete de los servicios de los que no existe ninguna dotación en la provincia y que citábamos antes.
5. Todas las ciudades que tienen hospital y con ellas Ciudad Real ejercen una centralidad importante en la prestación del servicio sanitario en su área de influencia que varía en función de la dotación tecnológica que tenga.

4.2.4.1. El significado de la función en la ciudad

La significación de la función sanitaria de Ciudad Real capital hay que entenderla dentro de su conjunto regional y provincial, y diferenciando el grado de especialización según sea Gerencia de Atención Primaria o Atención Especializada.

Centrándonos en la provincia de Ciudad Real nos encontramos con que el territorio provincial se reparte en tres *Áreas de Salud*: Ciudad Real, Puertollano y Mancha-Centro, con la particularidad de que esta última extiende su influencia a las provincias de Cuenca y Toledo y que de la provincia de Ciudad Real hay un municipio —Anchuras— que está atendido por Talavera de la Reina. A su vez cada distrito está organizado en *Zonas Básicas de Salud* y en cada una de ellas existe, al menos, un centro de salud de atención primaria, que esta adscrito a un Distrito de Salud con dotación y funciones especializadas prestadas por, al menos, un hospital.

La *Gerencia de Atención Primaria* de Ciudad Real está estructurada en 26 Zonas Básicas (Cuadro 4.12) con sus correspondientes centros de salud y un total de 52 consultorios que no siempre coinciden con el término municipal sino que a veces se ubica alguno en los anejos (caso de El Torno —en el de Porzuna—, Pozo de la Serna —en el de Alhambra—, Los Cortijos de Arriba y de Abajo, Charco del Tamujo —en Fuente El Fresno— etc.) otras, en una determinada población hay más de un centro de salud (Manzanares, 2; y Valdepeñas 2) o, por último, en una misma zona básica hay más de un centro de salud (Ciudad Real con 4).

Cuadro 4.13.- Dotación de los hospitales del Área de Salud de Ciudad Real. 2008

	H.G de C. Real	Psiquiátrico (H. del Carmen)	Ibérica Diagnostico	Coreysa	Manzanares	Valdepeñas
CARACTERÍSTICAS						
Nº de camas	544	91	5	90	118	103
Dependencia patrimonial	Seguridad Social	Diputación Provincial	Privado no benéfico	Privado no benéfico	Seguridad Social	Seguridad Social
Dependencia funcional	SESCAM	Diputación Provincial	Privado no benéfico	Privado no benéfico	SESCAM	SESCAM
Finalidad asistencial	General	Psiquiátrico	Quirúrgico	General	General	General
DOTACIÓN						
TAC	3	---	1	1	1	1
RM	1	---	3	---	---	---
GAM	3	---	---	---	---	---
HEM	1	---	---	---	---	---
ASD	1	---	---	---	---	---
LIT	---	---	---	---	---	---
BCO	---	---	---	---	---	---
ALI	1	---	---	---	---	---
SPECT	1	---	---	---	---	---
PET	---	---	---	---	---	---
MAMOS	2	---	2	1	1	1
DO	1	---	1	---	---	---
DIAL	49	---	---	---	---	---

Fuente: Ministerio de Sanidad y Política Social. 2008. Elaboración propia

TAC (Tomografía Axial Computerizada); RM (Resonancia Magnética); GAM (Gammacámara); HEM (Sala de Hemodinámica); ASD (Angiografía por Sustracción Digital); LIT (Litotricia Extracorpórea por Ondas de Choque); BCO (Bomba de Cobalto); ALI (Acelerador de Partículas); SPECT (Tomografía por emisión de fotones); PET (Tomografía por emisión de positrones); MAMOS (Mamógrafo); DO (Densitómetros Óseos); y DIAL (Equipos de Hemodiálisis)

La *Gerencia de Atención Especializada* cuenta con seis hospitales: tres del SESCAM: Hospital General de Ciudad Real; Hospital Virgen de Altagracia de Manzanares y Hospital Gutiérrez Ortega de Valdepeñas y, otros tres privados: Ibérica de Diagnostico y Cirugía S.L.; Clínica Coreysa, totalmente privados, y Servicios Sanitarios y Asistenciales (Hospital del Carmen) que es de la Diputación Provincial y su finalidad es la psiquiátrica. En su conjunto tienen 951 camas instaladas.

De todos ellos el de mayor tamaño y dotación de servicios es el Hospital General de Ciudad Real que sirve de hospital de referencia tanto a toda su área como a otras de la provincia y cuenta con todas las dotaciones que utiliza el Ministerio de Sanidad y Política Social para calificar los hospitales excepto Litotricia Extracorpórea por Ondas de Choque, Bomba de Cobalto y Tomografía por emisión de positrones. Servicios que remite para su prestación a los hospitales de Albacete y Toledo. En el 2006, el director gerente del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM), recibió el Premio Nacional a la entidad pública o privada que más destacó en la implantación y uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el ámbito sanitario, concedido por la Sociedad Española de Informática de la Salud (SEIS) al Hospital General de Ciudad Real.

El resto de hospitales del SESCAM solo están dotados de TAC (Tomografía Axial Computerizada) y mamógrafo. Dentro de los hospitales privados el mejor dotado es Ibérica de Diagnostico (actualmente Recoletas-Capio), que acaba de adquirir la Clínica Coreysa, al tener Resonancia Magnética y Densitómetros Óseos que, como acabamos de decir, no tienen los del SESCAM, lo que explica que este organismo regional haya venido contratando este servicio con esta entidad privada y, en la actualidad lo haga esporádicamente.

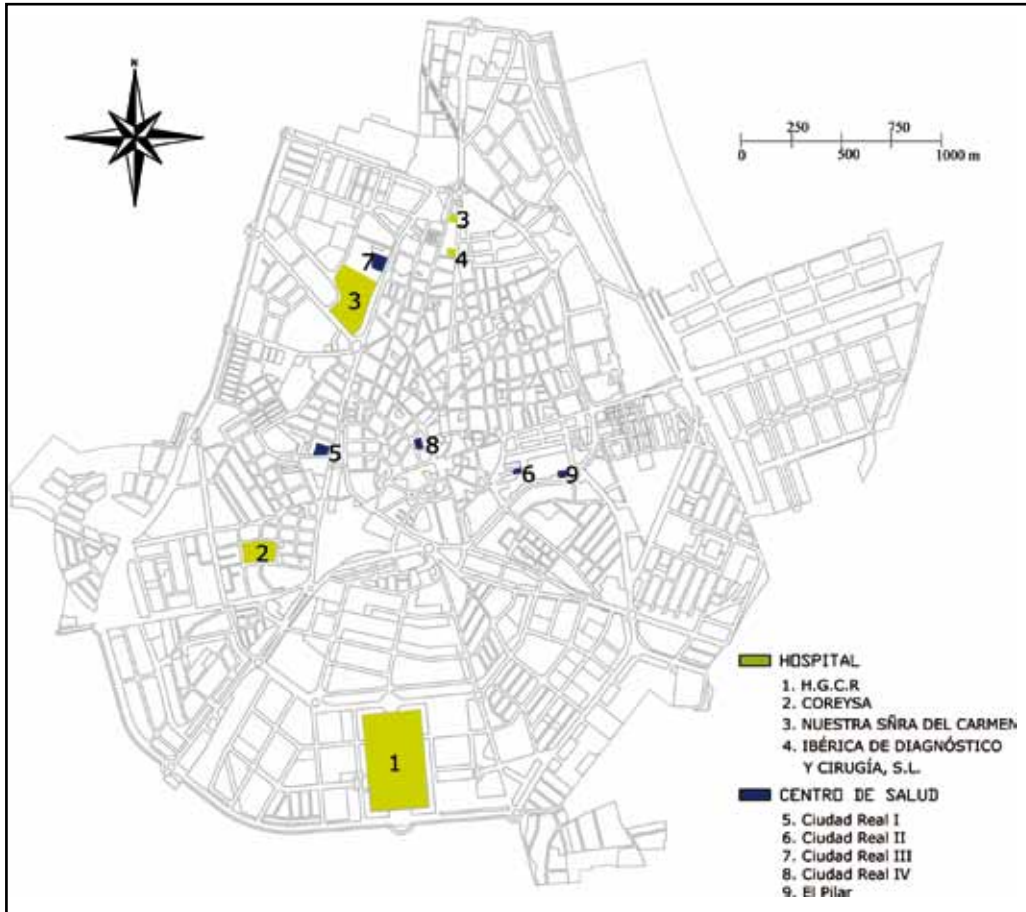
Los hospitales privados atienden, por regla general, a las Mutualidades de funcionarios y de empresas, mientras que los del SESCAM lo hacen a los afiliados a la Seguridad Social, aunque dada la diferencia de dotación cada vez es más frecuente que las Mutualidades contraten con la Seguridad Social para la prestación de muchos servicios sanitarios.

4.2.4.2. La localización de la función en la ciudad

Los *centros de salud* destinados a prestar la atención primaria en nuestra ciudad están distribuidos así: el I, que está situado en el antiguo hospital de Alarcos (Avda. Pío XII), el II, que está en el Torreón del Alcázar (C/ Palma), el III en el antiguo Hospital Provincial (Ronda del Carmen) y el IV en el Centro de salud de la calle Postas.

Estos centros, están complementados con dos *consultorios* (uno situado en el anejo de Las Casas y otro en las proximidades del barrio del Pilar (Ronda de la Mata). Además de estos servicios públicos hay que considerar el conjunto de médicos de cabecera de las distintas mutualidades que atienden, generalmente, a funcionarios y empleados de empresas no afiliadas a la seguridad social y que atienden en sus domicilios particulares y, por tanto, repartidos por toda la ciudad (Figura 4.22).

Figura 4.22.- Hospitales y Centros de Salud en Ciudad Real capital. 2008



Fuente: Elaboración propia

Los cuatro hospitales dedicados a la atención especializada en Ciudad Real se encuentran distribuidos por la zona oeste y sur de la ciudad, sin que obedezcan a una planificación especial, sino a las coyunturas de disponibilidad de terrenos en el momento de su construcción.

El Hospital General de Ciudad Real se localiza en la zona sur de la ciudad (C/ Tomelloso). En febrero de 2006 se terminó el traslado desde el Hospital Alarcos (C/Pío XII) que hoy es un centro de salud. El edificio del *Hospital General*, obra de Ángel Fernández Alba, está influenciado, según manifiesta su autor, tanto por el modernismo sueco y finlandés como por el entorno árido que lo asemeja a la estructura de la ciudad donde se ubica. Define el edificio como “enlucido en tonos

terrosos de ladrillo, cobre y un conjunto de enormes cantos rodados, en el que su tejado y fachada son serenas y surrealistas”. Y el portal Web inglés ARTINFO en el 2006, dedicado a la promoción del arte y de la cultura global a través de Internet, ha elaborado una lista con los doce mejores nuevos edificios del mundo por categorías, entre los que sitúa al Hospital General de Ciudad Real como el ejemplo más representativo de la nueva arquitectura hospitalaria.

El *Hospital del Carmen*, se sitúa en la Ronda del mismo nombre, al NW de la ciudad y ocupa algunas dependencias del antiguo Hospital Provincial que, a finales de la década de los ochenta fue cedido, en parte, por la Diputación al INSALUD y este organismo, a su vez, lo transfirió, en el 2002, al Gobierno de Castilla-La Mancha. En algunas de las dependencias que se reservó la Diputación es donde está ubicado el Hospital psiquiátrico ya que en otras se han instalado otros servicios de esta institución provincial (impresión, archivo, Diario Lanza...) o de ámbito nacional (Radio Nacional de España). En la parte que fue cedida al INSALUD hay un centro de salud.

La clínica privada *Coreysa*, localizada en la periferia oeste de la ciudad (C/ Alisos), tiene una finalidad asistencial general, ha estado vinculada a una sociedad médica (Iguatorial Médico-Quirúrgico) cuyos socios eran los propios médicos y recientemente ha sido adquirida por otra sociedad de servicio sanitarios (*Ibérica de Diagnóstico y Cirugía o Recoletas-Capio*). La otra clínica privada, *Ibérica de Diagnóstico y Cirugía*, está localizada en la zona norte de la ciudad, al final de la calle de Toledo, en la planta baja de varios edificios residenciales.

Otros centros sanitarios sin internamiento con alta tecnología en Ciudad Real capital se localizan fuera de Ronda excepto dos que lo hacen en el centro de la ciudad. Los centros son los siguientes: el Centro de Diálisis Nuestra Señora del Prado (Av. Tablas de Daimiel); Clínica de la Mujer Hoy SL (Ronda de Granada); Instituto Oncológico de Castilla-La Mancha (calle Einstein); Centro clínico de Ciudad Real (calle Ramón y Cajal); Clínica Jaime I Ciudad Real (calle Hernán Pérez del Pulgar); Resonancia abierta Ciudad Real (Ctra. Valdepeñas); S3C (calle Alisos), Clínica del Prado (Calle Diego de Almagro) y un largo etc. sin incluir las clínicas dentales y estéticas todas ellas de carácter privado.

Con esta serie de servicios, que han ido creciendo y mejorando en los últimos años, la ciudad genera un área de influencia sanitaria, con diferente intensidad y extensión, ya que el Hospital General de Ciudad Real, atiende sanitariamente a toda su área en ciertos servicios y no lo hace en aquellos que se pueden prestar ya sea en los Centros de Salud o en los otros hospitales. No obstante esta cuestión la abordaremos en el capítulo dedicado al estudio de las áreas de influencia (8).

Concluimos el capítulo de la estructura funcional de Ciudad Real resaltando que esta ciudad ha experimentado una mayor intensificación del sector servicios y que las actividades que han resultado ser más significativas, lo han sido no sólo por el incremento de su volumen (función administrativa), sino también a su mayor

especialización (función comercial, función Educativo-Cultural y Sanitaria), todo ello ha permitido no sólo un mayor dinamismo dentro de la ciudad, sino una relación más intensa con su entorno más próximo.

Segunda parte
LA MORFOLOGÍA URBANA.
SÍNTESIS DE LAS TRANSFORMACIONES

5. LA EVOLUCIÓN DE LA DIVISIÓN ZONAL DE LA CIUDAD Y UNA PROPUESTA DE ZONIFICACIÓN URBANA

Cualquier estudio sobre las transformaciones urbanas de una determinada ciudad requiere el conocimiento previo de cuál es la organización administrativa de la misma. La división administrativa de las ciudades actualmente está hecha en *distritos y secciones censales*, por ser la que se utiliza en los Ayuntamientos para las diversas gestiones de su competencia. Esta división oficial que, en el caso de las españolas, obedece a criterios estadísticos¹¹³, no ha sido la empleada en el pasado que se dividía en barrios. Éstos atendían a criterios étnicos, culturales, religiosos o de percepción ciudadana. La división en barrios sigue siendo muy usada en el lenguaje común para referirse a ciertas zonas o espacios de la ciudad, aunque en la actualidad no tienen ninguna validez oficial en muchos casos.

Efectivamente, cualquier ciudadano cuando quiere referirse a una zona concreta de su ciudad rara vez la designa con el nombre oficial (distrito I, sección 5). Generalmente, la denomina con un determinado topónimo que está en relación, unas veces con el edificio más significativo (“Recinto Ferial”); otras, con un hito del espacio físico de la ciudad (barriada de los “terrenos de RENFE”); otras, con una calle que suele ser la más antigua de esa zona (“barrio de Morería”); en algunos casos, con el nombre que se dio a la urbanización inicial de esa zona (“barriada de Pío XII”); a veces, perdura el nombre histórico (barrio de la “Judería”); en otros casos, se recurre a alguna característica de la zona (“Ciudad Jardín”) y en otras, por último, se alude a algún servicio que se ubique en ella (barriada del “Nuevo Hospital”).

La zonificación que se ha producido en el espacio urbano de Ciudad Real desde sus orígenes en 1255 hasta nuestros días, tiene como rasgos e hitos característicos los siguientes:

- a) El paso de una organización en barrios, establecidos en función de criterios étnicos, culturales, religiosos o de administración eclesiástica (parroquias), a una zonificación, apoyada en criterios estadísticos, que tiene lugar en 1923, que

113 Las secciones las propone el INE, y cada una de ellas debe tener un máximo y un mínimo de habitantes circunscritos (para el caso de Ciudad Real, la horquilla está entre los 500 y los 2.500 hab.). Cuando el número de empadronados de una determinada sección está próximo a la cota máxima establecida, el INE se lo comunica al Ayuntamiento para que delimite una nueva.

es cuando se establecen los distritos y secciones censales y que ha permanecido vigente hasta nuestros días¹¹⁴.

- b) El crecimiento continuo del número de secciones censales, pero no de distritos, pues siempre han sido cinco. El aumento se ha hecho al ritmo del crecimiento de la población y de la expansión del espacio físico ocupado por nuestra ciudad.
- c) El hecho de que en la ciudad conviva una doble zonificación: la oficial y la de barrios, aunque esta última no se ajusta a la administrativa.

Nuestro objetivo en este apartado es proponer unas “zonas urbanas” en la ciudad, que nos permitan asignar un término (topónimo) a las distintas zonas en la que confluyan los siguientes criterios: conocimiento popular del mismo, división administrativa oficial, límites precisos y la identificación de alguna o algunas características específicas.

Este apartado lo estructuraremos en los siguientes epígrafes: el primero, centrado en la organización administrativa en distritos y secciones y su reciente evolución; en el segundo se hace un estudio de la percepción ciudadana; y un tercero, el último se ha dedicado a la presentación de la propuesta de “zonas urbanas” que hemos hecho, con el fin de que nos sirvan de base en los análisis posteriores de la ciudad.

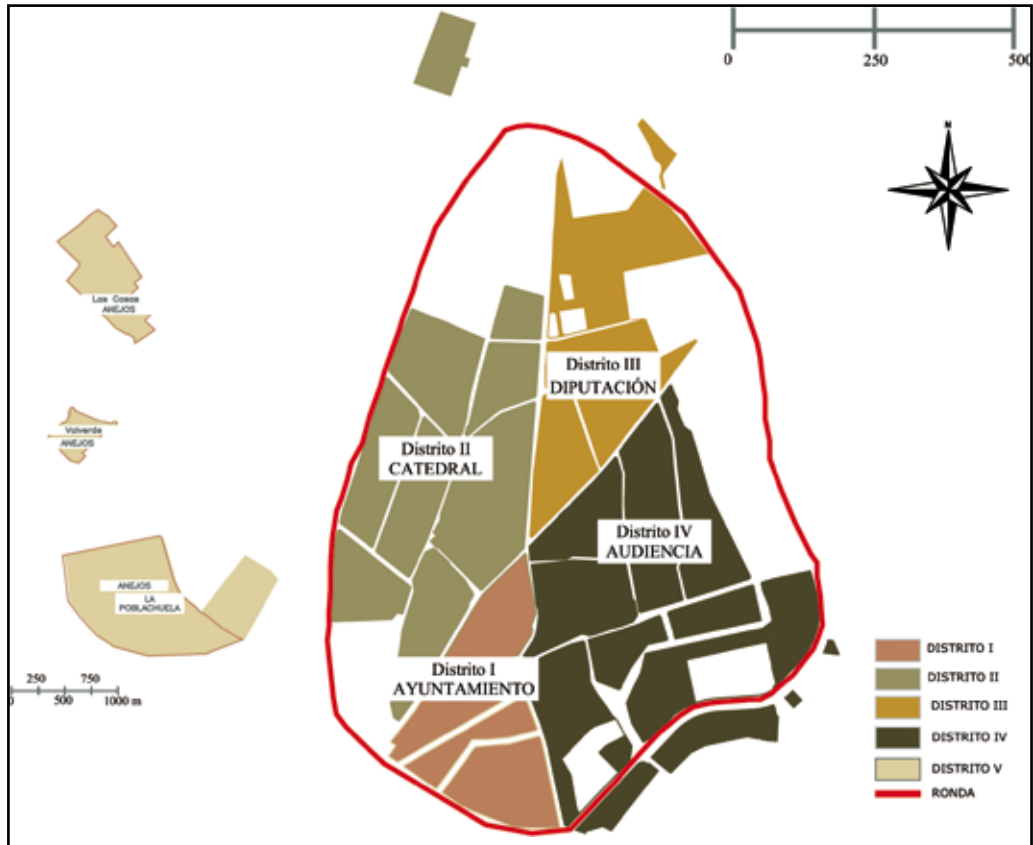
5.1. LA DIVISIÓN EN DISTRITOS Y SECCIONES CENSALES

5.1.1. La primera división en distritos y secciones (1923) como punto de partida de la actual

A comienzos del siglo XX, en la sesión del Pleno de su Ayuntamiento del 16 de marzo de 1923, se aprueba definitivamente la división administrativa de la ciudad en distritos y secciones hechas con un criterio estrictamente estadístico. A partir de ahora, los datos de población y de propiedad y cualesquiera otros referentes a Ciudad Real, vendrán dados en función de distritos y secciones (Pillet, 1984: 267). Esta ciudad se dividió en cinco distritos oficiales organizados de forma radial a partir de la Plaza Mayor (Figura 5.1).

114 En prácticamente todas las ciudades españolas se ha producido un cambio en la organización espacial del *sistema intraurbano* consistente en el paso desde una zonificación en barrios a otra organizada en distritos y secciones censales que, para el caso de Ciudad Real ha sido estudiada hasta 1980, por el profesor Pillet (1984).

Figura 5.1.-División de Ciudad Real en distritos (1923)



Fuente: Pillet, 1984: 267. Elaboración propia

El distrito **número I**, recibió el nombre “del Ayuntamiento”. Se corresponde con el espacio comprendido entre la Puerta de Ciruela y la de Alarcos. Está integrado por las calles: Postas, Feria, Plaza de la Constitución (actual Plaza Mayor), Plaza del Pilar, Arcos (Actual General Aguilera), Alarcos, Matadero (hoy Alarcos), Nueva (Bernardo Balbuena), Mercado Viejo, Mercado Nuevo (María Cristina), Tinte, Callejón del Tinte (hoy Ramírez de Arellano), Pozo Dulce, Callejón de Olivares (hoy Juan II) y Seminario (Obispo Esténaga).

El distrito **número II**, recibió el nombre “de la Catedral”. Respeto totalmente lo que antes se llamaba barrio de Santa María. Se extiende desde la Puerta de Alarcos hasta la puerta de Toledo. Este distrito es uno de los mayores, junto con el número IV. Las calles que lo componen son: Carmen, Estación (Estación Vía Crucis), Olivo, Palomares (Aguilera), Zarza, Enmedio, Ciprés, Rosa, Callejón de la Merced, Caballeros, Camarín,

Infantes, Reyes, Morería, Borja, Lentejuela, Alamillo Bajo, Alamillo Alto, Azucena (Ángel Andrade), Real, Prado, Toledo, Pedrera Alta, Pedrera Baja, Clavel, Esperanza, Río, Espino, Remedios, Perros (Delgado Merchán), Monjas y Paz.

El distrito **número III**, recibió el nombre “de la Diputación”. Se extiende entre las radiales de Puertas de Toledo y Calatrava. Está formado por las calles Calatrava, Jacinto, Plaza de la Dominicas, Estrella, Plaza de San Antón, Cuartel (Cuadras), Esparto (hoy Hervás y Buendía), Tintoreros (hoy Audiencia), Luz, Altagracia, Ángel, San José, Norte y Madrazo (hoy San Antonio) y Plaza de Luís Muñoz (hoy Plaza José Antonio).

El distrito **número IV**, recibió el nombre de “la Audiencia”. Comprende parte de los antiguos barrios de San Pedro y Santiago. Se extiende entre las radiales de las Puertas de la Mata y Ciruela. En él se encuentran las calles de La Mata, Cuchillería, Lanza, Cruz, Libertad, Callejón del Conde (hoy Quevedo), Caballo (hoy Progreso), Paloma, Culebra-Tercia (hoy Cardenal Monescillo), Sangre (hoy Conde de la Cañada), Combro (hoy Corazón de María), Lobo (hoy Alcántara), Refugio, Compás Sto. Domingo, Huertos, Lirio, Peña, Cañas, Delicias, Santa Teresa, Bachiller Fernán, Felipe II, Inmaculada Concepción, Ciruela, Mejora (hoy Ramón y Cajal), Ballesteros (hoy General Rey), Jaspe (hoy H. Pérez Pulgar), Gato (hoy Montesa), Horno (hoy Juan Caba), Granada, Plz. S. Francisco, Palma, Dorada (hoy Ruiz Morote), Caldereros (Alcázar), Madrilas, Cierva, Pozo Concejo, Joven e Hidalgos.

El distrito **número V**, recibió el nombre “del Hospital”. Agrupa los anejos de la Poblachuela, Las Casas y Valverde.

5.1.2. Los cambios en la división administrativa a lo largo del siglo XX.

La división en distritos que se hizo en 1923, ha sufrido algunos cambios. Hasta 1980 fueron estudiados por Pillet (1984: 267-275) y de ellos, los que afectan a nuestro trabajo son los siguientes:

- a) En los distritos I, II y III se mantiene el mismo número de calles.
- b) En el distrito IV surgen seis nuevas calles (Delicias, Santa Teresa, Bachiller Fernán, Felipe II, Inmaculada Concepción e Hidalgos).

La comparación del tamaño y población de los distritos desde 1923 a 1980 muestra diferencias sustanciales, lo que llevó a Pillet (1984:268) a hacer una propuesta de organización de las secciones de algunos de los distritos que paliase esas diferencias. La proposición consistió en la subdivisión del distrito II en dos partes (IIa y IIb) y el distrito IV en otras dos (IVa y el IVb).

Desde 1980 hasta nuestros días, se han ido ampliando el número de secciones y la extensión de los distritos. Los cambios más significativos los mostraremos numéricamente (Cuadro 5.1) y gráficamente (Figura 5.2, Figura 5.3, Figura 5.4 y Figura 5.5):

Cuadro 5.1.- Evolución del número de secciones en los distritos censales de Ciudad Real. 1985-2008

Año	Distrito I nº de secciones	Distrito II nº de secciones	Distrito III nº de secciones	Distrito IV nº de secciones	Distrito V nº de secciones
1975	6	16	4	11	1
1985	6	16	4	11	1
1990	6	16	5 ¹¹⁵	11	1
1996	6	19 ¹¹⁶	5	13 ¹¹⁷	1
2001	6	19	5	13	1
2008	7 ¹¹⁸	21 ¹¹⁹	5	13	1

Fuente: Censos electorales del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

- En el **distrito número I**¹²⁰, en 1985 (ver Figura 5.2), había seis secciones: cinco de ellas pertenecientes al centro, y una a la antigua estación de ferrocarriles en el polígono de Larache. En 2008 se incrementó a siete secciones, por subdivisión de la sección sexta a través de la carretera de Fuensanta, debido al crecimiento que se ha producido en la zona sur de la ciudad.

115 Por subdivisión de la sección 4 en 4 y 5.

116 Por subdivisión de la sección 16 en 16 y 17 y de la sección 4 en 4, 18 y 19.

117 Por subdivisión de la sección 9 en 9 y 12 y de la 10 en 10 y 13.

118 Por subdivisión de la sección 6 en 6 y 7.

119 Por subdivisión de la sección 15, en 15 y 21; y de la sección 8, en 8 y 20.

120 1.1.- Limita con Alarcos, General Aguilera, M^a Cristina, Feria y Postas.

1.2.- Limita con Alarcos, Plaza Pilar, Ciruela, Avda Rey Santo, y Ronda de Alarcos.

1.3.- Limita con Avd. Rey Santo, Ciruela, Tinte y Avda de la Mancha y Ronda de Ciruela.

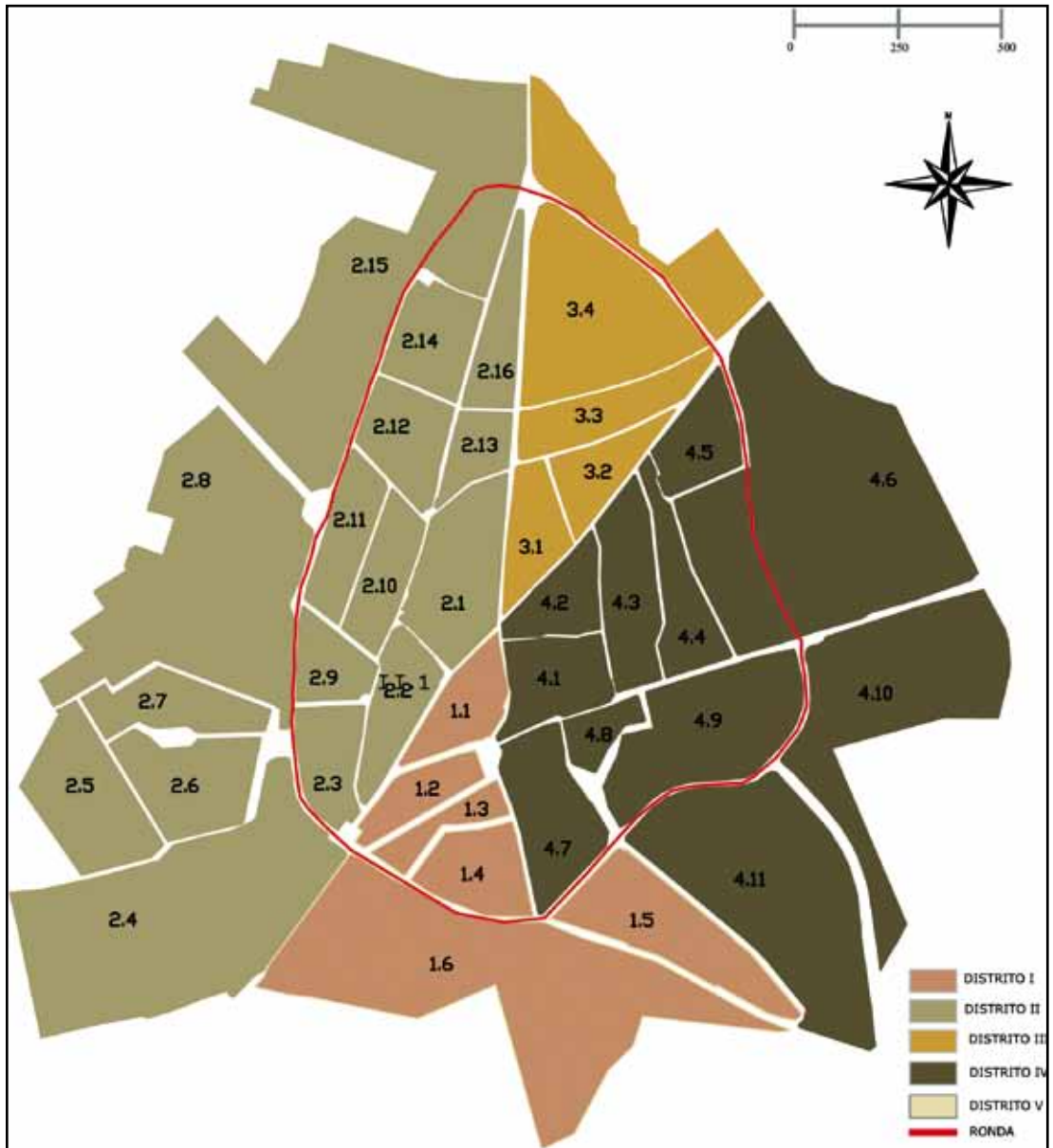
1.4.- Limita con Tinte, Avda. de la Mancha, Ciruela y Ronda de Ciruela.

1.5.- Limita con Ronda de Granada, Paseo Carlos Eraña, Avda. Lagunas de Ruidera.

1.6.- Limita con Ronda de Ciruela, Ojos del Guadiana, carretera de Fuensanta, Avda. Tablas de Daimiel, Futura Ronda, y Avda. de Puertollano.

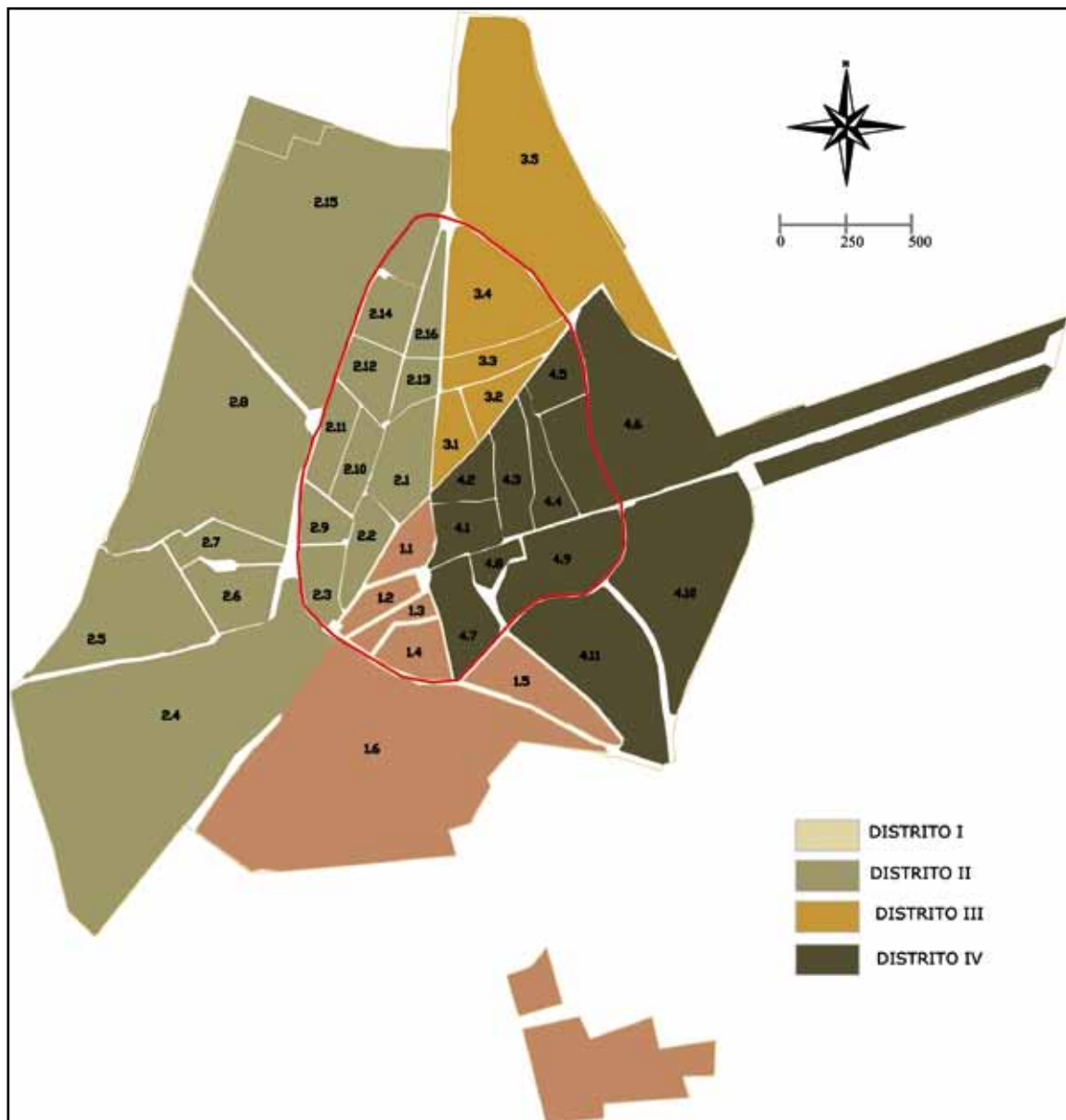
1.7.- Limita con carretera de Fuensanta, Tablas de Daimiel, Ojos del Guadiana, Avda. Lagunas de Ruidera, Avd. del Parque de Cabañeros y Futura Ronda.

Figura 5.2.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en 1985



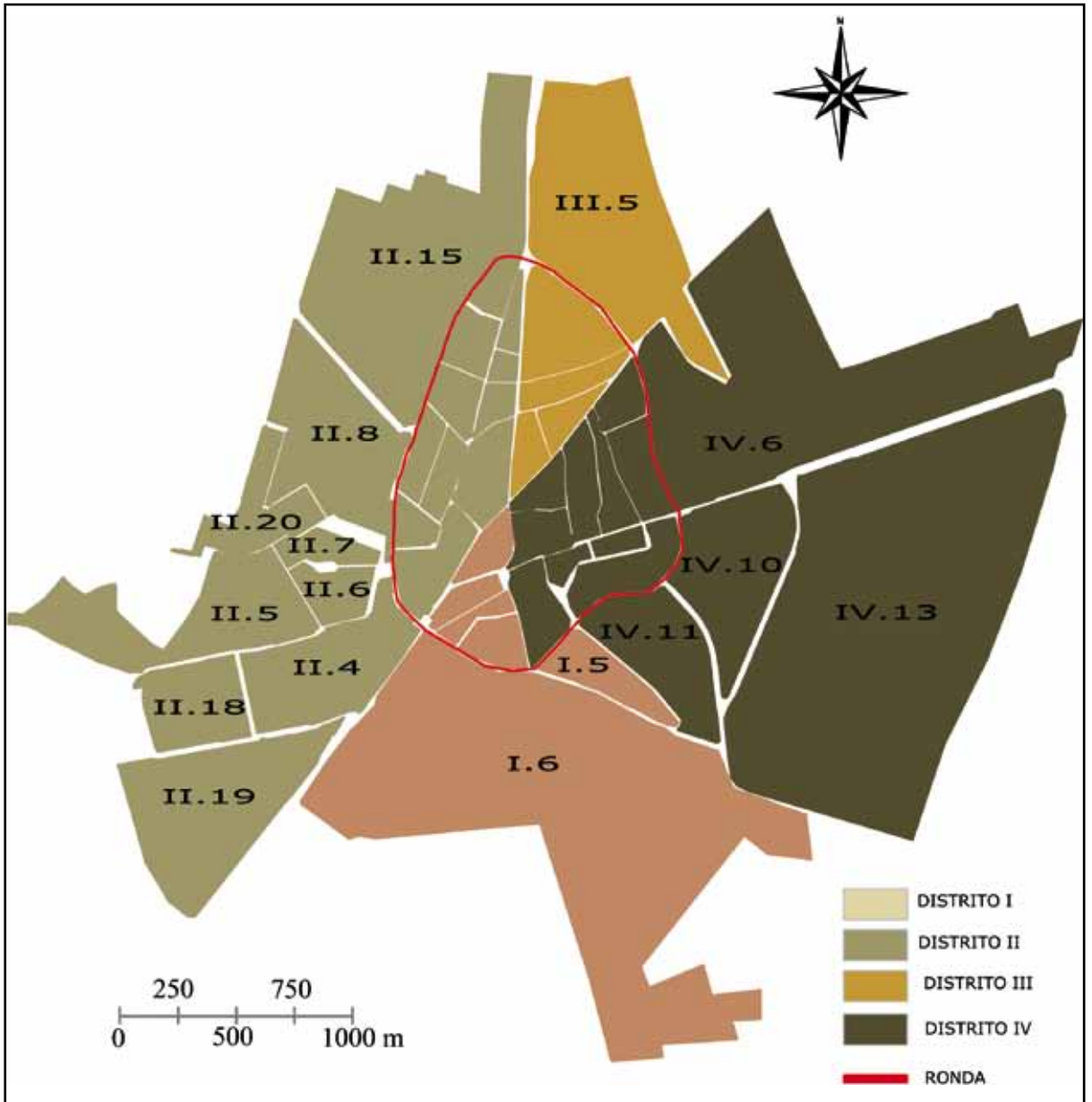
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 5.3.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 1990



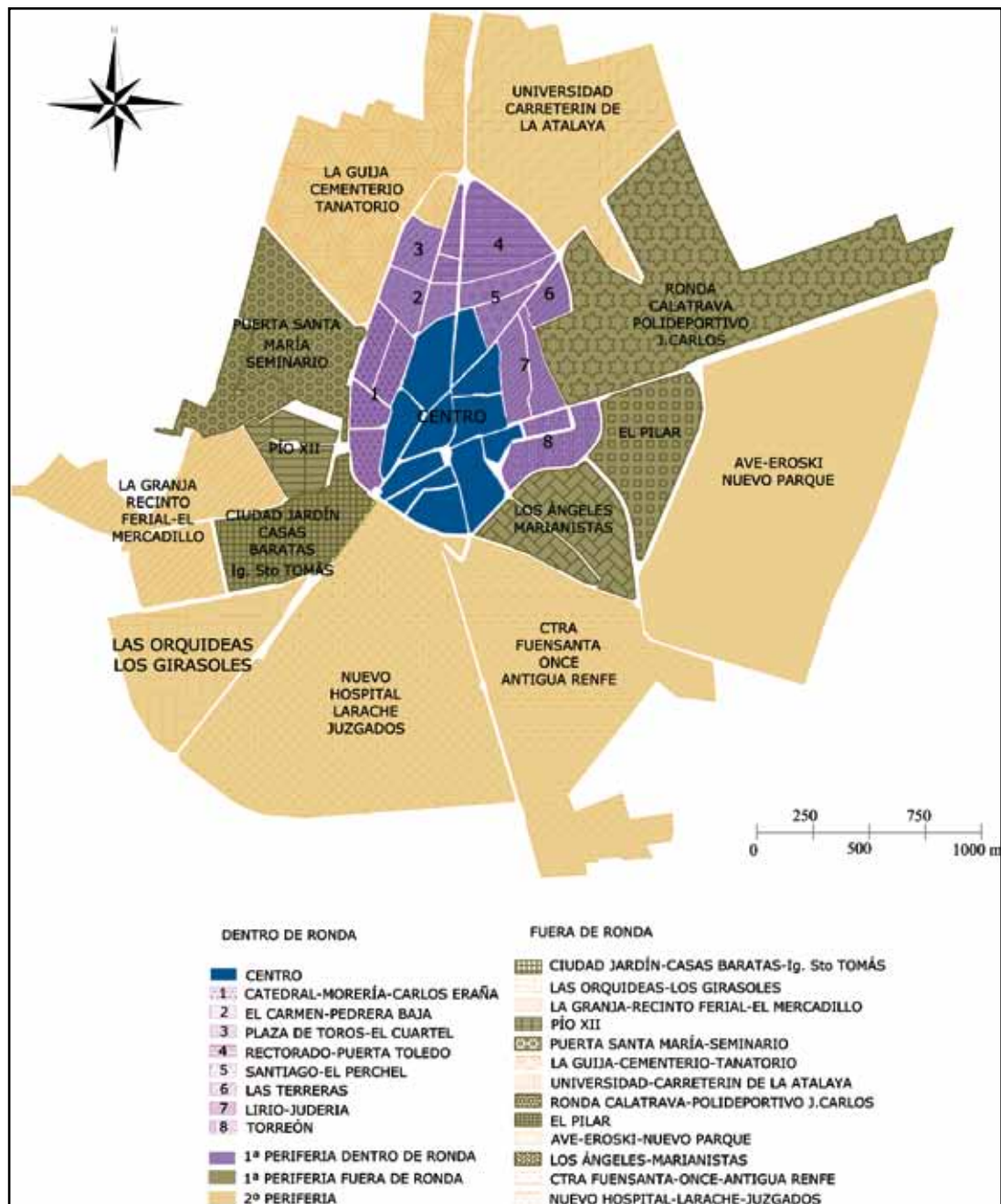
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 5.4.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 1996 y 2001



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 5.5.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

- En el **distrito número II**¹²¹, en 1985 (ver Figura 5.2), consta de dieciséis secciones: que se corresponden a las zonas de la barriada del Padre Ayala, la Guija, Morería, Santa María y Ciudad Jardín. A partir de 1996 (ver Figura 5.4) aparecen diecinueve secciones, por la ampliación de la zona de Ciudad Jardín, que se mantienen en la actualidad. La sección 16 de 1991 (ver Figura 5.3) se subdivide en 1996, por la calle Clavel, en sección 16 y sección 17. La sección 4 de 1991 (comprendida entre: Camino Viejo de Alarcos, Carretera de Puertollano, Ronda de Alarcos, Ronda del Parque y un tramo de la calle Bernardo Balbuena) se subdivide en otras dos secciones: 18 y 19 por las calles Puente de Retama, Avda. del Descubrimiento de América y Magnolias. La sección 8, se subdivide en la 8 y la 20 por la calle Gigüela y Juan de Velilla del Jiloca y por último la sección 15, se subdivide también en la 15 y en la 21, reduciendo la primera a dentro de Ronda, y la segunda a la zona externa.
- En el **distrito número III**¹²², entre 1985 (ver Figura 5.5) y 1991 (ver Figura 5.3)

121 II.1.- Limita con Postas, Feria, Toledo, Vía crucis, Azucena y Reyes.

II.2.- Limita con Reyes, Postas, Olivo y Azucena.

II.3.- Limita con Olivo, Alarcos, Ronda de Alarcos y Antonio Blázquez

II.4.- Limita con Ronda del Parque, Ronda de Alarcos, Avda. de Puertollano, carretera de Piedrabuena, Camino Viejo de Alarcos y Avda del Descubrimiento de América.

II.5.- Limita con Camino Viejo de Alarcos, José Rivera, Zurbarán, San Martín de Porres, El Cahorro, Serbia y Futura Ronda.

II.6.- Limita con, Camino Viejo de Alarcos, José de Rivera, Ronda del Parque y Avda. Pío XII.

II.7.- Limita con Záncara, Camino del Campillo, Beato Fernando de Ayala, Zurbarán, José Ribera, Velázquez y Avda. Pío XII.

II.8.- Limita con Carretera de Porzuna, Ronda de Alarcos, calle Ciguela, calle Juan de Velilla del Jiloca y calle Pintor López Torres.

II.9.- Limita con Ronda de Alarcos, Morería, Olivo, Antonio Blázquez.

II.10.- Limita con Morería, Azucena, Carmen y Real.

II.11.- Limita con Morería, Real, Carmen y Ronda de Santa María.

II.12.- Limita con Carmen, Ronda del Carmen, Espino y Pedrera Baja.

II.13.- Limita con Vía crucis, Toledo, Espino, Pedrera Baja.

II.14.- Limita con Espino, Ronda del Carmen y Pedrera Baja.

II.15.- Limita con Pedrera Baja, Ronda del Carmen y Calle Guadalajara.

II.16.- Limita con Pedrera Baja, Toledo y Esperanza.

II.17.- Limita con Espino, Pedrera Baja Esperanza, y Toledo.

II.18.- Limita con Camino Viejo de Alarcos, Avda. Descubrimiento de América y carretera de Piedrabuena.

II.19.- Limita con carretera de Piedrabuena, carretera de Puertollano y Futura Ronda.

II.20.- Limita con calle Ciguela, Zurbarán, San Marín de Porres, Futura Ronda, Pintor López Torres y Juan de Velilla del Jiloca.

II.21.- Limita con Ronda del Carmen, Carretera de Toledo, carretera de Porzuna y futura Ronda

122 III.1.- Limita con Toledo, Calatrava, Luz, y Estrella.

III.2.- Limita Estrella, Luz y Calatrava.

III.3.- Limita con Estrella, Toledo, San Antón y Calatrava.

III.4.- limita con San Antón, Toledo y Ronda de Toledo.

III.5.- limita con Ronda de Toledo, carretera de Toledo, Carlos López Bustos, Camilo José Cela y Avda. de los Descubrimientos.

- pasa de 4 a 5 secciones que se mantienen hoy. Este incremento de secciones se lleva a cabo por subdivisión de la sección 4 a través de la calle San Antón.
- El **distrito número IV**¹²³ tiene hasta 1991 (ver Figura 5.2) once secciones, que se corresponden con las zonas del centro y antigua Judería, y con el, también antiguo Torreón del Alcázar. En 1996 (ver Figura 5.4), aparecen trece secciones más, número que se mantiene en la actualidad por subdivisión de la sección 9 en la 9 y la 12 y la 10 en la 10 y la 13. La primera subdivisión se separa por la Avda. del Torreón y la segunda por la Avda. de Valdepeñas. Este aumento se produce por la construcción de la urbanización del Torreón y porque se realiza una ampliación urbanística en la zona de la barriada del Pilar y del Nuevo Parque.
 - Y en el distrito **número V**, no aparecen secciones en ninguno de los años estudiados, ya que comprende los anejos de La Poblachuela, Valverde y Las Casas quienes actúan, de hecho aunque no de derecho, como tales secciones.

Concluimos que la organización administrativa interna de nuestra ciudad ha sufrido dos cambios importantes desde su fundación como Villa Real hasta nuestros días. El primero de ellos, ocurrido en 1923, afecta al concepto de organización pues supone el abandono de un criterio religioso-cultural, para adoptar otro puramente estadístico (distritos y secciones). Y el segundo ha consistido en el aumento de las secciones de cada distrito a tenor del crecimiento demográfico aunque manteniendo el número de distritos, pero con valores y tamaños muy diversos. En el estudio de la evolución de los datos aportados por los distritos y secciones hemos de tener en cuenta que, en numerosas ocasiones, el aumento de secciones conlleva no sólo un cambio de nomenclatura, sino también del espacio referenciado. Sirva de ejemplo, la evolución de la sección II-15.

123 IV.1.- limita con General Aguilera, Plaza mayor, María Cristina, Cruz, Libertad, Conde de la Cañada, General Rey y Ramón y Cajal.

IV.2.- limita con M^a Cristina, Cruz, Libertad, Corazón de María y Calatrava.

IV.3.- Limitada por Calatrava, Corazón de María, Conde de la Cañada, Mata, Compás de Sto. Domingo y Lirio.

IV.4.- Limitada por Calatrava, San Antonio, Plaza de M^a Inmaculada, Cañas, Mata, Compás de Sto. Domingo y Lirio.

IV.5.- Limitada por Calatrava, San Antonio, Inmaculada Concepción y Ronda de Calatrava.

IV.6.- Limitada por Ronda de Calatrava, Inmaculada Concepción, Cañas, Mata, carretera de Carrión, Carlos López Bustos, Camilo J. Cela y Avda. de los Descubrimientos.

IV.7.- Limitada por Ciruela, Ronda de Granada, Granada, Ruiz Morote, Ramón y Cajal, Plaza de San Francisco.

IV.8.- Limitada por Ruiz Morote, General Rey, Mata, Madrilas, Avda. Torreón y Palma.

IV.9.- Limitada por Mata, Madrilas, Avda. Torreón, y Pozo Concejo.

IV.10 Limitada por carretera de Carrión, Ronda de la Mata, Avda. de Valdepeñas y Avda. de Europa.

IV.11 Limitada por Avda. Valdepeñas, Ronda de la Mata, P. Carlos Eraña y Avda. Parque de Cabañeros.

IV.12 Limitada por Ronda de la Mata, Mata, Pozo Concejo, Avda. Torreón, Palma y Granada.

IV.13 Limitada por carretera de Carrión, Avda. de Europa y Avda. Parque de Cabañeros.

5.2. LA PERCEPCIÓN CIUDADANA DE LAS DISTINTAS ZONAS DE LA CIUDAD

En la percepción ciudadana de las distintas zonas de la ciudad se emplea el término “barrio” para designar zonas que presentan alguna identidad propia. Este término en su acepción más común, se entienden como espacios morfológicos que poseen un pasado histórico, o unas características sociológicas o funcionales propias que actúan como elementos definitorios y característicos, y les confieren una identidad particular. Existen, otras veces, zonas de la ciudad que no llegan a tener una identidad tan marcada, porque sí son percibidos como espacios diferenciados dentro de la ciudad. Es el caso, por ejemplo, de la mayoría de las áreas de nueva creación, que se denominan con el nombre que tuvo la urbanización (por ejemplo, Las Orquídeas); o se designan por algún elemento funcional o histórico, que se encuentre en la misma (por ejemplo, la zona del Nuevo Hospital, o la del Eroski). En nuestro estudio hemos considerado ambos como barrios o barriadas, puesto que son utilizados como referencias espaciales por los ciudadanos en Ciudad Real.

Existe una amplia literatura científica sobre el concepto de barrio, nosotros resaltamos los siguientes matices:

- a) La ciudad se zonifica en barrios por la percepción de los ciudadanos y la significación que tiene un mismo espacio para sus agentes, consumidores y productores. El barrio como concepto, en muchas ocasiones, no tiene validez oficial, sin embargo, es una zona que se entiende como un espacio *habitado y construido* (Fernández, 2000), en el que se establece un complejo relacional entre instituciones y personas cargado de significados, siendo un espacio compartido de la vida cotidiana (Grafmeyer, 1999). Los barrios están cargados de una *identidad propia* dentro del conjunto de la ciudad, la identidad, a juicio de Weber, era uno de los elementos fundamentales para que hubiera ciudad y es también un elemento esencial a la hora de trabajar con esa peculiar entidad social que denominamos *barrio*.
- b) Conseguir articular y organizar el barrio como un espacio consolidado que necesita resolver muchos *elementos funcionales*, desde los colegios hasta el comercio, desde los centros recreativos y deportivos hasta los de atención sanitaria, desde la adecuada relación con otros sectores y servicios urbanos hasta la solución interna de la movilidad (Oriol Bohigas, 1997:5). Es por ello que un aspecto muy interesante a considerar es que antes de que la ciudad se expanda territorialmente, debe resolver estos elementos, hecho básico y que se olvida con frecuencia por el interés de los promotores urbanos.
- c) El barrio, entendido como espacio habitado y construido, se establece un complejo relacional cargado de significados (Fernández, 2000). En él coexisten diferentes estilos de vida; se dan desigualdades sociales y se encuentran

problemas sociales de distinta índole. Pero este espacio compartido en la vida cotidiana, se convierte en un lugar objeto de confrontación, que estructura múltiples relaciones institucionales y personales (Grafmeyer, 1999).

- d) Todo barrio posee condiciones particulares que le hacen distinguirse de otros, expresándose en forma de ventajas o privilegios para sus habitantes o por el contrario como un entorno rodeado de inconvenientes. Fruto de la coexistencia de diferentes estilos de vida y de la marcada desigualdad social, las prácticas culturales y económicas de cada persona. Todas ellas se *recrean* en el barrio de manera diferenciada y acaban por transformarlo. En este sentido, podemos decir que cada barrio ofrece, en grado desigual, una cierta capacidad de satisfacer las necesidades de sus residentes, que también pueden ser diferentes (Pablos y Sánchez, 2003 y 2005-1:293).
- e) El barrio es una parte de la ciudad, y para que se constituya como tal, el ciudadano tiene que entender la *totalidad de la realidad urbana o metropolitana (ciudad)* para que se beneficie de ella.
- f) El concepto de barrio, para algunos autores, queda sin una referencia espacial específica, es decir, se “desespacializa” y de esta manera el concepto actual de barrio significa más una práctica social y ciertos valores culturales y urbanísticos de la vida comunitaria o barrial en sí, que una forma específica de crecimiento dentro del proceso global de urbanización, por lo que se le atribuye un valor moral y cultural de pertenencia, pero no un valor espacial (López Moreno e Ibarra, 1997).
- g) La UNESCO en el discurso de la planeación moderna hace de los barrios la escala idónea para permitir un “desarrollo armónico y autosustentable”, porque en el urbanismo actual, existen nuevos elementos que configuran las referencias de lo que serán los barrios del devenir.
- h) El arquitecto Oriol Bohigas (Oriol, 1997), considera que el urbanismo moderno debe inventar nuevas formas y configuraciones de barrio. Como las formas derivadas de la modernidad tecnológica -autopistas, metros, etc.-, que no tienen por qué ser simples *pastiches* del pasado. La nueva forma de la ciudad es un receptáculo significativo, promotor y educativo, y no sólo un atributo accesorio o secundario.

En la definición de los barrios no ha existido preocupación por determinar sus límites, mientras que en la división censal la fijación de los mismos es un elemento fundamental. No obstante, consideramos necesario precisar al máximo cuáles son esos barrios en nuestra ciudad, cuáles son sus peculiaridades y cuáles sus límites para poder plantear su comparación, y hacer una propuesta de delimitación zonal en la que con la denominación se incluya un espacio coincidente con una o varias secciones censales, para poder utilizar la información estadística de que se dispone.

La zonificación en Ciudad Real según diferentes autores

Sobre la organización actual de Ciudad Real en barrios existen diferentes aproximaciones al tema:

- El profesor Pillet (1984: 553-563) hace un estudio de algunos barrios de la ciudad¹²⁴ en función de sus aspectos morfológicos (precio del suelo, tipo de edi-

Cuadro 5.2.- División de Ciudad Real del Módulo Comarcal de Promoción y Desarrollo "H. Pérez del Pulgar (1990)

Zonas	Superficie Km ²	Población	% s/ núcleo central	% total ciudad	Densidad Pob (Hab/ Km ²)
Centro	0,316	8.569	15,3	14,9	27.087,43
Morería	0,171	5.105	9,1	8,9	29.900,14
Perchel	0,296	6.711	12	11,7	22.682,72
A. Judería	0,265	9.322	16,6	16,2	35.177,36
Torreón	0,129	3.450	6,2	6	26.744,19
Prado- Carmen	0,166	5.989	10,7	10,4	36.078,31
P. Ayala	0,391	6.087	10,9	10,6	15.567,77
Ángeles-Oriente	0,297	3.020	5,4	5,3	10.168,35
El Pilar	0,186	1.620	2,9	2,8	8.709,68
Larache	0,071	672	1,2	1,2	9.464,79
Ciudad Jardín	0,396	901	1,6	1,6	2.275,25
Pío XII	0,259	2.224	4	3,9	8.586,87
Santa María	0,381	2.332	4,2	4,1	6.120,73
Anejos		1.339		2,3	
Total núcleo central	3,329	5.602		97,97	1.682,79
Total núcleo		57.341			

Fuente: Módulo Comarcal de Promoción y Desarrollo "H. Pérez del Pulgar" (1990). Elaboración propia

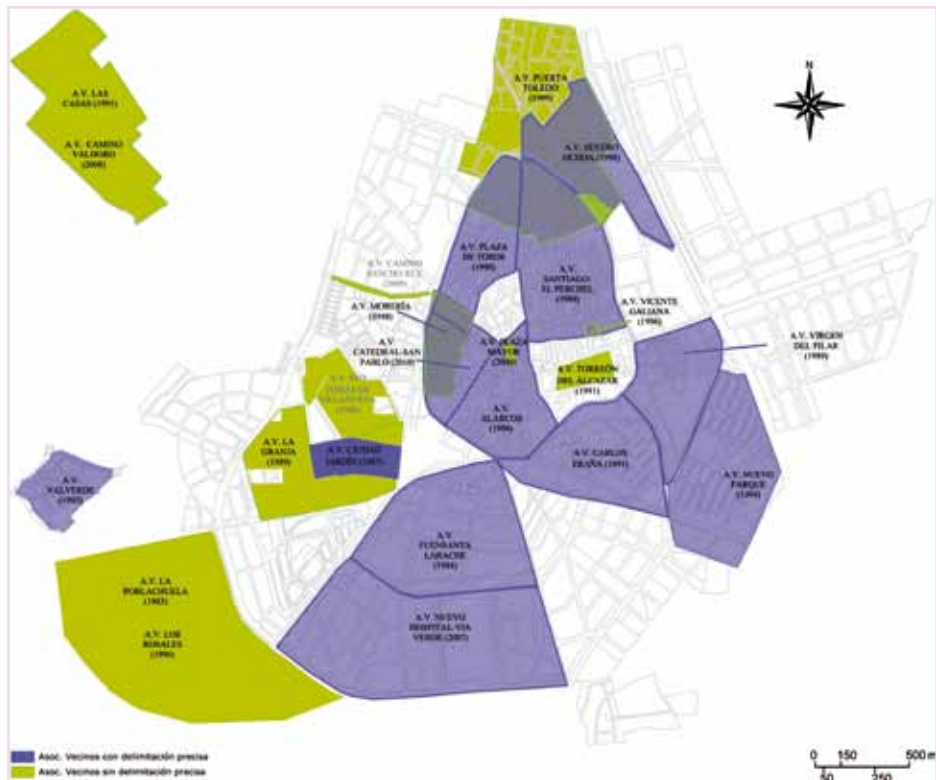
124 La mención que hace de los barrios se centra, sobre todo, en las zonas construidas en área de extrarrondas, es decir, en la periferia de Ciudad Real, dónde diferencia: a) los surgidos antes de la Guerra Civil (1936): el de *Larache* o *barrio del General Aguilera* (1930); el *Barrio de Oriente* o de las *Correderas* (1933); el *Barrio de Poniente* (1935); el *Barrio de la Peseta* o de *Alarcos* (1935) y el *Barrio de "las Casas Baratas"* o *ciudad Jardín* (1930 por Iniciativa Pública). Estas áreas urbanas son de nueva planta y comienzan a denominarse con un nombre concreto que unas veces hace referencia al bajo precio de la vivienda como por ejemplo el *Barrio de la Peseta*, o el de las *Casas Baratas*; y otras al del antiguo propietario del solar como el del *General Aguilera*, quien poseía los terrenos de Larache; b) los barrios construidos después de la Guerra Civil que tienen una doble localización: unos dentro de la Ronda –como el *Barrio del Padre Ayala* construido por la iniciativa del jesuita Padre Ayala- y otros en el área de extrarrondas –pese a estar prohibido en la normativa municipal durante mucho tiempo-, diferenciando entre los barrios que tienen una sola planta como el *Barrio del Pilar* o de *Jacobo Roldan* (1946, construido por iniciativa Pública) y el de *Santa María* o de *la Hormiga* (1936 por Obra Sindical del Hogar y Arquitectura) o los que poseen cuatro o más plantas, como el barrio de *Pío XII* (de cuatro o más plantas) y el de *los Ángeles* (también de cuatro o más plantas, construido por Barrios García).

ficación, actividad, nivel cultural y procedencia de sus habitantes). Pero, desde nuestro punto de vista, estas menciones las hace bajo el prisma de urbanizaciones y no de barrios en sentido estricto.

- El estudio realizado por el *Modulo Comarcal de Promoción y Desarrollo “Hernán Pérez del Pulgar”*¹²⁵ sobre la población de Ciudad Real en 1990 plantea su análisis por barrios, indicando una extensión precisa para cada uno de ellos, pero sin especificar qué criterios utiliza para su delimitación y denominación (Cuadro 5.2). La información que aporta distingue entre los siguientes barrios: Centro, Morería, El Perchel, Antigua Judería, Torreón, Prado-El Carmen, Padre Ayala, Ángeles-Oriente, El Pilar, Larache, Ciudad Jardín, Pío XII, Santa María y anejos.
- En la propuesta de barrios que hizo Espinosa (1992:64-72 y 1993: 8-12) se propone armonizar, aspectos subjetivos (*factores de sentimiento de pertenencia, la imagen y opinión de los vecinos*) con aspectos más objetivos (*la delimitación geográfica, la existencia de asociación de vecinos, la delimitación administrativa...*). Llega a distinguir diecinueve barrios. Consideramos que la metodología es válida aunque echamos en falta los siguientes aspectos:
 - 1) No tiene demasiado en cuenta la división administrativa oficial en distritos y secciones, que aunque esto no sea preceptivo, vemos necesario tomarla en consideración para que a la hora de tomar datos estadísticos no se produzcan incongruencias. Por ejemplo, que en una misma sección se localice más de una barriada (como es el caso de Santa María y el de Pío XII, que se definen como dos barrios que pertenecen a la misma sección II-7).
 - 2) La falta de indicación de las fuentes a la hora de señalar el sentido de pertenencia. Tal y como se expone, no sabemos si son fruto de la utilización de algún tipo de observación y/o medición que no se reseña y que como resultado dan lugar a barrios que no se adecuan a la realidad. Sirva de ejemplo el caso del denominado Padre Ayala, en el que incluye la zona de El Cuartel de la Guardia Civil y de la Plaza de Toros, que son términos utilizados por el ciudadano para designar zonas diferentes de la ciudad.
- Por último, existe otra división de la ciudad en función de las Asociaciones de Vecinos (AV). En la década de los ochenta se inscribieron en el registro provincial de Ciudad Real las primeras asociaciones. Estas fueron: AV. Poblachuela (1983), AV. Fuensanta “Larache” (1984) y AV. la de Santiago Apóstol-El Perchel (1984). En el momento actual hay veintidós asociaciones en la ciudad.

125 Archivo Municipal del Excmo. Ayuntamiento de Ciudad Real. Módulo Comarcal de Promoción y Desarrollo “Hernán Pérez del Pulgar”: *Ciudad Real. Estudio General de la población.*, cuadernillo VI, inédito.

Figura 5.6.- Asociaciones de Vecinos en Ciudad Real. 2008



Fuente: Estatutos Asociaciones de vecinos de Ciudad Real. Elaboración propia

Estas asociaciones en colaboración con la Administración Local han supuesto una concienciación ciudadana de cuidado y respeto de la ciudad, haciéndola más humana. El fin de estas asociaciones es la de fomentar la hermandad y cooperación entre los asociados, reivindicando mejoras en los servicios sociales, materiales y culturales de la ciudad, para lo cual han de determinar un ámbito territorial de actuación. En la mayoría de ellas, el ámbito territorial no está muy definido, ya que en la mayoría de ellas los estatutos no establecen una delimitación precisa de sus límites, abarcando en muchos casos todo el ámbito local de la ciudad. Entendemos que la finalidad loable de estas asociaciones, independientemente de que no tengan delimitaciones muy precisas, indican un alto grado de implicación ciudadana, y son un buen instrumento para conocer la percepción ciudadana de ciertos aspectos relevantes de la ciudad, tales como: la prestación de servicios sociales, la vivienda, saneamiento, índice de marginalidad y deterioro urbano....

En el momento actual, de las veintiséis asociaciones, cinco pertenecen a los anejos y las otras veintiuna se reparten por la ciudad (Figura 5.6). Las de los Anejos: dos se

refieren al mismo ámbito territorial de la Poblachuela (Los Rosales desde 1996 y La Poblachuela desde 1983), otras dos a las Casas (Las Casas desde 1991 y Asociación de Vecinos Camino de Valdoro desde 2008) y una a Valverde desde 1992. Las restantes asociaciones de vecinos presentan límites poco precisos y dan lugar, en ocasiones, a superposiciones de espacios. Esta situación de espacios compartidos se dan tanto en asociaciones que especifican en sus estatutos las calles que delimitan su perímetro, como ocurre entre Ciudad Jardín (1987) y A.V. de La Granja (1989); o como entre las A.V. de Santiago Apóstol (1984), A.V. Severo Ochoa (1998) y A.V. Puerta Toledo (1999); o como la que se da en la zona central de la ciudad entre las asociaciones de Morería (1988), Plaza de Toros (1996) y Catedral-San Pablo (2010); así como entre la A.V. Alarcos (1998) y A.V. Plaza Mayor (2000). La falta de delimitación del perímetro de la asociación también da lugar a indeterminaciones espaciales como las que se dan en la A.V. Santo Tomás de Villanueva (1990), A.V. Torreón del Alcázar (1991), Grupo Vicente Galiana (1996) y A.V. Camino de Sancho Rey (2009). Casos singulares son: la Federación de AV Alfonso X El Sabio que agrupa a varias asociaciones, y la A.V. de jóvenes vecinos de Alfonso X El Sabio.

Sin embargo, existen también asociaciones de vecinos que han delimitado su perímetro y no dan lugar a conflictos espaciales con otras asociaciones, aunque estas son las menos, se trata de: A.V. Fuensanta “Larache” (1984), A.V. Virgen del Pilar (1989), A.V. Carlos Eraña (1991), A.V. Nuevo Parque (1994) y A.V. Nuevo Hospital-Vía Verde (2007).

En nuestra opinión, estas asociaciones vecinales suponen una de las más importantes escalas para la planificación de la ciudad, sin embargo, para que fuesen más efectivas, tendrían que establecer unos límites claros de su ámbito de actuación, y a ser posible, ajustándose a la delimitación oficial de la ciudad (distritos y secciones, vigente desde 1923). Este ajuste territorial a la división oficial de la ciudad permitiría obtener en detalle información estadística y perceptiva, tan importante para el buen funcionamiento de la ciudad. La información estadística aportada por los Censos de población y vivienda nos permitirían conocer aspectos como: la población censada, la tipología edificatoria, alturas, estado y antigüedad de los edificios, servicios dotacionales...mientras que el asociacionismo vecinal enriquece el mosaico cultural y social de la ciudad a través de sus fiestas, actividades, tradiciones...

La finalidad de estas asociaciones no es la de zonificar la ciudad por lo que para un estudio riguroso de la morfología urbana no podemos hacer uso exclusivo de ella porque su ámbito territorial, en la mayoría de ellas, no se circunscribe a un espacio concreto de la ciudad, sino que abarca aspectos tan subjetivos como el de pertenencia o el de identificación cultural con la idiosincrasia de la asociación. Por este motivo realizamos una propuesta de zonificación urbana de la ciudad en la que tenemos en cuenta aspectos puramente estadísticos, unidos a hitos perceptivos de la ciudad, que permiten identificar secciones oficiales con zonas concretas de la ciudad.

Una aportación al estudio de la zonificación de Ciudad Real: la percepción ciudadana

Hemos realizado una encuesta¹²⁶ para conocer la percepción ciudadana de las distintas zonas que existen en Ciudad Real. La encuesta que hemos realizado se apoya en el principio de que el espacio urbano no puede ser interpretado sólo como un campo neutro donde se desarrollan funciones y procesos, sino que debe considerarse como “un escenario vivido por el ciudadano que se quiere, se odia, se respeta u olvida según la percepción de éste” (Somoza, 1995:308). Del mismo modo y como consecuencia, el análisis perceptivo por parte del individuo sigue el siguiente proceso: se parte de la observación del medio objetivo al que identifica mentalmente; a continuación elabora imágenes mentales del mismo; y, por último, procede a la comparación de las dos realidades para determinar así las imperfecciones del conocimiento sobre ese espacio.

Nuestra encuesta asume tres enfoques con un total de 35 ítems para un total de 168 encuestas realizadas: *estructural* (conocer la forma en que se percibe la información que se tiene sobre el lugar); *valorativo* (valorar el espacio en relación a las decisiones que se adoptan); y el *preferencial* (orientado al análisis de las preferencias que se tienen respecto a unos lugares determinados) (Somoza, 1995:309). La encuesta se ha estructurado en torno a seis grandes bloques: 1. Conocimiento de las zonas urbanas; 2. Identidad y conciencia de pertenencia a una determinada zona urbana; 3. Participación en la zona; 4. Movilidad; 5. Equipamiento; y 6. Perspectivas de futuro para la zona.

El universo de la misma ha sido la población de Ciudad Real analizada en una muestra espacialmente estratificada en las distintas secciones de distritos censales del 2006 (García, 1981:57-59 y Hammnod y MacCullag, 1980:142-172). La población muestral se ha dividido en subconjuntos formados por todas las secciones de distrito de la ciudad (45 en total) con el fin de cubrir, de forma uniforme, todo el espacio y evitar sesgos de carácter territorial. A su vez, dentro de las secciones, se han seleccionado, mediante una técnica multicriterio, aquellas en las que sus valores poblacionales medios se corresponden con los del conjunto de Ciudad Real, aunque dentro de un margen o intervalo obtenido a partir de la ampliación del valor medio. Los criterios utilizados son: a) porcentaje total de hombres y mujeres; b) porcentaje de grandes grupos de sexo y edad, distinguiendo entre 25- 49 años y más de 50 años; c) porcentaje de población menor de 25 años.

126 En el estudio de la percepción de los barrios nos han servido como punto de partida los trabajos realizados, bajo esta perspectiva, por Zárte y otros (1986a: 43-64), referido a Toledo; Somoza (1995: 307-314) sobre el barrio de Las Lagunas en Orense; y el de Ponce, Dávila y Ramos (1995: 280-292) sobre la totalidad de la ciudad de Alicante. En ellos la metodología empleada es la de la encuesta, y aunque ésta no se publica, por el análisis que realizan se observa una cierta tendencia hacia la opinión y vivencia del ciudadano en las labores de planificación urbana -que no es ahora nuestro objetivo-. Sin embargo, si se habla de los principios que las inspiran, de los objetivos que persiguen y de los resultados obtenidos y que a nosotros nos han servido para confeccionar nuestra propia encuesta.

Como resultado, de las 45 secciones que hay en Ciudad Real hemos seleccionado cinco (I.4, II.5, II.14, IV.3 y IV.4), que a nuestro juicio, y con los recursos empleados en esta investigación, son suficientes para garantizar el grado de certeza, máxime cuando están repartidas por todo el espacio urbano de Ciudad Real y comprenden muestras de las zonas interiores y exteriores a la Ronda.

Sobre esta muestra, con una técnica de grupos focales (Pablos y Sánchez, 2005-1:293), se han establecido distintos grupos de población bajo distintos criterios. En primer lugar, distinguiendo dos tipos de pobladores en cada sección de distrito muestreada: los pobladores originarios (aquellos que habitan en la zona más de una generación), y nuevos pobladores (los que habitan menos de quince años en la zona). En estos grupos se ha tenido en cuenta, además, su edad, su sexo y su nivel de estudios para diferenciar las distintas formas de percibir la zona urbana (en nuestro caso, una diferencia generacional considerable, el género y la formación intelectual). Cada subgrupo presenta como rasgo diferencial un estilo de vida propio, en virtud del cual se otorgan significaciones diferentes a las cosas y al entorno.

Dentro de cada uno los subgrupos para la elección de los individuos a encuestar, se ha tenido en consideración la proporción de población de la sección con respecto al total de la ciudad. Para aquellas secciones que representan entre el 0,5 y 2,5 % de población, 12 encuestas; y para las secciones que tienen entre 2,6 y 3,5 % de población, 48 encuestas. El total de encuestas realizadas es de 168.

Una vez determinado el número de encuestas y el perfil del individuo a encuestar en cada sección, se ha aplicado un sistema de selección aleatoria simple. Hemos utilizado una tabla de números aleatorios, previa numeración de las personas de más de 25 años que figuran en el censo, con la correspondiente diferenciación de género y edad. Por tanto en cada sección muestreada se diferenciarán doce grupos: los seis primeros para los comprendidos entre 25 y 49 años (nuevos pobladores), de los que tres corresponden a hombres con nivel de estudios 1, 2 ó 3, y otros tres, con la misma distinción de estudios pero para mujeres; los otros seis se distribuyen igual pero para el grupo de edad de más de 50 años (pobladores originarios).

Los resultados de las encuestas, una vez efectuado el vaciado de las respuestas, se han tabulado en tres tablas diferentes: en la primera los datos que afectan el grado de conocimiento de las zonas urbanas por los ciudadanos; en la segunda el nivel de identidad y participación; y en la tercera, aceptación e integración en la zona que se corresponden con los bloques 1, 2, y 3 de la encuesta¹²⁷.

127 En la primera tabla se han consignado los porcentajes de conocimiento de los distintos barrios que se han dado en las respuestas (nº 1 y 2 de la encuesta) y se han establecido dos intervalos en función de que el porcentaje de conocimiento de los distintos barrios sea: mayor del 90 % "barrios muy conocidos" o menor del 90 % "barrios poco conocidos". En la segunda tabla se han consignado: los elementos más significativos de cada barrio (pregunta nº 5) si aparecían en más del 75 % de las respuestas; a que clase social considera

Aquellas respuestas que no se circunscriben al “sí” o al “no” y que sirven, unas veces, para comprobar la veracidad de algunas respuestas; y, otras, para conocer las ideas o aportaciones sobre los aspectos positivos y negativos del barrio, se han agrupado por temas y no se han valorado con ninguna expresión numérica. Este es el caso, de los nombres de barrios que conocen las personas encuestadas.

Con respecto a los nombres de las zonas que debían incluirse en la encuesta hemos tomado, como punto de partida, los que se mencionan en los cuatro trabajos citados antes¹²⁸, y a ellos se han añadido aquellos que nosotros conocíamos, apoyándonos en las urbanizaciones de reciente construcción (Cuadro 5.3).

Los resultados más significativos de nuestra encuesta realizada en 2006 son los siguientes:

1. El *número de barrios* de la ciudad conocidos por los ciudadanos en 2006, incluidos los anejos, es de 23.
2. Sobre el nivel de **conocimiento de los barrios** hemos apreciado una gran diferencia en función de las respuestas: cuando se pregunta que enumeren los barrios, los encuestados no superan los 11 barrios, mientras que cuando se les pide que marquen los barrios conocidos, son señalados todos excepto la antigua Judería y las Orquídeas, que algunos dejan en blanco.
 - a. Los barrios que hemos considerado como “conocidos” son que aquellos que aparecen en el 90% de las personas encuestadas. Se trata de la mayoría de los que aparecen en el cuadro 5.3.
La determinación del mayor conocimiento de un barrio está en función de las distintas funciones que desempeña: la Granja por situarse en él el Recinto Ferial y el mercadillo ambulante semanal; el barrio del Pilar por estar próximo al AVE y a una de las salidas hacia Madrid; La Guija por estar en él uno de los tanatorios de la ciudad y el centro comercial Leclerc; el del Nuevo Parque por tener el centro comercial Eroski, hasta el punto que muchos ciudadanos lo designan con este nombre en lugar del derivado del parque.
 - b. Los **barrios menos conocidos** por los ciudadanos son: la antigua Judería, Las Orquídeas, el del Padre Ayala y el Prado-El Carmen.
 - El *barrio de la antigua Judería* se debe a que es un nombre histórico que no ha perdurado con el paso del tiempo.

que pertenece el barrio se han establecido 5 categorías: alta, media-alta, media-media, media-baja, baja, N/C y se ha asignado cada barrio a una categoría concreta en función de que haya obtenido un 75 % de respuestas favorables; la participación en las fiestas del barrio (pregunta nº 16) se ha estructurado en tres intervalos: alta (cuando las respuestas favorables estaban comprendidas entre el 75-100 %), media (entre el 50 y el 75 %) y baja (menos del 50%); si tienen asociación de vecinos nos hemos limitado a consignar el nombre de la misma en función de los datos que figuran en la página web del Ayuntamiento y asignando cada una al barrio a que pertenecen.

128 Pillet (1984), Módulo Hernán Pérez del Pulgar (1990), Espinosa (1992 y 1993) y Asociaciones de Vecinos

Cuadro 5.3.- Comparación de los nombres de zonas de Ciudad Real utilizados en los distintos estudios de zonificación realizados

	Estudio de Pillet (1984)	Modi. H. P. del Pulgar (1989)	Propuesta de Espinosa (1993)	Nuestra propuesta de zonas urbanas (2006)
1		Centro	Centro	Centro
2		Morería	Morería	Catedral-Morería- Colegio Carlos Eraña- Igles. San Pablo
3		El Perchel	El Perchel	El Perchel- Santiago
4		Judería	Judería	Judería-Lirio
5		Prado -Carmen	Prado -Carmen	El Carmen- Pedrera Baja
6	Padre Ayala	Padre Ayala	Padre Ayala	Plaza de Toros-El Cuartel de la G. Civil-P. Ayala
7		Torreón	Torreón	Torreón
8	Barrio de Oriente o de las Correderas, Los Angeles	Los Angeles	Los Angeles	Los Angeles-Oriente
9	Barrio del Pilar o de Jacobo Roldan	El Pilar	El Pilar	El Pilar
10	Larache o barrio del General Aguilera	Larache	Larache	Carretera Fuensanta-ONCE-Larache-N. Hospital
11	Barrio de "las Casas Baratas" o ciudad Jardín	Ciudad Jardín	Ciudad Jardín	Ciudad Jardín-Casas Baratas-Clinica Coreysa- Igl's Sto Tomás
12	Pío XII Barrio de la Peseta o de Alarcos	Pío XII	Pío XII	Pío XII
13	Barrio de Poniente Santa María o de la Hormiga	Sta María	Sta María	Santa María-Poniente
14			Nuevo Parque	Nuevo Parque-Eroski
15			La Guija	La Guija-Cementerio-Tanatorio
16			La Granja	La Granja-Recinto Ferial-Mercadillo
17			Campus Universitario	Universidad-Carreterín de La Atalaya
18			Puerta Toledo	Rectorado-Puerta de Toledo
19			Las Orquídeas	Las Orquídeas-Los Girasoles
20				Las Terreras
21				Las Vías-Estación de Autobuses-Nuevos Juzgados
22				Polideportivo Príncipe Juan Carlos
23		Anejos (La Poblachuela, Las Casas y Valverde)	Anejos (La Poblachuela, Las Casas y Valverde)	Anejos (La Poblachuela, Las Casas y Valverde)

Fuente: Pillet (1984) Estudio del módulo H.P. del Pulgar (1989), Espinosa (1993) y encuesta 2006. Elaboración propia

- El barrio de *Las Orquídeas* se debe, en nuestra opinión, a que es una urbanización relativamente pequeña, de reciente construcción -mitad de los noventa- cuyo nombre es el que recibió en el momento de su edificación y que al no tener tradición muchos de los habitantes de Ciudad Real lo incluyen dentro del nombre genérico de las nuevas construcciones de la carretera de Piedrabuena.
 - El *barrio del Padre Ayala* es más conocido entre los mayores de 50 años y menos entre los más jóvenes, debido a que se destruyó a finales de los noventa.
 - Por último, el barrio de *El Prado-El Carmen* aparece, muchas veces, confundido con el centro.
3. **Los barrios identificados por algún elemento significativo:** por edificios singulares (nuevo Hospital, iglesia, rotonda “Quijote Azteca”, centro comercial...) y por una actividad dominante (“zona de marcha” para El Torreón, naves industriales en Larache, mercadillo en La Granja...). Este último tipo de identificación revela un alto grado de identidad del barrio conocido tanto por los ciudadanos que viven en él como por los que no. Tan sólo hay dos barrios que no son identificados por ningún hecho singular, y que coinciden con los menos conocidos: la antigua Judería en el que no existen restos de esta cultura, y Las Orquídeas, porque no tienen ningún edificio o actividad particular.
 4. La **percepción de la estratificación social de los barrios** es otro hecho constatado por los ciudadanos en la encuesta. Destacan los considerados como de clase alta (El Torreón y el Centro), y los de clase baja (El Perchel-Santiago, El Pilar, La Granja, Padre Ayala y Pío XII), los restantes 16 barrios se perciben como de clase media en las distintas gradaciones presentadas en la encuesta.
 5. La **aceptación o conformidad con el barrio donde se vive.** Lo hemos extrapolado como medición del grado de identificación con el mismo, resultando unos valores muy altos en todas las secciones muestreadas. Este indicador, en nuestra opinión, hay que tomarlo con bastante cautela, dado que no es frecuente que una persona que vive en un determinado barrio manifieste, en una encuesta hecha por una persona desconocida, su descontento con el lugar donde habita. No obstante se aprecian los siguientes hechos:
 - Los hombres manifiestan mayor grado de satisfacción que las mujeres en los barrios que están alejados del centro y que no están muy dotados de servicios por ser construcciones recientes (comercio, centro educativo...).
 - El nivel de satisfacción en los barrios extrarronda es superior en las personas con mayor nivel de estudios y con más posibilidades económicas por cuanto el barrio ha sido elegido por sus características específicas.

- En las secciones del Centro¹²⁹ el nivel de satisfacción es muy alto, tanto en hombres como en mujeres, y semejante en todos los grupos de edad, debido a que tienen mayor acceso a los servicios. La consideración social de estar viviendo en la zona centro de la ciudad es muy apreciada y valorada.
 - En las secciones pertenecientes a las zonas intrarrondas que no pertenecen al Centro¹³⁰ tienen mayor nivel de satisfacción los nuevos pobladores (entre 25 y 49 años) que los mayores de 50 años. En los primeros, la valoración positiva viene marcada por la dotación de servicios y de ocio, especialmente la proximidad de la Universidad, mientras que para los segundos, la valoración es menos positiva por las molestias que ocasiona el ruido de la zona de “marcha” de los jóvenes en el Torreón.
6. La designación de una zona con un nombre concreto y el alto nivel de conocimiento que reflejan los encuestados contrasta con el nivel de *participación en las fiestas o en la asociación de vecinos de esa zona*. A excepción de algunos como: Pío XII, los Ángeles, El Pilar y el de Santiago-El Perchel.
7. *La percepción de los límites de los barrios es muy imprecisa*. Hay poca coincidencia sobre el particular entre las personas que viven en la misma zona. Unas veces agrupan espacios distintos en un mismo barrio –caso comentado antes sobre el Centro- y otras realizan distinciones excesivas- en el Perchel, algunos separan: zona de Las Terreras, Vicente Galiana, Santiago, calle de la Luz etc.

Podemos concluir, afirmando que los habitantes de Ciudad Real tienen una percepción clara de las distintas zonas que integran la ciudad, aunque no distinguen de una forma precisa los límites de las mismas. En el lenguaje corriente, al referirse a los espacios urbanos lo hacen a través de distintos topónimos para designarlos, e identifican zona con barrio, aunque ese área no responda a lo que en la literatura científica se entiende por barrio. Por ello entendemos que se hace necesario proponer una división espacial de la zona edificada de la ciudad, en la que se conjuguen esos nombres de áreas urbanas con las secciones censales. Lo consideramos necesario para evitar confusiones y tener, un marco de referencia espacial claro que nos sirva para estudiar la ciudad, sin olvidar que es una mera propuesta instrumental abierta y sometida a múltiples revisiones.

129 La sección muestreada es la 1.4 que está comprendida entre la Avda. del Rey Santo y la calle Ciruela con la inclusión de la plaza del Pilar

130 Tales como la sección 2.14 (entre Pedrera Baja y la Ronda de El Carmen); 4.3 (Calatrava, Conde de la Cañada- Corazón de María y Mata); 4.4. (Calatrava, Conde de la Cañada- Corazón de María y Lirio).

5.3. NUESTRA PROPUESTA DE DIVISIÓN DE LA CIUDAD EN “ZONAS URBANAS”

La zonificación de la ciudad que hemos propuesto se ha realizado en función de los distritos y secciones, por ser esta la zonificación oficial desde 1923. Nuestra propuesta de zonificación urbana agrupa estas secciones en grandes zonas (Centro, primera periferia y segunda periferia) y en zonas más concretas y de menor tamaño. Para estas últimas, hemos identificado distintas áreas homogéneas en la ciudad que integran tanto la división administrativa como la perceptiva de los ciudadanos y las hemos denominado “zonas urbanas”. Estas zonas son espacios urbanos con límites precisos a través de distritos y secciones censales. Estas zonas urbanas son una forma de referencia espacial de la ciudad, y no una zona organizada exclusivamente con valores sociológicos.

La delimitación de cada zona urbana, al no existir ninguna de carácter oficial, no es posible hacerla sólo en función de los ciudadanos. Por ello hemos optado, al hacer nuestra propuesta, por utilizar de forma conjunta, todos los nombres que hemos detectado en ella. Somos conscientes de que este sistema puede generar una cierta confusión pero, entendemos que los diferentes nombres indican focos o hitos identificativos de la zona, por lo que hacer una selección de uno de ellos no se ajustaría a la realidad y consideramos que daría lugar a mayor confusión.

El criterio que hemos empleado para designar cada una de las zonas ha sido: la correlación entre secciones y elementos significativos, de tal manera que las zonas percibidos ahora corresponden a un número de secciones determinadas. Los límites de estos barrios los hemos hecho coincidir con los límites propuestos por las secciones censales, lo que facilita el análisis estadístico de la ciudad y resuelve la delimitación difusa de las zonas percibidas.

La asignación de secciones a una u otra zona se apoya en las respuestas de la encuesta y en la observación del plano de distritos y secciones. Hemos propuesto un total de 23 *zonas urbanas* con distinta extensión (Cuadro 5.4 y Figura 5.7) y que se pueden agrupar en:

a) *Zonas urbanas dentro de Ronda**

- Centro
- Catedral- Morería- Colegio Público Carlos Eraña
- El Carmen-Pedreira Baja
- Plaza de Toros-El Cuartel
- Rectorado-Puerta Toledo
- Santiago o El Perchel
- Las Terreras
- Lirio-Judería
- Torreón

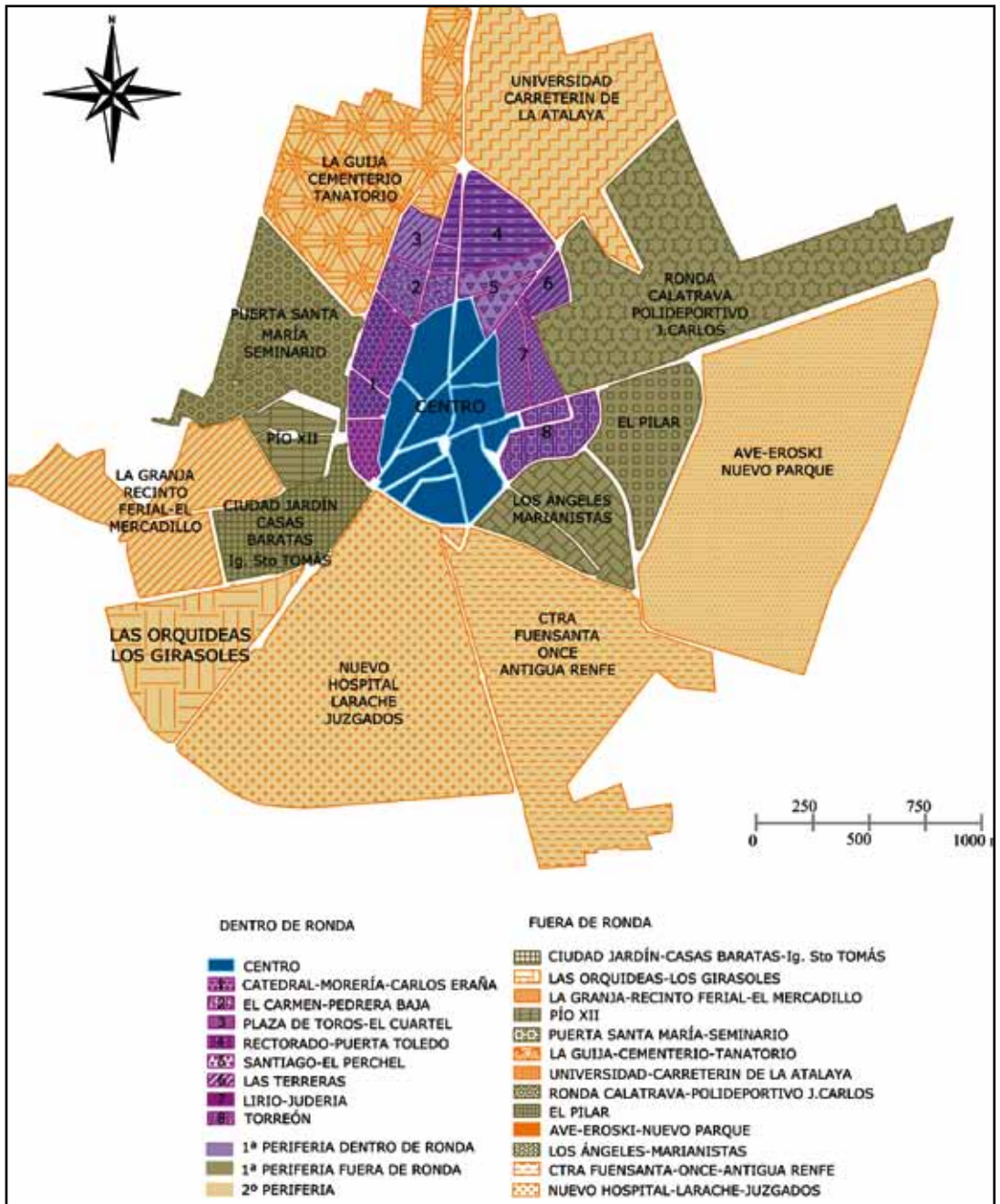
* Fichas individualizadas en próxima publicación.

Cuadro 5.4.- Propuesta de zonas urbanas, adaptadas a las secciones censales en Ciudad Real (2008)

Zonas Urbanas	SECCIONES	Población	%	Superficie Ha	Densidad
					(Hab./ha)
Centro	I-1, I-2, I-3, I-4, II-1, II-2, IV-1, IV-2, IV-7, IV-8 y III-1	13.217	18,3	53,6	246,7
Catedral- Morenía- Colegio Público Carlos Eraña	II-3, II-9, II-10, II-11	6.503	9,0	19,0	342,7
El Carmen-Pedreira Baja	II-12, II-13	3.088	4,3	13,0	237,6
Plaza de Toros-El Cuartel	II-14	966	1,3	5,7	168,2
Rectorado-Puerta Toledo	II-16, II-17, III-4	4.418	6,1	17,9	247,4
Santiago-El Perchel	III-2, III-3	3.960	5,5	14,6	270,5
Las Terreras	IV-5	1.459	2,0	5,1	288,7
Judería-El Lirio	IV-3, IV-4	3.784	5,2	12,3	308,2
Torreón	IV-9, IV-12	2.383	3,3	26,6	89,6
Dentro de Ronda		39.778	55,1	167,7	237,2
Ciudad Jardín-Casas Baratas-Iglesia Stro. Tomás	II-4	874	1,21	29,0	30,15
Las Orquídeas-Los Girasoles	II-19	2.248	3,1	45,2	49,7
La Granja-Recinto Ferial-Mercadillo	II-5, II-18	2.998	4,2	49,0	61,1
Pío XII	II-6, II-7	1588	2,2	13,1	121,4
Puerta Santa María-Seminario	II-8	2.689	3,7	44,0	61,1
La Guija-Cementerio	II-15, II-20, II-21	3727	5,2	71,0	52,5
Universidad-Ctrín Atalaya	III-5	2.420	3,4	61,7	39,3
Ronda Calatrava-Polideportivo P. Juan Carlos	IV-6	1.921	2,7	80,4	23,9
El Pilar	IV-10	1.644	2,3	27,6	59,5
AVE-Eroski-Nuevo Parque	IV-13	2.172	3,0	131,8	16,5
Los Ángeles-Marianistas	I-5, IV-11	3.921	5,4	30,4	128,8
Ctra. Fuensanta-ONCE-Antigua RENFE	I-7	2.641	3,7	105,8	25,0
Nuevo Hospital-Polígono Larache-Nuevos Juzgados	I-6	2.129	2,9	155,8	13,7
Fuera de Ronda		30.972	42,9	844,8	36,7

Fuente: Elaboración propia con datos de Encuesta y Ayuntamiento de Ciudad Real

Figura 5.7.- Nuestra propuesta de zonas urbanas en Ciudad Real. 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

b) *Zonas urbanas fuera de Ronda**

- Ciudad Jardín-Casas Baratas-Iglesia Sto. Tomás
- Las Orquídeas-Los Girasoles
- La Granja-Recinto Ferial-Mercadillo
- Pío XII
- Puerta Santa María-Seminario
- La Guija-Cementerio-Tanatorio
- Universidad-Carreterín de la Atalaya
- Ronda Calatrava-Polideportivo P. Juan Carlos
- El Pilar
- AVE-Eroski-Nuevo Parque
- Los Ángeles-Marianistas
- Ctra. Fuensanta-ONCE-Antigua RENFE
- Nuevo Hospital-Polígono Larache-Nuevos Juzgados

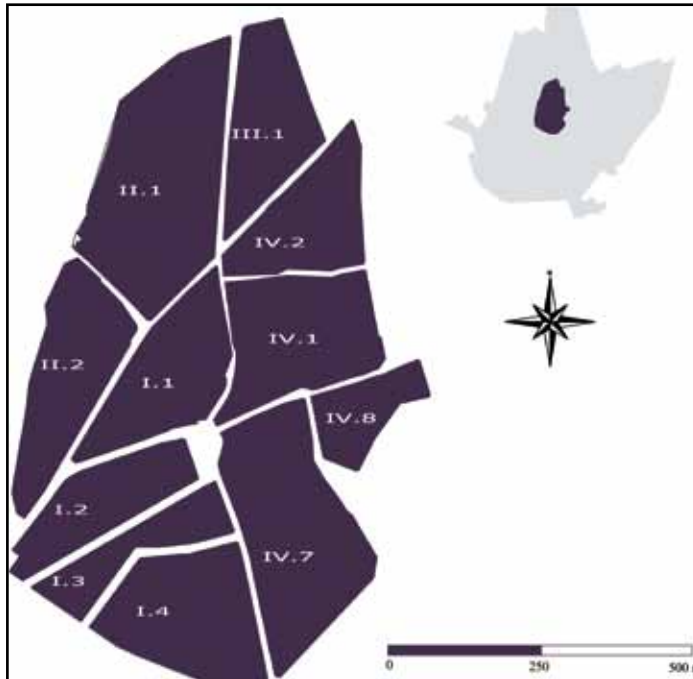
Las “zonas urbanas” que están dentro de la primera Ronda tienen una extensión de 1.172 km² (el 8,7% del total del casco urbano) oscilando la superficie de las secciones entre 0,039 y 0,426 km² y una densidad superior a 24.461 hab./km². Mientras que las que están fuera de la primera Ronda tienen una menor densidad (entre 803 y 21.638 hab. / km²); y una mayor extensión (12,18 km² que representa el 91,2%).

Hemos realizado de cada una de las zonas una ficha en la que se detalla de manera gráfica las características de la zona urbana y su transformación urbana. Presentamos el modelo de la zona urbana Centro, y para el resto de zonas nos remitimos a una próxima publicación que se está preparando.

* Fichas individualizadas en próxima publicación

Nombre de la Zona Urbana:
CENTRO

LOCALIZACIÓN



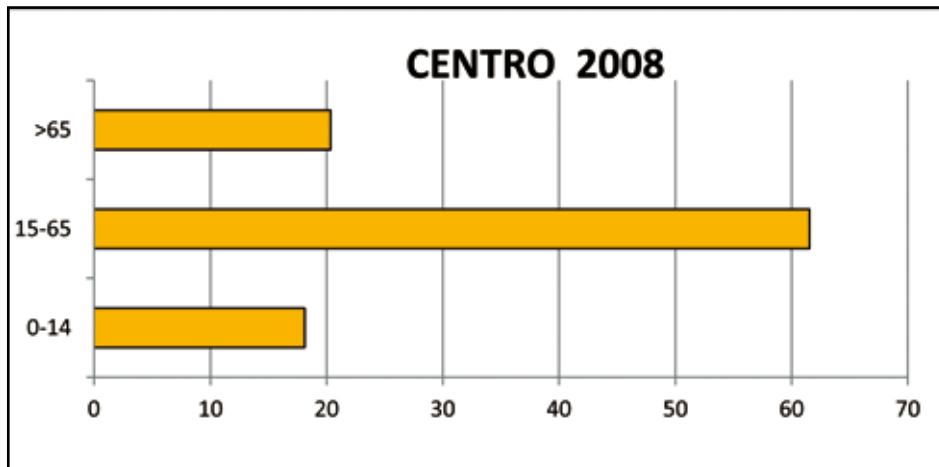
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

DISTRIBUCIÓN Y EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN

	1975	1981	1991	2001	2008
Población	13.317	12.523	13.175	12.737	13.217
% sobre el total	29,6	25,8	23,7	20,1	18,3
Ha	51,4	53,7	53,6	53,6	53,6
Densidad	259,1	233,3	245,9	237,8	246,7

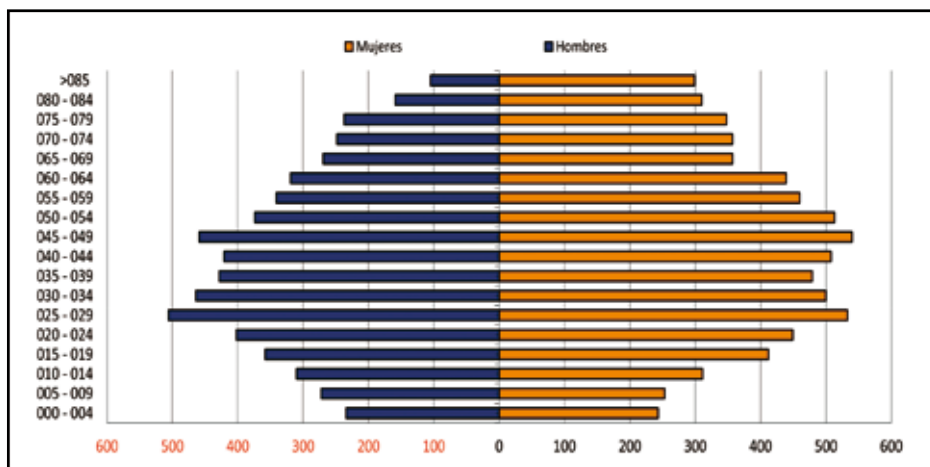
Fuente: INE (1975, 1981,1991, 2001 y 2008). Elaboración propia

GRANDES GRUPOS DE EDAD (2008)



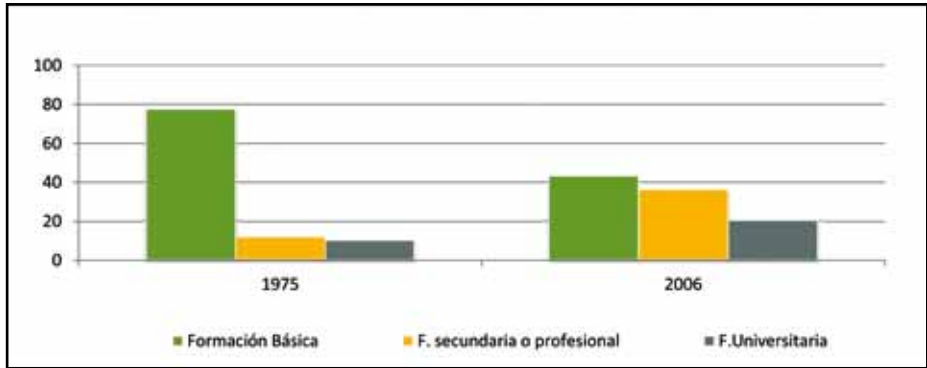
Fuente: INE (2008). Elaboración propia

PIRÁMIDE DE POBLACIÓN (2008)



Fuente: INE (2008). Elaboración propia

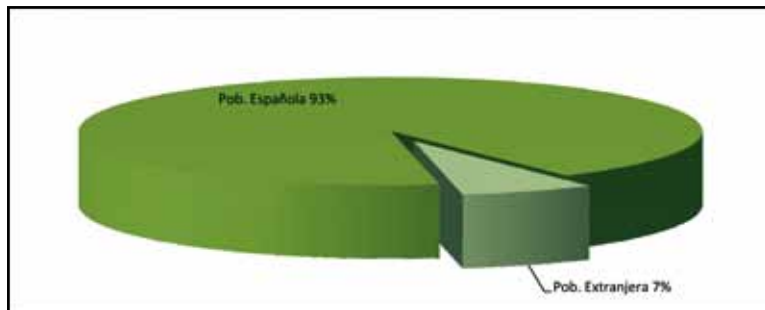
NIVEL CULTURAL (1975-2006)



Fuente: Pillet, 1984: 542-543 y Padrón Municipal. Elaboración propia

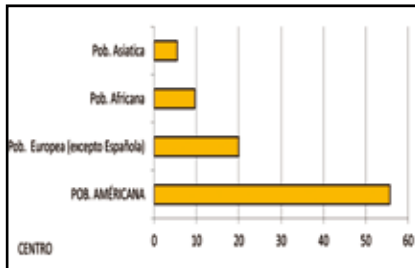
INMIGRACIÓN (2008)

Porcentaje de población inmigrante



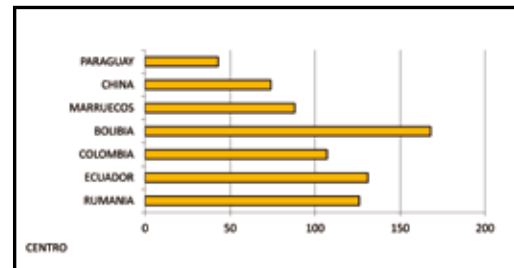
Fuente: INE (2008). Elaboración propia

Inmigración por continentes



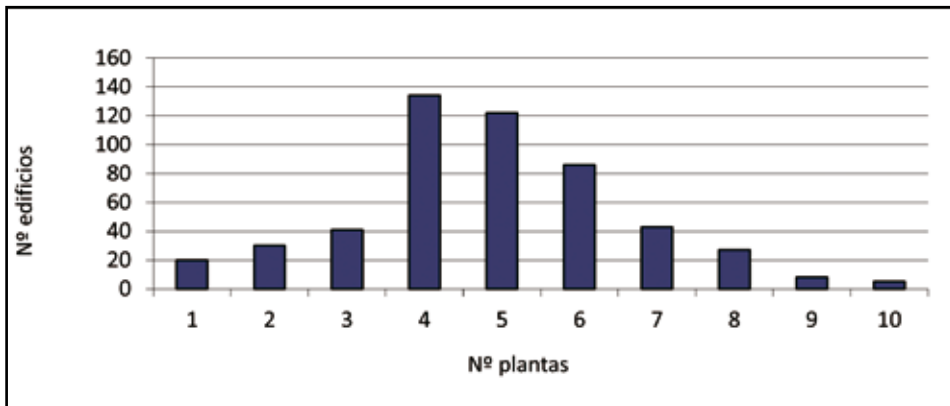
Fuente: INE (2008). Elaboración propia

Principales nacionalidades



Fuente: INE (2008). Elaboración propia

NÚMERO DE EDIFICIOS SEGÚN ALTURAS. 2001



Fuente: INE. Censo 2001. Elaboración propia

DOTACIONAL 2008



- I.B. San José
- I.E.S. Sta. M^a de Alarcos
- I.F.P. Salesiano Hermano Garate
- Museo López Villaseñor
- Museo Provincial
- Museo y archivo Diocesano
- Museo Elisa Cendrero
- Museo Ángel Andrade
- Museo convento de las Mercedarios
- Sala exposiciones y auditorio Caja Madrid
- Casa de la cultura
- Catedral
- de la Merced
- del c. San José
- de San Pedro
- de San Ignacio
- Siervas de María
- Ciudad Real IV
- C. San José
- I.C.P. Santo Tomas de Villanueva
- C. Salesiano Hmno. Garate

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

ZONAS VERDES 2008



Jardín de la plaza Mayor
 Jardines del Merced
 Plaza de Cervantes
 Plaza del Pilar
 Jardines I. de San Pedro
 Plaza de S. Francisco
 Plaza de la Provincia
 Puerta de Alarcos

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

CARACTERIZACIÓN DE LA ZONA URBANA

La zona urbana denominada “Centro” se corresponde con el casco histórico de la ciudad, en él incluimos once secciones censales. Es la zona de mayor valor arquitectónico de la ciudad, pese al gran deterioro y derribos de los años 70. En el Centro se localizan las plazas más importantes: la plaza Mayor (donde se encuentra el Ayuntamiento) y la del Pilar (foco de gran actividad bancaria y comercial). Prácticamente todos los edificios singulares de la ciudad se encuentran aquí: la Catedral, el antiguo Casino, Iglesia de San Pedro, Diputación...

Desde el punto de vista poblacional, se trata de un barrio envejecido en fase estacionaria (como se puede observar en la pirámide) donde el peso de la población de más de 65 años es ligeramente superior al de niños, con un remanente de población adulta muy considerable. El nivel cultural es relativamente elevado para el conjunto de la ciudad, y se ha observado una notable mejora en este aspecto. Cerca del 7% de la población es inmigrante (6,9%), destacando la población latinoamericana sobre el resto.

Respecto a la morfología del Centro, podemos decir que se trata de una zona que se caracteriza por bloques de 4 y 5 alturas y una fuerte densificación que ha ido disminuyendo durante el periodo de estudio.

Las zonas verdes no son muy abundantes, tan sólo podemos destacar el parque Gasset y los ajardinamientos de las plazas e iglesias.

6. LAS TRANSFORMACIONES MORFOLÓGICAS DE LA CIUDAD

Conocer la estructura urbana de una ciudad en un período de tiempo muy reducido, pero intenso, como es el nuestro, requiere el estudio de los elementos básicos a través de los cuales se ha llegado a la morfología actual. Entendemos como elementos básicos, los referidos a tipos edificatorios, las parcelas, las calles y las infraestructuras, que han sido sometidos, a lo largo del tiempo, a diferentes procesos como: el de construcción, propiedad, uso... contribuyendo a su transformación.

En nuestro estudio hemos distinguido dos grandes procesos: el proceso urbanizador y el proceso constructor. Ambos tienen unos *aspectos explicativos* comunes expresados a través de los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOUs), y de los derivados del mercado inmobiliario, tales como el precio del suelo y de la vivienda.

El proceso urbanizador lo estudiamos a través de la evolución de la trama urbana y de algunos indicadores de carácter espacial como son: el suelo ocupado, la altura de las edificaciones, los tejidos urbanos y los equipamientos.

El *proceso constructivo* de la ciudad, analizado con el índice de construcción-demolición, las principales tendencias de los promotores, el problema de la vivienda, las nuevas zonas surgidas con sus tipologías y la nueva imagen de la ciudad a través de sus edificios singulares.

Este estudio de los procesos se complementa con otros tres apartados: uno dedicado a las **infraestructuras urbanas** (organización del viario y los servicios urbanos de abastecimiento y evacuación de agua), otro dedicado a la **valoración urbana de la propiedad**; y un último, con carácter de síntesis, orientado a proponer una **modelización de las transformaciones** urbanas que han ocurrido en la ciudad.

No nos hemos limitado al estudio de su situación morfológica actual sino que hemos tratado de ver cuál ha sido su evolución desde el comienzo de nuestro período de estudio. Las fuentes que hemos utilizados han sido los censos (1981, 1991 y 2001) y el catastro de urbana para los últimos años. Estas fuentes al tener una finalidad y estructura distinta nos permiten detectar la tendencia y la situación de cada momento, aunque no nos posibilitan la comparación de muchas de las variables estudiadas.

6.1. LOS ASPECTOS EXPLICATIVOS DE LA TRANSFORMACIÓN URBANÍSTICA

La enorme transformación urbanística que se ha llevado a cabo en nuestras ciudades en las últimas décadas hizo que entre otras resoluciones, en la Segunda Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos (Habitat II, Estambul, 1996), se adoptase un plan de acción mundial sobre medidas para el uso sostenible de la tierra: “fomentar el uso de instrumentos y el aumento de la capacidad de vigilancia y de información transparente sobre el suelo urbano...” traducido en una serie de recomendaciones para que los gobiernos, que en los niveles apropiados, desarrollen sistemas integrados de información territorial y de cartografía (Jiménez *et al.*, 2002: 95).

No podemos perder de vista que el suelo es un bien escaso sobre el que actúan los agentes urbanos; estos condicionan el crecimiento y desarrollo de la ciudad. En las últimas décadas se ha hecho un devastador uso del suelo, lo que ha llevado a un gran crecimiento urbano en la mayoría de las ciudades, debido a que lo que primaba fundamentalmente era la obtención del máximo beneficio económico en detrimento del beneficio público. Algunos autores consideran que han sido dos los principales factores generadores de ese tipo de proceso urbano: por un lado, el precio del suelo y por otro, la estructura de la propiedad. Ambos factores desempeñan un papel determinante en la organización del espacio urbano, puesto que condicionan fuertemente la localización de los distintos usos y la distribución de los grupos sociales (Troitiño, 1981:208).

Por otra parte, hoy en día, nuestra sociedad demanda ciudades más sostenibles, donde, sin perder de vista la importancia del precio del suelo y de la propiedad, hemos de considerar otros aspectos como la planificación estratégica, o el deseo de potenciar la imagen de la ciudad cuidando y revalorizando el Casco y las zonas verdes (Llop Torné *et al.*, 2000: 344). Estos aspectos son o deberían ser propiciados por los principales agentes urbanos (públicos y privados) con objeto de aunar esfuerzos para desarrollar y coordinar un modelo de ciudad más habitable y sostenible para todos.

Con este telón de fondo, entendemos que el estudio de la morfología de una ciudad abarca el análisis de la forma urbana, así como la comprensión de los procesos y agentes que la modelan y construyen. Por lo que en este apartado nos centraremos en los principales aspectos explicativos de la transformación urbanística de Ciudad Real, distinguiendo entre los de carácter administrativo (a través de los PGOU's), y los derivados del mercado inmobiliario.

6.1.1. Los planes de ordenación urbana de Ciudad Real. PGOU's de 1978, 1988 y 1997

El primer Plan General de Ciudad Real (1963) y la propuesta del Plan de 1978 fueron estudiados por el profesor Pillet (1984:434-510 y 583-594), por lo que nosotros

comenzaremos nuestro estudio de los PGOUs rescatando las propuestas del Plan General de 1978, para continuar con los cambios planteados y realizados tanto en este Plan como en los sucesivos. Las revisiones del Plan de 1988 y del de 1997, plan vigente hasta 2010¹³¹, pese a que no está adaptado a la nueva ley autonómica de ordenación territorial y actuación urbanística (LOTAU).

El estudio de los Planes nos sirve para analizar los cambios sufridos en la estructura urbana de nuestra ciudad. Por este motivo, en cada uno, intentaremos responder a cuatro cuestiones: la primera, una introducción, en que se expliquen los motivos que justifican su elaboración (Ley del Suelo vigente¹³², determinadas infraestructuras...); la segunda, las propuestas y realizaciones desarrolladas en el Plan, distinguiendo las realizadas en cada uno de los tipos de suelo (suelo urbano, urbanizable y no urbanizable); la tercera, el planteamiento de la vivienda, aspecto muy destacado por su repercusión en la morfología de la ciudad; y una última cuestión, en el que se abordan las principales críticas al Plan.

6.1.1.1. El Plan General de Ordenación Urbana de 1978

El Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real fue revisado entre 1976 y 1977 y adaptado a la nueva Ley del Suelo (1975) por el arquitecto D. Gabriel Riesco. La aprobación definitiva fue en 1978. Nos parece interesante consignar aquí, las consideraciones generales, reformas y situación de la infraestructura urbana que presentaba la ciudad antes de la aprobación del nuevo Plan, estudiadas por Pillet (1984: 583-588).

A) Los motivos y la justificación del PGOU

La causa fundamental para llevar adelante la Revisión del Plan de 1963 eran las disposiciones transitorias de la propia Ley del suelo de 1975. En 1976 se inició la tramitación para la aprobación del nuevo plan que había sido encargado a D. Gabriel Riesco con motivo de revisar y adaptar del PGOU vigente desde 1963 al nuevo texto legal nacional. Se aprobó definitivamente el 31 de marzo de 1978 tras diversos avatares¹³³.

131 En mayo de 2009 se presentó el avance del nuevo POM a un grupo de expertos del Ayuntamiento de Ciudad Real, por este motivo estudiaremos dicho Avance en el apartado de la Ciudad Propuesta.

132 Para un estudio más profundo en esta materia legislativa existe abundante bibliografía: Zubero, 2004; Martínez Álvarez, 2008; García Montalvo, 2000, 2003 y 2004; López García, 2003, entre otros.

133 El 15 de octubre de 1976 se inició su tramitación por decreto de la alcaldía, aprobándose inicialmente el 29 del mismo mes y provisionalmente el 28 de enero de 1977. El 30 de junio del mismo año se emitió un informe desfavorable por el Ministerio de Obras Públicas y Urbanismo que aprobaba el Plan dentro de Rondas y en los Anejos, rechazando el resto y solicitando al Ayuntamiento su adecuación a la Ley del Suelo. Tras llevarse a cabo las modificaciones pertinentes, se volvió a aprobar inicialmente el 21 de octubre, provisionalmente el 12 de diciembre de 1977 y definitivamente el 31 de marzo de 1978 (Ayuntamiento de Ciudad Real, 1978).

Aunque muchos de los postulados de la Ley del Suelo de 1956 tienen todavía hoy vigencia, la *Ley del Suelo de 1975 y su Texto Refundido de 1976* (TR/76) introdujeron importantes novedades: clasifican el suelo en urbano, urbanizable (programado y no programado) y no urbanizable; se vincula el derecho de la propiedad del suelo a su función social, y esto es sumamente importante si se considera que el momento de la aprobación de la nueva Ley era todavía predemocrático y muchas de sus novedades podían considerarse como un gran avance social, ya que hacía partícipe a la comunidad de los beneficios que generasen las actuaciones urbanísticas (Estévez Goytre, 2006).

El postulado básico del TR/76 consistía en que la aptitud para edificar la otorga el Plan, pero el derecho a edificar se condiciona, con todas sus consecuencias, al efectivo cumplimiento de las obligaciones y cargas que se imponen al propietario dentro de los plazos previstos en el propio Plan, de modo que la expectativa de destino urbano de un terreno se produce escalonadamente, en varios momentos. La idea de la participación de la comunidad en los beneficios de las actuaciones urbanísticas fue contemplada no sólo desde la perspectiva del establecimiento de la carga de ceder y urbanizar los terrenos, *estableciendo el deber de cesión porcentual de suelo edificable en el suelo urbanizable mediante la técnica del aprovechamiento medio*, del que correspondía el 90% a los propietarios de suelo y el 10% restante al Municipio (Antón Oliva, 1996). Ésta fue la principal novedad del TR/76.

El TR/76, estaba orientado fundamentalmente a la creación de suelo urbano, pero no pudo llevarse a la práctica porque la Ley se gestó en plena crisis económica derivada del alza de los precios del petróleo (1973), y con ello terminó una etapa de prosperidad basada en la energía barata y crecimiento indefinido, aspectos que motivaron la insuficiencia de esta Ley para resolver los problemas que planteaba la España de los años 80, que es cuando esta Ley comenzó a aplicarse. Compartimos con López Ramón (2005) que el TR/76 fue una gran Ley del Suelo, que supuso un fuerte avance en la concepción del urbanismo, estableciendo un régimen de derechos y deberes urbanísticos bastante progresista para su época. Tanto es así que las siguientes Leyes del Suelo, se han limitado a introducir modificación de mayor o menor importancia sobre las líneas maestras del TR/76.

El Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real en 1978 se concibe como un Plan continuista donde se hacen proyecciones de población y de desarrollo industrial similares a las realizadas en el Plan anterior y que nada tenían que ver con la realidad. Así se estima que si en 1975 la población era de 45.000 hab. pasarían en 1988 a 66.271, cuando apenas sobrepasaron los 56.000 habitantes. Sin embargo, esta proyectiva poblacional se apoyaba en el gran despegue industrial que iba a tener la ciudad, lo que llevó a que la principal propuesta de este Plan fuese el incremento del Suelo Industrial (Pillet, 1984: 584) destinando 69,1 hectáreas a este tipo de suelo, sin justificación real, porque la única demanda continuada que había existido era la de suelo para naves destinadas a pequeña industria, talleres y almacenes.

B) Las propuestas y realizaciones del PGOU de 1978

El PGOU calificó el suelo en los tres tipos previstos en dicha Ley (suelo urbano, suelo urbanizable -programado y no programado-, y suelo no urbanizable). La zonificación que se propuso y aprobó (Pillet, 1984: 588-594) destinó un 89,7% de superficie a suelo no urbanizable; un 3,6% a suelo urbanizable programado y un 1,5% a suelo urbano. Dentro del término municipal existían y existen tres núcleos urbanos: el núcleo principal de Ciudad Real, que es la ciudad propiamente dicha, y dos núcleos menores: Las Casas y Valverde. Las superficies que destinaron en un primer momento a cada uno de los tipos de suelo fueron (Cuadro 6.1):

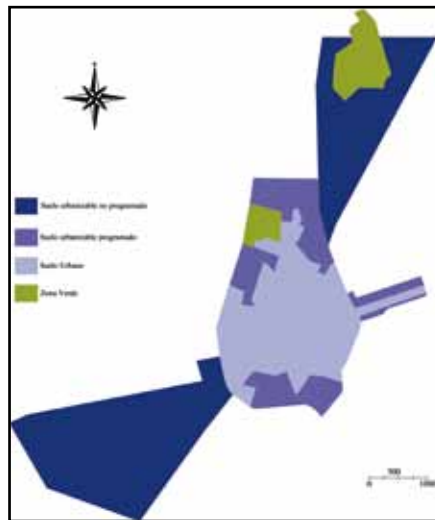
Cuadro 6.1.- Superficies del PGOU de 1978

	PGOU 1978 Ha.	PGOU 1978 AD Ha.	%
SUELO URBANO	615,9	468,3	1,5
Núcleo principal	584,5	437	1,4
Las Casas	18,2	18,2	0,1
Valverde	13,1	13,1	0,0
SUELO URBANIZABLE	1.108,7	1.108,7	3,6
Programado	306,1	306,1	1,0
No Programado	802,7	802,7	2,6
SUELO NO URBANIZABLE	27.529	27.538,1	89,7

Fuente: Memoria PGOU de 1988 y 1997

La programación del suelo urbano y urbanizable programado se limitó a extenderse como una mancha de aceite en torno al núcleo urbano, y tan sólo en la programación del suelo urbanizable no programado destacan dos enormes cuñas: una, básicamente al suroeste, entre las carreteras de Valverde y Puertollano en la zona denominada La Poblachuela, casi hasta el límite del término municipal; y otra, la Atalaya, al norte, entre el camino de La Atalaya y el trazado del ferrocarril de Madrid (Fariñas, 2000:57), fortaleciendo, en nuestra opinión, el eje norte-sur de la ciudad (Figura 6.1).

La propuesta del Plan General de 1978 (Figura 6.2), como se ha dicho, dio primordial importancia al espacio industrial y señaló tres zonas para su desarrollo: en el margen derecho de la carretera de Toledo, a ambos lados de la carretera de Carrión, y en la zona sur de la estación ferroviaria. Destinando la zona oeste de la ciudad como reserva de servicios especiales.

Figura 6.1.- Superficies del PGOU de 1978

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, 1978. PGOU y elaboración propia

Figura 6.2.- La propuesta del Planeamiento del PGOU de 1978

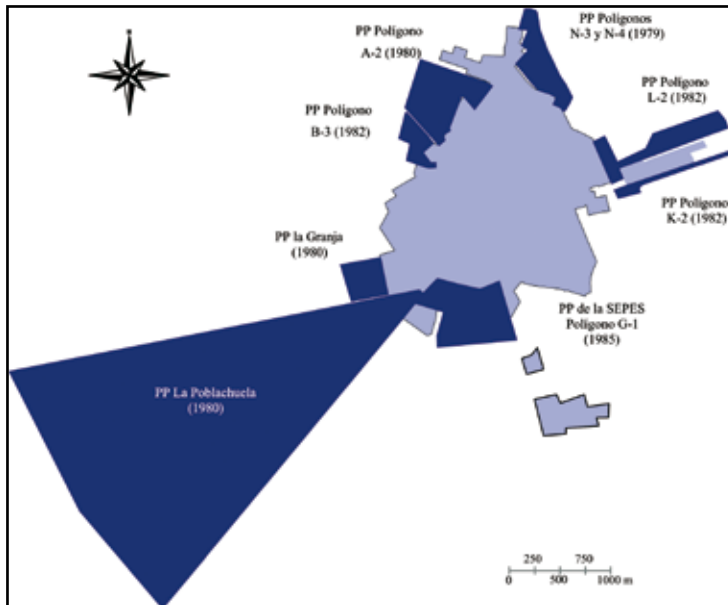
Fuente: Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia

Respecto al uso residencial, se caracterizó por una reserva más dimensionada, y favoreciendo la tipología unifamiliar. Este uso se limitó únicamente a consolidar y ampliar las zonas existentes fuera de Ronda: una situada en la curva del antiguo trazado del ferrocarril, junto a la barriada del Pilar, en la carretera de Valdepeñas, rodeada de usos industriales; y otra al suroeste de la ciudad, entre las carreteras de Piedrabuena y Puertollano.

Las reservas verdes se localizaron en las entradas de la ciudad, al norte una: el parque del Cementerio, junto a la carretera de Toledo, y al sur dos: una junto a la barriada del Pilar o de Jacobo Roldan, en la entrada de la carretera de Valdepeñas, que ejerce de pulmón entre las dos áreas industriales (carretera de Carrión y Polígono del Larache-estación ferroviaria) y otra en la entrada de la carretera de Puertollano, el parque de Gasset. Se observa, no obstante, una preocupación por crear espacios verdes, puesto que en los nuevos crecimientos fuera de Ronda, tanto urbanos como urbanizables programados, se prevén nuevas zonas para ellos, aunque de dimensiones menores que los parques mencionados.

El desarrollo que se llevó a cabo fue muy escaso, siendo las principales actuaciones las realizadas dentro de la Ronda: la revalorización del Casco urbano, a través de la construcción de edificios modernos o la remodelación de fachadas en la Plaza Mayor por la empresa GEDECO. Fuera de la Ronda podemos destacar la creación del Polígono Industrial del Larache (Pillet, 1996) y una serie de actuaciones concretadas en los siguientes planes parciales (Figura 6.3):

Figura 6.3.- Síntesis de los Planes Parciales aprobados durante el PGOU de 1978



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Planes Parciales. Elaboración propia

- 1) Plan Parcial de los polígonos N-3 y N-4 (Polígono de la Ctra. de Toledo)
- 2) Plan Parcial de la Granja (Recinto Ferial)
- 3) Plan Parcial del polígono RI-4 (Residencia Ancianos en la calle Corazón de María)
- 4) Plan Parcial del polígono A-2 (Cementerio)
- 5) Plan Parcial del polígono K-2 y L-2 (Polígono de la Ctra. de Carrión)
- 6) Modificación del Plan Parcial de la Plaza de José Antonio (Plaza de la Diputación)
- 7) Plan Parcial del polígono G-1 del Larache, con la modificación de SEPES

A continuación, vamos a desarrollar el planeamiento en cada uno de los tipos de suelo, analizando las propuestas y señalando las realizaciones llevadas a cabo:

1.- El Suelo Urbano

El suelo urbano del núcleo urbano de Ciudad Real quedó dividido en dos grandes zonas: el Casco Antiguo dentro de la Ronda y el Suelo Urbano fuera de la Ronda.

El Casco Antiguo dentro de la Ronda

El Plan General 1978 en lo que respecta al Casco antiguo, respetó e hizo suyas las determinaciones de los anteriores Planes Parciales aprobados: Plan parcial de la Granja de 1973, el Plan Parcial del Casco urbano, aprobado en 1974; y el Plan Parcial del Torreón del Alcázar de 1973 (Pillet, 1984: 473 y ss) y se proyectaron nueve planes especiales de reforma del interior.

Las realizaciones respecto a lo proyectado fueron escasas debido, en opinión de los redactores del PGOU siguiente, a que se trataba de un Plan General excesivamente ambicioso y amplio, y a unas expectativas de desarrollo y aumento de la población que no se dieron. En concreto, el escaso desarrollo de suelo urbano dentro de Rondas, se debió al deseo de mantener unos aprovechamientos del suelo excesivamente altos, unidos al escaso aumento de población, lo que produjo una oferta mayor que la demanda, “por lo que se desarrolla brutalmente, en base a las ordenanzas, la parte central; el resto, en contraposición, permanece intacto, presentándose situaciones incongruentes y desproporcionadas” (Memoria PGOU, 1988: 20).

a.- El Plan Parcial de Remodelación del Casco Antiguo

La propuesta de este Plan Parcial, estudiada por Pillet (1984: 487-496 y 503-511) tuvo como principal objetivo “la potenciación de una construcción galopante e innecesaria de viviendas, dentro del Casco urbano comprendido entre Rondas”.

Realizaciones

Lo que se llevó a cabo en esta amplia zona del Plan Parcial Remodelación del Casco Antiguo se concentró en el desarrollo y renovación de la ciudad debido a sus condiciones de centralidad y mayor aprovechamiento del suelo. Sin embargo, este proceso no fue uniforme y, fundamentalmente, tuvo lugar en la parte central y sur de la ciudad, así como en las calles Toledo, Calatrava e inmediaciones de ambas. Además se aprobaron los estudios de detalle de los sectores Inmaculada Concepción (manzanas 1 a 16), Plaza de Toros (manzanas 1 a 9) y Sector de San Antón (manzanas 1 a 6) en 1978. En todos ellos, se apostó por la construcción de viviendas unifamiliares como solución para la renovación urbana.

En el resto de la ciudad se realizaron escasas actuaciones y de una manera aislada. Como resultado de esta política, se mantienen amplias zonas con las mismas edificaciones existentes con anterioridad al vigente Plan General, edificaciones unifamiliares de una o dos plantas, que se van degradando debido a su condición de estar fuera de ordenación, ya sea por altura o por alineación. Ese tipo de construcciones, muy abundantes en 1980 presentaban un estado semi-ruinoso que conforme se han ido derribando, se han convertido en solares, con pocas expectativas de que se levanten en su lugar edificaciones nuevas, porque la normativa ofrece pocos incentivos a los constructores al no permitir edificaciones en altura, además de la escasa demanda de vivienda que existía en la ciudad en esos años.

b.- Plan Parcial del Torreón del Alcázar.

El PGOU de 1978 recogió del PGOU de 1963, el Plan Parcial del Torreón, cuya propuesta y problemática fue estudiada por Pillet (1984: 497-503) mantuvo las condiciones edificatorias iniciales¹³⁴, ya que según decía la memoria de dicho Plan Parcial, se encontraba en fase de “ejecución de la urbanización”, estimándose que en 1984 estaría construido el 50% (Memoria PGOU de 1997). Se amplió la zona de uso residencial, con manzanas cerradas y bloques abiertos, donde el tipo de edificación fue de bloque de 4 a 7 plantas.

A este conjunto, eminentemente residencial, se le acompañó con un notable equipamiento de zonas verdes, bajo la dirección del arquitecto Francisco Bernalte. El resultado

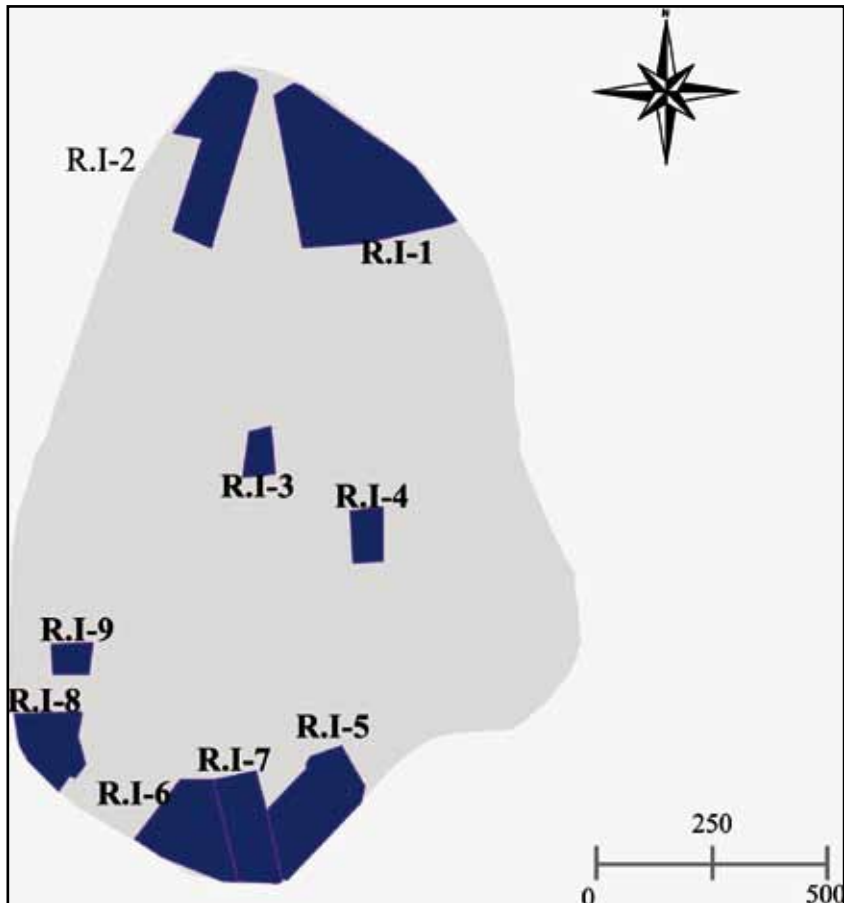
134 En esta zona de la ciudad, con una superficie de 115.400 metros cuadrados, pretendían albergar 1.060 viviendas, dentro de la zonificación de intensiva alta, o sea, con edificios aislados de viviendas de los Grupos 1º para el sector A y del grupo 2º para los sectores B y C. La altura máxima será de siete plantas. Este polígono de lujo al tener programadas 1.060 viviendas, pretende alcanzar una población de 4.770 personas, para después construir, según proyecto, una capilla, una escuela de primaria para párvulos y elemental, 100 locales comerciales, dos dispensarios, dos consultorios médicos, dos farmacias, una guardería infantil, una oficina municipal, un restaurante bar, una sala de juegos, una sala de espectáculos, campo de juego... (Pillet, 1984: 499-500).

de este Plan parcial ha sido muy positivo, dando lugar a una de las zonas más agradables de la ciudad. El Plan Parcial del Torreón se desarrolló de forma bastante coherente, tanto en las edificaciones residenciales, como en los distintos equipamientos señalados y previstos. Sin embargo, la problemática social que supuso esa remodelación urbanística del interior de la ciudad, no tuvo tan buenos resultados para los vecinos originarios, que fueron expropiados de dicho polígono.

c.- Planes Especiales de Reforma del Interior del Casco.

El Plan General propuso nueve zonas de Reforma del Interior a desarrollar, mediante la redacción de sus correspondientes Planes especiales (Figura 6.4):

Figura 6.4.- Localización de las propuestas de Reforma del Interior PGOU de 1978



Fuente: Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia

- RI-1 y 2: Situados en la zona norte, junto a la puerta de Toledo. El R-1 se corresponde con el actual Rectorado y el R-2 con la barriada del Padre Ayala (actualmente destruida).
- RI-3: Mejora de la plaza de la Diputación y creando nuevos edificios.
- RI-4: Residencia de día en la calle Corazón de María
- RI-5: De propiedad mayoritaria de la Excma. Diputación Provincial, pretende la creación de instalaciones de uso público, un edificio para los servicios de Recaudación.
- RI-6, 7 y 8: Mejora de las conexiones del Centro con la Ronda. R-6 y 7 conexión Pilar con estación de autobuses y R-8 en el entorno de la calle Pozo Dulce.
- RI-9: Corresponde a una manzana ocupada por un antiguo edificio escolar “El Ferroviario”, ampliando la zona deportiva y educativa.

Los Planes especiales son, durante los años ochenta, los grandes protagonistas del planeamiento español de escala intermedia. Este protagonismo le viene dado no sólo por el gran número de documentos redactados y aprobados, sino, también, porque el plan especial se convierte en una de las figuras que mejor reflejan las nuevas ideas y políticas urbanísticas que se vienen desarrollando en Europa: “urbanismo culturalista-historicista” y el “urbanismo de la austeridad” (Bellet, 1999: 52).

Realizaciones

Sin embargo, **durante la vigencia del PGOU se realizaron muy pocos Planes Especiales de Reforma del Interior (tan sólo dos): El PERI nº 3 y el PERI nº 4.** El PERI nº 3, estaba ya en tramitación antes de aprobar el Plan General de 1978, y que en el momento de redactar su Revisión en 1988, aún no estaba ultimado. Por tanto, tan sólo se tramitó y realizó el PERI nº 4, una residencia de día para mayores en la calle Corazón de María, en la que además del uso de servicios públicos, que señala exclusivamente el Plan General mantiene usos residenciales y zona verde. Con lo que se abarató la gestión y ejecución del Plan, además de ser más coherente con las edificaciones existentes dentro de su propia delimitación y necesidades de la zona.

También se realizaron mejoras en los entornos de algunas iglesias. Entre 1985 y 1986 se modifica, a través de un Plan Parcial, la entrada y encuadre de la Iglesia de San Pedro, y en 1986, también por modificación del Plan Parcial del Casco Antiguo, se mejora la zona de influencia de la Catedral y de sus jardines. Además se fortaleció el equipamiento urbano, a través de la construcción de un nuevo edificio para la Policía Municipal en la calle Calatrava¹³⁵.

135 El proyecto se inició en septiembre de 1987 y se terminó dos años después.

El suelo urbano fuera de la Ronda

Propuestas. El Plan General delimitó, dentro de este suelo urbano, una serie de polígonos. La mayoría de ellos ocupados por edificaciones residenciales unifamiliares de una y dos plantas en uso, a las que se otorgó en la mayoría de ellas, una ordenanza encaminada a la renovación hacia edificios de uso multifamiliar de tres y cuatro plantas.

Realizaciones

En las 437 hectáreas calificadas por el Plan como suelo urbano fuera de la Ronda, se produjeron muy pocas actuaciones de renovación de los edificios existentes. En la memoria del siguiente PGOU (aprobado en 1988) se estudió el grado de desarrollo de los polígonos establecidos en el PGOU del 1978, donde se señaló el tipo de edificación preexistente y el grado de renovación sufrido, que fue prácticamente nulo en cada uno de los polígonos, tan sólo aparecieron dos urbanizaciones unifamiliares: “Los Girasoles” y “las Acacias”.

2. El Suelo Urbanizable Programado

El Plan General de 1978 para el Suelo Urbanizable Programado incluyó un programa de actuación dividido en dos etapas de cuatro años.

Realizaciones

Al igual que en el suelo urbano fuera de la Ronda las realizaciones fueron escasas, y expuestas en la revisión del PGOU en 1988. En la primera etapa tan sólo se desarrollaron los polígonos A-2, N-3, N-4 y G-1 (desarrollado por SEPES¹³⁶), y en la segunda etapa el desarrollo fue nulo.

El Plan Parcial de los Polígonos N-3 y N-4 (en la carretera de Toledo) fue realizado por el arquitecto Emilio López Navarro y el urbanista Pedro A. Morales Domínguez, en una zona de 29,2 ha calificadas por el Plan como Suelo urbanizable Programado. De las cuales el polígono N-3 destinó 3,8 ha, y el N-4, 11,8 ha a viviendas, lo que supuso un total de 781 viviendas en el área. El promotor fue el Ayuntamiento de Ciudad Real y tuvo su aprobación definitiva en julio de 1980.

El Plan Parcial del Polígono A-2 (Cementerio), también se aprobó en 1980 y su promotor fue el Ayuntamiento de Ciudad Real. La empresa que lo realizó fue ESPA-TEC S.A y el arquitecto Eugenio Pérez Méndez. El polígono tenía una extensión de

136 Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES) surge en 1981 con el objetivo de crear suelo urbanizado para uso industrial, residencial o de servicios.

41,1 ha, de las que 14,1 se destinaron a servicios especiales (tres Centros cívicos, tres Centros educativos y uno sanitario); 7,6 ha a “verde público”; a uso deportivo 8,2 ha y el resto a viario.

Uno de los desarrollos más destacados de esta etapa fue el Plan Parcial del polígono G-1 de Larache. Este plan tuvo una importancia singular porque articuló una de las áreas industriales de la ciudad. El Ayuntamiento aprobó el proyecto del Plan Parcial del Polígono G-1 firmado por el equipo de arquitectos Blein y Sánchez de León¹³⁷. En el Plan se clasificaron los siguientes usos: dotaciones comerciales, sociales y deportivos; sistemas de zonas verdes; y suelo industrial dividido en tres zonas (7a, 7d y 7e): 7a (almacenes industriales, parcela mínima de 1.000 m, con tres plantas); 7d (para atracción de industrias artesanas, parcela mínima de 300 m², con dos plantas); y 7e (denominada “limpia” tiene parcela mínima de 2.000 metros cuadrados en edificios aislados con jardín, situada junto a la barriada del Larache, con tres plantas). El 70% de la superficie libre no destinada a aparcamientos se reservó para espacios arbolados o ajardinados.

La sociedad estatal SEPES en 1985 modificó el Plan Parcial con objeto de darle una salida y viabilidad. Asumió esta sociedad “las gestiones necesarias para llevar a cabo la ejecución del polígono G-1, tanto en lo que se refiere a la adquisición de terrenos a los particulares afectados, como al desarrollo y ejecución de las infraestructuras urbanas necesarias”. Aunque se partió del Plan Parcial redactado, este se modificó a propuesta del SEPES¹³⁸, respetando tan sólo las reservas de zonas verdes y espacios libres públicos contenidos en el Plan Parcial inicial, y modificando los siguientes aspectos:

- Sistema viario y estacionamiento
- Zonificación: Se fijó como parcela mínima de 500 metros cuadrados, adaptándose a la industria del momento.
- Se permiten otros usos compatibles con el industrial
- Se establecen tres tipos de parcelas:
 - Parcela A: para industrias “nido” con superficie entre 500-1000 m.
 - Parcela B: para industrias “ligeras” con superficie entre 1000-3000 m.
 - Parcela C: industria “general” con superficie superior a los 3.000 m.

El desarrollo del proyecto continuó y se apoyó en la siguiente revisión del PGOU de 1988. En 1987 SEPES presentó al público la “Actuación Industrial Larache¹³⁹” como una zona de 214.233 metros cuadrados distribuidos en 20 manzanas, en un terreno prácticamente llano, con abastecimiento de agua, red eléctrica, telefonía y alcantarillado. Las

137 Aprobación inicial el 19-VI-1981 y definitivamente el 30-XII-1981.

138 El cual “exige la previa modificación del Plan Parcial del Polígono G-1, como condición previa para hacerse cargo de la gestión del mismo”.

139 SEPES, 1987: “Actuación Industrial Larache” folleto editado para la presentación del polígono.

ventajas de la actuación eran fundamentalmente económicas, denominando la zona como “actuación industrial ubicada en el Gran Área de Expansión Industrial de Castilla-La Mancha¹⁴⁰”. Las parcelas correspondientes a la primera fase del proyecto se agotaron en el plazo de tres años, con lo que se activó la segunda fase de la actuación y urbanización de los terrenos. En la primera mitad de la década de los 90, se agotó el suelo disponible en el polígono, aunque no se llevó a cabo la edificación prevista. Esta zona se trata básicamente de un polígono en el que se instalaron naves de almacenamiento y distribución, realizando una función de servicios para la ciudad y su entorno provincial.

El Plan Parcial del Polígono B-3 (junto al cementerio, al oeste de la ciudad), realizado por Francisco Ramos Llines y Pedro A. Morales Domínguez en 1983, tuvo como promotor al Ayuntamiento y a URBAL S.A Consultores, en una superficie de 11,9 ha calificadas de urbanizable programado, en la que se programó 4,9 ha de servicios especiales (un Centro docente y un Centro de Interés social) y 2,4 ha de verde.

El Plan Parcial de los Polígonos K-2 y L-2, (junto a la carretera de Carrión) fue presentado por Francisco Ramos Llines y Pedro A. Morales Domínguez en 1984; tuvo como promotor al Ayuntamiento con el fin de ampliar la zona industrial del polígono de Carrión en un total de 23, 9 ha (el Polígono K-2 con 9,4 ha; y el L-2 con 14, 4 ha), justificado por la demanda existente. Sin embargo, en la memoria del PGOU de 1988 esta zona aparece sin ningún desarrollo de Plan Parcial.

3.- El Suelo Urbanizable No Programado

Propuestas

Para este tipo de suelo el Plan General reservó dos amplias zonas: La Poblachuela y La Atalaya, además de la denominada “Granja”. En total suman 802,6 ha. Las únicas determinaciones que apuntó el Plan, se refieren a: 1) las magnitudes de las actuaciones (20 ha para realizar un Plan de Actuación Urbana); 2) a los usos permitidos y excluidos; y 3) a los aprovechamientos máximos (señalando tipo de edificación, bloque aislado, parcela mínima 1.500 m², ocupación 20%, altura de tres plantas, volumen, vivienda unifamiliar en fila o aislada, parcela mínima 1.200 m²). Sin determinar, en cambio, cómo y en qué condiciones deben incorporarse y enlazar con el suelo urbano existente.

Realizaciones

Proporcionalmente a sus posibilidades, este tipo de suelo fue el que tuvo un mayor desarrollo. Se redactó y aprobó el PAU y el Plan Parcial de la zona denominada “La Granja”. En la que se prevén un conjunto residencial de viviendas de protección oficial y donde se instala un Recinto Ferial para la ciudad. Además, se redactó el PAU de la Poblachuela.

140 Determinada por Real Decreto 3.119/1982 de 1 de octubre.

El Programa de Actuación Urbanística (PAU) de La Granja realizado por Manuel Ruiz Labourdette y González y Pedro A. Morales Domínguez, fue aprobado en 1981, con uso predominante residencial (12,2 ha) del total del proyecto (14,9 ha).

El Programa de Actuación Urbanística (PAU) de La Poblachuela, realizado por Emilio López Navarro y Pedro A. Morales Domínguez, aprobado en 1980, con un total de 564,8 ha en suelo urbano no programado, se dividió en siete sectores a desarrollar en planes parciales. Lo más destacado de esta zona es que prevé su abastecimiento de agua, y el saneamiento red de energía eléctrica partiendo de la municipal.

Las dos amplias zonas al norte y sur de la ciudad, no tuvieron ni han tenido ningún tipo de planeamiento, sin embargo, sufrieron un desarrollo importante en cuanto a construcción de viviendas de primera o segunda residencia de carácter ilegal, por no ajustarse a la normativa vigente, e incluso por carecer de proyecto de obras y de licencia. Esta situación se ha mantenido en los dos siguientes planes de ordenación urbana.

4.- El suelo no urbanizable

La calificación de este tipo de suelo en el PGOU de 1978, no tiene mucha repercusión, pese a que tenga una mayor superficie. Debido a que se consideraba únicamente como suelo rústico, sin ninguna necesidad de protección o de planificación por la escasa demanda que había. Esta situación cambia radicalmente en el PGOU siguiente.

5.- Balance de las propuestas y desarrollos durante la vigencia del PGOU de 1978

A modo de conclusión entre la redacción del PGOU de 1978 y el de 1988, podemos decir que el suelo urbano localizado dentro de la Ronda, fue el que tuvo mayor desarrollo. En la primera mitad de los años ochenta, las transformaciones urbanas fueron rápidas, desapareció una amplia zona de edificaciones antiguas en la zona Centro, porque se permitieron mayores aprovechamientos. Sin embargo, en la segunda mitad de los ochenta el desarrollo fue más lento, fundamentalmente porque disminuyó la demanda de viviendas, y por estar la zona central saturada.

En el suelo urbano fuera de la Ronda se mantuvieron las mismas edificaciones preexistentes. Las causas fundamentalmente fueron que:

- La tipología edificatoria existente y predominante era de viviendas unifamiliares con una o dos plantas y una parcela privada, siendo una de las tipologías edificatorias más demandadas.
- Los aprovechamientos ordenados en el PGOU'78 estaban dirigidos hacia la vivienda multifamiliar en altura, sobre parcelas excesivamente amplias y edificabilidades bajas.

El desarrollo también fue muy escaso en el suelo urbanizable programado. Tan sólo

algunas zonas al estar situadas a continuación y bordeando el suelo urbano tuvieron un cierto desarrollo, en cuanto a redacción y aprobación de sus respectivos Planes Parciales (polígonos A-2 y B-3). Pero a partir de estos, el desarrollo y construcción fue mucho más lento porque, por un lado, existía una excesiva superficie destinada a servicios especiales, y por otro, a que el resto del área (con Ordenanza de uso residencial y tolerancia industrial) no ofrecía demasiados alicientes, ni por su ubicación, ni por la tipología edificatoria, ni por el aprovechamiento del suelo que fija el Plan para su desarrollo.

Las zonas industriales tenían una ubicación correcta y existía una cierta demanda de suelo apto para este uso, pero lo que hacía prácticamente inviable afrontar su desarrollo era la excesiva repercusión que suponía el costo de las infraestructuras en las parcelas edificables.

El suelo urbanizable no programado tuvo un cierto dinamismo al desarrollarse el Plan Parcial de la Poblachuela, que dotó a la zona de abastecimiento de agua y saneamiento de la red eléctrica partiendo de la municipal.

C) El planteamiento de la vivienda

En este Plan General, el planteamiento de la vivienda no fue lo primordial, pese a que en su memoria justificativa hablaban de un incremento considerable de la población, basado en un despegue industrial (Pillet, 1984: 594). Se destinaron más de 40 hectáreas para uso residencial fuera de la Ronda, de las cuales 38,2 ha eran de uso residencial multifamiliar (fortaleciendo las zonas preexistentes) y 9 Ha. de uso residencial unifamiliar (en la entrada sur de la ciudad por la carretera de Puertollano). En el espacio intraronda se calificó, prácticamente, la totalidad del espacio de intensiva alta, a excepción del Plan Parcial del Torreón, y de los sectores semi-intensivos de San Antón, Inmaculada Concepción y Plaza de Toros; con una altura de cornisa equivalente a 4 o 5 plantas, manteniendo las pautas del Plan Parcial del Casco Antiguo dentro de Rondas.

D) Las críticas al PGOU de 1978

El Plan de 1978, desde nuestro punto de vista, a pesar de las propuestas realizadas, no se enfrentó a los problemas que condicionaban el crecimiento de la ciudad, como la línea de ferrocarril y su estación, o la fuerte dependencia de la Ronda. Se intentó adecuar la estructura medieval a las necesidades del tráfico rodado mediante el retranqueo de las viviendas en las calles principales.

La antigua muralla, que se emplea de Ronda de circunvalación y rodea la totalidad del Casco histórico, a su vez, ejerce aun hoy de vía de interconexión de la ciudad con su entorno. Así, las dos carreteras que unen a Ciudad Real con el resto del sistema de ciudades se conectan a través de dicha Ronda. Su trazado la hace incapaz de asumir los nuevos crecimientos y no favorece la conexión directa del Centro con las zonas de nueva creación.

Las principales críticas que realizamos se centran en el suelo porque se favorece el

incremento de la altura en el centro y no se establecieron los cauces necesarios para proteger edificios o conjuntos de cierto interés, ya sea histórico o artístico. Además escasean espacios verdes ajardinados dentro del Casco urbano (Memoria PGOU, 1988: 13). Aunque en el caso de las iglesias más importantes de la ciudad, se mejoró y aisló el entorno del edificio.

6.1.1.2. El Plan General de Ordenación Urbana de 1988

En 1986 el equipo municipal se encargó (bajo la dirección del arquitecto D. Rafael Humbert) de la Revisión del Plan General de Ordenación Urbana de 1978. La aprobación inicial fue el 2 de agosto de 1987 y la definitiva el 11 de marzo de 1988.

A) Los motivos y la justificación del PGOU

El principal objetivo del Plan General de 1988 fue reconducir el planteamiento del anterior, ajustándolo a las “expectativas y necesidades actuales a corto y medio plazo”. Para ello, realizaron un exhaustivo análisis del plan vigente y de la situación de la ciudad en el momento de redactar el Plan. La principal diferencia con los dos planes anteriores (1963 y 1978) consistió en hacer una previsión más realista, puesto que los Planes precedentes se habían hecho con proyecciones muy optimistas respecto al crecimiento industrial y al aumento de población. Como resultado este Plan es más prudente, ciñéndose más a la evolución de la ciudad. El dato más evidente de esta posición se aprecia en la prospectiva poblacional, que se estimó en 60.000 habitantes para 1990, en 67.000 para 1995 y en 74.000 para el año 2000 (Ayuntamiento Ciudad Real, 1988: 88 y ss). La población real en estas fechas fue de 58.175 (en 1990), 60.243 (en 1995) y 63.008 habitantes (en el 2000). Por tanto, los pronósticos, aunque con valores más elevados de los que se dieron, fueron más cercanos que los propuestos en otros planes anteriores.

El PGOU de 1988 se redactó con la Ley del Suelo TR/76, pero la entrada en vigor de la Ley de Reforma del Régimen Urbanístico de 1990 y TR/92 supuso la necesidad de modificar el Plan General de 1988. La modificación de 1992 planteó reformas relacionadas con algunos procesos urbanísticos en la ciudad.

Desde el punto de vista formal la Ley 8/90 y el TR/92 tuvieron la virtud de sistematizar la normativa anterior (TR/76). Desde el punto de vista material, las novedades más importantes son (Moya, 1996):

- La redistribución del aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación privada se aplica, mediante la técnica de la delimitación de las Áreas de Reparto, ya no sólo en el suelo urbanizable sino también en el urbano, que hasta entonces permanecía ajeno a toda redistribución de aprovechamientos.
- Como complemento de las áreas de reparto nace el concepto del *aprovechamiento tipo*, correspondiendo a los propietarios el 85% del aprovechamiento urbanístico y el 15% a la Administración, tanto en suelo urbano como en el urbanizable.

- Se introduce un nuevo mecanismo para el cálculo de las valoraciones del suelo a efectos de expropiación, en función de las facultades urbanísticas adquiridas por su propietario.

En opinión de algunos autores, esta Ley llegó tarde para intentar paliar los efectos de la escasez de suelo y del alza desmesurada de los precios de la vivienda. Cuando comenzaron a aplicarse sus nuevas determinaciones, especialmente las referentes a la cesión del 15% del aprovechamiento urbanístico, el Estado español se encontraba sumido en otra profunda crisis económica. Situación que hacía inviables cuando no contraproducentes, la mayor parte de sus postulados, como los referentes a las graves penalizaciones a los propietarios incumplidores de los deberes urbanísticos (Estévez Goytre, 2006).

B) Las propuestas y realizaciones del PGOU de 1988

El PGOU de 1988 se centró en el presente, y pretendió luchar contra la especulación no programando mucho suelo urbanizable. Esta es una de las mayores diferencias con respecto al anterior plan, que presentaba proyecciones futuras muy optimistas. En suelo urbano, el aumento de 300 ha se debe a los crecimientos consolidados en el transcurso de los 10 años anteriores. Sin embargo, la diferencia más significativa se da en el suelo urbanizable, tanto en el programado como en el no programado: se pasa de las 306,1 ha de suelo urbanizable programado del anterior Plan a las 61,3 ha, situación que se repite en el no programado, pasando de 802,7 a 310,4 ha. (Cuadro 6.2).

Cuadro 6.2.- Clasificación del suelo del PGOU de 1978, 1988 y 1992

	PGOU 1978 (ha)	PGOU 1988 (ha)	Revisión del PGOU' 1988 en 1992 (ha)
Suelo Urbano	468,3	741,3	747,9
a. Núcleo principal	437	705,3	711,9
b. Núcleo menores	31,3	36	36
Suelo Urbanizable Programado	306,1	54,6	61,3
Suelo Urbanizable no Programado	802,7	299,4	310,4
Suelo no Urbanizable	27.538,1	28.008,6	27.984,4

Fuente: PGOU 1997. Memoria, pp. 9-10

En suelo urbano¹⁴¹ se produjeron dos hechos importantes que configuraron grandes

141 Propuestas de actuaciones en suelo urbano, detalladas en el PGOU de 1988:

- Se recalifica el suelo ocupado por el regimiento de Artillería y Localización (RAIL). Se obliga a construir viviendas de VPO.
- Se recalifica el suelo dentro del ámbito del PERI 2 (Viviendas de Vista Alegre).

transformaciones. Por un lado, el cambio de ubicación de estación de ferrocarril (pasa del sur al este de la ciudad), y por otro, la desaparición del Regimiento de Artillería (el antiguo RAIL, en la zona norte de la ciudad). La desaparición del antiguo RAIL llevó a replantear el uso de 75.000 metros cuadrados en el interior de la ciudad. Las negociaciones con el Ministerio de Defensa y el Ayuntamiento de Ciudad Real¹⁴² consiguieron liberar para la ciudad una superficie de 50.000 metros cuadrados con uso educativo y de zonas libres (incluido la Real Casa de la Misericordia). La cesión de estos terrenos por parte del Ayuntamiento a la Universidad, posibilitó un espacio adecuado para la sede del Rectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha y otros edificios. En los 25.000 metros restantes se permitió la construcción de 500 viviendas a precio tasado. Con estas modificaciones dentro de Ronda, el entorno de la Puerta de Toledo vuelve al punto de mira del planeamiento, y se recalifica parte del suelo dentro del PERI nº 2 (Urbanización Padre Ayala) para uso educacional.

En suelo urbanizable programado, lo más destacado en cuanto al suelo urbanizable programado es que se mantuvo la cuña de crecimiento en el norte de la ciudad, en el monte de la Atalaya, mientras que desaparece la localizada en el sur (La Poblachuela) del Plan anterior. Además se amplía la delimitación del suelo en cinco sectores, de uso predominantemente residencial. Una superficie de 60,4 ha que estaba calificada como suelo urbanizable no programado, se calificó como parque empresarial y de actividades industriales (24,7 ha que era suelo no urbanizable).

Y en suelo urbanizable no programado se introdujeron reservas para completar la circunvalación de la ciudad.

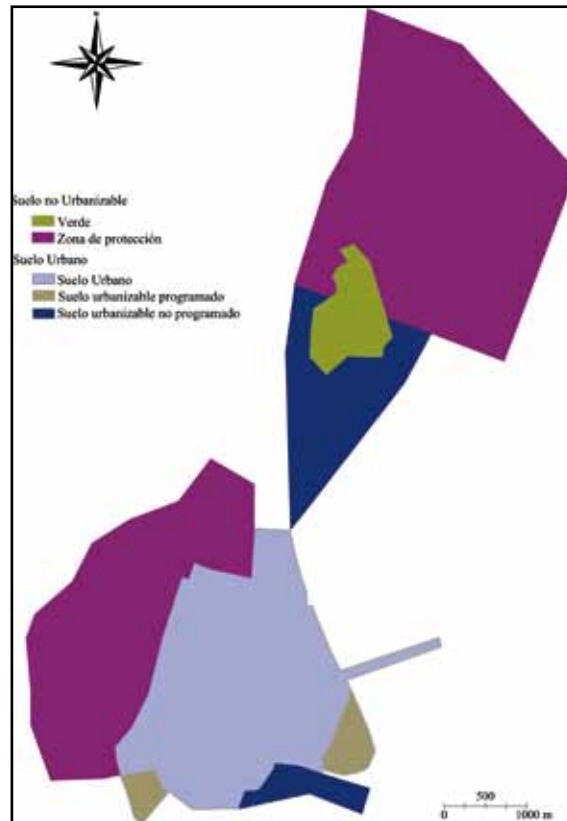
Un aspecto que nos parece significativo en cuanto a la clasificación del suelo, son las extensas áreas de protección medioambiental. Por un lado, se clasificaron el monte de la Atalaya como *zona verde protegida*; y por otro, aparecen dos extensas zonas de protección: el regadío del Vicario en la zona oeste, y otra, en la zona norte, en el margen derecho de la carretera de Toledo, una vez superado el pequeño monte de la Atalaya (Figura 6.5).

Las directrices de este Plan se pueden resumir en lo siguiente:

- En uso residencial se destinaron dos zonas, una entre la carretera de Porzuna y Puertollano, y otra a continuación de la zona de los Ángeles. La oferta se centró en el tipo de vivienda unifamiliar, ya que prácticamente no existía suelo que admitiese esta tipología edificatoria dentro de la Ronda.

-
- Recalificación de la zona ferroviaria.
 - Calificación de suelo urbano de uso tolerancia industrial en una franja paralela a la ronda de circunvalación debido al espacio libre que deja el nuevo trazado de ferrocarril.
 - Modificación del trazado de la segunda Ronda de Circunvalación.
 - Apertura de nueva calle peatonal en Pedrera Baja.
 - Ampliación de uso en la parcela docente del polígono N-4.

142 El convenio se firma en 1995 entre ambas administraciones (Ayuntamiento de Ciudad Real y Ministerio de Defensa).

Figura 6.5.- La clasificación del suelo en el PGOU de 1988

Fuente: PGOU de 1988. Elaboración propia

- En uso industrial: no destinó más suelo para ello porque no existían indicios de que a corto plazo se produjese un aumento de la actividad industrial en la ciudad.
- En servicios: El Plan consideró que se cubrían las necesidades de uso cultural de la ciudad con la terminación del Recinto Ferial y su futura ampliación, además de los locales ya existentes.
- En equipamiento docente: se proyectaron cuatro Centros educativos: el nuevo Centro educativo El Torreón para cubrir las demandas de la enseñanza de Formación Profesional. Y otros tres nuevos Centros: uno en el PERI n° 2 (Padre Ayala), otro en el polígono N-4 (La Guija), y el del sector S-II (Eroski). Por otro lado, se consideró que no existían previsiones que justificasen la calificación de suelo para nuevas facultades de la Universidad de Castilla-La Mancha en Ciudad Real.
- En equipamiento deportivo se consideró aceptable el que había en aquellos años.

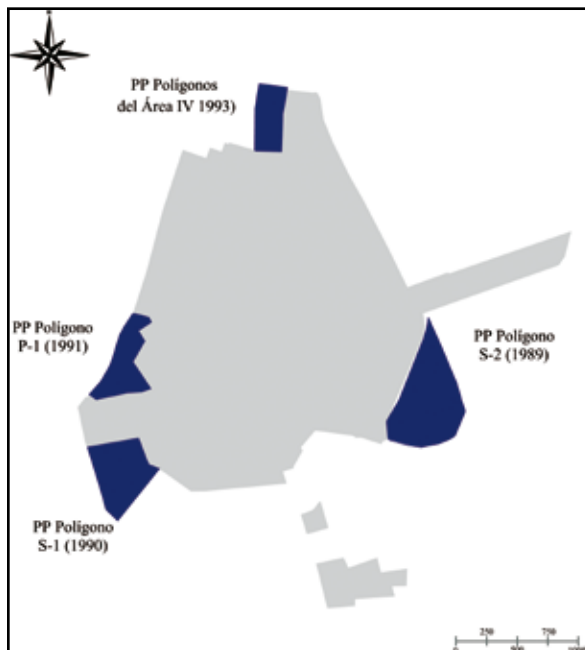
Realizaciones

Las realizaciones del planeamiento tuvo como objetivo prioritario “mejorar la ciudad como conjunto”, se centró sobre todo, en el suelo urbano dentro de Ronda y se realizó una importante renovación urbanística interna, gracias a la apuesta por la reducción de alturas de los edificios; la protección del patrimonio edificado mediante la rehabilitación de edificios privados y públicos; y a la consolidación de zonas verdes en las distintas entradas de la ciudad (mejora del Parque Gasset, creación del Parque del Pilar, o más conocido como el del EROSKI). También se consiguió una mayor calidad ambiental de las calles mediante la plantación de árboles y la peatonalización del Centro: conectando las calles que unen las tres plazas (Mayor, Cervantes y Pilar) con la Catedral y la Iglesia de San Pedro). Sin olvidar aspectos infraestructurales que no se ven a simple vista, pero que son vitales para el buen funcionamiento de la ciudad, como son: el alcantarillado, la depuradora y la gestión de los residuos.

El hecho más significativo de este período fue la creación de la Gerencia Municipal de Urbanismo con el arquitecto Alejandro Moyano al frente de ella. La principal misión que se le asignó a la Gerencia fue la revisión del Plan General de Ordenación Urbana, que culminarán en 1997 para aplicar la nueva legislación estatal del Suelo (TR/92).

Los proyectos que se tramitaron con el PGOU de 1988 fueron (Figura 6.6):

Figura 6.6.- Síntesis de los Planes Parciales aprobados durante el PGOU´1988



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real y elaboración propia

- Plan Parcial del Polígono S-II (1989). Zona residencial (tipología unifamiliar) del Eroski en Suelo Urbanizable.
- Plan Parcial del Polígono S-1 (1990). Zona residencial Las Orquídeas (tipología unifamiliar) en Suelo Urbanizable.
- Plan Parcial del Polígono P-1 (1991). Pabellón Ferial de la Granja.
- Plan Parcial del Área IV (1993). Zona residencial en la Vereda del Camino del Vicario en Suelo Urbanizable.
- Propuesta del Proyecto de Urbanización de la Atalaya (1994). Finca de Valcansado.

A continuación, exponemos el planeamiento que tuvo cada uno de los tipos de suelo, analizando las propuestas y las realizaciones que se llevaron a cabo:

1. El Suelo Urbano

Propuestas

El suelo Urbano tuvo un incremento considerable respecto al Plan anterior (584 a 711,9 ha). Estaba conformado por la Granja y los polígonos A-2, B-3, G-1, N-3 y N-4, sin contar con los anejos de las Casas y Valverde. Como en el anterior Plan, el suelo urbano de nuestra ciudad lo dividimos en el Casco Antiguo dentro de la Ronda y Suelo Urbano fuera de la Ronda.

El Casco Antiguo dentro de Ronda

El PGOU de 1988 planteó dentro de la Ronda mejorar la calidad del espacio consolidado a través de la disminución de la densidad de población, el aumento de las zonas verdes, la protección del patrimonio artístico, y la renovación y rehabilitación de tipologías existentes.

Consideró que la capacidad máxima de alojamiento poblacional aconsejable en el Casco no podía superar los 50.000 habitantes. (Ayuntamiento Ciudad Real, 1988: 89). Para conseguir este objetivo propuso crear tres zonas residenciales de baja densidad que, lógicamente, correspondían a los espacios que estaban menos consolidados, como el sector de Inmaculada Concepción, San Antón y la zona de la calle Real y Plaza de Toros. Además propuso controlar la tipología edificatoria y las alturas.

Las edificaciones nuevas que se levanten en las calles con altura máxima equivalente a dos plantas deberán retranquearse de la alineación oficial y ajardinar dicho espacio de forma que, aunque sean espacios privados, se aumente la superficie de zona verde del Casco Antiguo. Y mantener una cierta *homogeneidad de alturas en las calles*.

Respecto a los espacios verdes, las propuestas se encaminan a aumentar las *zonas*

verdes del Casco¹⁴³, surgiendo iniciativas: a) el PERI nº 8, de la Ermita de los Remedios¹⁴⁴; b) ampliar la Plaza de Inmaculada Concepción dejando al descubierto todo el frente del convento, para dar realce a las edificaciones incluidas en el Catálogo de Protección de Monumentos; y c) mantener los PERI 1, 3, 4 y 5 del PGOU anterior.

Realizaciones

La mejora de los espacios verdes en la entrada de la ciudad se centró en el parque de Gasset. Se hizo la remodelación y ampliación de dicho parque en su límite con la carretera de Puertollano. El proyecto se terminó en el verano de 1987 (proyecto del arquitecto Diego Perís y del perito agrícola José Arrieta)

Se desarrollaron los Planes especiales de Reforma del Interior de algunas plazas, el PERI Nº 5 en 1992 de la Plaza de la Diputación, y el PERI Nº 4 de la Plaza María Inmaculada en 1994 por el arquitecto Diego Peris.

El PERI nº 2, que pretendió el saneamiento y dotación de educación en la barriada del Padre Ayala, tan sólo derribó las edificaciones que no reunían las mínimas condiciones de salubridad y de espacio. La actuación se completaba con una zona deportiva, sin embargo, este PERI, tenía que realizarse a través de una promoción pública de viviendas, que en la actualidad (2019), aún no han sido construidas.

Las actuaciones llevadas a cabo en cuanto a protección del patrimonio fueron muy numerosas, centrándose en la remodelación de dos plazas (El Pilar y la plaza Mayor), la peatonalización del Centro, la rehabilitación de algunos edificios y la regeneración de zonas con edificios de nueva planta.

Ante el grave deterioro del patrimonio arquitectónico sufrido en nuestra ciudad, se elaboraron unas normas de protección, que tendrían su aplicación sobre los edificios y zonas que figurasen en el *Catálogo*. Se establecían tres niveles de protección: integral¹⁴⁵,

143 En un estudio realizado en la ciudad, se demuestra la insuficiente dotación de dichos espacios, y a la incapacidad de llegar al estándar de 5 m²/ha dentro del Casco. Para ello se busca completar la distribución de espacios libres, de forma que cualquier punto del Casco diste como máximo 200 m.

144 De acuerdo a la política municipal de mejorar el aspecto estético de los accesos a la ciudad, se propone aumentar la zona verde colindante con la Muralla antigua en el Polígono del Torreón hasta la calle Pozo Concejo.

145 Protección integral. Protege la totalidad del edificio, así como su forma de ocupación del espacio y demás rasgos que lo singularicen. En este nivel de protección se incluyeron 39 edificios: Casa Medrano; Oficinas RENFE; Plaza de Toros; Colegio Inmaculada Concepción; Cámara de la Propiedad Urbana; Instituto de la Plaza del Instituto; Conservatorio de Música; Palacio Provincial; Edificio de Sanidad; Casa de San Pablo; Museo Elisa Cendrerros; Palacio del Obispado; Casa Hernán Pérez del Pulgar; Seminario; Banco de España en la plaza del Pilar; Colegio Carlos Eraña; Colegio San José; Edificio antiguo del colegio marianistas; Hospital Provincial antiguo en Ronda del Carmen; Casa de Cemento (Emisora); Muralla en la Ronda de la Mata; Arco del Torreón del Alcázar; Puerta de Toledo; Puerta de Santa María; Elementos del parque Gasset (Monumento a Gasset, Palomar y biblioteca Pública); Ermita de los Remedios; Iglesia de las Siervas de María; Iglesia Padres Jesuitas; Convento Carmelitas; Parroquia de la Merced; Catedral

estructural¹⁴⁶ y ambiental¹⁴⁷.

Entre los años 1990-1995 se realizó la peatonalización del Centro de la ciudad, modificando la imagen urbana de estos espacios. Las actuaciones fueron en: las calles Cuchillería (hoy Carlos Vázquez), Ramón y Cajal, Plaza Cervantes y las calles Lanza, Prado y Prado-Feria. Esta nueva organización dio lugar a una reordenación del tráfico.

Además, dentro de la protección del patrimonio, se acondicionaron y remodelaron dos plazas: la Plaza del Pilar, de acuerdo con el proyecto realizado por el arquitecto Rafael Humbert, y la Plaza Mayor, con un nuevo diseño, en el que se propone su uso enteramente peatonal, en beneficio del ciudadano con la construcción de un aparcamiento subterráneo. Dicho proyecto se terminó en 1988.

El Suelo urbano fuera de la Ronda

Propuestas

La transformación del suelo urbano fuera de Ronda se centró sobre todo en el traslado de la estación de ferrocarril. El cambio de la estación de RENFE conllevó la aparición de más de 15 hectáreas de terreno muy próximo al suelo urbano consolidado, al sur de la ciudad. Por este motivo se realizó un convenio entre el Ayuntamiento y RENFE con unas previsiones iniciales de 74 viviendas por hectárea, así como con un equipamiento comercial importante.

La ordenación de la zona RENFE y su conexión con el resto de la ciudad se sacaron a concurso de ideas de ámbito nacional y fue ganado por el arquitecto Alejandro

Sta. María la Mayor; Monasterio Concepcionistas en Plaza Inmaculada Concepción, Iglesia Santiago Apóstol; Iglesia de San Pedro; Capilla de los Cocos dentro de la Iglesia de San Pedro; Nuestra Señora de Alarcos; Parroquia de las Casas; Parroquia de Valverde y Depósito de agua antiguo, en el monte de la Atalaya.

146 Protección estructural: protege la apariencia del edificio y favoreciendo la conservación de los elementos básicos que definen su forma de articulación, uso u ocupación del espacio. En este nivel se incluyeron doce elementos, en su mayoría casas: Casa Solariega (C/ Camarín), Cruz Roja (Ronda), Casa Ayala (C/Reyes), Hostal Alfonso X El Sabio, Edificio de Banesto en Plaza del Pilar; Mercado de Abastos; Casa del Mercado Viejo, nº 1; Casa de la calle Capitán Cortes con c/Estación Vía Crucis; Casa de la calle Feria, 5; Casa de la calle María Cristina, 3, casa Solariega de la calle Lanza, 5, y el cuartel de Artillería de la Plaza de España.

147 Protección ambiental. Protege el conjunto del ambiente urbano, evitando las actuaciones que pudieran atentar contra la trama y calidad de las zonas y edificios protegidos. Define una correcta integración de los nuevos edificios con los protegidos. En él se incluyeron catorce elementos: dos casas, dos plazas, cinco portadas de piedra y todas las plazas, bien como plaza propiamente dicha o como zona de influencia: Casas de la c/ Calatrava nº 2 y 4; Portada de Piedra de la calle Toledo nº 32, de la calle Mata nº 1; Infantes nº 15; Libertad nº 4 y 16; Plaza Mayor; Plaza de la Constitución; Zona de influencia de las Plazas de Santiago, Carmen, Inmaculada Concepción, Catedral y Palacio Provincial y la zona de influencia delimitada por la calle Lanza, General Rey y Ruiz Morote.

Moyano, quedando pendiente la redacción del PERI para la construcción de un total de 1.000 viviendas de precio tasado. El uso previsto era residencial y de servicios.

En este suelo urbano fuera de la Ronda, se propuso crear una segunda Ronda de mayor diámetro como solución para la congestionada primera Ronda. El Estudio de Detalle de la segunda Ronda se aprobó definitivamente en 1989. Ronda que en la actualidad aún no está terminada en todos sus tramos.

Realizaciones

Por otro lado, en este momento se planteó la definitiva ubicación del nuevo Campus Universitario. Se optó por una zona universitaria situada al Noreste, entre la Ronda y el trazado del ferrocarril. El encargo del proyecto de ordenación y construcción se hizo al arquitecto Antonio Fernández Alba. En 1996 ya estaban construidos los edificios de Químicas y Facultad de Letras, el Aulario, la Biblioteca General del *campus* y el Edificio de Investigación e Instrumentación. En los extremos del campus se construyó el Edificio de Estudios Jurídico-Empresariales, según proyecto del arquitecto José Rivero, y en el entorno próximo (en ambos extremos) las residencias universitarias, proyectos de Ramón Ruiz Valdepeñas (Viviendas Francisco Nieva) y José María Puyol y Luis de la Puente (Residencia José Maestro). El *campus* ha seguido ampliando sus edificios, manteniendo la estructura inicial del proyecto de Fernández Alba.

La intervención en la Real Casa de la Caridad y posterior Cuartel de la Misericordia fue encargado el arquitecto Francisco Javier García de Jaime en 1990, patrocinado por el Patronato de la Universidad de Castilla-La Mancha, la Junta de Comunidades, el Ayuntamiento de Ciudad Real y la Diputación provincial. El proyecto consistió en rehabilitar el edificio como sede del Rectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha.

El Plan Parcial del Área IV (1993) fue encargado al arquitecto Enrique Porto Rey. Este Plan supuso una modificación puntual al PGOU de 1988, para introducir un elemento del sistema general de Comunicaciones: La vereda del Camino de El Vicario. Esta área ha sido muy problemática en su desarrollo por tener en su localización una vía pecuaria protegida.

Además se dotó de equipamientos a la ciudad: dos grandes áreas comerciales en la periferia (EROSKI y L'ECLERC) en 1992, un nuevo Pabellón polideportivo cubierto llamado complejo Santa María Pabellón y un nuevo *Recinto Ferial de Muestras permanentes* en el Polígono de La Granja (Modificación del Plan Parcial P-1 por Rafael Humbert y Valentín López). La creación de este último equipamiento ha permitido ferias nacionales como la de FENAVIN. El Parque Gasset, se destinaba para actividades de feria y sufría todos los años graves deterioros. Por ello se decidió el traslado de esta actividad a la zona de la Granja, donde se diseñó una nueva zona verde con amplios espacios para albergar las actividades festivas. Se desarrollaron una serie de paseos y recorridos que culminaban en el Auditorio al aire libre realizado por los arquitectos Rafael Humbert y Diego Perís Sánchez. El recinto inició su actividad en el verano de 1985.

2. *El Suelo urbanizable programado.*

El PGOU de 1988 planteó reducir la superficie calificada por el PGOU de 1978. La superficie propuesta por el Plan para el suelo urbanizable programado fue de 54,60 ha. Se propusieron dos sectores a convertir en suelo urbanizable, siguiendo tres premisas justificativas del Plan: demanda de suelo de fácil gestión para la construcción de viviendas unifamiliares de primera y segunda residencia, controlar la especulación que se produciría en el actual suelo urbano, y completar el sistema general viario para acceder a los nuevos sectores (Ayuntamiento de Ciudad Real, 1988:81). Los dos sectores programados fueron:

- *Sector I* (21,6 ha) limitado por las carreteras N-420 y 430 (Piedrabuena y Puertollano), contigua al suelo urbano en su conexión con la Poblachuela.
- *Sector II* (32,9 ha) limitado por la avenida de Europa y el trazado de la línea de ferrocarril. Este sector pretende aprovecharse de la futura ejecución de la zona verde del Polígono J-4.

Los dos sectores se desarrollaron con viviendas unifamiliares. El primero que se aprobó fue el sector S-II en 1989. El sector S-I, tuvo la aprobación del Proyecto de urbanización en 1990 redactado por los arquitectos: Don José Manuel Pasaron, D. José María Pardo y D. Lorenzo Sáenz.

3. *El Suelo urbanizable no programado*

Propuestas

Este tipo de suelo se concibe como de “reserva” tal y como lo prevé la Ley del Suelo (TR/1992). El POGU de 1988 pretendía completar vacíos entre el suelo urbano y las infraestructuras de comunicación. Se propuso para este uso, la calificación de 299,4 ha, distribuidas en las siguientes áreas¹⁴⁸:

- Área I (Atalaya) con 237.86 ha, ya calificadas en el anterior Plan. La Atalaya sigue calificada como suelo urbanizable no programado, manteniéndose dentro de las expectativas de desarrollo
- Área II (33,7 ha) entre el trazado ferrocarril y la avenida de Europa para atender la demanda de almacenes vinculados a la industria y la construcción
- Área III (27,8 ha), a ambos márgenes de la carretera Valdepeñas, por considerarse idóneo para futuras ampliaciones urbanas.

La Poblachuela, en opinión de la mayoría de los propietarios, y en función de los aprovechamientos agrarios se consideró necesario desclasificarla y convertirla en

148 Memoria PGOU'88, pp. 83.

suelo no urbanizable. Se consigue este objetivo modificando la superficie mínima para desarrollar un PAU; se consideró el tamaño de 15 ha para ello. Y de esta forma cada PAU podría, como mínimo, programar 450 viviendas, formándose una unidad autosuficiente sin ocasionar mayores cargas al municipio.

Realizaciones

Se redacta el Proyecto de Actuación Urbanizadora (PAU) de la Atalaya en la denominada finca de Valcansado, en 1994 por el arquitecto Bernardo Ynzenga Ache, cuyo promotor fue la empresa GEDECO, con un total de 330, 54 ha, de las que 120,7 se destinan a vivienda (3.288), y las restantes hectáreas se reservan para ocio y dotaciones. Este es el germen del actual Reino de Don Quijote.

4. El Suelo No Urbanizable

Se califica suelo no urbanizable todo el término municipal – el núcleo de población y los anejos (Las Casas, Valverde y la Poblachuela)-. Esta calificación reserva su posible urbanización con una serie de normas de Protección medioambientales. Se calificó un total de 28.008,65 ha.

Además se consideró necesario establecer unas normas de protección en diversas zonas por los valores ecológicos: Los márgenes del río Guadiana, el Monte de la Atalaya, el Plan de Regadío del Vicario, por su aprovechamiento agrícola, el Monte de Alarcos y los Márgenes del río Jabalón. El Plan no consiguió frenar el problema de la construcción de viviendas diseminadas en las tres zonas periurbanas (Atalaya, Poblachuela y regadío del Vicario), situación que se mantiene en la actualidad.

5. Conclusión y balance de las propuestas y realizaciones durante la vigencia del plan

A modo de conclusión y balance, entre los PGOU de 1988 y 1997, podemos decir que el suelo urbano localizado dentro de la Ronda fue el que tuvo mayor desarrollo. La protección del patrimonio y mejora de la ciudad se centró en la remodelación de dos plazas (El Pilar, y la plaza Mayor), la peatonalización del Centro, la rehabilitación de algunos edificios y la regeneración de zonas con edificios de nueva planta.

En suelo urbano fuera de la Ronda los desarrollos consistieron sobre todo en el cambio de ubicación de la estación de ferrocarril. Desde nuestro punto de vista, este cambio ha sido el más significativo por las enormes repercusiones que ha tenido en la ciudad.

La nueva filosofía que sustenta el PGOU de 1988 se observa sobre todo en el tratamiento que ha dado al suelo urbanizable. El Plan redujo considerablemente la reserva de este suelo, y los desarrollos fueron muy ajustados a las previsiones. En el suelo urbanizable programado se desarrollaron los dos sectores previstos con viviendas de baja densidad, puesto que era la tipología más demandada. Y en el suelo urbanizable no

programado se redactó el PAU de la Atalaya, y se protegió la Poblachuela, aumentando la superficie para poder construir.

Respecto al suelo industrial la filosofía del Plan llevó a una oferta muy limitada de este suelo. Se centró en el polígono del Larache, en el que se adjudicaron por SEPES las parcelas a un precio muy competitivo, por otra parte ofreció las naves ya terminadas aunque, en muchos casos, por su tamaño no cubrían exactamente las necesidades de la demanda. El resultado del proceso es un polígono parcialmente ocupado con una fuerte presión residencial debido a la desmantelación de la antigua estación de ferrocarril. En el suelo no urbanizable a pesar de las normas de protección no consiguió frenar la construcción de viviendas diseminadas en las tres zonas periurbanas.

C) El planteamiento de la Vivienda

Las propuestas para la vivienda se hicieron tras realizar un estudio socio-económico del municipio. Y se centraron en la construcción de vivienda unifamiliar. Las zonas residenciales que se plantean no son muy numerosas, y pretenden rellenar los espacios vacíos generados por el anterior crecimiento desarticulado, que había fomentado la dependencia con el Centro de la ciudad. Destacaron las propuestas de viviendas unifamiliares en los sectores S-I y S-II al lado de la nueva estación de ferrocarril y en la entrada sur de la ciudad, respectivamente.

Se aprueban definitivamente, el Estudio de Detalle del Paseo Carlos Eraña (Colegio Nuestra Señora del Prado Marianistas) realizado por la empresa LOGOMAR en 1990 y, también se aprueba el Estudio de Detalle de “Las Orquídeas” (junto a la carretera de Puertollano, al suroeste de la ciudad).

D) Las críticas al PGOU de 1988

En este Plan se intentó resolver algunos de los problemas estructurales que encorsetaban el crecimiento de la ciudad, nos referimos al cambio de ubicación de la estación de ferrocarril y a la saturación de la Ronda.

Desde nuestro punto de vista, fue muy atrevido y, a su vez, acertado el proyecto de cambio de ubicación de la estación de ferrocarril, por haber posibilitado el crecimiento hacia el sur. No sólo por el beneficio que ha supuesto recuperar el espacio que ocupaban las vías y la estación, sino por eliminar ese “muro de contención” en la expansión de la ciudad. Sin embargo, la escasa perspectiva de futuro que caracterizó el Plan de 1988 hizo que no se culminara el proceso de transformación de esta zona, puesto que dejó intacta la zona industrial localizada en el Polígono del Larache, zona que ha sufrido una fuerte presión residencial y ha dado lugar a la inadecuada mezcla de usos residenciales, industriales y comerciales, que no crea el espacio más propicio para un desarrollo armónico de la ciudad. Entendemos que uno de los motivos para no abordar el cambio de localización de la zona industrial podría deberse a la fuerte inversión de SEPES en dicha zona.

El Plan de 1988 congeló el crecimiento planteado por el PGOU anterior (norte-sur), proponiendo una estructura más compacta, que completara la corona de crecimiento en torno al Casco histórico (Fariñas *et al.*, 2000:57).

Las previsiones sobre la ciudad quedaron ampliamente superadas por la realidad. Este Plan redactado en 1988 no tuvo en cuenta las posibilidades muy reales que ofrecían la creación del nuevo campus y la llegada del tren de Alta velocidad. Por esto se forzó el planteamiento de una nueva revisión del PGOU antes de lo previsto (Pillet, 1996).

Por otra parte, la falta de esfuerzo por coordinar el planeamiento con el municipio de Miguelturra fue patente, no sólo por los problemas de borde comunes sino porque se podrían haber sentado las bases de una futura colaboración en la creación de un espacio continuo entre ambos municipios, situación que hoy en día tiene difícil solución.

Los aspectos más positivos del Plan fueron la preocupación por la conservación del patrimonio y por la regeneración urbana, que se hizo patente con la recuperación de espacios internos para el ciudadano, como el proyecto de peatonalización del Centro y la creación del Catálogo de bienes inmuebles y conjuntos histórico-artísticos con carácter preventivo.

6.1.1.3. El Plan General de Ordenación Urbana de 1997

La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real fue redactado y coordinado desde la Gerencia Municipal de Urbanismo por D. Alejandro Moyano Gómez, participando en la ejecución técnica D. Manuel Ángel Gómez. El Plan fue aprobado definitivamente el 2 de mayo de 1997¹⁴⁹.

A) Los motivos y la justificación del PGOU

La Revisión y adaptación del Plan General de Ordenación Urbana de Ciudad Real de 1997, comenzó el 11 de julio de 1992, a partir de la aprobación del pleno del Ayuntamiento de Ciudad Real. Nos preguntamos ¿Por qué una revisión cuando, tan sólo, habían transcurrido cuatro años desde la entrada en vigor del Plan anterior? ¿Por qué una vez comenzados los preparativos de redacción, tardó tanto (cinco años) en aprobarse un Plan? Sin lugar a dudas, fueron los acontecimientos acaecidos tanto a nivel nacional (entrada en vigor de la nueva Ley del Suelo de 1990 y su texto refundido de 1992), como a nivel local (AVE y *campus*), los que aceleraron el proceso de revisión del Plan, y los que condicionaron a su vez la redacción de este nuevo documento.

Por un lado, la legislación del suelo a nivel nacional, con la publicación y entrada en vigor de la TR/92 y con la Sentencia 61/1997 Tribunal Constitucional, dieron “el pistoletazo de salida al problema competencial del urbanismo en el que hoy estamos inmersos” (López Ramón, 2005: 35).

149 Aprobación definitiva el 2 de mayo de 1997. BOP 4/6/97. DOCM 16/5/97.

El origen del problema competencial está en la opción fundamental de la Constitución Española de 1978 por el llamado Estado de las Autonomías que confirió, entre otras, la competencia urbanística a las Comunidades, cambiando radicalmente el sistema de urbanismo centralizado que se había puesto en marcha por la Ley del Suelo de 1956 y que entonces se encontraba regido por el Texto Refundido de 1976.

Debe subrayarse, sin embargo, que este sistema de distribución de competencias tuvo escasa aplicación práctica en un principio. El Texto Refundido de la Ley del Suelo de 1976, en vigor hasta 1990, fue asumido pacíficamente por las Comunidades Autónomas conforme fueron constituyéndose, sin perjuicio de la aprobación de algunas leyes autonómicas de carácter complementario. Sin embargo, el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana de 1992 fue declarado parcialmente inconstitucional por la Sentencia del Tribunal Constitucional (61/1997) que determinó “la apertura de un nuevo período en la historia de nuestro ordenamiento urbanístico” al establecer claramente la exclusiva competencia autonómica en urbanismo, y más aún al excluir el carácter supletorio de la normativa estatal en ausencia de normativa autonómica. Esta doctrina del Tribunal Constitucional se volvió a ratificar (sentencia 164/2001) en relación a la Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998, en la que cambió la situación porque obligó a que todas las Comunidades Autónomas terminaran de aprobar en unos pocos años su propia legislación urbanística (Parejo, 2007: 573).

Por otro lado, también hay que tener en cuenta en la redacción del PGOU de 1997 la incidencia de otros aspectos de carácter más local. Los primeros años de la década de los noventa supusieron un auténtico cambio en el desarrollo urbanístico de Ciudad Real: se construyó la nueva estación del tren de alta velocidad (AVE), con el consiguiente cambio de uso en los antiguos terrenos RENFE¹⁵⁰; se proyectó el nuevo Hospital General; se amplió la expansión del Campus universitario; se rehabilitó la Real Casa de la Misericordia; se agotaron los terrenos previstos para el desarrollo urbano; y se ejecutaron las nuevas variantes de las carreteras N-420/430 hacia Puertollano y Carrión. Todos estos acontecimientos llevaron, por parte del Ayuntamiento, a crear de una Gerencia de Urbanismo.

Esta situación de cambios tan intensos y rápidos en la que se encontró sumida Ciudad Real, condicionaron, la redacción del Plan, por la importancia que Ciudad Real iba asumiendo en su provincia, remarcando el papel de centralidad.

El PGOU de 1997, planteó la necesidad de elaborar cuanto antes un Plan General de Ordenación Urbana de ámbito Supramunicipal (Ayuntamiento de Ciudad Real, 1997:7), aunque por su misión, ha de referirse específicamente al municipio de Ciudad

150 El cambio de uso de los terrenos RENFE. Los convenios firmados con RENFE y el Ministerio de Defensa, con la posible inclusión de casi 1000 viviendas de Protección Oficial y de precio tasado, y unos 70.000m² de suelo destinado a oficinas y comercial.

Real, explicitó la necesidad de enmarcarse en un ámbito que superase el estrictamente municipal, para serlo comarcal. Muestra de ello es el subtítulo del Avance: “Un proyecto de centralidad”.

En todo el Plan se observa un tono optimista en cuanto a las repercusiones que van a suscitar las nuevas infraestructuras de comunicación, autovías y AVE, así como las educacionales, sobre todo al referirse al campus universitario. Según recoge el PGOU en su memoria (1997: 2): *“hemos pasado de ser una de las capitales más atrasadas, a ser en la actualidad un claro punto de referencia y una alternativa en el desarrollo regional y nacional, expectativas que se verán incrementadas el día que se haga realidad y se complete la autovía Lisboa-Levante que ahora se recoge en el Plan Director de Infraestructuras, y que se inicia con el tramo Ciudad Real-Manzanares, que conectará con las autovías de Andalucía y de Levante”*.

Todo ello llevará a un planteamiento audaz de crecimiento y de verdadero cambio en el proyecto de ciudad, apostando por la reutilización para vivienda el suelo reservado anteriormente para usos industriales.

Las previsiones de población preveían para el año 2003 un total de 82.280 habitantes frente a los 65.703 en ese año. Aunque se hicieron cuatro hipótesis, se escogió la que ellos mismos consideraban como más improbable, justificando la elección por la necesidad de tener un margen de seguridad. Todo ello lleva a la previsión de 14.442 nuevas viviendas.

Este Plan evidencia que sus previsiones de planificación se hacen en base a un incremento considerable de habitantes, con la novedad de que se reserva suelo para uso residencial y no para uso industrial como se habían hecho en los anteriores planes (1963 y 1978).

La incidencia de las leyes del Suelo en el PGOU de 1997

Durante la vigencia del PGOU de 1997 (1997-2008) se han sucedido tres leyes del Suelo de carácter nacional (1990, 1998 y 2007), además de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha de 1998 (LOTAU). Dentro de este planteamiento general, nos proponemos abordar cuales son los aspectos o modificaciones más significativas que dichas leyes introducen en el planeamiento de la ciudad.

1.- La Ley sobre el Régimen Urbanístico y Valoraciones de 1990 y su Texto Refundido de 1992

El texto refundido de la ley del suelo de 1990 fue el marco en el que se redactó el Plan General de Ordenación Urbana de 1997 de Ciudad Real y la adaptación al Texto Refundido de la Ley del Suelo (TR/92), implicó la modificación de numerosos puntos del articulado de las Normas y la incorporación de nuevos conceptos en los Planes. Destacaremos los aspectos más relevantes que se explicitan en la memoria del Plan:

a) El patrimonio municipal

El Plan General de Ordenación Urbana de 1997 potenció la reserva de suelo como Patrimonio Municipal del Suelo, no sólo para posibilitar la política de viviendas sujetas a cualquier tipo de protección pública, sino también como elemento de la gestión urbanística para prevenir, encauzar y desarrollar la expansión de la ciudad. Esto lo hizo, fundamentalmente, a través de la utilización de los terrenos provenientes de las cesiones obligatorias y de las posibles reservas de suelo municipal, y también a través de la fijación de áreas de preferente expropiación en suelo urbanizable no programado y en el no urbanizable.

b) Las áreas de reparto, unidades de ejecución y el aprovechamiento tipo

Las áreas de reparto son los ámbitos territoriales en los que se dividen los suelos urbano y urbanizable del Plan General, a efectos de cálculo y fijación del aprovechamiento tipo. El Aprovechamiento tipo sirve de base para la determinación del aprovechamiento susceptible de apropiación para cada uno de los propietarios de suelo. Este aprovechamiento puede hacerse de manera colectiva en el supuesto de terrenos comprendidos en cada unidad de ejecución (actuaciones sistemáticas) o bien de una manera individual en el supuesto de terrenos no comprendidos en unidades de ejecución (actuaciones asistemáticas, tan sólo en suelo urbano).

c) El cálculo de altura

En la Ley de Reforma deben quedar claramente definidos los aprovechamientos reales máximos y mínimos por su especial incidencia en el aprovechamiento del propietario. Ello ha obligado a definir claramente en la planimetría los aprovechamientos, sobre todo en lo referente a los suelos con tipologías de manzana cerrada con alturas de la edificación y fondos variables.

Ha cambiado sustancialmente el criterio seguido hasta ahora de que la altura de la edificación estaba en función de la anchura de la calle a la que daba frente, con las consiguientes contradicciones, puesto que a veces el dominio de la altura mayor de las calles adyacentes eliminaba por completo o reducía al mínimo el principio generador de la altura en la principal. La falta de consideración para edificios de reciente construcción que quedaban sistemáticamente fuera de ordenación, ha obligado a definir manzana por manzana las alturas de la edificación y los límites están en relación con las colindantes. Los criterios utilizados han sido distintos a los fundados exclusivamente en la consideración actual del ancho de la calle, adaptándose a las alturas ya existentes y considerando en lo posible la continuidad de estas dentro de la manzana, con una solución particular para los edificios en esquina.

En cuanto al número de plantas, alturas de la edificación y fondos para las tipologías de manzana cerrada (MC-1 y MC-2) en el PGOU de 1988 se optó por resolverlo a nivel gráfico adoptando criterios múltiples a la hora de fijarlos. El POGU de 1997 considera la situación actual de la edificación (número de plantas y fondo edificable), el

grado de renovación, y sobre todo un criterio basado fundamentalmente en la altura de cornisa¹⁵¹ de la manzana. Intentando evitar en lo posible la discontinuidad de la línea de cornisa y las medianerías vistas entre edificaciones colindantes que dan frente a distintas calles.

Podemos concluir, que la incidencia de esta ley en la redacción del PGOU de 1997 fue vital, ya que condicionó su redacción al tener que adecuarse al nuevo marco legislativo estatal y a un cambio en las determinaciones de alturas de edificación, pasando de la propuesta por la anchura de calle a la altura de cornisa.

2.- La Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, LOTAU

La entrada en vigor de la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística de Castilla-La Mancha (LOTAU), sufrió una reforma en 2004 (14/2003) teniendo que compatibilizar y coordinar ambos textos legales, el estatal (Ley estatal 6/1998) y el autonómico. Para un estudio más detallado de los cambios sufridos en la LOTAU, nos remitimos al estudio de Corchero, 2009.

En la elaboración de la LOTAU (1998) influyó poderosamente la sentencia del Tribunal Constitucional en marzo de 1997 (61/97) en la que se establecían Medidas Urgentes en materia de Suelo y Ordenación Urbana, ratificando que las competencias urbanísticas correspondían a las CC.AA (como se indicaba en el artículo 148.3 de la Constitución Española de 1978), y la normativa estatal sólo era utilizable en caso de que existiese un auténtico vacío legal. Por lo tanto, la elaboración y aprobación de los planes urbanísticos municipales correspondía a las diferentes Comunidades Autónomas¹⁵².

La Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) aprobada en 1998 y, posteriormente, su texto refundido (TRLOTAU) en 2004, estableció que su aplicación depende de la actual Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda (antes Urbanismo y Vivienda).

El principal objeto de la LOTAU es la regulación de la *ordenación del territorio* y de la *actividad urbanística* del suelo en Castilla-La Mancha, desde el entendimiento de ambas actividades como una única materia y no como dos materias distintas. El gobierno

151 A los solos efectos de cálculo de altura de cornisa se considerará como altura de la planta baja hasta la parte superior del primer forjado 4 metros, y en el resto de las plantas una altura de 3,20 metros, entre pisos de forjados, con el objeto de posibilitar las nuevas instalaciones que hoy día se requieren. Así un edificio de cuatro plantas tendrá una altura de cornisa máxima de 13,60 metros hasta la parte superior del último forjado.

152 Esta doctrina se vuelve a ratificar en la Sentencia del T. C. de 10 de julio de 2001 en relación a la nueva ley estatal del suelo (Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, Ley 6/1998), y obligó a que todas las Comunidades Autónomas aprobaran en pocos años su propia legislación urbanística (Burriel, 2008).

del territorio se traduce, en una única función, por más que el desarrollo de ésta exija intervenciones desde perspectivas distintas (Corchero, 2009: 151). La actividad desarrollada por las Administraciones Públicas, en sus respectivas esferas competenciales, debe tener un verdadero interés público.

La LOTAU delimita “ámbitos o áreas funcionales del territorio”. Estas propuestas y la terminología utilizada tienen presente la *Estrategia Territorial Europea* (Pillet *et al*, 2007a: 631). La gran mayoría de los principios contenidos en la LOTAU, si no todos, son concreción en el campo urbanístico de principios constitucionales o son herederos de los que ya podían inducirse de la legislación urbanística española. Sin embargo, la novedad de la LOTAU, estriba en agruparlos y formularlos atribuyéndoles, expresamente, la condición de principios generales (Jiménez Ibáñez, 2002).

En el Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha se estableció, como uno de sus objetivos básicos: la protección y realce del paisaje y del patrimonio histórico y artístico. Las aplicaciones concretas de este objetivo constitucional son asumidas, también, por la LOTAU. La ley concede especial relevancia a los valores medioambientales. Como muestra de este interés cabe señalar la obligatoriedad de elaboración de informes de sostenibilidad en los distintos Planes. Desde una concepción amplia del medio ambiente, no sólo del natural sino también del cultural y, por tanto, urbano. Esta es la línea del *desarrollo sostenible*, término acuñado internacionalmente.

Los principios y fines con los que se redactó la LOTAU, y que no sólo se reducen a la protección del medio ambiente, sino que, a caballo entre los principios protectores del medio ambiente y del patrimonio cultural, se encuentra el fin de protección del ambiente y del paisaje urbano y rústico.

Se establece, como uno de los fines de toda actuación pública de la LOTAU, que tenga por objeto regular el uso, aprovechamiento o utilización del suelo, para “promover el desarrollo económico y social a través del fomento de actividades productivas y generadoras de empleo estable”, potenciando los recursos y cuidando el medio ambiente.

Olmedo (2006) plantea que si tradicionalmente uno de los motores de la economía española ha sido el sector vivienda, *¿por qué no incorporar esta función movilizador al muy cercano sector urbanístico?* Con tal finalidad la LOTAU, siguiendo el precedente de la valenciana Ley Reguladora de la Actividad Urbanística (6/1994), incorporó al urbanismo la figura del agente urbanizador; como un profesional destinado a esta actividad que hasta entonces estaba, únicamente, vinculada al propietario de los terrenos. Con la creación de esta figura se intenta obtener los mismos resultados que, en el campo de la construcción de viviendas, supuso la figura del promotor.

La LOTAU dedica una especial atención al régimen de gestión como pieza clave para la plena obtención de los objetivos públicos perseguidos por la planificación. Por ello se aborda la separación entre las esferas de actuación pública y privada con la finalidad de determinar el ámbito y los límites de la colaboración y participación de los particulares,

garantizando la dirección, inspección y control público del conjunto de las actividades con relevancia territorial. Diferenciando, así, la ejecución de la propia urbanización.

Otro de los principios más novedosos de la LOTAU es el principio *de delimitación del contenido de la propiedad inmueble por el derecho urbanístico*. Es decir, la lucha contra la especulación basada en el derecho constitucional de que todo español tenga una vivienda digna, motivó notorias novedades en el articulado. Por un lado, un cambio del uso romano de la propiedad, condicionado por la función social de esta, y por otro, una serie de medidas potenciadoras de la construcción de viviendas protegidas.

La *función pública* del uso de la propiedad queda condicionada por las normas urbanísticas, incluyendo dentro de las mismas el planeamiento, lo cual supuso un verdadero salto cualitativo en la concepción del urbanismo, pasando a ser considerado por su verdadera función pública. El derecho de propiedad del suelo queda, pues, limitado por el derecho urbanístico, la nueva función social de la propiedad constituye una auténtica revolución en el tradicional concepto romano del derecho de dominio como un derecho absoluto.

La última reforma 2/2009 de la LOTAU, de 14 de mayo, de “Medidas urgentes en materia de vivienda y suelo”, por la que se modifica el texto refundido de la Ley 2/1998, aunque está fuera de nuestro período de estudio, la estudiamos por la polémica que ha suscitado con los Proyectos de Singular Interés adscritos a nuestra ciudad. Estas medidas regionales permiten modificar el planeamiento municipal (aspecto que estudiaremos, de forma concreta en el Reino del Quijote). El objetivo de este proyecto de Ley, según la defensa que el Consejero de Ordenación del Territorio y Vivienda es social porque fomenta medidas para el incremento de las reservas de suelo para vivienda protegida y porque facilitan que se desarrollen nuevos espacios para la instalación de industrias y de empresas, que ayuden a la generación y a la creación de empleo y riqueza en la Región.

Otro efecto negativo de la LOTAU ha sido sus facilidades para estimular desarrollos urbanísticos en los municipios de menos de 5.000 habitantes apoyándose en que no necesitan disponer de un POM y no tener que establecer reserva de suelo para VPO (Zárate, 2009: 1408). La novedosa legislación autonómica y el óptimo marco económico de estas últimas décadas favorecieron el desarrollo urbanístico de gran número de municipios en nuestra Comunidad. La nueva cultura de desarrollo territorial se plasmó en la “Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha” que presentó una nueva figura de planeamiento supramunicipal: los *Planes de Ordenación del Territorio* (POT) que se han concretado para toda la comunidad en cinco POT subregionales localizados en los lugares de mayor dinamismo socioeconómico (Pillet *et al.*, 2007a: 632), afectando uno de ellos a nuestra ciudad de estudio y que será comentado en el capítulo 9 de esta investigación.

3.- La ley del Régimen del Suelo y Valoraciones de 1998

La tercera reforma de la legislación urbanística estatal de 1998 (6/1998), mereció el calificativo de “todo urbanizable” porque expandió la urbanización posible hasta

el mismo límite de los suelos rústicos protegidos. La Ley de 1998 pretendió poner en igualdad de condiciones a todos los propietarios de suelos no protegidos (empresarios o no) para la construcción de las ciudades, con la finalidad de reducir la especulación por carencia de suelo urbanizable. Esta situación ha llevado al crecimiento de las ciudades de una manera dispersa y poco sostenible, frente al tradicional modelo de ciudad compacta.

La Ley estatal de 1998, después de la sentencia del Tribunal Constitucional (61/1997), debía reconfigurar los límites de las competencias nacionales relacionadas con el urbanismo. La transferencia de competencias a las CC.AA originó una falta de concreción para solucionar los problemas de gestión y dotación de equipamientos en suelo urbano.

La novedad de la ley fue la nueva metodología que estableció para la clasificación del suelo. Se declara como urbanizable todo aquel suelo que no podía ser clasificado como no urbanizable, por no presentar valores objetivos dignos de protección, pasando de una clasificación positiva a una residual. Este planteamiento propone luchar contra la especulación, clasificando una gran cantidad de suelo para uso urbano, con el fin de reducir el valor de suelo y por tanto de la vivienda. Sin embargo, esta proposición no resultó tan positiva como se esperaba, puesto que al tener que costear los promotores las conexiones de los sistemas generales con las redes existentes se sesgó la localización a favor de las ubicaciones próximas a la ciudad existente (Ramón Fernández, 1997: 526).

Otras novedades importantes en cuanto al suelo urbano derivaban de su división en lo que será el suelo urbano consolidado por la urbanización (SUCU) y el suelo urbano sin urbanización consolidada (SUSUC). Los deberes que ambos tipos de propietarios de suelo urbano tienen son diferentes. Los primeros no están obligados a ceder el 10% a la Administración Pública, mientras los segundos tienen que cederlo, además de costear las deficiencias urbanísticas. Esta diferencia de deberes hace más difícil a la Administración obtener suelo para dotaciones en urbano consolidado y anulaba el sistema instaurado en la ley de 1990 (Rullan, 1995: 191-92). En nuestra opinión, la filosofía de luchar contra la especulación, ofreciendo suelos para abaratarlos, se ve truncada al otorgar distintos deberes a cada tipo de suelo urbano.

4.- La nueva ley del suelo 2007

Con la crisis inmobiliaria de telón de fondo, los principios que se recogen en la exposición de Motivos de la nueva Ley del Suelo estatal (8/2007), denuncian que la historia del urbanismo español contemporáneo es una historia desarrollista, pues el urbanismo se ha volcado sobre todo en la “creación de nueva ciudad”, teniendo como principal protagonista al “suelo urbanizable”, con menoscabo del suelo rústico o no urbanizable.

El planteamiento de esta Ley pone su énfasis en la utilización racional de los recursos naturales y culturales: territorio, suelo, patrimonio urbano y arquitectónico, y pretende que el urbanismo responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible,

minorizando el impacto del crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente (Enguita, A: 2007). Este principio que se encuadra en las orientaciones marcadas por la Unión Europea, propone un modelo de ciudad compacta, advirtiendo de los inconvenientes de la urbanización dispersa o desordenada, como los impactos ambientales nocivos, segregación social o ineficiencia económica...

Esta Ley de Suelo presenta cuatro objetivos: transparencia del sector (sistema de información urbana), sostenibilidad (desarrollo territorial y urbano más sostenible, limitando el crecimiento de los municipios), suelo para viviendas protegidas (reserva del 30 % de suelo residencial) y desincentivar la especulación (nuevo régimen de valoración del suelo: rural y urbanizado), lo que supone reformular las herramientas y los conceptos básicos, para adaptarlos a un contexto distinto, con objetivos diferentes, en los que no prime el crecimiento sino la mejora y transformación urbana (Pillet, 2008b).

También se apunta en ella a una evaluación y seguimiento de la sostenibilidad del desarrollo urbano, para ello, tanto las administraciones regionales como las municipales, deberán elevar periódicamente, con la frecuencia que fijen tales leyes, un “informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística”, con participación del “órgano ambiental” (art.15.5). Se establece así indirectamente una obligación del control continuado de la ejecución de las actuaciones de urbanización, de sus efectos ambientales y de su sostenibilidad económica.

La Ley pretende, mediante los informes de seguimiento socioeconómicos y medioambientales, conocer con una visión global, cual es la dinámica urbanística del país y cómo evoluciona, con el objeto de crear iniciativas posteriores para alcanzar un mínimo de coordinación de las políticas seguidas en materia de ordenación territorial y urbanismo entre las distintas Comunidades Autónomas que ostentan la competencia directa en esta materia. Se sigue con ello la práctica, ya establecida en varios países de la Unión Europea, de hacer un control obligatorio y regular dicha dinámica (Enguita, 2007).

La ley prevé que aquellos suelos “rurales” que se adquirieron a precios basados en expectativas (típicamente los situados en el entorno de las grandes aglomeraciones urbanas o áreas urbanas en expansión) perderán su valor transaccional, salvo cuando efectivamente sean desarrollados. Por ello, coincidimos con Enguita, en que “cabe prever que serán el origen de tensiones futuras para su inclusión en los modelos de ordenación territorial o planes de escala regional”.

5. Conclusiones sobre la distinta legislación urbanística

El modelo urbanístico desarrollado en Ciudad Real en las últimas décadas es similar al modelo del conjunto español en los mismos tiempos, concretamente entre 1997 y 2006, con un elevadísimo ritmo de actividad urbanística, que se ha traducido en un notable aumento de la superficie ocupada. Si bien es cierto, que hasta 1992, el crecimiento de Ciudad Real era debido, casi exclusivamente, al sector terciario como

resultado de ser la capital administrativa de la provincia. También lo es, que a partir de 1992 el crecimiento de Ciudad Real se debe a su mayor influencia en la provincia, por el incremento de su función administrativa, comercial, educativa-universitaria... Ciudad Real se convierte en un eje internodal de infraestructuras (autovías y AVE) al reforzar las comunicaciones con Madrid y con su provincia, lo que agudiza mucho más su área de influencia comarcal, absorbiendo a otras cabeceras comarcales de la provincia, como Puertollano, Alcázar de San Juan, Valdepeñas, Manzanares... Este fuerte crecimiento de la capital también ha absorbido, urbanísticamente hablando, a municipios colindantes, como Miguelurra y Poblete, los cuales han participado de la centralidad y desarrollo de la ciudad, dando lugar a importantes problemas de continuidad y coordinación en las áreas de borde y conexión entre estos municipios.

La repercusión de la Ley de 1998 en el planeamiento de la ciudad ha sido muy significativa, porque ha permitido un notable aumento de la superficie ocupada por la ciudad. Debido a que la clasificación en “todo urbanizable” agilizó la urbanización del suelo, puesto que sólo había que redactar las figuras de planeamiento adecuadas. Lo que llevó a la aprobación de un gran número de Planes de Actuación Urbana en este período. El inconveniente de esta agilización es el no hacer necesario la revisión del Plan General para la reclasificación de suelo, y por tanto no establecer un profundo debate y control sobre el modelo de ciudad que se construye. No se puede considerar, desde nuestro punto de vista, como única culpable de esta situación urbanística a la ley del suelo de 1998, puesto que ésta no hubiera tenido ningún efecto sin la bonanza económica y las facilidades financieras que se han dado en España en esta última década y que han contribuido sin duda al *boom* inmobiliario.

Las leyes del Suelo, en nuestra opinión, han tenido un papel clave en la configuración del modelo actual de la ciudad, no tanto por el modelo de valoración y clasificación del suelo, como por lo permisivas que han sido ante los proyectos de reclasificación de suelo en beneficio de particulares y/o Administraciones locales.

Además, compartimos la opinión del arquitecto Diego Peris respecto a que hemos construido una legislación urbanística en la que se habla de casi todo menos de urbanismo: “Se ha convertido en un conjunto de preceptos legales, económicos y normativos para establecer el reparto de derechos y deberes, de aprovechamientos, de procedimientos de actuación, pero ha desaparecido totalmente el contenido del desarrollo de la ciudad. Y para completar el panorama, una disputa de competencias hace difícil saber que preceptos están o no en vigor” (Peris, 2003: 34).

El urbanismo se ha convertido en una disciplina de abogados, economistas y promotores en la que las técnicas urbanísticas que habitualmente se utilizan están pensadas desde y para la expansión, olvidando proyectar y pensar la ciudad. A pesar de los avances en las técnicas que se refieren al reparto de cargas y beneficios que la propia ordenación comporta, la recuperación por la comunidad de parte de las plusvalías generadas y de los avances en materia de respeto al medio ambiente, se han potenciado los aspectos económicos privados

frente a los aspectos sociales del planeamiento, se ha primado el beneficio privado frente a la ciudad (Moyano, 2002: 21). Los instrumentos urbanísticos (la clasificación del suelo, la zonificación racional, los estándares rotacionales...) responden a un planeamiento pensado por y para el crecimiento, y la experiencia del último gran ciclo expansivo (1996-2006) pareciera no unir las palabras Planeamiento urbanístico y Sostenibilidad. La mayoría de los Planes Generales que se han redactado en este período (entre ellos el nuestro) son el mejor ejemplo de lo que no es urbanismo sostenible (Gaja i Díaz, F, 2008).

B) Las propuestas y realizaciones del PGOU de 1997

Este Plan General planteó la clasificación y calificación del suelo como pilar fundamental para la regulación del mercado urbano, de ahí, que analicemos cuales son las propuestas para cada tipo de suelo, y cuáles son las realizaciones que se han llevado a cabo (Cuadro 6.3).

Cuadro 6.3.- Clasificación del suelo en los PGOU de 1978, 1988 y 1997

	PGOU 1978 (AD ¹⁵³) (ha)	PGOU 1988 (AD) (ha)	PGOU 1997 (AI) (ha)
Suelo Urbano	468,3	747,9	901,8
a. Núcleo principal	337	711,9	831,9
b. Núcleo menores	31,3	36,0	69,9
Suelo Urbanizable Programado	306,1	61,3	77,3
Suelo Urbanizable no Programado	802,6	310,4	554,3
Suelo no Urbanizable	27.538,1	27.984,4	27.105,5

Fuente: PGOU 1997. Memoria, pp. 9-10

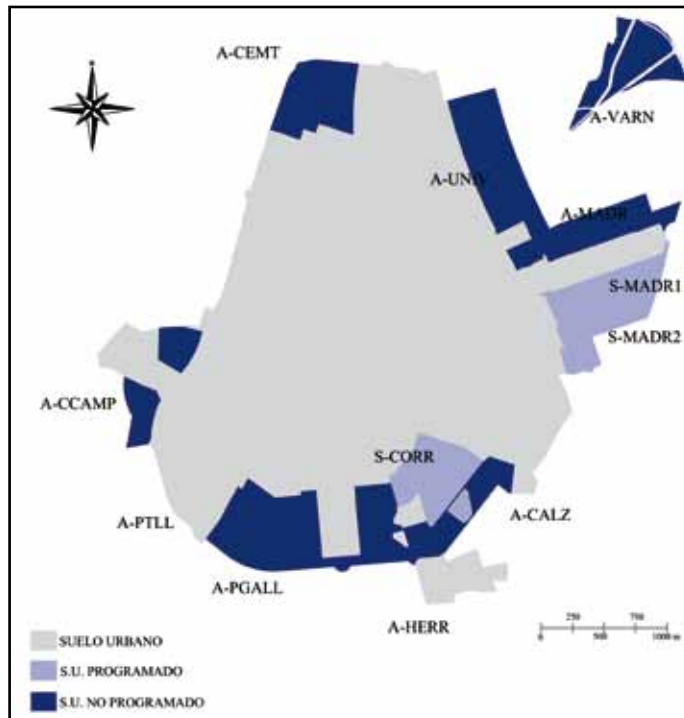
El suelo urbano se incrementó hasta 901,8 ha incluyendo los desarrollos ya en funcionamiento, mientras el suelo urbanizable programado apenas sufrió un aumento de 77,3 ha, en el momento inicial de redactar el Plan. Sin embargo, el urbanizable no programado se disparó hasta las 554,3 ha. Este planteamiento respondía, por un lado, a la finalidad de reducir la especulación urbana (se pensaba que al clasificar menos urbanizable programado, se favorecía el no incrementar el valor subjetivo del suelo), y por otro, a la reciente experiencia del anterior Plan, que se había quedado corto en sus previsiones urbanas.

El resultado fue una reserva significativa de suelo urbanizable no programado, con la salvedad, de que este suelo tenía un claro diseño: El Plan definió el modelo de ciudad futuro indicando por dónde debería ir creciendo el núcleo. Se realizó un plano denomi-

153 AD: Aprobación Definitiva y AI: Aprobación Inicial.

nado “Imagen Futura” que sirvió de base para la ordenación y en el que se especificó con detalle el desarrollo propuesto, incluso para los suelos urbanizables no programados. Este modelo de ciudad tenía un carácter vinculante, sobre todo en cuanto a viario se refiere, puesto que se concibe como el esqueleto del futuro desarrollo de ciudad (Figura 6.7).

Figura 6.7.- Clasificación del suelo en el PGOU de 1997



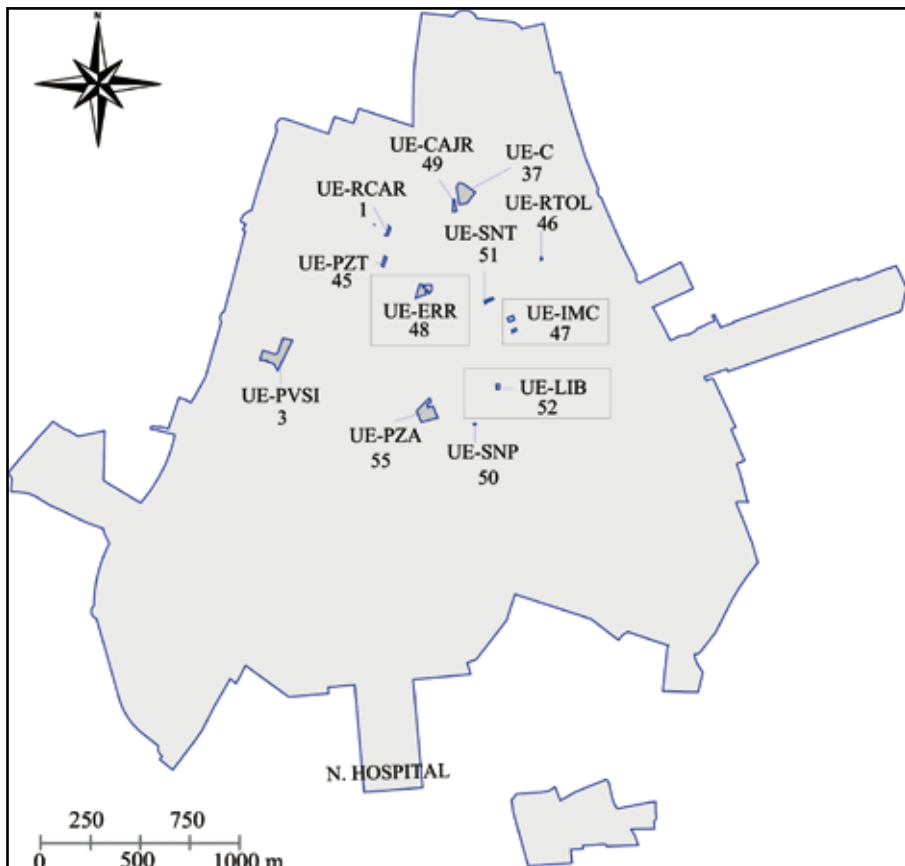
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. PGOU 1997. Elaboración propia.

1. El Suelo Urbano

Siguiendo las determinaciones establecidas en el TR/1992 con la que se redactó el PGOU se estableció una delimitación y subclasificación del suelo urbano. Se hizo una división del suelo en sectores, áreas de reparto y unidades de ejecución. El Plan desciende a la ordenación pormenorizada en todas y cada una de las unidades de ejecución (Senabre López, 2002: 453). Recordemos que a las áreas de reparto la Ley no les atribuye ninguna otra función que la fijación, sobre cada una de ellas, del aprovechamiento tipo, no debiendo ser confundidas con las unidades de ejecución, que son ámbitos territoriales delimitados dentro de las áreas para permitir el cumplimiento conjunto de los deberes de cesión, equidistribución y urbanización.

Se proyecta una capacidad de 9.442 viviendas para un incremento de 30.327 habitantes en suelo urbano, incrementado por la sustitución edificatoria puntual. Es decir, 7.772 viviendas en suelo urbano, de las que 5.600 viviendas serían de nueva creación, 950 de las denominadas “instantáneas”, esto es como oferta existente de viviendas vacías en suelo urbano ocupado; y 1.222 de posible renovación en suelo urbano consolidado. Analizaremos las actuaciones realizadas en cada una de ellas, distinguiendo entre el espacio urbano intraronda y extraronda.

Figura 6.8.- Las realizaciones llevadas a cabo dentro de Ronda



Fuente: Documento de trabajo Gerencia de Urbanismo Ayto. C-Real. Elaboración propia. 2008

El Casco antiguo dentro de Rondas

Se planteó realizar una serie de actuaciones destinadas a mejorar el Centro de la ciudad, con la extensión de las áreas peatonales y de la ordenación del tráfico. También

desarrolló medidas de protección del suelo municipal en su conjunto resguardando aquellos espacios de interés específicos:

- *Peatonalización*: Se rescataron parte de los espacios del Centro de la ciudad para uso y disfrute del peatón, modificando los hábitos de los ciudadanos. Esta operación incluyó la ejecución de obras públicas que refuerzan los itinerarios peatonales, la fluidez del tráfico a través de las glorietas y la creación de zonas azules y de aparcamientos públicos y privados.
- Se planteó la obtención de suelo para sistemas generales en: Polígono N-4; Polígono A-2; Polígono P-1; Antiguo sector S-1; Antiguo sector S-2; Cuartel de la Misericordia C; Terrenos de la antigua cárcel; Terrenos ferroviarios y Área 4.

La delimitación de las áreas de reparto del suelo urbano dentro de Ronda fue la base de las futuras actuaciones urbanísticas. De las 13 unidades de ejecución proyectadas, tan sólo tres se encuentran prácticamente terminadas, y diez están aún sin realizar, cuando ya se está elaborando el nuevo Plan de Ordenación Municipal.

El desarrollo de las unidades de ejecución del suelo urbano dentro de Rondas ha ido muy ligado a la iniciativa privada (Cuadro 6.4).

Cuadro 6.4.- Unidades de ejecución llevadas a cabo en el suelo urbano dentro de Rondas durante el período de vigencia del PGOU'97

UNIDADES DE EJECUCIÓN TERMINADAS O CASI TERMINADAS				
AREA	INCIATIVA	Nº	NOMBRE	LOCALIZACIÓN
MC1	I. Privada	47	UE-IMC	Plaza Inmaculada Concepción
MC1E		48	UE-ERR	Plaza Sto. Cristo del Amor. Ermita de los Remedios
MC2	I. Privada	52	UE-LIB	Zona residencial junto a Plaza de Toros
UNIDADES DE EJECUCIÓN SIN TERMINAR				
AD2	I. Privada	1	UE-RCAR	Zona verde Ronda del Carmen
AD2	I. Privada	2	UE-PQLZ	Zona verde Ctra. Piedrabuena
C		37	UE-C	Real Casa de la Misericordia (Rectorado)
MC1	I. Privada	44	UE-PAY	Antigua barriada Padre Ayala
MC1	I. Privada	45	UE-PZT	Zona verde Plaza de Toros
MC1	I. Privada	46	UE-RTOL	Ronda Calatrava
MC2	I. Privada	49	UE-CAJR	Puerta de Toledo
MC2	I. Privada	50	UE-SNP	Iglesia de San Pedro
MC2	I. Privada	51	UE-SNT	Iglesia de Santiago
MC2P		55	UE-PZA	Entorno entre Plaza del Pilar y Catedral

Fuente: Documento de trabajo Gerencia de Urbanismo Ayto. C-Real. Elaboración propia. 2008

La mayoría de las actuaciones que se han llevado a cabo se han centrado en la mejora de plazas, marcando un nuevo dinamismo en la ciudad, ejemplos de ello son: en la plaza María Inmaculada (UE-IMC) que tiene por objeto la obtención de dos solares para ampliación de ésta; en la Ermita de los Remedios (UE-ERR) donde se crea una plazoleta de entrada; en Santiago (UE-SNT) y en San Pedro (UE-SNP) donde se aíslan las iglesias dotándolas de mayor zona verde; en la Plaza de Toros (UE-LIB) donde se proyectan 79 viviendas; en Ronda del Carmen (UE-RCAR) donde se plantea una zona verde; en la antigua Real Casa de la Misericordia (UE-C) mejorando la actual sede del Rectorado; en la Puerta de Toledo (UE-CAJR) se crea una zona verde; en las Plazas del Pilar y Catedral (UE-PZA) se plantea una mejora de las viviendas. Todas estas actuaciones demuestran una preocupación por mejorar la calidad urbana de la ciudad.

Se puede observar que de las trece unidades de ejecución, diez son de iniciativa privada, situación que no se ha dado en el suelo urbano fuera de Ronda. El valor y prestigio del Centro de la ciudad sigue siendo muy alto, y su mejora repercute no sólo en la calidad de vida que ofrece a sus habitantes, sino en el valor económico de la zona. Por eso el plan de mejora del suelo urbano intraronda ha ido girando en torno a la mejora de las plazas.

Suelo urbano fuera de Rondas

El desarrollo que ha tenido este suelo ha sido muy significativo. Las actuaciones realizadas han sido 20 y las que están pendientes o en período de realización 13, lo que supone un total de 33 unidades de ejecución en suelo urbano.

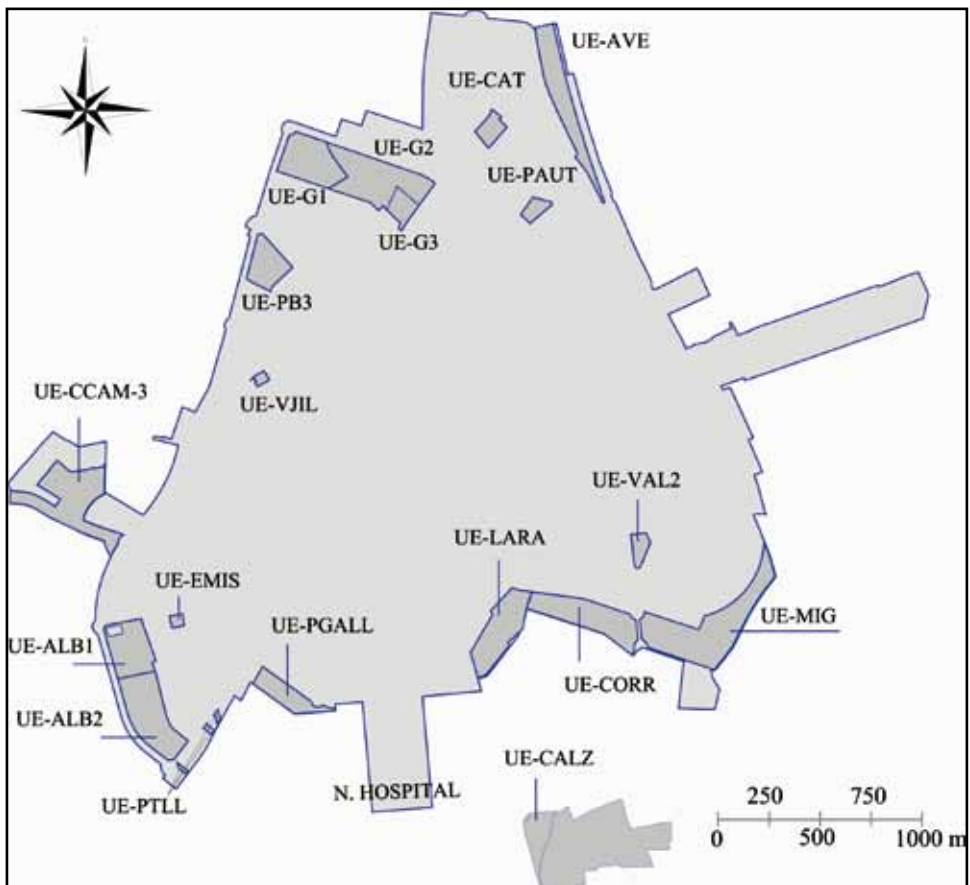
La finalidad que han tenido la mayoría de estas actuaciones ha sido residencial, y se expanden en torno a la futura segunda Ronda (Figura 6.9). Las unidades que están terminadas o casi terminadas en suelo urbano han supuesto 4.759 viviendas, y las que aún no están finalizadas prevén la construcción de 792 nuevas. La distribución de las viviendas construidas gira entorno a dos ejes de crecimiento: uno hacia el sur, y otro hacia el norte de la ciudad. En el primero la construcción ha sido de un total de 2.480 viviendas (52,1%) y en el norte de 2.279 (47,9%).

En las actuaciones que se llevaron a cabo en la zona sur de la ciudad podemos distinguir tres subzonas, aunque todas ellas se encuentran influenciadas por la ubicación del Hospital, una lo es directamente y las otras dos, además de esta influencia se sitúan en las conexiones con Miguelturra y Puertollano:

- a) La subzona que tiene una influencia más directa del nuevo Centro hospitalario, alberga las áreas residenciales localizadas en la vía de entrada al Centro, es decir, en la Av. de los Reyes Católicos. Comprende las unidades UE-LARA y UE-PGALL.
- b) La segunda subzona en la que influye también su conexión con Miguelturra, por la carretera de Valdepeñas, comprende las unidades: UE-CORR; UE-MIG; UE-RV; UE-VAL1 y UE-VAL2.

- c) La tercera subzona en la que influye también la entrada de Puertollano se sitúa entre las carreteras de Puertollano (UE-ALB1; UE-ALB2), Piedrabuena (UE-CVA y UE-PQLZ) y Camino Viejo de Alarcos (UE-CCAM1; UE-CCAM2; UE-CCAM3).

Figura 6.9.- Unidades de Ejecución desarrolladas en el suelo urbano fuera de Rondas. PGOU'1997



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Documento de trabajo de la Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia. 2008

La conexión con este municipio debido al gran número de actuaciones urbanísticas que se han llevado a cabo, han hecho que prácticamente sea un continuo urbano. Volvemos a insistir en la *inexplicable* falta de coordinación urbanística entre ambos municipios para resolver de una manera más armónica su conexión. En la tercera subzona se sigue el modelo de ciudad jardín, con una tipología edificatoria de unifamiliares y de grandes parques y plazas.

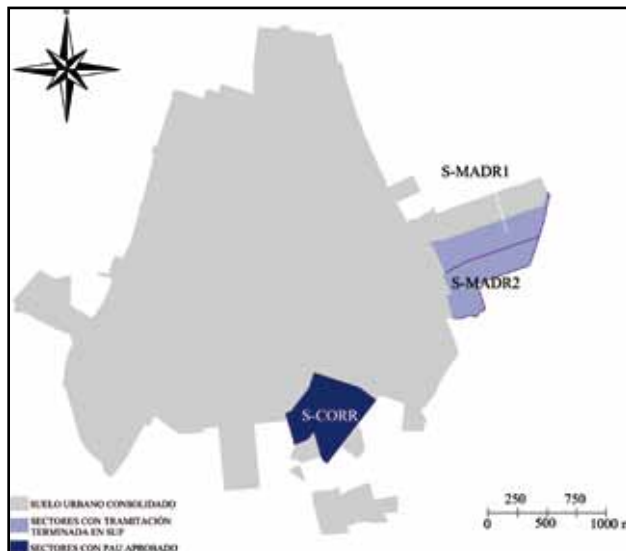
En las actuaciones que se llevaron a cabo en la zona norte se siguen también tres ejes de actuación: el primero en el Campus Universitario (UE-AVE; UE-CAT; UE-PAUT y UE-RANC); el segundo, a la conexión con la futura Ronda por el Cementerio (UE-G1 y UE-G2); y el tercero a la carretera de Porzuna, detrás del Seminario (UE-PB3 y UE-VJIL).

2. El Suelo Urbanizable programado

El PGOU de 1997 clasificó 77,3 ha de suelo urbanizable programado, porque se pensaba que clasificando poco suelo se favorecía el no incrementar el valor subjetivo de este, y por tanto reducir la especulación. El suelo urbanizable programado se reduce a tres únicos sectores, uno de uso residencial (S-CORR, al sur de la ciudad) con una previsión de 1.391 viviendas, y otros dos de uso industrial (S-MADR1 y S-MADR2, al este de la ciudad, en la carretera de Carrión). Con una superficie total de 77,65 hectáreas.

El sector (S-CORR) se sitúa próximo al nuevo Hospital, fue tramitado por el PAU S-CORR¹⁵⁴, aprobado en 2000 y su Plan Parcial en 2003, con una superficie de 117.198,5 m². El proyecto consistía en 1.391 viviendas, de las cuales, 145 eran de VPO. La tipología proyectada es de Bloque 1 y 4, es decir, multifamiliar en alturas y unifamiliares adosadas (504 viviendas). Con un equipamiento dotacional privado de 1.580,5 m² (Figura 6.10).

Figura 6.10.- Desarrollos en Suelo Urbanizable programado durante el PGOU'1997



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Documento de trabajo de la Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia. 2008

154 Los arquitectos fueron Nuria Ramos y equipo, y el Agente urbanizador: UTE PROFENIX.

La zona industrial de la carretera de Carrión se empezó a desarrollar por iniciativa del Ayuntamiento de Ciudad Real con el PAU S-MADR1, cuyo proyecto fue aprobado en 1999 y en el que no consta la fecha de aprobación de su Plan Parcial. Llevado a cabo por los Servicios técnicos municipales y siendo él mismo su propio Agente Urbanizador. Mientras que el PAU S-MADR2, como ampliación del anterior, fue aprobado en 2002 y su P. Parcial en 2003. El proyecto fue realizado por el Arquitecto: Alberto Ibáñez y su Agente Urbanizador fue Espacio SL. Las tipologías previstas son las de edificación Industrial en grados 1 y 2 en una superficie de 114.809 m² y un total de 213 parcelas.

3. Suelo urbanizable no programado

En el suelo urbanizable no programado surge una iniciativa muy sugerente: el proyecto de “El Reino de Don Quijote” de la empresa Valcansado S.A., del grupo inmobiliario GEDECO (que se había encargado también de la renovación urbana de los edificios de la Plaza Mayor de Ciudad Real, entre otras actividades urbanísticas). Antes de ofertar el complejo de ocio, propuso al equipo redactor del Plan “un complejo residencial-industrial” en la finca de Valcansado, en unos terrenos que esperaban fueran contemplados como urbanizable programado en el PGOU de 1997 (Pillet, 1996: 191), con la creación de 3.200 viviendas y 600.000 m² destinados a actividades productivas. Al no ser aprobado, porque existía suficiente suelo al sur de la ciudad con el cambio de la vieja estación del ferrocarril, la empresa transformó su proyecto industrial por un complejo de ocio (aunque previamente la denominó parque temático) solicitando una nueva figura de planeamiento, la de “Proyecto de Singular Interés” (PSI) por el beneficio que podría generar en la región. El proyecto logró la declaración de Interés Regional por la Junta de Comunidades en julio de 2002 (Pillet, 2005a: 325).

Tras su aprobación como PSI se aprobó el PAU de “El Reino de Don Quijote” en 2008 (S-ERQ). Este PAU tiene una superficie total de 6,8 millones de metros cuadrados y propone: un casino idéntico al Caesars Palace de Las Vegas, acompañado de cinco hoteles de cuatro y cinco estrellas, un Centro comercial de lujo, un balneario asiático, dos campos de golf de 18 hoyos y 9.000 viviendas. Sin embargo, a pesar de lo programado, lo único tangible en 2008 del El Reino de Don Quijote es un campo de golf de nueve hoyos y un pequeño restaurante levantado con material prefabricado. No hay nada más en las 1.250 hectáreas de paraje natural que abarca el desarrollo. El campo de golf es una mancha verde rodeada de tierra de secano. Aunque la asociación Valcansado S.L. cuenta con todos los permisos municipales, no tiene la financiación necesaria. La crisis financiera ha succionado la liquidez de Harrah’s Entertainment, el mayor propietario de casinos del mundo, y ya ha anunciado que la ejecución del casino y los cinco hoteles está completamente paralizada.

El suelo urbanizable no programado comprende además del Reino de Don Quijote nueve áreas más (Cuadro 6.5 y Figura 6.11), de las que seis son residenciales (A-CEMT, A-UNIV, A-CALZ, A-HERR, A-PGALL, y A-PTLL), una industrial (A-MAD), una de servicios y equipamiento (A-VARN) y otra como una unidad integrada de usos residenciales, industriales y de equipamiento (A-CCAMP):

Cuadro 6.5.- Áreas del Suelo Urbanizable no programado

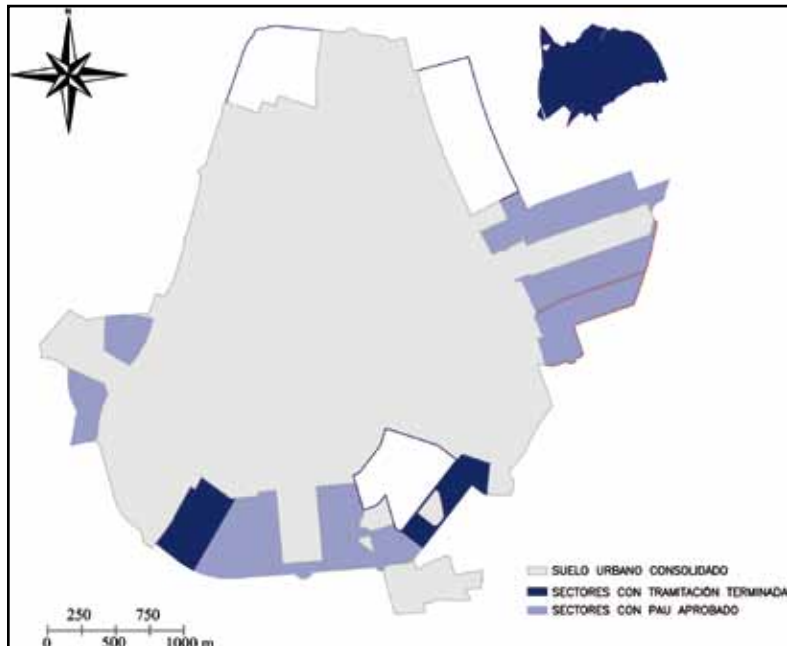
AREA	DENOMINACIÓN	REALIZACIONES	SUPERFICIE M ²	VIVIENDAS PROYECTADAS
A-CEMT	Cementerio	Consulta previa en 2008	32,68	1450
A-UNIV	Universidad	Consulta previa en 2008	43,24	
A-MADR	Ctra. Madrid	PAU en 2005 y PP en 2007	33,78	
A-CCAMP	Camino del Campillo (Recinto Ferial)	PAU en 2005 y PP en 2008	20,2	245
A-PTLL	Ctra. Puertollano	Sector terminado PAU, PP, PU y PR	19,72	915
A-PGALL	Pata Gallina (Nuevo Hospital)	Sector terminado PAU, PP, PU y PR	30,35	1.430
A-HERR	Herrerías (Nuevo Hospital)	Sector terminado PAU, PP, PU y PR	30,21	1.405
A-CALZ	Ctra. de Calzada	Sector terminado PAU, PP, PU y PR	14,08	660
A-VARN	Variante Norte	No hay nada	330	3.200

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. 2008

En suelo urbanizable no programado se propusieron 5.000 viviendas para 7.491 habitantes, sin contabilizar la disponibilidad del suelo no urbanizable en las áreas diseminadas que sería difícil de evaluar. La mayoría de las áreas residenciales del suelo urbanizable no programado se han desarrollado entre el 2002 y 2006, debido a su localización junto al Hospital General:

- El sector A-CALZ (al sur de la ciudad, en la carretera de Calzada), realizado por el arquitecto Rafael Humbert, y cuyo agente Urbanizador fue CAHEC, con una superficie de 25.603,46 m². El 42,5% de la superficie se dedica a viviendas de protección oficial con una tipología edificatoria de bloque de cinco plantas más ático y el 57,5% de la superficie destinada a vivienda libre con la misma tipología edificatoria.
- El sector A-HERR (al sur de la ciudad, junto al Hospital) desarrollado por el arquitecto Rafael Roger y otros, cuyo Agente Urbanizador fue Magenta, con una construcción de 1.405 viviendas, en el que se mezclan viviendas unifamiliares y en bloque.

Figura 6.11.- Desarrollo de los sectores de SUNP del PGOU de 1997



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Documento de trabajo de la Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia. 2008

- El sector A-PGALL (al sur de la ciudad, junto al Hospital) con una superficie de 143.000 m² también diseñado por el arquitecto Rafael Humbert y cuyo promotor fue GEDAPEX. Se construyen un total de 1.360 de viviendas, con dos tipologías diferentes: de bloque un total de 1.162 con dos subtipos: 329 viviendas de BLOQ1 y 833 de BLOQ4; y 198 unifamiliares adosadas (tipología UAD4).
- El sector A-PTLL (al sur de la ciudad, junto a la carretera de Puertollano), realizado de nuevo por el arquitecto Rafael Humbert, con el agente Urbanizador: Agrupación de Interés Urbanístico construyen un total de 915 viviendas y más de 12.000 metros cuadrados para uso dotacional-educacional y zona verde.
- El sector A-CCAMP se ha desarrollado a través de su PAU y PP en 2005.

Las otras dos zonas restantes de uso residencial, A-UNIV (al noreste, en el entorno del campus universitario) y A-CEMT (al norte de la ciudad, en el cementerio) son las últimas áreas con consultas previas.

Por último, respecto a los sectores de uso no residencial como la zona industrial en el sector A-MADR (en la carretera de Carrión) también se ha desarrollado. Mientras que

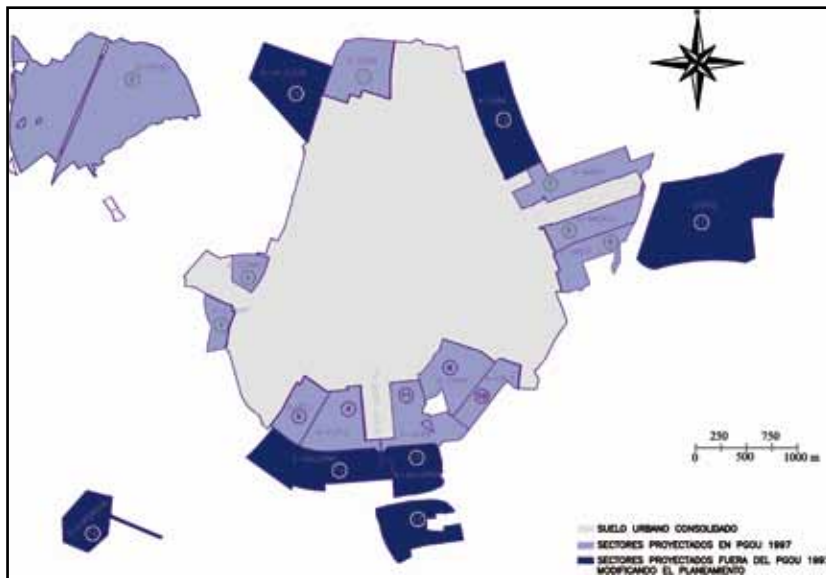
el área de servicios y equipamientos A-VARN no se ha tramitado nada. Está paralizada a fecha de hoy.

El desarrollado llevado a cabo en estas diez áreas ha agotado el suelo urbanizable no programado. Los PAU aprobados han completado el crecimiento de la ciudad de una manera compacta, dando un aspecto que mantiene la estructura de la primera Ronda, con la misma forma ovalada de sus orígenes (ver Figura 6.11).

Realizaciones

Lo más destacado de este Plan ha sido que se han desarrollado todos los sectores del suelo urbanizable no programado, y algunos de ellos lo han hecho fuera del PGOU, es decir, aplicando la legislación estatal de 1998, del “todo urbanizable”. Así el desarrollo del suelo clasificado en el PGOU como no urbanizable pasaba a urbanizable con la redacción y aprobación de un Plan de Actuación Urbanizadora (Figura 6.12).

Figura 6.12.- Síntesis de los Sectores desarrollados durante el PGOU'1997



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Documento de trabajo de la Gerencia de Urbanismo. Elaboración propia. 2008

De los 17 sectores de suelo urbanizable (programado y no programado), siete están prácticamente terminados unos totalmente terminados con su Proyecto de Actuación Urbanizadora (PAU), su Plan Parcial (PP), su Proyecto de Urbanización (PU) y su Proyecto de Reparcelación (PR), y otros casi también, con su PAU, PP, PU y su PR.

Los sectores que bordean al nuevo Hospital General, los sectores A-PTLL, S-

CORR, A-CALZ, A-PGALL y A-HERR (números 4, 5, 8, 10 y 11 en la Figura 6.12) y la zona industrial del polígono de Carrión (los sectores S-MADR1 y S-MADR2) con los números 6 y 9 tienen su Proyecto de reparcelación recepcionado. El caso del sector S-ERDQ (el que se corresponde al Reino de Don Quijote) ha sido peculiar, puesto que su PAU, aprobado en el 2007, fue asumido por la Junta de Comunidades al tratarse de un Proyecto de Singular Interés en 2008. El suelo de esa zona pasa a tener una clasificación de suelo urbano terciario-residencial, cuyo Plan Parcial hizo su publicación en julio de 2009.

Por último, los sectores en los que se ha hecho una consulta previa, y que no han desarrollado aún ninguna figura de planeamiento son: en la zona norte: A-CEMT y A-UNIV (números 3 y 12); en la zona sur, en el entorno del Hospital son: S-DULCINEA, S-ESPERILLA, S-BULEVAR, S-LA GUIJA y SEPES (números 13, 14, 15 y 16) y la última consulta la ha realizado SEPES en el polígono industrial de Carrión (número 7).

4. Suelo No Urbanizable

En el suelo no urbanizable el plan se enfrenta a un problema fundamental, los diseminados en áreas periurbanas. Las zonas más propensas al desarrollo del diseminado (Poblachuela, Atalaya y el Vicario) han sido tradicionalmente espacios para el desarrollo de la segunda residencia.

1. La Poblachuela

El PGOU de 1978 clasificó a la Poblachuela en su totalidad, como suelo urbanizable no programado (SUNP), redactándose el correspondiente PAU que se aprobó inicialmente el 29 de julio de 1980. La dura contestación surgida contra el PAU por parte de propietarios y vecinos tuvo tal fuerza que el PAU no prosiguió con su tramitación. Puesto que querían seguir manteniendo su estructura de diseminados. La Poblachuela, desde hace cincuenta años viene transformando poco a poco las tradicionales huertas periurbanas en suntuosos chalets, en algunos casos.

2. La Atalaya

El PGOU de 1988 clasificó la Atalaya en suelo urbanizable no programado (SUNP), como reserva de suelo de la ciudad para evitar su urbanización. Sin embargo, esta medida no evitó el desarrollo de diseminados en la zona.

3. El regadío del Vicario

El PGOU de 1988 clasificó el regadío del Vicario en suelo urbanizable no programado, como reserva de suelo. Para evitar su posible urbanización además estableció en esta zona unas normas de protección por los valores ecológicos y el aprovechamiento

agrícola que tenía. Al igual que en las otras zonas, estas medidas no han evitado el desarrollo de diseminados en la zona.

La situación actual en la que se encuentra el PGOU de 1997 respecto a estas tres zonas de indisciplina urbanística viene generada, de una parte por la propia normativa del Plan vigente, y de otra, por la laxitud en las intervenciones disciplinarias del propio Ayuntamiento, que aunque abre expedientes, después no los ejecuta. El anterior Plan de 1988 propició indirectamente la proliferación de situaciones ilegales, al definir una parcela de 4.000 m² en este tipo de suelo no urbanizable, que resulta excesivamente pequeña para mantener la protección del terreno.

Las nuevas construcciones en estas tres zonas, en clara situación de ilegalidad, han dado lugar a la apertura de más de 400 expedientes y a una situación de difícil solución legal, y de peor solución urbanística. Ante esta situación el Plan de 1997 adoptó “de facto” la decisión de reconocimiento de las mismas, habilitando los mecanismos para su adaptación tanto jurídica como técnica. Desde el punto de vista jurídico, reconociendo lo existente dentro del ámbito de ordenación. Desde el punto de vista técnico, se adoptan las medidas necesarias para proteger el medio ambiente, respecto a los vertidos indiscriminados de aguas residuales, y a la vez prevé dotar a estas zonas de unas mínimas condiciones de accesos y habitabilidad, mediante un Plan Especial de Mejora del Medio Rural a desarrollar tras la aprobación del PGOU.

Además, el Plan propone al Ayuntamiento que actúe con mayor dureza y ponga medios adecuados para resolver con éxito los casos de indisciplina urbanística que se produzcan en adelante, evitando así la reproducción de la situación anterior. Este control se ha visto, sin duda, reforzado por la nueva situación jurídica contemplada en el Código Penal sobre las infracciones en el suelo no urbanizable, con carácter de delitos contra el medio ambiente.

Realizaciones

Ante estas propuestas, podemos decir, que se han realizado los Planes Especiales de mejora del medio rural para las zonas de la Poblachuela y La Atalaya. Además el Plan estableció nuevas categorías de protección: al paisaje volcánico y a los yacimientos histórico-artísticos y paleontológicos, como el de Alarcos y mantenimiento de las protecciones existentes sobre: usos agropecuarios (regadío de El Vicario), vías de comunicación (carreteras y ferrocarriles) y paisaje forestal y cauces.

5. Conclusión y balance de las propuestas y realizaciones durante la vigencia del Plan

El PGOU de 1997 se centró, fundamentalmente, en el crecimiento residencial, motivo principal de la revisión, como crítica al anterior PGOU por no haber previsto suficiente suelo destinado a vivienda.

El Plan en el suelo urbano dentro de Ronda se planteó rescatar los espacios inte-

rios de la ciudad. Las actuaciones en este ámbito se han centrado en la peatonalización de algunas calles del Centro y en la mejora de las plazas de la ciudad. De las 13 unidades de ejecución propuestas, en su mayoría de iniciativa privada, hasta la fecha, tan sólo se han terminado tres.

El mayor desarrollo se ha dado en el suelo urbano fuera de Ronda. El PGOU de 1997 propuso actuar en dos campos claramente diferenciados: la ocupación del suelo urbano vacante, con ampliación de algunas zonas; y la sustitución de usos de tolerancia industrial en algunas áreas de la ciudad por residencial. En este suelo se han desarrollado 20 unidades de ejecución y 13 están en realización. Estas actuaciones han supuesto 4.759 nuevas viviendas.

La zona sur de la ciudad ha sido la que más ha crecido por los desarrollos de los sectores que se han dado en el entorno del nuevo Hospital General. Y en la zona norte de la ciudad los crecimientos residenciales se centraron en el Campus Universitario, la zona de la Guija y en la carretera de Porzuna, detrás del Seminario Diocesano.

El proyecto de Plan Especial de los terrenos ferroviarios supuso la apertura de la ciudad al sur, reequilibrando la relación de la ciudad con sus zonas urbanas exteriores ya existentes, al superar una importante barrera física.

El PGOU clasificó poco suelo urbanizable programado porque se pensaba que así se favorecía el no incrementar el valor subjetivo del suelo y por tanto la especulación urbana. Sin embargo, la ley nacional del suelo de 1998 con su “todo urbanizable”, permitió que toda la ciudad clasificada como suelo urbanizable no programado, con la aprobación de un PAU pudiese desarrollarse, sin necesidad de revisar o modificar el PGOU vigente. Esta situación, propició que el suelo que más desarrollos tuvo fuese el no urbanizable, el cual se agotó, al desarrollar las nueve áreas definidas, de las cuales seis de ellas eran residenciales. Los PAUs han completado el crecimiento de la ciudad de una manera compacta.

En el suelo no urbanizable, se intenta resolver el problema de los diseminados de la ciudad, con la redacción de dos planes especiales de mejora del medio rural para las zonas de la Poblachuela y la Atalaya.

Respecto al *uso industrial* también se consideró necesario aumentar la oferta de este tipo de suelo como consecuencia de los cambios que se venían produciendo: de una parte, existía una mayor demanda de almacenaje y distribución; y de otra, había aumentado el número de industrias destinadas no sólo a la producción, sino a la terciarización de los productos. Esta demanda se estimó que podía aumentar como consecuencia del AVE, por este motivo, se vio la necesidad de crear nuevo suelo, máxime cuando se sustituye parte del existente por viviendas.

- Se creó nuevo suelo industrial ligado a la demanda del momento, es decir, polígonos destinados a la distribución, almacenamiento e industria escaparate con precios de suelo accesibles y en ubicaciones óptimas y bien comunicadas, localizados en la carretera de Carrión.

- Se destinó nuevo suelo industrial productivo en zonas alejadas del núcleo urbano, ante la posible demanda de este tipo de suelo. Zonas bien dotadas y comunicadas, como el paraje denominado finca Valcansado, al norte del Parque de la Atalaya (iniciativa propuesta por particulares ante el Ayuntamiento). En la actualidad, se ha convertido en un Proyecto de Singular Interés para la región conocido como “El Reino de Don Quijote”, proyecto residencial y de ocio, muy distinto al origen industrial-residencial del que se planteó en el PGOU.

Este PGOU de 1997 tuvo en cuenta las *necesidades deportivas* de todas la zonas de la ciudad creando nuevas y completando las existentes: las nuevas instalaciones cubiertas en el Polideportivo Príncipe Juan Carlos, junto a la Universidad; la piscina cubierta de la Puerta de Santa María; nuevas zonas deportivas junto al cementerio; potenciación de las instalaciones de Larache; creación de nuevas instalaciones en los terrenos de RENFE, junto al colegio Ferroviario; reserva de suelo en los terrenos de la Cooperativa del Campo y en el parque de la Atalaya. Es decir, se propone y realiza una mejora de las actividades deportivas en general en toda la ciudad y se potenciaron algunas de ellas como actividades lúdico-deportivas en los parques.

Las *zonas verdes* de la ciudad se crearon tanto dentro del núcleo urbano, como fuera de él. Se propuso y realizó una ampliación del parque forestal de la Atalaya. También se proyectó la creación de un cinturón de reserva del crecimiento urbano que podría llegar a ser un cinturón verde.

Las *dotaciones sanitarias* a nivel regional previsto en nuestra ciudad giraron en torno a la construcción de un nuevo Hospital General, con la financiación del Ministerio de Sanidad en colaboración con la Junta de Comunidades. Se destinaron 161.000 m² de superficie rodeada de una zona verde que permitiría en el futuro una ampliación, situados al sur del polígono industrial de Larache, entre las carreteras de Puertollano y Calzada. La inauguración de este equipamiento tuvo lugar en el 2006, diez años después de su proyecto.

El desarrollo urbanístico llevado a cabo en estos años ha sido muy abundante, con una extensión considerable hacia el sur y norte como zona residencial, y hacia el este como zona industrial. Los PAUs y PP desarrollados han sido:

1. PAU S-MADR1 una zona industrial en la carretera de Carrión (PAU aprobado en 1999 y no consta la fecha de aprobación de su PP).
2. PAU A-PGALL, una zona residencial próxima al nuevo Hospital (PAU aprobado en 2000 y P. Parcial aprobado en 2002).
3. PAU S-CORR, una zona residencial próxima al nuevo Hospital (PAU aprobado en 2000 y P. Parcial aprobado en 2003).
4. PAU A-HERR, una zona residencial próxima al nuevo Hospital (PAU aprobado en 2000 y P. Parcial aprobado en 2003).
5. PAU S-MADR2 una zona industrial en la carretera de Carrión (PAU aprobado en 2002 y P. Parcial aprobado en 2003).

6. PAU A-PTLL, una zona residencial próxima al nuevo Hospital (PAU aprobado en 2003 y P. Parcial aprobado en 2004).
7. PAU A-MADR una zona industrial en la carretera de Carrión (PAU aprobado en 2005 y P. Parcial aprobado en 2007).
8. PAU A-CCAMP, una zona residencial próxima al Recinto Ferial (PAU aprobado en 2005 y P. Parcial aprobado en 2008).
9. PAU A-CALZ, una zona residencial próxima al nuevo Hospital (su PAU y PP aprobados en 2006).
10. PAU S-ERDQ, en el 2007 fue asumido por la Junta por tratarse de un Proyecto de Singular Interés: El Reino de Don Quijote, y su PAU y PP aprobados en 2008.

C) El planteamiento de la vivienda en el PGOU 1997

Dos cuestiones básicas nos planteamos en el estudio de la política de la vivienda de las propuestas del PGOU de 1997, una el número de viviendas que se proyectan y se construyen, y otra, qué zonas son las destinadas a este uso residencial, es decir, por dónde se favorece la expansión de la ciudad.

Las viviendas construidas de nueva planta en Ciudad Real entre 1997 y 2008 han sido 16.964¹⁵⁵ frente a las 14.442 viviendas proyectadas en el Plan. De éstas, 1.421 han sido unifamiliares, es decir, menos de un 10%, lo que demuestra un retroceso para esta tipología. Respecto a la población, hay que decir que la proyección de crecimiento para el 2003 era de 42.999 habitantes y que en este período la población se incrementó sólo en 13.113 habitantes. El *boom* inmobiliario sufrido en Ciudad Real no se ha ajustado a la planificación propuesta por el Plan.

Respecto a cuáles son las zonas de expansión residencial de la ciudad, podemos decir, que ha sido por toda la ciudad en cuanto a suelo urbano consolidado, mientras que en el suelo urbano fuera de Ronda y en el urbanizable se ha focalizado en la zona sur.

En el suelo urbano consolidado, es importante la puesta en marcha del Plan Especial de los Terrenos Ferroviarios RENFE. Otras zonas de expansión residencial han sido las que se han pasado de tolerancia industrial a uso residencial. La mayoría de las áreas residenciales del suelo urbanizable no programado se han localizado junto al Hospital General, desarrollado sobre todo entre el 2002 y 2006.

155 Según las licencias municipales del Ayuntamiento de Ciudad Real, sin contar con los Anejos, es decir, las construidas en el núcleo urbano.

D) Las críticas al PGOU DE 1997

El desarrollo del PGOU de 1997 se ha centrado en la construcción de viviendas olvidando su enunciado de mejorar el propio Centro de la ciudad, como muestra el que tan sólo se hayan terminado tres unidades de ejecución en torno a las plazas de las trece propuestas, o que la peatonalización de las calles, aún no se haya completado.

El PGOU ha favorecido el crecimiento de vivienda en las nuevas zonas de expansión periférica, pero no ha tenido en cuenta las necesidades de comunicación entre estas zonas y el Centro. Los flujos de estas zonas congestionan aún más la Ronda de circunvalación.

En estos últimos años se han producido grandes mejoras en las vías de comunicación de la capital con su provincia, sin embargo, las vías de acceso a nuestra ciudad se han quedado saturadas, tal es el caso de la carretera de Fuensanta, o de la carretera de Toledo, las cuales además del tráfico de entrada también recogen el que proviene de las zonas residenciales que albergan, por no estar terminada la segunda Ronda.

En opinión de Peris (2003:33) el planeamiento urbano ha resultado un tanto anárquico, pese a las indicaciones del PGOU, como muestran los proyectos que van adquiriendo forma en Ciudad Real, que evidencian una falta de criterio urbanístico y producen como resultado actuaciones de escasa calidad. Un ejemplo, de ello se da en el interior de la ciudad. Tras haber recuperado una gran cantidad de superficie por la Real Casa de la Misericordia, las nuevas actuaciones en la zona de los antiguos terrenos del Cuartel de Artillería están generando “un espacio urbano con calles de trazados tortuosos, anchuras mínimas, acerados ridículos y una visión general de tacañería en el dimensionamiento de lo público”.

Las nuevas zonas residenciales no cuentan con las dimensiones de viario y acera adecuados, para la gran demanda que están teniendo ya, en el momento actual. Esta situación, se aprecia sensiblemente en las nuevas urbanizaciones del nuevo Hospital, donde aún aparecen edificios en construcción y es difícil conseguir aparcamiento, o ir por una acera de ancho suficiente.

En nuestra opinión el PGOU de 1997 ha sido muy ambicioso y presentaba un modelo de ciudad basado en la mejora de los espacios ya construidos, sin embargo, esto no se ha llevado a cabo. Las facilidades legales y la bonanza económica basada en el mercado inmobiliario han tenido en esta ciudad repercusiones muy graves en cuanto a la estructura del viario y la organización interna de la ciudad. Los nuevos crecimientos de la ciudad se han hecho sin tener en cuenta las conexiones con la zona consolidada, provocando una congestión continua en detrimento de la calidad ciudadana. Existe también una desarticulación interna entre los principales focos de actividad (Centro, Campus, AVE y nuevo Hospital).

6.1.1.4. El Nuevo Plan de Ordenación Municipal (POM)

Se acaba de hacer público el *Documento de Avance* del nuevo Plan de Ordenación Municipal (Julio 2010) donde se exponen los objetivos del plan y sus previsibles efectos sobre el medio ambiente. La redacción del nuevo POM es llevada a cabo por el Ayuntamiento de Ciudad Real, como promotor del futuro Plan y la elaboración del documento inicial la han realizado UTE L. Lasso Consultores y S.L. Soluziona SA, colaborando PROYMASA (Proyectos Medioambientales SA), con el arquitecto Luís Lasso como responsable.

Este documento tiene sus orígenes en junio de 2005, cuando el Ayuntamiento de Ciudad Real elaboró un estudio complementario al PGOU de 1997, sin carácter vinculante: las *Directrices de Ordenación de Ciudad Real*. Estas Directrices estaban motivadas por las fuertes transformaciones territoriales que se daban en nuestro municipio, alejadas del núcleo urbano a varios kilómetros (Aeropuerto Central y el Reino de Don Quijote), pero con una gran incidencia en su desarrollo urbanístico. Las Directrices buscaban dar una respuesta territorial coherente a las numerosas e inconexas consultas previas, formuladas por la iniciativa privada, que respondían únicamente a los intereses inmobiliarios. La complejidad y diversidad de intereses, tanto públicos como privados, que se han dado en el municipio de Ciudad Real ha provocado un dilatado proceso de redacción del Plan de Ordenación Municipal.

El documento de avance del Plan de Ordenación Urbana de Ciudad Real consta de ocho volúmenes: 1. Información Ambiental; 2. Sociedad y Equipamiento; 3. Transporte, Infraestructuras Básicas y Planeamiento; 4. Memoria Justificativa y Avance de Normativa; 5. Estudio Económico Financiero; 6. Catalogo de Bienes y Espacio Protegidos; 7. Informe de Sostenibilidad Ambiental y 8. Estudio hidrológico.

A) Objetivos de Planificación

El nuevo POM plantea un modelo de ciudad en el que se asume e incorpora los grandes proyectos en curso (El Reino de Don Quijote y el Aeropuerto Central), aborda el tratamiento de los numerosos asentamientos diseminados con el criterio de legalizarlos (Atalaya y La Poblachuela) y propone algunos planes especiales de reforma interior en el casco antiguo, universidad, AVE.... Por otro lado, se aumentan los espacios de suelo rústico protegido, no limitándose a los exclusivamente calificados como ZEPA y LIC.

El POM proyecta para Ciudad Real: una ciudad dinámica, de calidad urbanística y medioambiental y atractiva para vivir, visitar y para invertir. El modelo de ciudad que se propone se fundamenta en dos pilares:

- 1) La vertebración territorial, porque se considera que esta ciudad tiene un área urbana funcional de catorce municipios, considerando que Miguelurra y Po-

blete están plenamente integrados en la dinámica urbana de la ciudad. Para ello plantea:

- Finalizar la segunda Ronda, para estructurar los nuevos desarrollos, planteando un diseño que sirva de plataforma para un futuro tranvía, si las necesidades de la ciudad lo requiriesen.
 - Construcción de una nueva Ronda que sirva para conectar el Reino de Don Quijote con el Aeropuerto
 - Dotación de aparcamientos subterráneos en los encuentros de las grandes vías de transporte de la ciudad.
 - Construcción de una estación de autobuses que sustituya la actual, situándola en suelos adyacentes a la estación del AVE. Y a largo plazo, se plantea la construcción de un nuevo intercambiador de transporte al norte de la ciudad.
- 2) El segundo pilar se centra en la articulación urbana. El POM plantea tres tipos de actuaciones respecto a la ciudad consolidada:
- *Articular la ciudad en accesibilidad, transporte y comunicaciones* mediante la intervención en las zonas urbanas más antiguas dentro de la actual Ronda, mejorando los problemas de tráfico detectados, así como las conexiones con los diseminados de la ciudad (Valverde, Las Casas, La Poblachuela y la Atalaya).
 - *Consolidar y vitalizar la Ciudad*, donde destacan las propuestas de delimitar un ámbito para la redacción de un Plan Especial del Casco Antiguo, y abordar operaciones de revitalización de espacios y edificios.
 - *Acabar y mejorar la Ordenación actual*, delimitando las áreas de crecimiento de la ciudad y evitando la aparición de nuevos crecimientos dispersos, discontinuos e indisciplinados.

La previsión de uso residencial se proyecta preferentemente al oeste de la ciudad consolidada, mientras que los usos industriales/terciarios se localizan al Sur y Este (detrás del trazado del ferrocarril).

La capacidad residencial programada eleva la población a 182.77 habitantes y 66.223 viviendas para el 2022. Es decir, si actualmente hay 39.618 viviendas en la ciudad, el POM apuesta por la construcción de viviendas (27.243 de nueva planta, más las 21.231 que están en desarrollo, de las que 8.909 corresponden a segunda residencia del Reino de Don Quijote). La justificación del número de viviendas se hace en función del tamaño medio de los hogares, que está experimentando una disminución en Ciudad Real en los últimos años (valor medio actual 2,8 individuos/familia).

Una mayor reserva de suelo destinado a actividades terciarias (parques empresariales, servicios, etc.). El POM prevé una calificación de 328,90 ha, de las cuales 101,33 ha pertenecen al Reino de Don Quijote.

Un aumento del suelo industrial. El POM prevé una calificación de 622,45 ha de suelo bruto industrial. Este valor incluye 338,48 ha de la Plataforma Logística del Aeropuerto y 125,05 ha destinadas al Parque Tecnológico, también relacionado con el Aeropuerto.

Además, el POM plantea dos grandes reservas de zonas verdes una al suroeste y otra al Noreste. Busca crear dos masas forestales como ampliación del Parque de la Atalaya y como una casa de campo del ensanche oeste de la ciudad.

B) Críticas y propuestas al documento de avance del nuevo POM

En la planificación de una ciudad existen dos aspectos clave que hay que tener en cuenta, por un lado, su posición en el territorio, y por otro, cómo hacer una ciudad más confortable para sus ciudadanos. Ambos aspectos, nos llevan a realizar una imagen o modelo de ciudad a la que dirigimos, y hacia la que planificar las mejoras de la ciudad existente y los diseños para los futuros crecimientos.

El documento de avance del nuevo POM de Ciudad Real plantea ambas temáticas, y en torno a ellas organiza sus principales propuestas.

En el posicionamiento de Ciudad Real en su territorio, el nuevo POM propone mejorar la vertebración de nuestra ciudad con su territorio teniendo en cuenta la necesidad de articular con la ciudad dos grandes proyectos de singular interés regional, como son el aeropuerto Central y el Reino de Don Quijote. Ambos proyectos, debido a los distintos avatares, presentan en el momento actual muy escasas perspectivas de un futuro rentable y viable, y ambos parecen haber caído en el más absoluto olvido.

La vertebración territorial de nuestra región nos parece clave en el contexto actual, puesto que nuestra región ha pasado de ser una *región de paso* entre Madrid y Andalucía, a tener un posicionamiento en el mapa nacional. En esta nueva coyuntura territorial Ciudad Real ha tenido un papel privilegiado, en cuanto a dotación de infraestructuras sobre todo al AVE, a las nuevas autovías y al aeropuerto porque han mejorado su comunicación con el resto de España y con el exterior. Por este motivo, nosotros consideramos que en el caso del aeropuerto, su olvido e infrautilización supone un claro despilfarro después de la fuerte inversión que ha supuesto. Y apostamos porque se haga todo lo posible para solucionar y rentabilizar una infraestructura de ese calibre. En nuestra opinión, el aeropuerto debe tenerse en cuenta en el planeamiento de Ciudad Real para que, aplicando un análisis DAFO, esa debilidad se convierta en oportunidad y fortaleza. Sin embargo, nuestra opinión no es tan positiva como lo hace el POM con respecto al Reino de Don Quijote, porque ni el proyecto en sí (ocio-residencial), ni el grado de desarrollo de lo proyectado hasta el momento (muy escaso), permiten aún un cambio en el planteamiento hacia un desarrollo más sostenible y menos costoso de una zona residencial turística que suponen más de 8.000 viviendas, sin una clara justificación.

Las mejoras que plantea el POM para la vertebración de la ciudad con su territorio

son: 1) creación de un intercambiador para los diversos modos de transporte en la estación del AVE, con el traslado de la estación de autobuses a la zona norte; 2) Reserva de suelo para la creación, a largo plazo de una moderna y nueva estación ferroviaria; 3) finalizar el trazado y posibilitar, la ejecución de la Segunda Ronda.

Desde nuestro punto de visto, la vertebración territorial además de realizar lo propuesto, debe considerar una triple dimensión: conexión nacional e internacional, conexión provincial, y conexión con su área inmediata de influencia. Y todas ellas con una adecuada articulación con la ciudad existente.

- En la primera dimensión, conexión nacional e internacional, situamos las actuaciones referentes al aeropuerto, AVE y autovías. Para lo que planteamos fundamentalmente una mejora de los accesos a estas grandes infraestructuras y una mayor interrelación entre ellas.
- En la segunda dimensión, conexión provincial, planteamos las comunicaciones con los municipios de la provincia y de la región, donde el ferrocarril y el autobús son elementos clave. En cuanto a red ferroviaria existente, consideramos que hay que favorecer la intermodalidad entre la red de ferrocarril tradicional y la alta Velocidad, convirtiendo la estación de ferrocarril de Ciudad Real en el punto de encuentro. Para ello sería necesario una adecuación de horarios en la medida de lo posible. Esto contribuiría a fomentar el uso de este transporte para desplazarse a Madrid u otras ciudades empleando el transporte público. En cuanto a la red de autobuses interurbanos, en primer lugar establecemos como factor prioritario el cambio de estación de autobuses a las inmediaciones de la estación de ferrocarril. Y una revisión de horarios que tuviese en cuenta los horarios laborales y estudiantiles, puesto que es el uso prioritario. Estas actuaciones permitirían además que los municipios de la provincia se beneficiaran de las dos grandes infraestructuras con las que cuenta la capital, como son el AVE y el aeropuerto.
- En la tercera dimensión, conexión con el área de influencia inmediata, con los municipios que conforman el área urbana de Ciudad Real, fundamentalmente Miguelturra y Poblete. Creemos necesario afrontar la problemática conexión actual que existe entre Miguelturra y Ciudad Real, y entre Poblete y Ciudad Real. Estos tres núcleos actualmente, son desde el punto de vista funcional y poblacional un todo urbano con Ciudad Real capital, sin embargo, sus conexiones están saturadas, añadiendo la sobrecarga que se ha generado por los propios crecimientos de la ciudad hacia estos núcleos, ya que todos ellos están situados al sur.

La conexión con Miguelturra, nos parece vital, puesto que la zona Este y Sur de la ciudad es de las más desarrolladas en cuanto a focos centralizadores (Campus, AVE y Hospital), y la mejora de esa conexión, permitiría superar el efecto barrera de la vía del AVE, situando a la estación como una nueva centralidad del núcleo Ciudad Real-Miguelturra. Consideramos que la construcción de un puente aéreo de autopistas podría solucionar en parte dicha conexión.

La conexión con Poblete es inexistente debido a los diseminados de la Poblachuela, que se sitúan entre ambos. Sin embargo, consideramos que la Administración debe tomar una decisión ante la ilegalidad de las construcciones de esta zona, asumiéndolas en el planeamiento, puesto que es una pieza clave para articular el crecimiento de la zona sur de la ciudad. Por eso, apostamos para que esta zona sea tratada como zona residencial de baja densidad, en la que se creen unas adecuadas vías de conexión con Poblete, y con las vías de alta velocidad que la comunican con Puertollano y el aeropuerto.

Por último, consideramos que para obtener una buena articulación con la ciudad existente, la finalización de la segunda Ronda y la construcción de una tercera debe ser una de las prioridades de las propuestas que ha realizado el Plan. Así como la necesidad de crear conexiones entre la primera y segunda Ronda, y aparcamientos subterráneos, teniendo en cuenta el enorme volumen de población con vinculación laboral y estudiantil a nuestra ciudad. La importancia de tener en cuenta esta población, lo acredita el hecho de que la población censal del 2001 era de 61.280 habitantes, mientras que la población total vinculada a Ciudad Real (residente o no) era, ese mismo año, de 85.835 habitantes, es decir, que tiene un exceso poblacional, sobre los datos censales, de 24.555 habitantes, en cuanto a movilidad (diaria o semanal), aparcamientos, consumos, red de saneamiento, abastecimiento de agua, gas, gestión de residuos...

La segunda gran temática en torno a la cual, el POM organiza sus propuestas, se centra en mejorar la ciudad existente a través de su estructura urbana. Los temas claves son el uso residencial, la mejora de la ciudad, la reserva de suelo industrial y crear nuevas centralidades comerciales y universitarias.

El POM plantea cinco propuestas, dos dedicadas a la creación de nuevas centralidades empresariales (Plataforma logística del aeropuerto, y zonas destinadas a centros de negocios, nuevo recinto Ferial, Palacio de Congresos...), otras dos al desarrollo de áreas industriales (recalificando el antiguo polígono del Larache, y creando un nuevo Parque Tecnológico), y uno dedicado a los nuevos crecimientos del *campus* universitario al otro lado de la vía del AVE. Desde nuestro punto de vista, la articulación urbana debe estar destinada a proporcionar un modelo coherente de ciudad a la que se desea llegar, aspecto que no se refleja en el POM.

Nuestro planteamiento de modelo de ciudad se basa en apoyar y potenciar lo existente, como es el que esta ciudad es universitaria, puesto que cuenta con el Rectorado de la Universidad de Castilla-la Mancha, además de todos los servicios que le son propios por ser capital provincial. La búsqueda de una ciudad universitaria moderna y además capital de provincia bien comunicada, son aspectos que deben promocionarse para dotar de identidad a esta ciudad, y favorecer la instalación de nuevos servicios y ferias, mejorando las conexiones e infraestructuras.

En cuanto al uso residencial, se plantea una nueva zona de crecimiento residencial

hacia el oeste de la ciudad. Este planteamiento presenta por un lado, problemas medioambientales, porque no se ha tenido en cuenta que se trata de zonas de especial protección (Regadíos del Vicario). Por otra parte, con respecto al conjunto de la ciudad, esta nueva zona residencial evidencia la ausencia de un análisis del planeamiento realizado durante el Plan de Ordenación Urbana vigente (1997) porque no asume la enorme expansión residencial hacia el sur y este de la ciudad, ni plantea una solución a la inexistencia de una red estructurante de los nuevos crecimientos ya realizados. Tampoco plantea soluciones a los problemas generados por la mala conexión entre estas nuevas zonas residenciales y el centro de la ciudad. La crisis económica iniciada en 2007, pensamos que es la oportunidad para reflexionar sobre la no sostenibilidad del modelo urbano presente y una situación propicia para que el Ayuntamiento a decidir el cambio hacia un crecimiento más razonable.

En cuanto a la mejora de la ciudad, el POM aporta numerosas actuaciones a través de los Planes de Reforma del Interior en focos clave de nuestra ciudad y en barrios especialmente deteriorados. El peligro, desde nuestro punto de vista de realizar los PERI sin tener en cuenta el conjunto de la ciudad, es que sea reduccionista en cuanto a las actuaciones, considerando que la zona universitaria no se limita exclusivamente a la propuesta de crecimiento del campus al otro lado del AVE. El diseño debe plantear una planificación de la universidad integrada en la ciudad, de modo que quede un verdadero *campus* universitario, en el que quede claro dónde empieza y dónde termina.

Este documento apuesta por una ciudad más peatonal, en la que se potencien los carriles bici. Desde nuestro punto de vista, consideramos muy interesante esta propuesta para cualquier ciudad, incluida la nuestra, por su topografía llana. Sin embargo, en nuestra ciudad hemos de tener muy en cuenta la estructura medieval del trazado dentro de Ronda y el ancho de la calzada, que probablemente no permita este tipo de carriles.

En Ciudad Real, no obstante, contamos con grandes zonas verdes, que bien planificadas pueden generar espacios de conexión entre unas zonas y otras de la ciudad, haciéndolas permeables al peatón. Un claro ejemplo, llevado a cabo en el anterior PGOU fue el parque Gasset, cuya ampliación y modificación del diseño, favoreció la conexión del centro de la ciudad, con los crecimientos del sur. Tendríamos que plantear propuestas similares con otros parques de la ciudad situados en las entradas, como el que se sitúa al sur con el del Pilar, para que sirva de conexión entre el AVE y la zona sur y centro de la ciudad. Nuestra propuesta es plantear un cinturón verde fuera de la Ronda que conecte todos los parques.

Un tema muy unido a la ciudad peatonal son los aparcamientos subterráneos fuera de la Ronda, para favorecer que todo el espacio intraronda se convierta en peatonal. Aspecto que si ha tenido en cuenta el POM.

Respecto a la apuesta por crear nuevas centralidades de uso industrial, comercial o universitario, nos parece que se plantean de manera aislada y no integradas en la ciudad. En nuestra opinión sería muy acertado el uso industrial con una clara vinculación al aeropuerto, sin embargo los nuevos focos comerciales, universitarios y ferias, se deberían promover como focos de actividad que dinamicen las nuevas zonas residenciales que se

han extendido por nuestra ciudad, también se debiera plantear la superación de la barrera férrea, así como fortalecer los focos existentes del Centro, AVE, *campus* y nuevo Hospital.

En nuestra opinión, las propuestas que realiza el POM son acertadas pero serían válidas para cualquier ciudad. En Ciudad Real se debería potenciar y mejorar lo que tiene. Por último, queremos concluir con el profesor Pillet (2002: 21) que la planificación no sólo debe garantizar el buen uso del suelo, sino que, además, debe articular la sostenibilidad, creando administraciones que gocen realmente de competencias de planificación a nivel estratégico, defendiendo un gobierno del ecosistema urbano preocupado por el estado de salud de la ciudad, y concretamente de la vivienda social, a la que se debe garantizar su calidad ambiental a partir de la adecuación de las necesidades de sus habitantes o la participación de los mismos en el diseño y desarrollo de su entorno.

6.1.2. El mercado inmobiliario

Entre los diferentes aspectos que explican las transformaciones urbanas de una determinada ciudad, junto con los de carácter normativo que acabamos de ver, juega un papel importante el mercado inmobiliario, dado que la transformación urbana se hace, sobre todo, con la construcción de viviendas y éstas están insertas en un mercado de compra-venta cuya dinámica hay que conocer para poder determinar su papel en el proceso. Independientemente de las peculiaridades de cada ciudad, ese mercado está inserto en la economía general del país o región donde se encuentre la ciudad.

En España se ha dado, en las últimas décadas, una intensa actividad económica que ha basado gran parte de su crecimiento y empleo en el mercado de la vivienda, tanto nueva como usada. De forma que, llegados al momento de crisis económica general en que nos encontramos, cualquier salida pasa bien por la remodelación del sector inmobiliario adaptándolo a la nueva situación, para que siga ocupando el papel de locomotora que venía desarrollado, aunque sea con menores proporciones; bien por su sustitución con otra actividad que lo reemplace.

En otro orden de cosas el acceso a la vivienda es un derecho consagrado en el artículo 47 de nuestra Constitución y en la *Declaración Universal de los Derechos Humanos*. Sin embargo, su ejercicio efectivo plantea enormes problemas a buena parte de las familias, que destinan a la adquisición de la vivienda entorno a la mitad de su renta disponible. Por ello, el problema del precio de la vivienda y del suelo es una cuestión que suscita continuos debates en los medios de comunicación, foros políticos y también en los círculos científicos ocupados del análisis de la realidad socioeconómica de nuestro país.

La vivienda es uno de los principales activos económicos, tanto si hablamos de alojamiento propio como si nos referimos a la obtención de beneficios económicos, es decir, como inversión. Ésta última cuestión todavía más decisiva en un país como España, donde por cuestiones “culturales” las viviendas en propiedad alcanzan más del 80% del parque inmobiliario, muy por encima del valor promedio en el UE (66%), y la construcción

de las mismas ha alcanzado una importancia excepcional en la economía del país, hasta representar casi la cuarta parte del crecimiento de nuestra economía (Palacios, A.J., 2008).

El precio de la vivienda, con datos confirmados por el Ministerio de Fomento, ha aumentado en más del 55%, al mismo tiempo que la oferta de nuevas viviendas en España, en el mismo período, supera el medio millón de viviendas cada año, lo que hace más paradójico este proceso alcista del precio de las mismas. En los últimos años el precio de los terrenos, de los pisos o de los chalets en algunos casos se ha triplicado en la medida que había más oferta disponible.

Las distintas leyes del suelo que se han promulgado en España durante nuestro período de tiempo de estudio han intentado intervenir de forma positiva en el mercado de suelo a fin de abaratar su precio y, como consecuencia, el de la vivienda. En esta etapa nos han afectado cuatro de ellas, la Ley de 1975¹⁵⁶, la de 1990 y su texto refundido de 1992¹⁵⁷, la de 1998¹⁵⁸ y la de 2007¹⁵⁹, que es la que está actualmente en vigor. Sin embargo, podemos decir, que todas ellas, han fracasado en el objeto de frenar un proceso alcista de precios que, en los últimos años, ha experimentado un crecimiento espectacular (Zubero, 2004:5).

156 En el PGOU de 1978 la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana de 1975 vigente señalaba que los Planes de Ordenación Urbana debían ser instrumentos, de carácter abierto y flexible, en que la valoración objetiva, regulase la política urbanística. Y consideraba que el condicionante fundamental de la oferta de suelo y de su precio excesivo se debía a la escasez de suelo urbanizado.

157 El PGOU de 1988 se sustenta en la ley del Suelo de 1990 y su texto Refundido de 1992, nacido dentro del nuevo marco competencial que se hace eco del fuerte incremento del precio del suelo, que excede cualquier límite razonable en muchos lugares” y su repercusión en los precios finales de la vivienda. Para dar una respuesta a esta problemática la ley se apoya en diferenciar diversas facultades que integran el derecho de la propiedad, asienta e impulsa el principio constitucional de su función social, y modifica el régimen de valoraciones, y fomenta la Constitución de patrimonio públicos de suelo con destino a la construcción de vivienda protegida o a otros fines de interés general.

158 La Ley sobre Régimen del Suelo y Valoraciones 6/1998 que rige el PGOU de 1997 en Ciudad Real acoge un liberalismo en la actividad urbanística, que se sustenta sobre los siguientes presupuestos: Aumento de la oferta de suelo, al considerar el suelo residual como suelo urbanizable no programado, no imponer a los propietarios un sistema de actuaciones programadas por la Administración, siendo el PGOU un documento director y ordenador, para garantizar la flexibilidad, y modifica los criterios de valoración eliminándose el inicial y el urbanístico, quedando únicamente el valor de mercado. Unido a la aprobación de la ley Autonómica LOTAU 1998, en la preocupación por una intervención eficaz sobre el mercado de suelo se refleja en múltiples iniciativas como patrimonios públicos de suelo, propiciar la aparición de la figura del Agente Urbanizador, como profesional de la urbanización como alternativa al protagonismo único, que en la ejecución del planeamiento tenía la propiedad.

159 La Ley de suelo 8/2007 de 28 de mayo (BOE, nº 128) pone énfasis en la utilización racional de los recursos naturales y culturales: territorio, suelo, patrimonio urbano y arquitectónico. Pretende que el urbanismo responda a los requerimientos de un desarrollo sostenible, minorizando el impacto del crecimiento y apostando por la regeneración de la ciudad existente (Enguita, A: 2007).

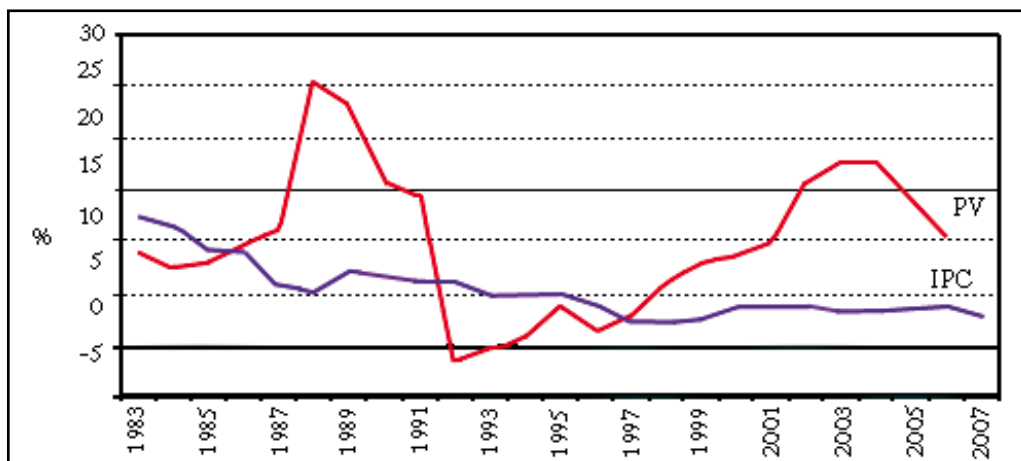
En otro orden de cosas, en el estudio del mercado inmobiliario actual predominan los planteamientos geoeconómicos donde las cuestiones geográficas en la economía urbana adquieren una especial resonancia. Abordaremos estos aspectos más económicos de una manera sintética, consignando su magnitud e importancia, pero centrándonos en su repercusión espacial en cuanto a la producción de ciudad.

El estudio de la evolución del mercado inmobiliario lo vamos a plantear desde una triple perspectiva: 1) la evolución de los precios de la vivienda; 2) la evolución del precio del suelo en las distintas escalas territoriales; y 3) la evolución y distribución de estos factores en Ciudad Real capital. Emplearemos distintas fuentes, en función de las estadísticas disponibles.

6.1.2.1.- La evolución de los precios de la vivienda

La evolución de los precios medios anuales de las viviendas en España se pueden obtener por la serie de datos facilitada por los Ministerios de Fomento y de la Vivienda (Figura 6.13)¹⁶⁰, correspondientes a la etapa comprendida entre 1982-2007, ya se hayan obtenido por *tasación* o por *transacción*, sólo desde 2004 a 2008, o por los que aporta la Sociedad de Tasación S.A. (STSA) desde 1985 (Figura 6.14).

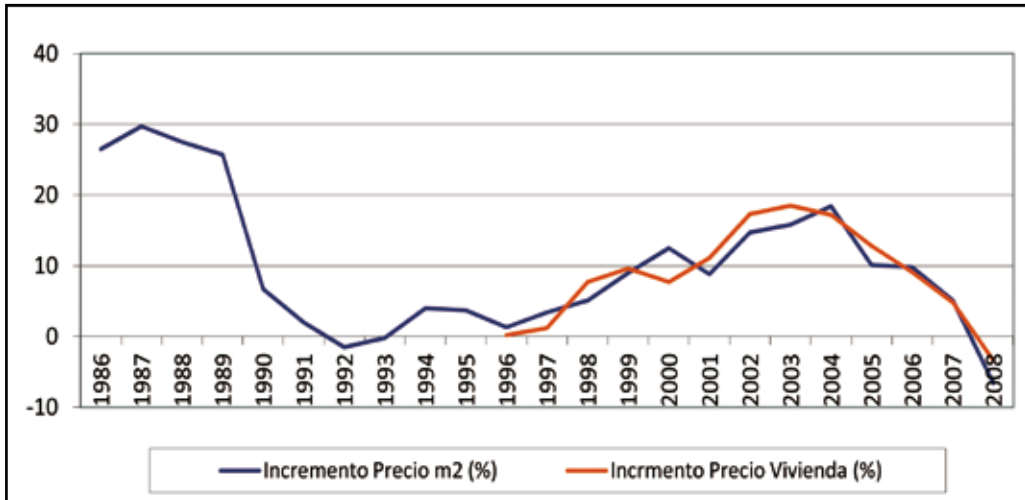
Figura 6.13.- Índice de precios de las viviendas (IPV) e Índice de precios al consumo (IPC). Variaciones medias anuales en España. Ministerio de la Vivienda. 1983-2007



Fuente: Rodríguez López, J. 2007a: 15

160 Se recoge las tasas interanuales de variación de la estadística del Ministerio de Vivienda, enlazada entre 1987 y 2004 con la del índice anterior de Fomento. En los años anteriores se han recogido las interpolaciones efectuadas por el Banco de España partir de las estimaciones de Tecnigrama (Rodríguez, J. 2007a: 15).

Figura 6.14.- Evolución del incremento anual del precio del m² de suelo urbano y del precio de la vivienda en España. Sociedad de Tasaciones S.A. 1985-2008



Fuente: Sociedad de Tasación S.A. Elaboración propia

Comparando ambas fuentes, podemos decir, que en el horizonte de las casi tres décadas que contempla esta investigación, los precios de la vivienda han experimentado dos fases expansivas bastante largas (1987-1991 y 1997-2006) y una fase de estancamiento muy breve (1993-96).

En la primera fase expansiva (1987-1991) se registró un fuerte crecimiento medio anual (17,7%) y del acumulado (126,3%), según los datos de los Ministerios (Rodríguez López, 2006: 183), y un 186,1 % para el precio del metro cuadrado y un 98,4 % para el precio de la vivienda, según los datos de la STSA. Los años de mayor crecimiento de los precios fueron 1987 y 1988, iniciándose, a partir de 1990 un brusco descenso.

En la segunda fase (1997-2006) de expansión, los precios de mercado experimentaron un crecimiento acumulado aún mayor (173,2%, con un aumento anual de 11,8 % con datos de los Ministerios y de 161,7 % y 87,1 % para el precio del metro cuadrado y para el precio de la vivienda, respectivamente, si tomamos los datos de STSA).

Esta segunda fase es la que se conoce como *boom inmobiliario* o *burbuja inmobiliaria*. El mercado inmobiliario español ha vivido desde 1998 el ciclo expansivo más largo de los últimos cuarenta años. Esta expansión se ha visto acompañada de un preocupante aumento de los precios de la vivienda, que ha forzado a muchas familias a endeudarse intensamente para poder acceder a la compra de su residencia (García Montalvo, 2007a: 149-150).

El intenso crecimiento de los precios de los últimos años no habría sido posible sin la relajación sustancial de las condiciones para el acceso a los préstamos y a la duración

de los mismos, junto con la evidente disminución de los tipos de interés. De esta forma muchas familias han comprometido una parte creciente de su renta para hacer frente, durante un período de tiempo cada vez más extenso, al pago de la hipoteca. El crecimiento de los precios de las viviendas “tienta” a los compradores a pedir prestado dinero para poder adquirir una vivienda mejor o para adquirir una segunda vivienda, adicional a la vivienda usada como residencia principal (Rodríguez López, 2002:148). Es decir, las expectativas de revalorización futura de la vivienda han tenido una gran importancia en la demanda de vivienda de los últimos años. En nuestro país, según el informe Sostenibilidad en España 2007 del OSE, se han construido casi 5,5 millones de nuevas viviendas entre 1998 y 2006, 58 % más que los casi 3,5 millones de hogares creados en el mismo periodo de tiempo (Delgado, 2008b: 273-274).

La evolución del mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha ha sido semejante, que la experimentada en el conjunto del país. En nuestra región en 2008, este mercado suponía un 5,1% del nacional en lo que se refiere al valor de las transacciones, valor que ha experimentado un crecimiento notable en los últimos diez años.

El precio medio de la vivienda en Castilla-La Mancha en 1985 era de 25.700 € y la media nacional era de 32.600 €, con una diferencia del 21,1%, según la información procedente de la Sociedad de Tasación S.A. Los precios han pasado a ser de 75.300 € (para la región) y 106.300 € (para el Estado) en 2008. Hay una diferencia del 29,1%, lo que evidencia no solo que el precio de la vivienda sea menor en esta Autonomía sino que no ha experimentado, en la misma proporción, el crecimiento que ha tenido el conjunto español. Diferencia de precios que ha aumentado aún más, en la segunda fase de expansión de finales de los noventa.

Dentro de la provincia de Ciudad Real los núcleos urbanos con más de 25.000 hab. también han experimentado un crecimiento tanto del precio medio de la vivienda y precio del metro cuadrado, como del volumen de negocio inmobiliario en el período que estudiamos.

Los precios del m² de vivienda en los núcleos urbanos de la provincia mantienen un ritmo de crecimiento lento y progresivo hasta el año 2007, iniciando en el 2008 un suave descenso. Los valores más caros se dan en Ciudad Real (372 € en 1985 y 682 € en 2008) seguidos de Puertollano (311 € y 491 € en los mismos años), y los más bajos en Daimiel (278 € en 1994 y 424 € en 2008).

Los factores explicativos más importantes del aumento de los precios en la primera fase (1987-1991) fueron reales (el crecimiento del PIB y la disminución del desempleo), en la fase expansiva posterior (1996-2006) los factores determinantes han sido de tipo financiero: los tipos de interés, las condiciones crediticias y la evolución del mercado bursátil. En la segunda fase expansiva los poderes públicos podrían haber intentado reducir la presión de la demanda, especialmente fundamentada en el uso de la vivienda como medio de mantenimiento de la riqueza, mediante medidas atrevidas que hubieran equilibrado las condiciones de compra y alquiler, como la eliminación de las desgrava-

ciones fiscales a la compra de viviendas, la implantación de desgravaciones al alquiler, la construcción en régimen de alquiler de todas las nuevas VPO, etc. Pero se limitaron a seguir con el “business as usual” (García Montalvo, 2007a: 150-153).

Por tanto, la importancia de los diferentes factores explicativos cambia significativamente si se considera solo el período 1996-2006. En este caso es el tipo de interés de los préstamos para adquisición de vivienda lo que explica el 56% del incremento de los precios de la vivienda, además de diversos efectos asociados con las condiciones de concesión de los préstamos hipotecarios. Sin duda todos estos elementos han dado lugar al *encarecimiento del suelo* que, a su vez, ha provocado una subida final del precio de la vivienda.

6.1.2.2.- La evolución del precio del suelo

En España el precio del suelo y el de la vivienda mantienen una relación, pues ambos suben simultáneamente. Sin embargo, esta relación no implica causalidad, es decir, que el aumento del precio del suelo no es la causa del aumento del precio de la vivienda. Muy al contrario, el precio del suelo se fija en función del valor de las viviendas que se construirán sobre el mismo. El precio del suelo no es el que provoca el precio final de la vivienda, antes al contrario los precios existentes en el mercado de la vivienda originan el valor de ese suelo (Martínez Álvarez *et al.* 2008; IV: 5).

Algunos autores, han centrado sus críticas en la gestión que se ha hecho del suelo considerando que, a la hora de sacar suelo urbanizado, el protagonismo lo ha tenido la propiedad y no los profesionales del urbanismo. Así se ha permitido la retención de masas de suelo, a espera de mayor rentabilidad, unido a la lentitud con la que el suelo urbanizable se transforma en suelo donde se pueda edificar. Esto contribuye a la venta sobre plano y por tanto, a la compra de vivienda con fines de inversión, debido a la imposibilidad de ocupación inmediata, puesto que el período mínimo de construcción es de dos años.

Efectivamente, el precio del suelo ha pasado de representar el 8,4% sobre los costes totales de la construcción de una vivienda en 1996, a suponer casi del 31%, ocho años más tarde, en 2004. Es decir, unas tres veces y media mayor. Unos años después, en 2008 y según datos del Ministerio de Vivienda, el precio del suelo urbano suponía entre el 40% y el 60% del precio final de las viviendas, y cayó un 7,5% respecto a 2007, alcanzando los 237,7 euros por metro cuadrado (*El economista*, 2009).

El aumento del precio de la vivienda no es uniforme, existen múltiples casuísticas, tales como la de propietarios que se permiten subir el precio de sus viviendas en plena crisis, porque tienen fondos suficientes para mantenerse sin vender, o el del promotor especulativo, que compra un buen número de viviendas para luego revenderlas o del propietario que necesita venderla como sea. Pero al final el precio de una vivienda en el mercado es aquel precio que una persona esté dispuesta a pagar, a pesar de que exista una tasación en la que se basan los constructores y bancos para emitir sus ayudas.

Los aumentos de precio no son responsabilidad única de los productores de la vivienda, sino que parece existir una notable complicidad por parte de los compradores. La puesta en el mercado de promociones pequeñas, distribuidas en fases, intentando siempre la venta sobre plano, es una estrategia en la que se promueve la vivienda al ritmo que marcan las ventas. Es decir, los aumentos de producción dependen de la presión de la demanda más que de la oferta.

Sin embargo, esa demanda no es promovida únicamente por la necesidad de una vivienda inmediata, sino que existe otra demanda que está movida por el concepto de inversión. En esta última están los que compran para el lavado del dinero, los que lo hacen como colocación segura de sus ahorros, o por su aprovechamiento en alquiler o reventa, los que lo realizan como gasto para segunda residencia. A esta demanda también se le une el incentivo financiero de los bancos que han dado facilidades hipotecarias y crediticias, es decir, es la demanda solvente, la que ya posee al menos una vivienda, la que encarece el mercado, a la vez que genera un aumento de la producción (Mas *et al.* 2003: 179).

En lo que respecta al precio del suelo, teniendo en cuenta que no disponemos de datos nada más que para los últimos cuatro años (2004-2008) proporcionados por el Ministerio de la Vivienda a través de la Estadística de transacciones, se puede observar, de una parte, que sigue la misma trayectoria que el precio de la vivienda, y, de otra, la gran diferencia entre el precio que alcanza en Castilla-La Mancha y España (110,4 €/m² y los 226,8 €/m², respectivamente en 2004 y 180,7 €/m² y 253,7 €/m², respectivamente en 2008). No obstante, existen importantes diferencias intraprovinciales, siendo en este caso las provincias de Toledo (201,1 €/m²) y Ciudad Real (163.2 €/m²) las que alcanzan los valores más altos en el último año.

En el volumen del mercado, medido a través del número de transacciones realizadas, es la provincia de Toledo (con 3.479 en 2007 y 2.491 en 2008) la que alcanza los valores más altos, seguida, a mucha distancia, de Ciudad Real (896 y 774 en los mismos años) y Guadalajara (802 y 675, respectivamente), evidenciando, también, lo que antes comentamos sobre la proximidad a Madrid y los efectos de las infraestructuras. Esta situación era muy semejante a la que se daba en 2004 aunque los valores estaban más próximos entre sí (Toledo con 3.542 y 2.933 transacciones en 2004 y 2005; Guadalajara con 1.695 y 1.956; y Ciudad Real con 1.388 y 1.201 para los mismos años) y acredita que, exceptuando Toledo, en las demás provincias ha bajado el volumen de negocio del suelo.

En la provincia de Ciudad Real el volumen del negocio inmobiliario, basándonos en las transacciones de viviendas efectuadas, es más intenso en Ciudad Real capital y Puertollano, acorde con la mayor población de estos núcleos, tanto si se considera por años (la primera tiene 1.368 en 2006 y 775 en 2007 y la segunda 817 en 2006 y 535 en 2005) como en el conjunto de los cuatro años analizados (3.871 la capital y 2.767 Puertollano), siendo la ciudad con menor número de transacciones,

en todos los años analizados, seguida de Alcázar de San Juan (1.293), seguida de Valdepeñas (1.669).

El precio del suelo en la provincia sigue la misma trayectoria ascendente que hemos visto en la vivienda, de forma que si el valor medio del metro cuadrado, en el conjunto provincial era de 96,9 €/m² en el año 2004, llega a 163,2 €/m² en el 2008, después de haber experimentado un ligero descenso entre este año y el anterior (165,3 €/m²). No obstante, existe una importante diferencia por los valores alcanzados entre los núcleos de más de 50.000 hab., es decir, Ciudad Real y Puertollano, en los que los precios pasan de 144,3 €/m² en el 2004 a 525,2 €/m² en el 2008, y las poblaciones comprendidas entre 10.000-50.000 hab., estos valores para los mismos años son de 130,7 €/m² y 223 €/m².

Podemos concluir este análisis afirmando que la evolución de los precios tanto en Castilla-La Mancha como en la provincia de Ciudad Real han seguido la misma trayectoria que en el ámbito nacional. Dentro de esta tónica general existen diferencias espaciales derivadas del grado de urbanización y población en la región. Igual consideración cabe hacer entre las ciudades provinciales de mayor tamaño, como Ciudad Real y Puertollano, y las de menor población donde sus precios son más bajos. La cronología de la evolución sigue, prácticamente, las mismas pautas que el ámbito estatal.

6.1.2.3.- La evolución del precio del suelo y de la vivienda en Ciudad Real

A) Evolución del precio de la vivienda y su distribución zonal

En las transformaciones urbanas de una ciudad, juega un papel importante el mercado inmobiliario. Para conocer la oferta y la demanda nos interesa saber, qué número de viviendas se ha construido, cuál ha sido la evolución del precio del suelo en nuestra ciudad, y qué factores han incidido en este.

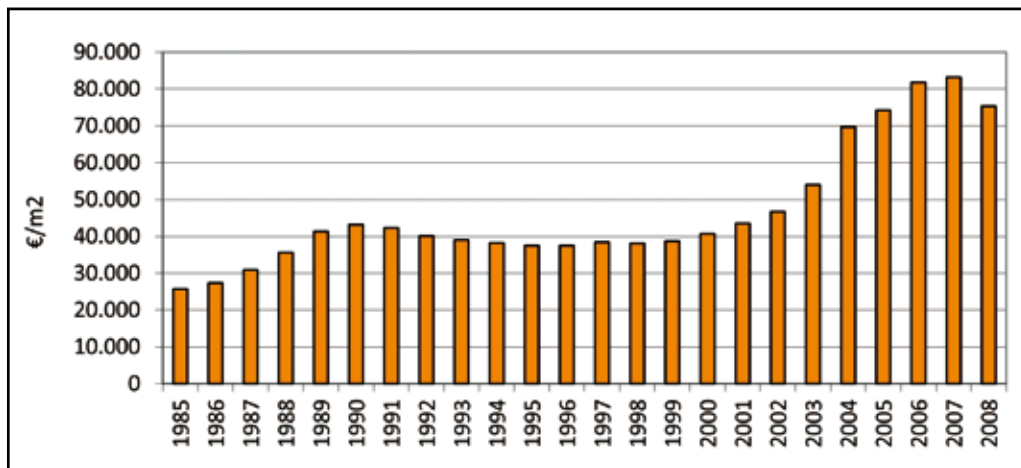
El precio de la vivienda y los ciclos constructivos

Conocer si el precio de la vivienda en Ciudad Real ha aumentado y en qué zonas es uno de los objetivos que nos planteamos en este apartado. Para determinar estos aspectos contamos con los datos de tasaciones de viviendas facilitados por las empresas Tinsa S.A. (entre 1987 y 2002) y por los de la Sociedad de Tasación S.A. (1985-2008), así como por el Ministerio de Vivienda (2005-2008).

El precio medio de la vivienda en Ciudad Real ha pasado de los 35.000€ en 1985 a cerca de 70.000€ en 2008 (Figura 6.15). Este incremento del precio medio de la vivienda coincide, aproximadamente, con la evolución nacional y con la ocurrida en la Comunidad Autónoma y en la provincia.

Algunos autores han observado una cierta relación entre la evolución cíclica de la construcción de vivienda y el precio de ésta (Mas *et al.* 2003¹⁶¹ y Garmendia, 2008a) de forma que la evolución de los precios parece tener un poder explicativo de la producción total de vivienda, sucediendo que en períodos de mucha producción, el precio de la vivienda aumenta, y en los de menor construcción se mantiene. Correlación que ha confirmado Garmendia (2008a: 338-340) en nuestra ciudad, entre 1986 y 2002. Es así como durante el período de crisis, comprendido entre 1993 y 1996, los precios se mantienen y durante la etapa de mayor construcción, entre 2002-2007, suben progresivamente. Sin embargo si esta correlación se cumple hasta el 2002, que es el período estudiado por Garmendia, nosotros apreciamos que en la crisis iniciada en el 2007 descienden ambos parámetros, tal vez debido a la profundidad de la crisis económica y al cambio de paradigma económico (Figura 6.16).

Figura 6.15.- Evolución del precio medio de la vivienda en Ciudad Real (1985-2008)

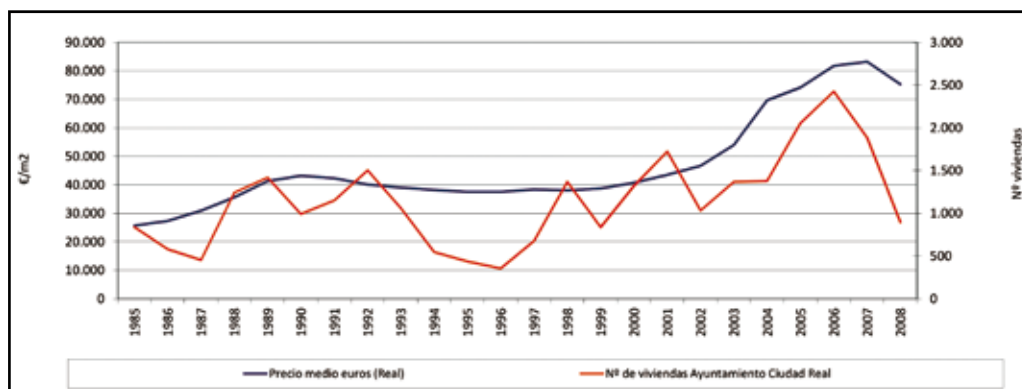


Fuente: STSA. Elaboración propia

Efectivamente, en Ciudad Real, entre los años 1988 y 1992 el precio de la vivienda sube al mismo ritmo que aumenta el número de viviendas construidas con la excepción de un ligero descenso acaecido en 1990, y entre 1993-1996, que es un período de menor producción de vivienda, el precio se mantiene para iniciar una nueva fase de crecimiento continuo que se mantiene hasta el 2007, alcanzando su cenit en el 2006 y, a partir de entonces, hay un descenso tanto del volumen de construcción como del precio de la vivienda.

161 El estudio de los precios y evolución de construcción lo realizan con la ciudad de Barcelona.

Figura 6.16.- Comparación entre la evolución del precio medio de la vivienda y del ritmo de construcción en Ciudad Real. 1985-2008



Fuente: Sociedad de Tasación S.A. y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La principal diferencia que observamos entre los dos grandes períodos de crecimiento de la ciudad es que, en el primero (1985-1992), el precio de la vivienda no disminuyó como cabría esperar al haber más oferta de viviendas, sino que se mantuvo, al igual que en el de crisis (1993-1996), mientras que, en los siguientes diez años, el precio no se mantiene sino que sube hasta el año 2007, aspecto que está muy relacionado con el incremento de beneficios, es decir, se construye porque se piensa que se va a obtener un beneficio mayor. Tras este fuerte período alcista en precios y volumen de construcción, se produce una caída en 2008 que, previsiblemente, continuará algunos años más hasta que el sector se reajuste.

Los precios de tasación y los precios reales en el mercado de la vivienda

Hasta este momento hemos analizado el precio de la vivienda en base a los datos procedentes de distintas fuentes publicadas, pero es cierto que entre el precio de tasación, el de transmisión, que figura en la documentación notarial, el registral o el fiscal, y el precio real existen notables diferencias que consideramos necesario plantear, y hasta donde sea posible analizar por cuanto consideramos que estas diferencias en los precios pueden ser un indicador muy significativo para cuantificar la especulación que se ha dado en nuestra ciudad. En el valor real de la vivienda hemos de tener presente que en la compra-venta de un inmueble existe una partida de dinero “B” que no es declarado y que queda en el marco de la confidencialidad más absoluta. Una de las formas de aproximarse al valor real de la venta de viviendas es a través de la publicidad que genera este mercado, haciendo la oportuna depuración de ella, se pueden conseguir unos datos aproximados de cual es la realidad de este mercado.

Hemos usado la información muestral de fuentes diversas como: WEB especializadas, (Idealista, pisos.com, segundamano, entre otras), entrevistas a varias inmobiliarias de la ciudad y a un periódico de anuncios gratuito (El Mercadillo) por ser uno de los más utilizados tanto por la oferta, como por la demanda de pisos. Si bien es cierto que estos datos nos proporcionan una aproximación a la realidad de este mercado local sobre el precio de la vivienda en nuestra ciudad, no estamos en condiciones de demostrar tal información con la suficiente solidez¹⁶², pero nos parece interesante tomarla en consideración, como medio de aproximación, máxime cuando son estos agentes los que tienen una visión más realista del tema.

En cuanto a la dinámica inmobiliaria sufrida en Ciudad Real en estos años (1980-2008) consideramos muy significativo la evolución del número de inmobiliarias. En 1980 existían tan sólo siete, en 2006 había más de cincuenta y en 2008 existen apenas quince inmobiliarias. Las conclusiones obtenidas, tras entrevistar a distintos agentes inmobiliarios, han sido:

- a) Existe un desajuste entre el precio oficial y el precio real de venta del inmueble. En Ciudad Real nunca han decrecido los precios, sino que se han mantenido incluso en los momentos de crisis.
- b) El precio real de la vivienda (entiéndase por este, el precio de la venta y no el de reventa o el escriturado) en Ciudad Real ha ido creciendo con una media de revalorización de un millón por año entre 1980 y 1993. En la crisis inmobiliaria de 1994-1996 los precios no bajaron sino que se mantuvieron, para volver a subir, esta vez, con una revalorización del inmueble de 2 millones por año, entre 1997-2004. Entre 2005-2006, el período de máximo *boom* inmobiliario, las cifras se dispararon, y la revalorización del inmueble dependía de la especulación obrada sobre él. En el período de crisis actual, que da su cara al sector inmobiliario desde principios de 2007, los precios se mantienen, o bajan ligeramente. Evolución que, con las consiguientes diferencias cuantitativas, coincide con la obtenida por las fuentes oficiales de tasación.
- c) Existen dos períodos en los que las plusvalías de reventa han sido muy elevadas. El primero, entre 1988 y 1993, en el que el precio final de la vivienda se incrementó, aproximadamente, en un millón de pts. por año (6.000 €). En el segundo, entre 1997 y 2004, el crecimiento por año aumenta aún más, llegando a casi dos millones de pesetas (12.000 euros), como ejemplo nos puede servir el caso de la *urbanización Lago* que, en las proximidades del Centro comercial

162 Para demostrar de manera científica deberíamos tener un número de muestras suficientes del conjunto de la ciudad en los diferentes periodos, así como una clasificación del diferente tipo de vivienda (puesto que existen notables diferencias no sólo de metros sino de calidades o tipologías, entre una unifamiliares, bloques, residenciales...).

Eroski, pasó de 7,5 millones de pesetas en la primera fase en 1997 por 62 metros cuadrados a 17 millones en la 5ª fase en 2003. Este período ha sido, sin duda, el más especulativo por las facilidades hipotecarias y la carencia de control en las tasaciones.

- d) También existen dos períodos de estancamiento en los precios de venta, y repetimos no de bajada, pese a que no se construye. La primera crisis se dio entre 1994-1996, sin embargo tuvo poca incidencia en nuestra ciudad. La segunda en la que actualmente estamos inmersos ha paralizado prácticamente el mercado, y comenzó en 2007, los precios se mantienen, aunque el pronóstico es poco alentador. En 2008 las entidades financieras comenzaron a bajar los precios, sin embargo, la mayoría de los particulares los mantienen igual, porque la política del propietario es la de mantenerse sin vender hasta que lleguen tiempos mejores.
- e) En Ciudad Real las diferencias de precio dependen más de las calidades de las viviendas que de la situación zonal.

Distribución zonal del precio de la vivienda

Las decisiones de localización residencial se ven influidas por el precio de la vivienda y este precio, a su vez, está condicionado, en mayor o menor medida, por las características de la misma, su localización o características del entorno, así como por las variaciones de la coyuntura económica.

El análisis de la evolución del precio de la vivienda dentro de la ciudad ha sido estudiado por Garmendia (2008a: 346-348) a partir de las tasaciones de la empresa Tinsa S.A. y destacó, como rasgo fundamental, la escasa desviación de los precios en las distintas zonas con respecto a la media de la ciudad, siendo del orden de 300 €/m² la mayor diferencia entre las diferentes zonas por año.

En el momento actual las zonas más caras de la ciudad, tanto en tasación como en venta final son, en primer lugar, la zona Centro, seguida de la zona de la Universidad y del nuevo Hospital. A título orientativo de valoración la media de Ciudad Real es de 2.149 €/m² mientras que en la zona Centro se eleva a 2.714 €/m², en el Nuevo Hospital 2.240 €/m², en el entorno de la Universidad 2.236 €/m², en la zona AVE-Marianistas 2.079 €/m², y Puerta de Santa María-Seminario 1.839 €/m² (www.idealista.com).

Se observan unos precios más elevados en las zonas del este de la ciudad, en las zonas más próximas a la estación del AVE y de la Universidad, que se mantienen casi permanentemente por encima de la media, al igual que el Centro y el Torreón. La zona del AVE-Eroski entre 1996 y 1998, y en el 2002, era la zona más cara de la ciudad, superando al Centro. Mientras que el Torreón alcanza los precios más altos de la ciu-

dad a partir del año 2000, debido, sin duda, a la proximidad al Centro y calidades de los pisos. La explicación de estas pequeñas diferencias del precio de la vivienda entre zonas se debe al tamaño de Ciudad Real, que da lugar a que las distancias más grandes puedan ser realizadas a pie, no invirtiendo más de una hora.

B) Evolución del precio del suelo y su distribución zonal

El estudio del precio del suelo urbano suele considerarse como un indicador fiable sobre las apetencias y calidades de las distintas zonas de la ciudad. Sin embargo, la obtención del precio del suelo de una manera precisa presenta serias dificultades, entre las que cabe destacar la carencia de compilación y sistematización de información de datos básicos, tal y como demuestra la experiencia en otras investigaciones de suelo de ciudades medias (Jiménez, 1998 y Jones y Ward, 1994).

Algunos autores para salvar esta dificultad han recurrido para su estudio al empleo de encuestas a inmobiliarias (Fariña *et al.*, 2000: 67), o se han centrado en el precio de la vivienda (Serrano *et al.* 2006:212), o bien han hecho su estudio a través de la plusvalía (Troitiño, 1981 y Pillet, 1984), o por medio del valor de repercusión catastral (Troitiño, 1984).

En nuestro caso, teniendo en cuenta el estudio pormenorizado previo que sobre el tema tenía nuestra ciudad (Pillet, 1984: 333-360), hemos querido estudiarlo siguiendo las mismas pautas que se siguieron en dicho estudio. Es decir, abordar el precio del suelo a partir de las plusvalías, y comparar estos valores con el índice de construcción y demolición de la ciudad. Sin embargo, algunas dificultades legislativas y técnicas, nos han llevado a modificar algunos de los planteamientos, ya que este estudio sólo puede hacerse hasta 1989.

Nuestra propuesta metodológica para el estudio del precio del suelo en Ciudad Real capital es hacerla a través del Catastro, y a partir de los valores aportados por la Ponencia de Valores del Catastro de Urbana, agrupar las calles según los cuatro grupos en los que clasifica las calles de Ciudad Real el servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real.

Las fuentes en las que nos vamos a fundamentar son: los Índices Municipales de Valor de Suelo (hasta 1989); las ponencias de Valor del Catastro de Urbana (1984 y 1999); y el callejero fiscal elaborado por el servicio de Rentas del Ayuntamiento (2008).

Los objetivos que pretendemos alcanzar con el estudio del precio del suelo son fundamentalmente tres: a) Analizar la evolución del precio del suelo, para tratar de explicar las distintas dinámicas de la morfología de la ciudad, donde distinguiremos la información aportada por los índices municipales y por el valor catastral; b) Detectar si han existido o no dinámicas homogéneas en las diferentes zonas urbanas de la ciudad (Centro, 1^a periferia y 2^a periferia); y c) Estudiar las diferencias espaciales y cuál

ha sido su trayectoria para, con ello, tratar de ver, además del valor económico de las diferentes zonas urbanas, el dinamismo interno de las mismas.

1.- Evolución del precio del suelo según los índices municipales de valor del suelo (hasta 1989)

Teniendo en cuenta que el objeto de esta investigación es estudiar la evolución del precio del suelo a partir de 1980, esta fuente sólo nos aporta información para la primera década de nuestro estudio, por lo que hemos considerado que era necesario hacer una referencia, muy breve, al comportamiento que se observa desde 1946 (año de origen de esta fuente), para apreciar las dimensiones de los cambios. Un estudio más pormenorizado de la evolución de los precios del suelo de Ciudad Real se encuentra en el trabajo del profesor Pillet (1984).

El valor del metro cuadrado calle a calle nos fue ofrecido en grupos de tres años desde 1946 a 1989. Para poder calcular un valor medio del precio¹⁶³ en el municipio, hemos recurrido al método empleado por los profesores Troitiño para Cuenca (1984: 208 y ss.) y Pillet para Ciudad Real (1984: 344 y ss.).

En Ciudad Real el valor medio por metro cuadrado pasó de 41,4 pesetas en 1946 a 157,3 en 1966; 385,2 en 1976; 770,4 en 1978; 1.341,5 en 1980; 1.960,0 en 1982 y 2.979,7 en 1989 (Cuadro 6.6). Esta dinámica significa que, en cuarenta y tres años, el precio del suelo se ha multiplicado por 72,7. Revalorización significativa, aunque muy por debajo de otras capitales castellano-manchegas, como Cuenca (Troitiño, 1981: 209) que cifra su revalorización en un incremento de 234 veces su precio inicial. Sin embargo, en nuestra ciudad dicho aumento es desmesurado para la situación económica y social en la que se encontraba.

Cuadro 6.6.- Evolución del Precio medio del m² de suelo en Ciudad Real capital. 1979-1989

Período	Grupo de Años	Precio Medio del M ² (Pts/M ²)	Incremento ¹⁶⁴
4º	1979-1980	1.341,5	74,1
	1981-1982	1.960,0	46,1
	1983-1989	2.979,7	52,0

Fuente: Índices Municipales del Valor del Suelo. Pillet, 1984:346 y Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

163 Para obtener el precio medio por metro cuadrado de la ciudad hemos sumado, en las diferentes fechas, el valor de las diferentes calles que aparecen en los índices y el sumando resultante ha sido dividido por el número de estas. Se trata de un método meramente aproximativo, tanto por el valor relativo de los índices como por no tener en cuenta la superficie del suelo que corresponde a cada calle.

De 1946 a 1989 el rasgo común ha sido el ritmo ascendente de los precios, sin embargo, la dinámica de estos años no es uniforme, y como señaló el profesor Pillet (1984: 344) conviene distinguir tres períodos, el primero llegaría hasta 1960, el segundo abarcaría de 1961 a 1966, y el tercero comprendería 1967-1978, a los que nosotros añadiremos un cuarto período entre 1979 y 1989.

A partir de 1978, año en el que concluye el estudio el profesor Pillet, se observa que el ritmo de crecimiento del precio del suelo ha sido más fuerte, siendo justamente ese año el punto de inflexión. A partir de esa fecha se registran los mayores valores (1.341 pts/m², 1.960 pts/m² y 2.979 pts/m²) debido a la coyuntura socioeconómica más favorable que experimenta nuestra ciudad, y que si esta fuente nos permitiese estudiar valores posteriores de la década de los noventa o principios del nuevo siglo, observaríamos que los incrementos seguirían siendo superiores a los de épocas pasadas. Pero como lo que nos compete es adecuarnos a la información de que disponemos, sólo podemos decir que entre 1978 y 1980 se produce el mayor crecimiento desde el que se dio en los años sesenta, y que esta subida del precio del suelo está relacionada con la mayor construcción de viviendas, pues en la década de 1971-1980 se construyeron un total de 7.715 viviendas, frente a las 3.914 de la década anterior o a las 1.951 de los años cincuenta (Figura 6.17).

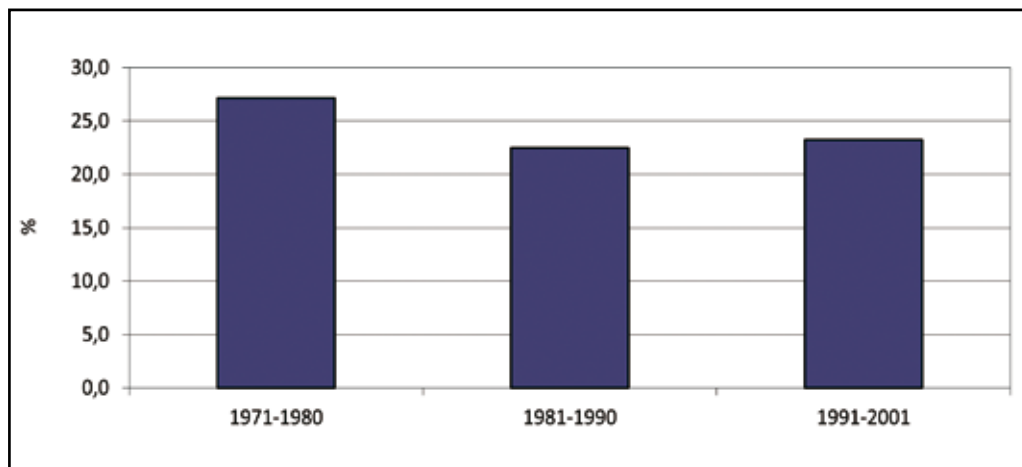
Este incremento de las viviendas a finales de los años setenta nos demuestra que existe una fuerte demanda, ya que la necesidad de vivienda hace que aumente la plusvalía del suelo. Existía una diferente tendencia de localización, siendo todavía el interior de Ronda la zona que concentra la mayor construcción de viviendas (los distritos II y IV edifican 2.585 y 2.392 viviendas, respectivamente).

El incremento del precio del suelo (Figura 6.18) a partir de 1975 se dispara, al igual que ocurre con la construcción de viviendas. Sin embargo, este proceso no es exclusivo de nuestra ciudad, sino que se generaliza en todas las ciudades españolas, donde el invertir en suelo se convierte en el mejor de los negocios, puesto que la demanda de viviendas es acuciante, tanto por el incremento de población como por el cambio de uso que ha sufrido la vivienda en España, con un carácter de inversión segura más que de uso convencional.

164 El cálculo del Incremento se ha realizado de la siguiente manera:

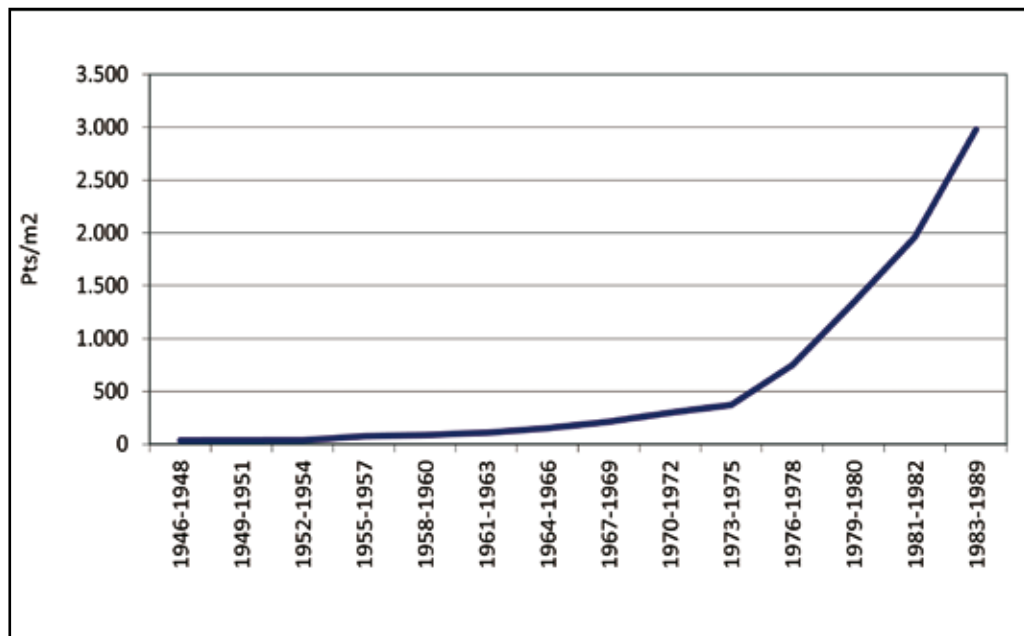
Precio Inicial =100; Precio Final =X; $X-100$ = Incremento

Figura 6.17.- Número de viviendas en Ciudad Real según el año de construcción. 1971-2001



Fuente: INE, Censo de 2001. Elaboración propia

Figura 6.18.- Evolución del valor medio del m² en Ciudad Real. 1975-1989



Fuente: Índices Municipales del Valor del Suelo. Pillet, 1984:346 y Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

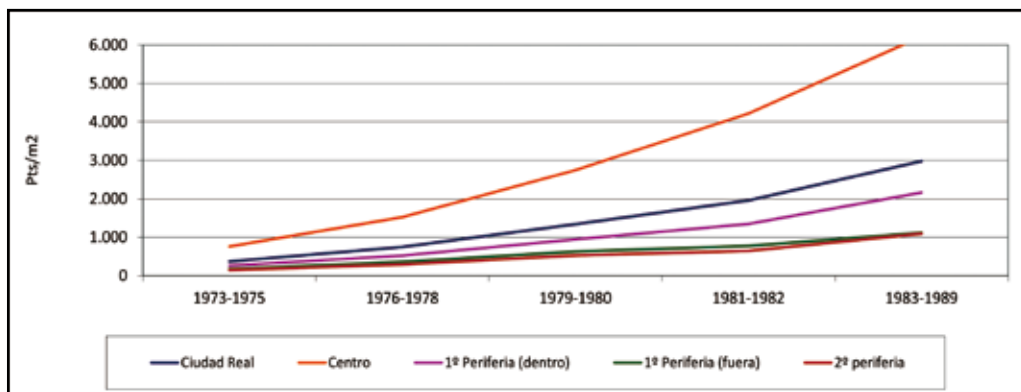
Distribución zonal según los índices municipales (1946-1989)

Tras haber tratado la evolución general de los precios en el conjunto urbano, vamos a intentar acercarnos a la dinámica de las distintas zonas urbanas en que hemos dividido Ciudad Real, es decir, vamos a hacer una primera aproximación de la dinámica interna del espacio urbano.

A nivel general, la curva de las diferentes *zonas* que señalamos en capítulo 3.3 (Centro, 1^a Periferia y 2^a Periferia) siguen una trayectoria bastante paralela a la del conjunto urbano, es decir, tienen un ritmo constante de crecimiento hasta 1978, y un fuerte incremento a partir de esta fecha (Figura 6.19).

El precio medio del m² en el **Centro** se dispara a partir de los años 80, pasando de 1.525,1 pts/m² a las 6.221,8 pts/m² de 1989. El crecimiento de precio que se da en el Centro es muy superior al del resto, incluso a la media del conjunto. Entre las causas de esta expansión se encuentran la centralidad, la ubicación de edificios públicos administrativos, los cuales se multiplican en número a partir de 1983, cuando se asumen las competencias propias de la división administrativa autonómica propuesta en la Constitución, y porque esta zona está calificada con un uso residencial intensivo alto, dentro del Plan General de Ordenación Urbana de 1978.

Figura 6.19.- Evolución de los precios medios de suelo en las diferentes zonas urbanas de Ciudad Real (1975-1989)



Fuente: Índices Municipales del Valor del Suelo. Pillet, 1984:346 y Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La **Primera Periferia**, tanto dentro como fuera de la *Ronda* y la **Segunda Periferia**, también sufrió un aumento de su valor, aunque siempre por debajo del crecimiento medio de la ciudad, pasando de un valor medio de 525,5 pts./m² a otro de 2.165,3 pts/m².

Esta situación de finales de los ochenta, nos muestra una ciudad que sigue teniendo un Centro ubicado dentro de su Casco histórico, que tiende a revalorizarse más, no ya sólo por el peso histórico, sino por la función que ejerce dentro de la ciudad, generando fuertes plusvalías en todas y cada una de las calles que lo componen, extendiendo su área de influencia a otras zonas próximas, que quizá tienen una menor centralidad relativa, pero que se encuentran dentro de la Ronda. Esta década de los ochenta se caracterizó, también, por una densificación edificatoria, siendo el período en el que se construyen las máximas alturas en toda la ciudad, sobre todo en las zonas ubicadas intraronda.

Podemos concluir que esta expansión urbana de los años ochenta es una continuación de la iniciada a finales de los años 1970, que fue estudiada por el profesor Pillet, quién dice expresamente:

“Esta claro que hoy el Centro de Ciudad Real, en función de sus plazas y calles designadas como de primer orden es el conjunto de calles como las históricas María Cristina, Carlos Vázquez, Plaza del Generalísimo (Plaza Mayor), General Aguilera, Plaza del Pilar, más el nuevo Centro generado por la etapa franquista, que vendrá designado con el pomposo nombre de Av. Del Imperio (Alarcos), de los Mártires (Alfonso X el Sabio) y del Rey Santo, las tres parten de la plaza del Pilar y esto es muy clarificador, ya que es este el nuevo eje que desarrolla el Centro a partir de estas avenidas, al mismo tiempo que se mejora la morfología de la calle del General Aguilera y se intenta dar un aire distinto a la Plaza del Generalísimo” (Pillet, 1984:515)

La distribución del precio del suelo por calles (hasta 1989)

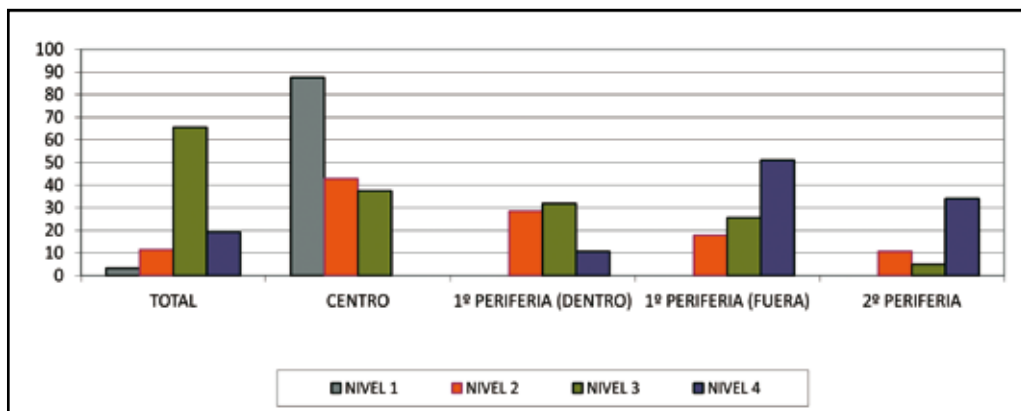
Para poder comparar el precio de las calles a lo largo de estos años ha sido necesario crear una escala de valores en *pesetas por metro cuadrado*, y para ello seguimos la metodología del profesor Pillet (1984: 350). Partiendo de las cantidades del último año (en este caso 1989), se calculan las de los otros años. Poniendo en relación el valor más alto (12.000 pts/m²) con los valores más elevados de los otros años, obteniendo una frecuencia homogénea para todos los años con referencia a 1989. Los valores que hemos obtenido en todas las calles los hemos agrupado en los siguientes intervalos: nivel 1 (> 10.000 pts/m²); nivel 2 (5.000-10.000 pts/m²); nivel 3 (1.000-5.000 pts/m²) y nivel 4 (< 1.000pts/m²) (Figura 6.20).

Se observa, en primer lugar, que el mayor número de calles se corresponden al tercer nivel, es decir, a las que tienen valores que oscilan entre las 1.000 y las 5.000 pts/m², y suponen prácticamente el 60% del conjunto de calles, mientras que las de primer y segundo orden apenas suponen un 15% del total. Es decir, que en Ciudad Real capital la mayoría de calles hasta 1989 tienen valores relativamente bajos, con lo que eso supone en cuanto a calidad, no sólo percibida sino también edificatoria, puesto que estos factores son los que tienen más peso a la hora de fijar el precio del suelo.

Las calles del primer valor, que apenas suponen un 5% del conjunto, se localizan fundamentalmente en la zona Centro. Esta fuerte concentración espacial de los valores más altos del suelo en una única zona genera una mayor especulación, puesto que existe una mayor demanda social (no sólo de viviendas, sino de locales para servicios financieros

o comercio especializado...) y una escasez de suelo, que hace que los propietarios puedan seguir elevando los precios. Esta zona, además, es la que posee un mayor porcentaje de edificios y servicios de la Administración pública por lo que la oferta de suelo libre se reduce.

Figura 6.20.- Distribución de calles por la ciudad según su plusvalía (1989)



Fuente: Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Existe una excepción que nos ratifica la tendencia de la mayor influencia de la plaza del Pilar respecto a la plaza Mayor, y es que en 1989 no se considera de primer nivel a la plaza Mayor, y sí a una calle (Bernardo Mulleras) adyacente a la Plaza del Pilar. La pérdida de importancia de la plaza Mayor también se puede apreciar porque no son consideradas de primer orden ni la calle María Cristina, ni la de Mercado Viejo, ambas iniciadas en dicha plaza (Cuadro 6.7).

Estas matizaciones, de mayor importancia de la plaza del Pilar frente a la plaza Mayor e inmediaciones, se manifiestan sobre todo en la diferencia del valor medio del metro cuadrado, siendo para la primera de 12.000 pesetas/m², y para la segunda de 9.000 pts/m², precios bastante elevados si se considera que existen calles dentro de la misma ciudad que tienen valores de 680 pts/m² dentro de la Ronda, como es el caso de la calle Inmaculada Concepción y muchas que se localizan en la 2ª periferia. Las calles más caras de Ciudad Real ubicadas en el entorno de la plaza del Pilar son 7,6 veces más caras que el resto de calles, mientras que las situadas en la Plaza Mayor son 13,2 veces. Las calles de los anejos de Ciudad Real, es decir, Las Casas, Valverde y La Poblachuela se corresponden fundamentalmente al cuarto nivel. Diferencias espaciales que marcan la fuerte especulación que rigen en las ciudades, puesto que, en muchos casos, no se trata de que estas calles tengan una mayor calidad ambiental, sino de gozar de una mayor centralidad.

Cuadro 6.7.- Evolución de las calles de primer orden de Ciudad Real capital (1946-1989)

1978	1980	1982	1989
1º NIVEL	1º NIVEL	1º NIVEL	1º NIVEL
Alarcos	Alarcos	Alarcos	Alarcos
Alfonso X El Sabio	Alfonso X El Sabio		Alfonso X El Sabio
Carlos Vázquez	C. Vázquez		Carlos Vázquez
G ^a . Aguilera	G ^a . Aguilera	G ^a . Aguilera	G ^a . Aguilera
M ^a Cristina			
Plz. Provincia		Plz. Provincia	Plz. Provincia
Plaza Cervantes	Plza Cervantes		Plaza Cervantes
Plaza del Pilar	Plaza Pilar	Plaza Pilar	Plaza del Pilar
Plaza Mayor			
Rey Santo	Rey Santo	Rey Santo	Rey Santo
			Berd. Mulleras
			Feria

Fuente: Índices Municipales del Valor del Suelo. Pillet, 1984:350-455 y Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

2.- La evolución del precio del suelo a través del Catastro de urbana (1990-2005)

El Catastro de urbana nos ofrece información muy útil para poder calcular el precio del suelo de una ciudad. Esta fuente tiene una finalidad fiscal, y por tanto si relacionamos la base Imponible¹⁶⁵ con el número de recibos del IBI¹⁶⁶ podemos obtener el valor medio por unidad catastral del municipio de Ciudad Real¹⁶⁷.

165 La *base imponible* estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. *Valor Catastral*: Es el valor de las unidades urbanas a efectos tributarios.

166 *Unidad Urbana*: Se considera como tal todo inmueble con una relación de propiedad perfectamente delimitada a efectos fiscales.

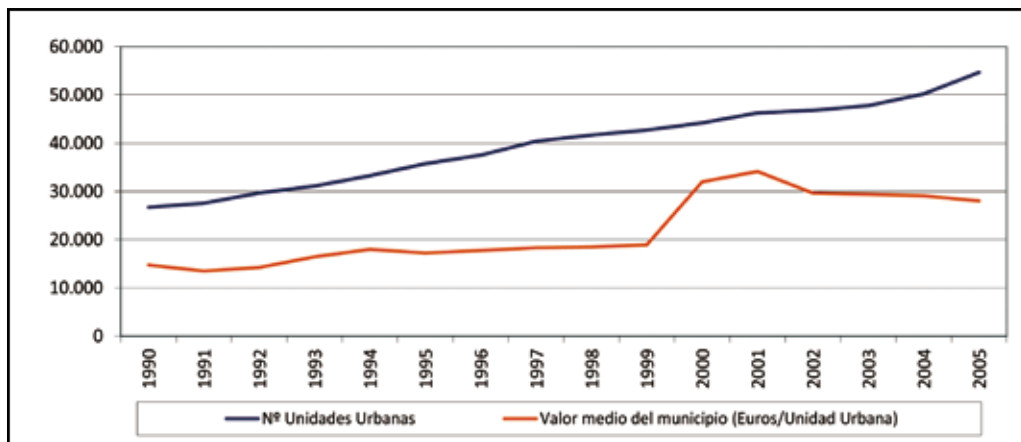
167 No se ha utilizado el valor catastral total del municipio porque existen algunos bienes inmuebles que tienen características especiales o se encuentran exentos del Impuesto de Bienes Inmuebles. El cálculo de este valor se ha realizado desde 1990, puesto que no se disponía de esta información antes de dicha fecha.

Ciudad Real ha pasado de 14.750 €/m² en 1990 a 28.040€/m² en 2005, prácticamente ha duplicado su valor (Figura 6.21 y Cuadro 6.8) y este período se ha caracterizado por un ritmo positivo constante, aunque con distinta intensidad.

Entre 1990 y 1999 tuvo un ritmo más o menos continuo y uniforme, con un crecimiento medio de 1.500 unidades por año, con un incremento catastral entre 20.000 y 55.000 €/m², lo que indica que el precio de la unidad urbana no sufre grandes transformaciones de un año para otro en esta década, puesto que pasa de 14.750 a 18.930 €. En esta década (1990-1999) el número de unidades urbanas se multiplica por dos en estos diez años, cuando su población se incrementa en tan sólo un 7,5% (4.240 habitantes entre 1991-2001).

Entre 1999 y 2000 el valor catastral se duplicó en la ciudad (pasa de 865.290 a 1.579.945). Esta vez el crecimiento no se debió tanto al aumento del número de unidades (que sigue el mismo ritmo de las décadas anteriores), sino que se atribuye a la Revisión de la Ponencia de Valores Catastrales de Urbana, que actualiza a la anterior de 1983. Esta revisión hace que el valor medio del municipio pase de 18.930 € a 34.140 €, que son los valores más altos de la historia urbana de la ciudad. El valor catastral medio por unidad urbana de Ciudad Real tuvo su crecimiento más alto en el 2000 y 2001, tras la revisión de Ponencias de Valores Catastrales (1999) (ver Figura 6.21).

Figura 6.21.- Evolución del incremento de valor medio catastral por unidad urbana



Fuente: Catastro de Urbana. 1990-2005

Cuadro 6.8.- Evolución del valor medio catastral del municipio de Ciudad Real

Años	Valor Catastral	Base Imponible (Miles Euros)	Nº Unidades Urbanas	Valor Medio del Municipio (Euros/Unidad Urbana)
1990	397.316	393.933	26.702	14.750
1991	428.242	371.625	27.551	13.490
1992	483.678	422.240	29.679	14.230
1993	549.517	510.942	31.107	16.430
1994	598.405	598.198	33.256	17.990
1995	661.023	615.170	35.747	17.210
1996	719.696	665.801	37.515	17.750
1997	796.682	740.164	40.394	18.320
1998	838.508	770.355	41.668	18.490
1999	865.290	808.392	42.715	18.930
2000	1.579.945	1.413.785	44.191	31.990
2001	1.582.758	1.579.430	46.267	34.140
2002	1.541.469	1.385.983	46.783	29.630
2003	1.558.880	1.405.673	47.764	29.430
2004	1.613.874	1.460.625	50.218	29.090
2005	1.693.104	1.532.794	54.665	28.040

Fuente: Catastro de Urbana. Elaboración propia

Entre 2000 y 2005 (por ser el último año que el Catastro de Urbana aporta información municipal sobre el IBI), muestra un comportamiento muy diferente a los anteriores, puesto que el valor catastral se estabiliza, es decir, sigue creciendo al ritmo que venía creciendo en la década 1990-1999. Sin embargo el crecimiento de unidades urbanas se dispara en estos tres años (2002-2005), aumentando 10.000 unidades frente a las 20.000 que había crecido en la última década (1990-2001), coincidiendo con un mayor incremento de la población, que fue del 14,4% (8.844 habitantes).

Lo más destacado es, desde nuestro punto de vista, el desigual crecimiento del número de unidades urbanas. El comportamiento de las unidades urbanas no obedece a ninguna revisión, sino a un crecimiento real del espacio construido en la ciudad, donde se produce un *boom*, entre el 2004 y el 2005, puesto que aumenta en más de 4.000 unidades. Este fuerte aumento sería motivo más que suficiente para que la Administración Pública hiciese una revisión de las Ponencias de Valores, puesto que muchas de estas unidades se localizan en espacios que en su día se clasificaron como suelo urbanizable, y por lo tanto el precio de mercado multiplica hasta por cinco el valor catastral. Beneficio que ha llevado a las constructoras a desarrollar extensas zonas con viviendas unifamiliares en estas periferias de la ciudad, generando una fuerte especulación entre el valor catastral

del suelo y el precio de mercado, ante el cual el comprador se encuentra indefenso y sometido a las leyes de la oferta y demanda.

No obstante, se entiende aunque no se justifica que no se realice una Revisión de la Ponencia de Valores porque incomoda y condiciona a la Administración, debido a que tener valores obsoletos significa que el Impuesto de Bienes Inmuebles es más bajo del que realmente tendrían que pagar los propietarios; y un aumento de impuesto tiene muy mala prensa políticamente, lo que supone un fuerte desgaste para el partido político que esté en el poder, ya que es potestad del Ayuntamiento solicitar a la Gerencia Territorial del Catastro la debida revisión antes de la que establece la ley, que fija un mínimo de cinco años y un máximo de 10 para realizarla. Ciudad Real prevé una nueva Ponencia que comience en 2009, y se haga efectiva en el 2011.

La distribución del precio del suelo por calles (2008)

El callejero fiscal de Ciudad Real (2008) determinó la existencia de 420 calles (sin contar lo anejos), de las cuales la mayoría, 350 calles, pertenecían al segundo y tercer nivel, dependiendo de su localización y valor catastral. El mayor número de calles correspondían a los niveles intermedios, sin embargo, conviene detenerse en los valores extremos, aunque el primer nivel sólo afecta a un 8% del total de calles de la ciudad (37), y en el cuarto nivel que afecta al 6% (25 calles¹⁶⁸) porque la distribución de éstas tienen preferencias zonales (Cuadro 6.9).

Cuadro 6.9.- Número de calles según categoría fiscal. 2008

Tipo de calle	Nº de Calles	%
Primera	37	8,8
Segunda	194	46,2
Tercera	155	36,9
Cuarta	25	6,0
Sin clasificar	9	2,1
Total	420	100

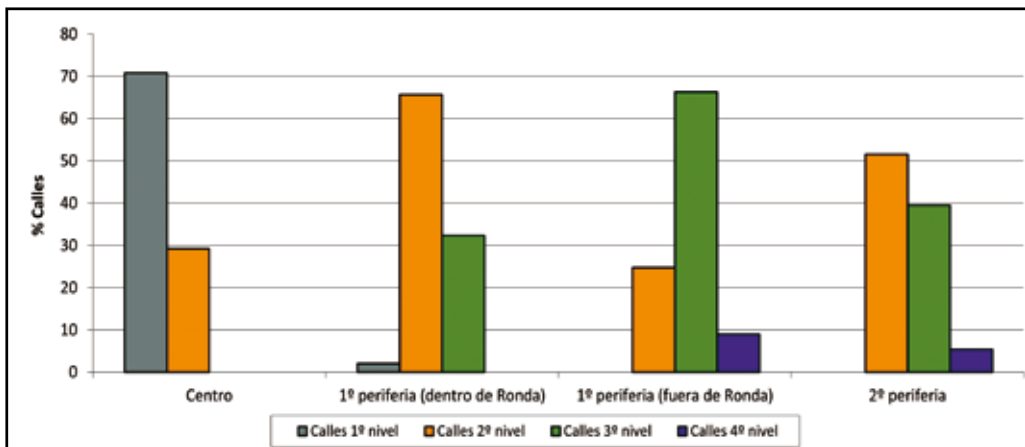
Fuente: Servicio de Renta del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Cada una de las zonas de la ciudad (Centro, 1^a Periferia y 2^a Periferia) se caracteriza por el predominio de un tipo de calle. Así la zona Centro presenta una fuerte concentración de calles correspondientes al primer nivel. La primera periferia,

168 Las Casas y Valverde tienen todas sus calles calificadas como de "Cuarta", pero no las hemos considerado en el estudio de la trama urbana de Ciudad Real.

la tiene respecto al segundo nivel, aunque las zonas que presentan un mayor índice de deterioro (barriada del Pilar, Barriada de Oriente, de Poniente, Pío XII...) tienen los valores más bajos (nivel 3). La segunda periferia es más heterogénea en cuanto a valor de calles se refiere, aunque no presenta ninguna calle del primer nivel, aparecen calles del segundo, tercer y cuarto nivel, que se localizan, sobre todo, en las nuevas zonas de crecimiento de la ciudad, al noreste de la ciudad y al oeste (Figura 6.22). Esta situación de mayor heterogeneidad nos habla de la creación de zonas más dinámicas, como pueden ser las zonas del Nuevo Parque (Eroski), zona de la Guija, Los Girasoles...

Figura 6.22.- Distribución de las calles según categoría fiscal. 2008



Fuente: Elaboración propia

Un aspecto muy interesante de este análisis es la distribución de ese valor catastral en el interior de la ciudad y la localización de las nuevas unidades urbanas. Para ello hemos utilizado, de nuevo, los datos aportados por la Ponencia de Valores, asignando un valor único por calle¹⁶⁹. Somos conscientes de que el uso de

169 La Ponencia de Valores no nos dan el valor total de la calle, sino de algunos tramos de ella, por lo que su representación cartográfica resulta muy laboriosa debido a que algunos tramos incluyen cruces con más de una calle. La metodología seguida para obtener el valor medio de una calle ha sido: por un lado, cuando la Ponencia daba un único Valor Unitario de Construcción para toda la calle, utilizamos ese valor; y por otro, en cuanto aparecían varios valores para una misma calle según el tramo, hemos optado por asignarle el valor en función del nivel que el Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real atribuía a esa calle (el cual jerarquiza a las calles de la ciudad en cuatro grandes niveles, correspondiendo el nivel 1 a los valores catastrales más elevados de la ciudad y el nivel 4, a los valores más bajos), sin tener en consideración los otros niveles aportados.

esta metodología para obtener el valor catastral medio por calle puede ser criticado. Consideramos que esta técnica de aproximación al valor catastral medio por calles¹⁷⁰, es un intento de aportar una significación cuantitativa, y no sólo cualitativa como la que podemos obtener con el callejero fiscal¹⁷¹ elaborado por el Ayuntamiento, y en la que clasifica a las calles de la ciudad en cuatro grupos. El motivo de buscar una metodología adecuada ha sido por no dejar infecundo el esfuerzo realizado por el profesor Pillet al estudiar el valor del suelo por calles de la ciudad desde mediados del siglo XVIII hasta 1979.

La valoración catastral pormenorizada por calles, únicamente la hemos estudiado en el Centro de la ciudad, ya que nos parece que sería una mera repetición de la Ponencia de Valores el aportar los valores de cada una de las calles, pero sí haremos algunas consideraciones generales sobre los valores del suelo en las distintas zonas.

Zona Centro

La **zona Centro**¹⁷² de la ciudad se caracteriza por una alta concentración de las calles catalogadas de primer nivel, calles que se articulan en torno a las plazas del Centro, su aspecto es el de una pequeña almendra que presenta prácticamente la misma forma ovalada de la Ronda de circunvalación pero de dimensiones menores. En esta almendra distinguimos un eje central longitudinal formado por la plaza del Pilar, plaza Mayor y plaza de la Constitución, y una serie de plazas que circundan

170 La ponencia de Valores del Catastro de Urbana de Ciudad Real. El suelo se valorará por aplicación del valor de repercusión, expresado en euros por metro cuadrado construido.

V.R. de Vivienda: Es el valor dado a cada metro cuadrado de suelo construido para vivienda

V.R. Comercial: Es el valor dado a cada metro cuadrado de suelo construido para comercio

V.R. de Oficinas: Es el valor dado a cada metro cuadrado de suelo construido para oficinas

El valor de la construcción se determina teniendo en cuenta el valor de reposición de la construcción, la ejecución material más gastos, el tiempo transcurrido desde su ejecución y su estado de conservación, así como las superficies según uso.

Este valor se obtiene por el método residual, partiendo del conocimiento del mercado inmobiliario local de pisos y locales en la fecha de la transmisión:

Valor unitario de la construcción (Vuc) es el valor dado a cada metro cuadrado de construcción

$Vuc = Em \times g \times e$. Donde: EM: Ejecución material; g es Coeficiente que pondera gastos y beneficios en la construcción; y e: Coeficiente que pondera la antigüedad y estado de conservación de la construcción.

171 Los Criterios de clasificación del callejero fiscal han sido: 1) la proximidad al centro de la ciudad; 2) la proximidad al centro u otros sitios de interés como el Hospital, Torreón...; 3) El estado de conservación de las calles; 4) la anchura de las calles; 5) el tránsito de las calles; 6) la calificación de suelo 7) apartado reservado a alguna condición especial.

172 La zona Centro se corresponde con las secciones I-2, 3 y 4; II-1, 2; III-1; IV-1, 2, 7 y 8.

al espacio ocupado por las calles del primer orden, que, siguiendo el sentido de las agujas del reloj, serían: plaza de la Constitución, jardines del Torreón, plaza San Francisco, plaza de la Provincia, la Catedral y la plaza de los Mercedarios (Figura 6.23).

Figura 6.23.- Calles de la zona Centro de Ciudad Real según categoría fiscal (2008)



Fuente: Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Todas las calles que intercomunican estas plazas y las que las unen con el Centro tienen los valores más altos. Siguiendo con la política de peatonalización iniciada en 1996, muchas de ellas se encuentran peatonalizadas, aunque con acceso restringido de vehículos. Esta política pretende preservar este espacio, fomentando una mayor calidad ambiental y arquitectónica que incrementa aún más su valor. Además, en estas calles se han instalado grandes franquicias comerciales y oficinas bancarias que convierten la zona en un espacio muy bullicioso durante las horas laborales, y que frente a la existencia de múltiples plazas, con espacios ajardinados y terrazas, hace que en las horas no laborales

estas zonas presenten un aspecto agradable en las que el ciudadano se dirige en sus horas libres, hecho que es bastante usual, pues se suelen ver estas plazas llenas de niños a estas horas, gracias a la seguridad que proporciona el hecho de que en sus inmediaciones no pueden circular vehículos. Sin embargo, también nos gustaría hacer notar que quizás un motivo que puede explicar el que estas plazas cuenten con tanta afluencia se deba a que no existen suficientes parques infantiles y de ocio en la ciudad.

Las calles que comunican estas plazas con el resto de la ciudad se catalogan como de segundo orden, aunque en todas ellas se observa una cierta revalorización por su proximidad al Centro, pero no presentan las condiciones ambientales y edificatorias adecuadas, observándose en muchas de ellas edificios en mal estado de conservación o de escaso valor arquitectónico (calle Pozo Dulce, Paz...).

Las calles que se incluyen en esta zona urbana del Centro presentan valores tan dispares que van desde los más elevados (superan los 2.000 €/m²) a los más bajos que apenas superan los 600 €/m². Las calles con los valores más elevados, según el valor de repercusión unitario¹⁷³, y que podemos considerar las calles más caras de Ciudad Real son: General Aguilera, Plaza de Cervantes, Carlos Vázquez y Plaza del Pilar, con valores que superan los 1.900 €/m², sin embargo, la repercusión de la construcción en estas calles varía, si se trata de uso residencial, comercial o de oficinas.

Las calles más caras para instalar un comercio o vivir son General Aguilera, Carlos Vázquez y la plaza del Pilar, y en todas ellas el valor comercial duplica al valor residencial, fenómeno que demuestra el beneficio de instalarse en la zona Centro, haciendo que los grandes comercios estén dispuestos a pagar fuertes cantidades por ubicar su negocio en alguna de estas calles.

Las calles más caras para instalar oficinas se vuelven a situar en General Aguilera, plaza Mayor, Carlos Vázquez, María Cristina, plaza del Pilar, calle Alarcos, plaza de Cervantes, Ramón y Cajal y Alfonso X el Sabio. Si nos fijamos en la distribución de estas calles observamos como, tanto las viviendas como las oficinas, sigue manteniéndose el bipolarismo de las plazas Mayor y el Pilar a la hora de fijar la ubicación preferente, siendo la calle que las comunica (General Aguilera) la más cara a todos los niveles.

Otro conjunto de calles que tienen precios muy elevados, superiores a los 1.300 €/m², son las calles que parten de la plaza del Pilar, es decir, la calle Alarcos, Ciruela, Rey Santo, Ramón y Cajal, Bernardo Mulleras, Av. Alfonso X el Sabio, pasaje Gutiérrez Ortega; la plaza Mayor y el primer tramo de la calle Calatrava. Todas ellas presentan valores muy elevados de uso comercial, que duplican prácticamente al uso residencial.

173 El valor unitario del suelo viene dado en función de la situación de la finca en relación con el casco urbano, el equipamiento y dotaciones de que dispone en sus proximidades y las expectativas de rendimiento en venta.

Las calles que presentan valores más bajos en su valor unitario y donde el valor residencial y comercial es prácticamente el mismo, son las situadas en torno a la Catedral, lo que demuestra el mayor peso que tiene el entorno de la plaza del Pilar frente a la plaza Mayor-Catedral, tendencia que ya vimos que se daba al analizar los índices de plusvalía hasta 1989.

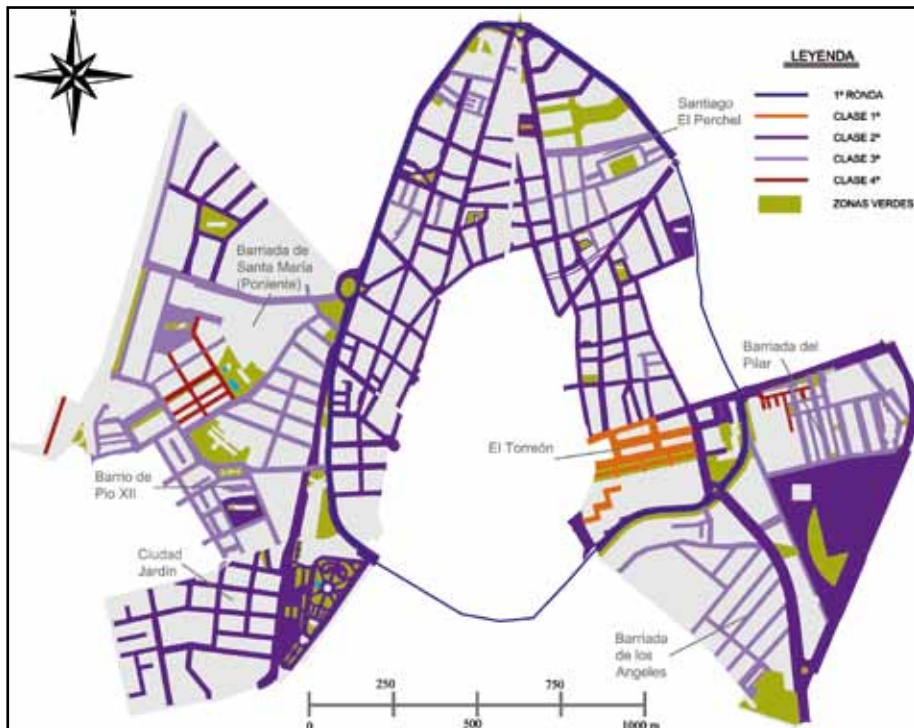
No obstante, existen una serie de calles que parten de la plaza Mayor y tienen valores de repercusión comercial muy elevados. Se trata de las calles Feria, Mercado Viejo, María Cristina, pasaje Dulcinea del Toboso, que comunica la calle Feria con la Plaza Mayor, calle Postas y Cruz. El valor de repercusión comercial de las tres primeras calles son los mismos que presenta la plaza del Pilar o Carlos Vázquez, mientras que los de las calles Cruz y Postas tienen valores similares a los de las calles que parten de la plaza del Pilar. Estos elevados valores de repercusión comercial nos indican que la expansión hacia la que tiende el Centro de la ciudad ya no es, únicamente, en torno a la plaza del Pilar, sino que se da en las inmediaciones de la plaza Mayor, puesto que esta plaza tiene, junto con la calle General Aguilera, el valor de repercusión comercial más alto de la ciudad, y sus entornos son similares a los de la plaza del Pilar.

La primera periferia

La primera periferia¹⁷⁴ de Ciudad Real se caracteriza por tener calles de todos los niveles (Figura 6.24). Dentro de esta primera periferia las predominantes son las de segundo nivel, que en su mayoría se ubican dentro de la Ronda, bordeando a la zona Centro de la ciudad, aunque aparecen algunas isletas, como la zona de Santiago-Perchel, o la de la plaza de Toros, ambas zonas se encuentran en una situación más precaria por tratarse de espacios ocupados por personas con bajo nivel económico, donde la mayoría de sus calles son de tercera, con múltiples edificaciones de protección oficial de los años 60-70, aunque hoy en día comienza a verse un proceso de gentrificación en las calles adyacentes a la calle Calatrava, uno de los ejes vertebradores de la ciudad.

Fuera de la Ronda la situación es la contraria, donde la mayoría de las calles son de tercera, correspondiéndose a los primeras barriadas surgidas en los años 1960. Entre estas destacan el de Pío XII, el de Oriente (Los Ángeles) -que se encuentra en un momento de gentrificación, revitalizándose calles como la del Calvario, (dónde se empiezan a construir casas unifamiliares de calidades altas)-, la barriada del Pilar o la de Santa María o Poniente.

174 La primera periferia de Ciudad Real está formada por: secciones II-3,4,6,7,8,9,10,11,12,13,14,16 y 17; III-2,3 y 4;IV-3,4,5,9,10,11 y 12.

Figura 6.24.- Las calles de la primera periferia de Ciudad Real según categoría fiscal (2008)

Fuente: Servicio de Rentas del Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En la zona urbana Santa María o de Poniente, existe una barriada muy peculiar con catalogación de calles de cuarto nivel, que se corresponde a la barriada de “la hormiga” o de “la de la peseta”, que pese al alto grado de deterioro en muchas de ellas se comienza a observar procesos de rehabilitación, debido a la protección dada por el planeamiento vigente, que pretende salvaguardar la peculiaridad de sus edificaciones.

Existen dos zonas de calles de segundo nivel en esta primera periferia que se encuentran, en Ciudad Jardín y en torno al Seminario Diocesano de Ciudad Real. La primera se debe a la calidad ambiental que gozaba cuando se construyeron y a la renovación inmobiliaria que han sufrido muchas de ellas, de forma que, a pesar de que se la denominó inicialmente “Casas baratas” por la ley de dicho nombre, se ajustó en su trama al modelo de Ciudad Jardín. La segunda zona de calles de segunda categoría se sitúa en una de las entradas a la ciudad, es decir, la de la carretera de Porzuna.

Por último, decir que, también aparecen calles del primer nivel en la zona del Torreón, por los jardines de que está dotada y al cuidado del entorno generando una zona de gran calidad medioambiental que, unido a su proximidad al Centro, favorece el aumento del valor del suelo.

Respecto al valor catastral, los valores de estas calles los agruparemos por zonas: Así, la *primera periferia dentro de la Ronda*, las zonas con los valores más elevados son: la zona del Torreón, con un valor unitario superior a 1.240 €/m², pero con valores de repercusión comercial y de vivienda muy bajos (273,82 y 193,28 €/m², respectivamente); la zona de la Catedral y colegio Carlos Eraña con valores en torno a los 720 €/m² de valor unitario, y valores de repercusión en torno a los 144 €/m²; y la zona del Rectorado y Puerta Toledo y en las proximidades a la calle Toledo, pero con calles como Cuadras, San José con valores de 90 €/m².

Las zonas que presentan valores más bajos son las calles del Carmen o Pedrera Baja, inferiores a los 500 €/m², con precios muy dispares dentro de ellas (por ejemplo, la calle estación Vía Crucis tiene un valor de 434 frente a los 90 €/m² de la calle Pedrera Baja); la zona del Cuartel y plaza de Toros con valores entre los 144 y los 450 €/m²; la zona de Santiago-Perchel con valores que van desde los 90 a los 600 €/m²; y la zona del Lirio o antigua Judería en torno a los 350 €/m².

La *Primera Periferia fuera de Rondas* los valores también difieren bastante de unas zonas a otras, así tenemos los más bajos en la zona de Puerta de Santa María o Poniente y la barriada del Pilar (64 €/m² ambos); en Pío XII (la mayoría con valores entre 141 €/m², en la barriada de los Ángeles y en Ciudad Jardín con valores inferiores a los 100 €/m².

La segunda periferia

Por último, la **segunda periferia**¹⁷⁵ de la ciudad (Figura 6.25) nos muestra la dinámica de crecimiento de la ciudad, donde se comienzan a consolidar ciertas zonas como focos de desarrollo, tal es el caso de que aparezcan calles de segundo nivel en urbanizaciones ya consolidadas como la de la entrada de la carretera de Puertollano (Los Girasoles), la de la carretera de Porzuna (La Guija), la de la carretera de Carrión o la del Eroski. Mientras que las zonas por las que se está desarrollando la ciudad (como es la zona de nueva creación detrás de la Universidad, los nuevos Juzgados en los que aún se convive con usos industriales) o que se encuentran más deterioradas (el Recinto Ferial o la Granja) se califican de tercer orden. También aparecen calles catalogadas de cuarta en zonas muy puntales, como en los anejos.

Los valores catastrales de estas zonas están totalmente desfasados con el valor que actualmente tienen en el mercado. La mayoría de estos espacios, como se comentó más arriba, estaban sin construir cuando se elaboró la Ponencia de Valores. Sírvanos de muestra de este contraste entre valor catastral y nivel de la calle la zona del nuevo Hospital con calles de nivel 2, y con valores inferiores a los 25 €/m², o la zona del Eroski, también catalogada con el mismo valor y que presenta valores un poco más elevados

175 La segunda periferia está formada por las secciones I-5,6 y 7; II-5,15,18 y 19; III-5; IV-6, 13 y V.

Para constatar esta repercusión del precio del m² de suelo en la vivienda nos hemos limitado a comparar la evolución de los últimos años a través de las series de datos publicadas por el Ministerio de la Vivienda (Cuadro 6.10), resultando que la repercusión en estos cuatro años ha ido en aumento (19,7% en 2004 a 49,1% en el 2008). Teniendo su punto álgido en el año 2007. Evolución que coincide con la seguida en Castilla-La Mancha por cuanto aumenta también con los años el porcentaje de repercusión pero con valores más bajos (10,7 % y 13 %). Se distancia, sin embargo, del conjunto nacional donde el ritmo seguido por la repercusión sigue una trayectoria oscilante y, si bien los valores son mucho más bajos en los cinco primeros años, casi se igualan en el 2008.

Cuadro 6.10.- La Repercusión del precio del suelo en el de la vivienda en Ciudad Real. 2004-2008

	Ciudad Real			CLM			España		
	€/m ² vivierend	€/m ² suelo	% Repercusión	€/m ² vivierend	€/m ² suelo	% Repercusión	€/m ² vivierend	€/m ² suelo	% Repercusión
2004	730,9	144,3	19,7	1030,2	110,365	10,7	1.618,00	226,8	14,0
2005	875,3	397,7	45,4	1233,3	139,912	11,3	1.824,30	261,0	14,3
2006	1007,6	476,8	47,3	1360,5	155,632	11,4	1.990,50	268,5	13,5
2007	1069,4	559,3	52,3	1424,1	185,025	13,0	2.085,50	278,6	13,4
2008	1069,2	525,2	49,1	1402,1	180,655	12,9	2.015,00	1014,8	50,4

Fuente: Ministerio de la Vivienda. Elaboración propia

Conforme a estos datos podemos afirmar que el suelo en Ciudad Real es bastante caro y tiene una importante repercusión en el precio de la vivienda.

6.2. EL PROCESO URBANIZADOR

El plano de la ciudad es su imagen estática y nos muestra cuál ha sido la historia de su proceso urbanizador. Conocer cómo se ha ido configurando ese plano en estas últimas décadas será uno de los mejores elementos para determinar las transformaciones urbanas más importantes que ha tenido Ciudad Real.

El proceso urbanizador que ha conformado el plano actual de la ciudad lo vamos a estudiar en cuatro apartados: a) el espacio ocupado, en relación a la forma de expansión urbana de la ciudad en el territorio, así como la de sus principales usos; b) las alturas de la ciudad, como reflejo de la tridimensionalidad del espacio y de la tipología edificatoria; c) los tejidos urbanos, como síntesis de las relaciones que se dan en el plano entre manzanas, calles, parcelas y edificios, que conforman diferentes espacios que pueden

ser apreciados por un observador de la ciudad; y d) los equipamientos urbanos, como los elementos físicos que configuran y ordenan la ciudad.

En este estudio vamos a utilizar algunos de los indicadores que se han propuesto para caracterizar la realidad urbana, especialmente los utilizados por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (AEUB). Para ella estos indicadores tienen como objeto el seguimiento de modelos urbanísticos en el tiempo. Ha elaborado un documento en el que propone unos indicadores con la intención de caracterizar y realizar el seguimiento del modelo urbano de Barcelona que permite cuantificar diversos aspectos de un plan de urbanismo (estos también se aplicaron a la ciudad de Sevilla). La filosofía que lo inspira es la consideración de que el actual modelo de desarrollo, basado casi exclusivamente en el consumo de recursos, se muestra claramente insostenible. Es necesario ir hacia otro modelo que, a la vez, de dar respuesta a las disfunciones que las ciudades presentan, aborde los retos de la sociedad actual: los relacionados con la sostenibilidad y la entrada en la sociedad de la información y el conocimiento. Considerando que el modelo de ciudad mediterránea, compacta y diversa, es el que mejor se posiciona en este proceso hacia la sostenibilidad en la era de la información (Agencia de Ecología Urbana de Barcelona: Presentación).

Entre los trabajos realizados por la AEUB hemos seleccionado el Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla (2007) y el Plan de Movilidad Sostenible y Espacio¹⁷⁶ (2007) en los que se reúne un amplio conjunto de indicadores y condicionantes del nuevo urbanismo en un solo documento. Estos indicadores y condicionantes se describen en relación a siete ámbitos: morfología, espacio público y movilidad, complejidad urbana, metabolismo urbano, biodiversidad, cohesión social y función guía de la sostenibilidad.

Nuestra intención no es aplicar el modelo a Ciudad Real sino seleccionar algunos de los indicadores que nos permitan, de una parte, cuantificar cuales han sido los cambios ocurridos en nuestro espacio urbano, complementando así la simple descripción; y, de otra, dejar constancia numérica de una situación que permita su comparación en el tiempo. En ocasiones hemos incluido algún indicador que no es considerado como tal por la AEUB, como es el caso de la evolución del suelo ocupado y el ritmo al que ha evolucionado en el período de nuestro estudio que, sin embargo se analiza en el Observatorio de Sostenibilidad en España (OSE) del Ministerio de la Vivienda ya que entendemos que ese indicador es el punto de partida de los restantes análisis. En otras ocasiones, en lugar de aplicarlo sobre una cuadrícula de unas dimensiones concretas como hace la Agencia lo hemos aplicado a las secciones censales o a las zonas urbanas que antes propusimos.

176 Estudio del espacio público. Vitoria-Gasteiz. Condicionantes. Compacidad Urbana (www.vitoria-gasteiz.org)

6.2.1. El espacio ocupado. La trama urbana

El Observatorio de la Sostenibilidad en España (OSE) hizo público en 2006 el informe *Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad* donde indica que la superficie de suelo artificial ha pasado en nuestro país de 814.150 ha en 1987 a 1.054.316 ha en el 2000, lo que representa un incremento de 29,5%. Pero, además, la tendencia a la artificialización del suelo ha experimentado una fuerte aceleración a partir de 2000, por lo que las proyecciones de esos datos hacia el futuro indican que en 2010 podríamos encontrarnos con un incremento del consumo de suelo debido a procesos de artificialización de más de 50 % (Delgado, 2008b: 274-275).

El suelo urbano ocupado es una referencia de sostenibilidad si se pone en relación con la superficie total del término municipal, con los equipamientos y con los habitantes. También es un instrumento de comprobación de, en qué medida se han cumplido o no las previsiones de los PGOU. Nosotros planteamos su estudio desde los siguientes puntos de vista: el análisis global del crecimiento; la evolución de la superficie en las distintas clases de suelo; los tipos de suelo en función de su uso; y, por último, la zonificación o espacialización del incremento.

6.2.1.1. El análisis global del crecimiento

En el estudio del crecimiento del espacio ocupado, existen diferentes fuentes: unas nos aportan datos de una manera más indirecta (los PGOU y el Catastro de urbana) y otras de una manera más directa, como el Observatorio de Sostenibilidad de España para 1987-2000, 2001 y 2007. Sin embargo, ninguna de estas fuentes nos permite cuantificar el valor y el ritmo del crecimiento del espacio ocupado de la ciudad de forma constante en nuestro período de estudio (1980-2008). Además de que la información que aporta el OSE sobre la superficie ocupada de Ciudad Real de más de 19 km² para 2007 nos pareció excesivamente grande para nuestra ciudad, inclusive si incluyésemos a Miguelturra como un única área urbana con Ciudad Real.

Esta ausencia de fuentes nos ha llevado a plantear una metodología complementaria con la que determinar la superficie urbana realmente construida a lo largo de estas décadas en la ciudad.

A tal fin hemos utilizado fotografías aéreas (ortofotos) de distintos años, debidamente digitalizadas, que hemos superpuesto en un plano de la ciudad del 2008, igualmente digitalizado en el programa Auto Cad, y en él hemos realizado, con la señalización de arcos, las oportunas mediciones de la superficie en aquellas zonas realmente edificadas según la fotografía en los años correspondientes. Esta operación se ve limitada a los años del período estudiado de los que se dispone de ortofotos (1984, 1991, 2000 y 2008) pues otro tipo de fotografías aéreas no las hemos considerado adecuadas por las deformaciones que generan.

Para aplicar esta metodología hemos seleccionado, además de los años de los que disponemos ortofotos, el año de 1978¹⁷⁷, porque nos permite enlazar con la investigación del profesor Pillet. Estos hitos (1978, 1984, 1991, 2000 y 2008) cubren, desde nuestro punto de vista, suficientemente la evolución del período analizado. Somos conscientes de que los resultados obtenidos con este método no son absolutamente exactos. Siempre se suele producir alguna desviación a la hora de marcar los arcos, pero entendemos que nos proporcionan una medida muy aproximada de la realidad de la ciudad en cada uno de los años calculados. A la vez, nos permite determinar la evolución superficial de los distritos y secciones censales, de los que tampoco existe dato oficial sobre su extensión y que consideramos fundamental para espacializar el crecimiento del suelo urbano.

En consecuencia, analizaremos la información aportada por las distintas fuentes publicadas, para estudiar, a continuación, la evolución de la ocupación del suelo a través de la metodología expuesta.

1.- El espacio ocupado con las fuentes publicadas: PGOUs, Catastro y OSE

El estudio del espacio ocupado de una ciudad puede realizarse, fundamentalmente, a través de tres fuentes de información: Los PGOUs, el Catastro de Urbana y el Observatorio de Sostenibilidad Española (OSE).

Los PGOUs nos permiten conocer la evolución del espacio ocupado por aproximación, mediante las previsiones que se hacen para ese tipo de suelo en las diferentes memorias, sin que estas previsiones nos puedan asegurar que ese espacio está o no ocupado. Así, el PGOU de 1997 (que es el vigente y en el que consta una evolución del suelo urbano de los Planes anteriores), nos indica que Ciudad Real ha pasado de tener 437 ha a 831,9 ha, con un incremento bruto de 190,4%, lo que supuso un aumento de 394 ha (Cuadro 6.11).

Cuadro 6.11.- Incremento del suelo urbano de Ciudad Real. PGOUs. 1978-1997

PGOU	Ha.	Incremento bruto (Ha)	Incremento bruto (%)	Incremento Anual (%)
1978	437	---	---	---
1988	711,9	274,9	162,9	16,3
1997	831,9	120	116,9	11,7
1978-1997		394,9	190,4	9,5

Fuente: Memoria del PGOU 1997:9. Elaboración propia

177 En este año del que no hay ortofoto hemos utilizado un plano que figura entre la documentación del PGOU de 1978 intitulado: Plan de Estructura urbana, en el que figura el suelo urbano desarrollado en ese momento y el que se prevé desarrollar en el plan.

El Catastro de Urbana nos permite conocer la evolución seguida de la superficie construida de las parcelas edificadas y el número de las unidades urbanas. En los últimos 15 años (1994-2008) el crecimiento bruto de la superficie construida fue de 498,70 ha, lo que supuso un incremento total de 74,7%, con una media anual de 5,3%. Este crecimiento de superficie supuso un aumento en 2.106 parcelas edificadas. Las unidades urbanas también han experimentado un aumento de 27.963 entre 1990 y 2005 (Cuadro 6.12).

Cuadro 6.12.- Evolución del incremento anual de la superficie construida, de las parcelas edificadas y de las unidades urbanas en Ciudad Real. 1990-2008

año	Superficie (ha)	% incrtó anual	Parcelas edificadas	% incrtó anual	Unidades urbanas	% incrtó anual
1990	---	---	---	---	26.702	---
1991	---	---	---	---	27.551	3,2
1992	---	---	---	---	30.200	9,6
1993	---	---	---	---	31.739	5,1
1994	667,5	---	5.580		33.808	6,5
1995	680,1	1,9	5.785	3,7	36.341	7,5
1996	737,5	8,4	6.093	5,3	38.104	4,9
1997	861,9	16,9	6.509	6,8	40.893	7,3
1998	960,2	11,4	6.591	1,3	42.296	3,4
1999	968	0,8	6.667	1,2	42.715	1,0
2000	1.525,00	57,5	6.728	0,9	44.743	4,7
2001	1.519,90	-0,3	6.985	3,8	46.267	3,4
2002	1.523,80	0,3	7.035	0,7	46.981	1,5
2003	1.563,90	2,6	7.260	3,2	47.764	1,7
2004	1.596,60	2,1	7.360	1,4	50.218	5,1
2005	1.683,80	5,5	7.542	2,5	54.665	8,9
2006	1.155,20	-31,4	7.616	1,0	---	---
2007	1.180,30	2,2	7.669	0,7	---	---
2008	1.166,20	-1,2	7.686	0,2	---	---
1994-2008	498,70	5,3	2.106	2,7	---	---
1990-2005	---	---	---	---	27.963	7,5

Fuente: Dirección General del Catastro. Elaboración propia

En el año 2006, la superficie construida de las parcelas urbanas disminuye con respecto al año anterior (de 1.683,8 ha pasa a 1.155,2 ha), mientras que las parcelas ur-

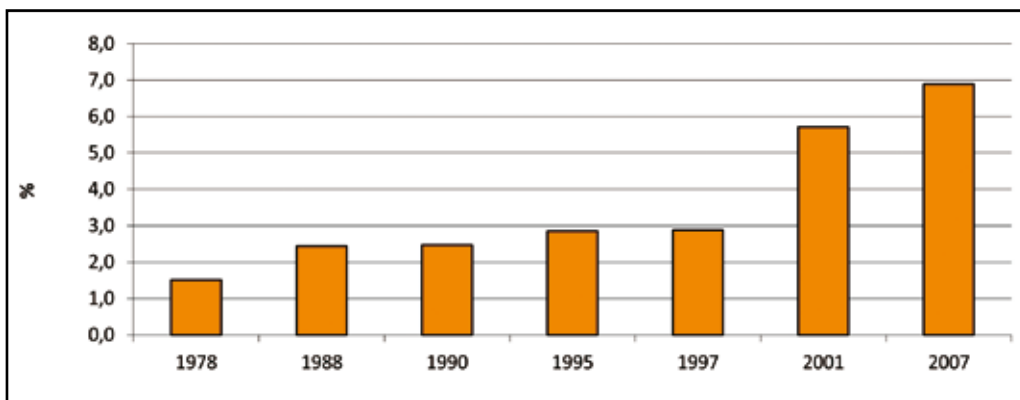
banas construidas siguen aumentando, explicación que suponemos hace referencia a un cambio de parámetros llevada a cabo en la reforma catastral¹⁷⁸ que no se especifica en la metodología seguida en las estadísticas publicadas.

El Observatorio de Sostenibilidad Española (OSE) del Ministerio de Medio Ambiente nos aporta información para el período 1987-2000, 2001 y 2007. El período 1987-2000 se basa en la información recogida de *Corine Land Cover*¹⁷⁹, mientras que para 2001 y 2007 emplea su propio observatorio (OSE, 2007).

La superficie urbana de Ciudad Real entre 1987 y 2000 aumentó 741 ha (32,3%, con una medida de 57 ha/año), y entre 2001 y 2007, ha aumentado 343 ha (20,9 %, con una media de 49 ha/año), pasando de 1.647 ha a 1.990 ha en 2007. Estos datos nos indican que se ha producido una aceleración de la urbanización entre el 2001 y el 2007, aunque el incremento global ha sido mayor entre 1987 y 2000.

Por otro lado, el OSE nos permite relacionar el *crecimiento del suelo urbano con la superficie total del término municipal*. El porcentaje de suelo de naturaleza urbana con respecto a la extensión del término municipal a lo largo de estos años ha ido creciendo, pasando de representar el 1,5% hasta alcanzar un 6,9 % en 2007 (Figura 6.26).

Figura 6.26.- Evolución del % de suelo urbano en relación al término municipal (1918-2007)



Fuente: PGOU 1997. Memoria, pp. 9-10 y OSE, 2007. Elaboración propia

178 Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

179 El proyecto *CORINE (Coordination of Information on the Environment) Land Cover*, desarrolla la creación de una base de datos sobre la cobertura y uso del territorio en la Unión Europea. CORINE es dirigido por la *Agencia Europea de Medio Ambiente (AEMA)*.

En la relación entre el *aumento de superficie y el número de habitantes*, el OSE nos aporta información entre 1987 y 2000, y no para los años 2001 y 2007. El aumento medio de superficie artificial por habitante ($m^2/hab.$) de Ciudad Real fue de $33,7 m^2/hab.$, situándose por encima de la media de las ciudades menores de 250.000 habitantes en España ($22 m^2/hab$ de media). No obstante, dentro de las ciudades menores de 250.000 habitantes, las variaciones son considerables, pues van desde la reducción de superficie de $7,2 m^2/hab$ de Lugo, hasta los $123,0 m^2/hab$ de Toledo, y donde las capitales del interior han sido las que más aumentaron la superficie por habitante ($28,2 m^2/hab$ de media), por encima, incluso, de las costeras con $13,6 m^2/hab$ de media.

Ciudad Real ocupa el tercer lugar en Castilla La Mancha, después de Toledo y Guadalajara. Siendo los datos para la comunidad de: Albacete ($8,3 m^2/hab$), Cuenca ($-0,7 m^2/hab$), Ciudad Real ($33,7 m^2/hab$), Guadalajara ($43,6 m^2/hab$) y Toledo ($123,0 m^2/hab$) (OSE, 2008:37, 84-85).

El comportamiento de Ciudad Real en cuanto al aumento de la superficie artificial es superior a la media de las ciudades españolas de su tamaño. Este aumento de la ciudad expresada de forma relativa por hab (m^2/hab) trae como consecuencia impactos socioeconómicos y ambientales que tienen una trascendental incidencia para la sostenibilidad urbana.

2.- La evolución del espacio ocupado a través de Ortofotos (1978-2008)

El estudio del espacio ocupado de Ciudad Real realizado a partir de las fotografías aéreas, nos muestra que la superficie ocupada en nuestra ciudad ha pasado de $4,261 km^2$ en 1978, a extenderse hasta $10,12 km^2$ en 2008. Esta ciudad ha crecido $586,4 ha$ entre 1978-2008. Este crecimiento ha sido del $137,6 \%$, con un valor medio anual del $4,6$ (Cuadro 6.13).

Cuadro 6.13.- Evolución de la superficie construida en Ciudad Real. 1978-2008

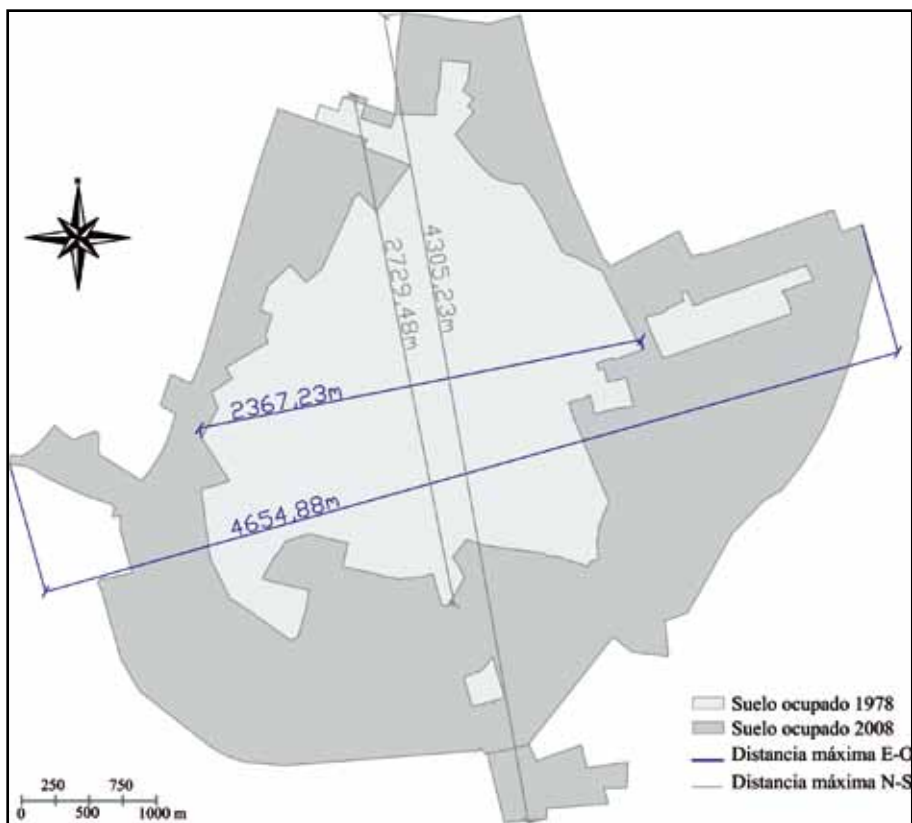
Año	Ha	Población	Incremento población	Períodos	Incremento superficie	% Incremento superficie	% Crecimiento Población	Tasa Incremento superficie anual	Tasa Crecimiento Población anual
1978	426	48.871							
1984	586,5	53.546	4.675	1978-1984	160,5	37,7	9,6	6,3	1,6
1991	633,1	57.030	3.484	1984-1991	46,6	8,0	6,5	1,1	0,9
2000	916,7	61.280	4.250	1991-2000	283,6	44,8	7,5	4,5	0,7
2008	1012,4	72.208	10.928	2000-2008	95,7	10,4	17,8	1,3	2,2
1978-2008	586,4	23.337	23.337	1978-2008	586,4	137,7	47,8	4,6	1,6

Fuente: Ortofotos IGN; Ayto de Ciudad Real. Concejalía de Urbanismo; INE. Elaboración propia

La superficie del suelo ocupado se ha multiplicado por 2,4 en estos treinta años, con un ritmo anual del 4,6%. El crecimiento más significativo tuvo lugar, a nivel de superficie, entre 1991 y 2001, con un crecimiento global de 283,6 ha (44,8%). Seguido del período 1978-1984 con un aumento de 160,5 ha (37,7%) y entre 2001-2008 el crecimiento fue tan solo de 95,7 ha. Estos datos nos indican que el mayor crecimiento superficial de Ciudad Real se produjo en la década de los noventa.

El aumento de la superficie ocupada por Ciudad Real, queda ratificado con la observación de las distancias máximas que se dan en los planos correspondientes a esos dos años (Figura 6.27). Las distancias máximas entre los puntos más alejados en la ciudad, de norte a sur, han pasado de 2.729,5 m. en 1978 a 4.305,2 en 2008. Y de este a oeste pasan de 2.367,2 m. a 4.654,9 m., es decir, las distancias prácticamente se han duplicado. La expansión se ha producido con bastante uniformidad en toda la circunferencia del casco urbano, aunque con mayor intensidad hacia el sur y en los extremos oriental y occidental.

Figura 6.27.- Plano de las distancias máximas de Ciudad Real en 1978 y 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En la relación entre el aumento de superficie y el de habitantes de Ciudad Real en estos años, observamos que no coinciden con los superficiales, puesto que si la superficie ocupada se multiplica por 2,4, la población lo hace un 1,6. No coincidiendo tampoco los períodos de mayor aumento superficial con los poblacionales (ver Cuadro 6.13).

El estudio a partir de las ortofotos de los diferentes años (Figura 6.28) nos permite definir las pautas de crecimiento que ha seguido nuestra ciudad.

Figura 6.28.- Espacio ocupado en Ciudad Real a partir de Ortofotos. 1984-2008



Fuente: Instituto Geográfico Nacional



Fuente: Instituto Geográfico Nacional

Ciudad Real 2000



Fuente: Instituto Geográfico Nacional

Ciudad Real 2008



Fuente: Google Earth

Entre 1978 y 1984, el crecimiento fue de 160,5 ha. En estos años Ciudad Real tenía construido prácticamente todo el espacio interior de la Ronda y sobresalían únicamente los barrios de su primera expansión de los años 40 y 60. Los crecimientos se centran en la parte oriental de la ciudad, consolidando y expandiendo las primeras barriadas extrarondas como Pío XII, Santa María-Poniente. En la entrada norte, estaban localizados algunos talleres, en la parte oriental entre la calle Calatrava y carretera de Carrión, es el espacio extraronda más construido, con edificios educativos (E. Oficial de Idiomas, EU Magisterio...) y centros deportivos, se puede observar que ya estaba construido el campo de fútbol de la ciudad. La barriada del Pilar en el margen derecho de la carretera de Carrión, se separaba por un erial la barriada de los Ángeles limitada entre la carretera de Valdepeñas y las vías del ferrocarril. En la entrada sur de la ciudad, detrás de las vías no había prácticamente nada construido, mientras que la parte occidental aparece con diversas construcciones extrarondas: ciudad jardín, Pío XII y dotaciones sanitarias como los hospitales de Alarcos y el Carmen.

Entre 1984 y 1991, el crecimiento tan sólo fue de 46 ha. El espacio construido en Ciudad Real en 1991 nos indica una expansión de la ciudad tanto en la zona norte, junto a la carretera de Toledo, como en la zona Sur, en el polígono del Larache. Fundamentalmente se produce un relleno en los espacios ya existentes. En la parte oriental se observa movimiento de tierras para la construcción del campus universitario y la barriada del Eroski.

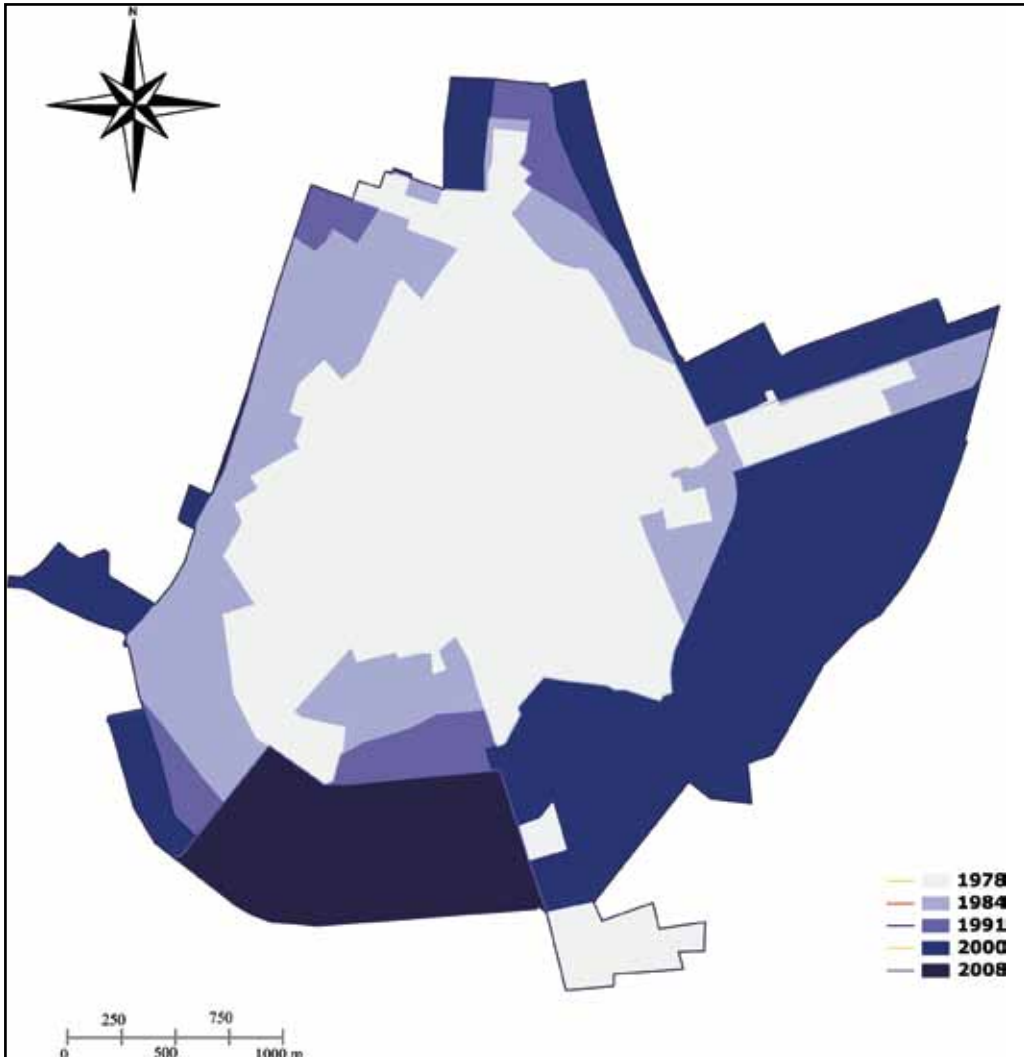
Entre 1991 y 2000, el crecimiento fue de 283,6 ha. La evolución del espacio ocupado en esta década se centra sobre todo en espacios residenciales. La zona que más crece es la mitad oriental, con crecimientos tanto al norte, junto al campus universitario, al este junto a la estación del AVE (la barriada del Eroski o Parque Nuevo), y al sur de la ciudad, bordeando los espacios construidos en el polígono del Larache. En la mitad occidental, aparecen dos pequeñas zonas de expansión, una junto a la carretera de Puertollano y otra junto al Recinto Ferial.

Entre 2000 y 2008, el crecimiento fue de 95 ha. El espacio ocupado se centró sobre todo en los espacios industriales, al este y sur de la ciudad. En la zona este, en la margen derecha de la carretera de Carrión se consolida y amplía el espacio dedicado a naves industriales. Y en la zona sur aparece junto al polígono industrial del Larache, un fuerte crecimiento que gira en torno al nuevo Hospital. Con crecimientos más residenciales. También aparecen crecimientos en la originaria barriada del Larache, en el entorno de la carretera de Fuensanta.

Esta expansión del suelo urbano ocupado (Figura 6.29), se ha debido, desde nuestro punto de vista, a ciertos factores de carácter local, además de los coyunturales de carácter nacional:

- a) La puesta en marcha y consolidación de grandes equipamientos con una gran repercusión en el aumento de funciones de la ciudad y de su área de influencia como: el AVE y la Universidad, con el Rectorado y un nuevo Campus universitario, que en los últimos años sigue aumentando la oferta de sus titulaciones.

Figura 6.29.- Expansión del suelo ocupado de Ciudad Real (1978- 2008)



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

- b) La legislación urbanística vigente en Castilla-La Mancha permite desarrollos fuera del planeamiento general, a través de la figura urbanística de los Programas de Actuación Urbanística (PAU). Esta figura es de iniciativa privada y aprobación municipal, y han dado lugar a que la ubicación de los nuevos desarrollos urbanos, aunque han seguido, básicamente, el modelo de ciudad compacta tradicional, tiendan a formalizar un modelo fragmentado (Zona de Eroski,

- zona del Nuevo Hospital etc.) (OSE, 2008: 159). Con ellos se ha favorecido el que se haya consumido la totalidad del suelo urbanizable programado y no programado del PGOU de 1997.
- c) La coyuntura nacional de bonanza económica ha producido un aumento de valor de la renta urbana del suelo, pues en 1990 el valor catastral era de 397,3 (miles de €) y en 2008 llega a 1.969 (miles de €), es decir, crece en un 495%, con un crecimiento de un 27,5% anual.

6.2.1.2. La evolución de la superficie en las distintas clases y tipos de suelo

La clasificación de los usos del suelo urbano viene regulada por las leyes del suelo vigentes en cada momento (tanto de ámbito nacional como autonómico), y se concretan en los Planes de Ordenación Urbana. Es en ellos, donde se determina el destino o utilización de cada tipo de suelo que integra la ciudad, la volumetría de las edificaciones, el tipo constructivo etc. Esta catalogación es la base para la determinación de los tipos impositivos que ha de aplicar la Administración. Ejerce además una gran influencia en el precio del suelo de cada zona, condicionando el mercado, por lo que esta clasificación tiene importantes repercusiones en la economía en general y de la vivienda en particular. Por último, esta catalogación expresa y, de alguna forma, dirige, las funciones que desempeña o se proyectan para el desarrollo de la ciudad.

Dentro de esta catalogación general del suelo a nosotros nos interesa conocer, cuál ha sido la distribución o participación de las diferentes clases de suelo en el conjunto municipal, y sobre todo, cual es la situación concreta de una de estas clases, la del suelo urbano.

Para su estudio hemos utilizado distintas fuentes: los PGOU de Ciudad Real para el período 1978-1997; los datos que se contienen en la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE) ¹⁸⁰ para el año 2000; y el Catastro de urbana para los años más recientes (2006-2008), a partir de la tipología de bienes inmuebles según los usos.

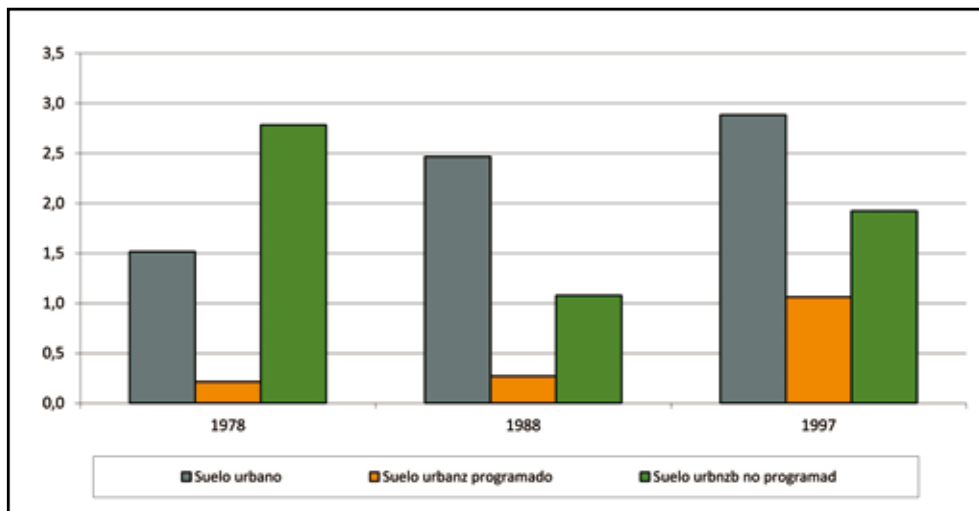
Los PGOU, en este aspecto, son meras previsiones que unas veces se cumplen, otras son superadas y, en ocasiones, legalizan situaciones de hecho que ya se habían producido. En cualquier caso, proporcionan datos de especial interés para nuestro objetivo. La segunda (Datos Espaciales de España, IDEE) tiene un mero carácter informativo y

180 El Ministerio de Fomento de España, a través del Consejo Superior Geográfico, ha puesto en marcha el proyecto IDEE (Infraestructura de Datos Espaciales de España), que tiene como objetivo *“integrar a través de Internet los datos, metadatos, servicios e información de tipo geográfico que se producen en España, facilitando a todos los usuarios potenciales la localización, identificación, selección y acceso a tales recursos, a través del Geoportal de la IDEE (<http://www.idee.es>), que integra los nodos y geoportales de recursos IDE de productores de información geográfica a nivel nacional, regional y local, y con todo tipo de datos y servicios de información geográfica disponibles en España”* (Ruiz, 2005).

se apoya en la primera aunque el detalle es menor. Mientras la última (Catastro), por su finalidad recaudatoria, ofrece la posibilidad de conocer cuál es el estado real de los usos en un determinado momento, pese a los problemas de actualización que suele presentar y que los datos no vienen expresados en superficie sino en bienes inmuebles. Para hacer comparables los datos utilizaremos el porcentaje que representa cada tipo de bien inmueble en el conjunto de la ciudad asimilándolo al porcentaje de superficie que ocuparía en la ciudad.

El incremento global de la superficie urbana no ha afectado por igual a los distintos tipos de suelo que se contemplan en la legislación vigente en Castilla-La Mancha¹⁸¹. Así, utilizando los datos de los PGOU's, los cambios más significativos que se han dado en la ciudad se dan en el suelo urbano, con un fuerte crecimiento, y en el suelo urbanizable no programado, donde se ha producido una notable disminución (Figura 6.30):

Figura 6.30.- Evolución de las clases de suelo en los PGOU's de Ciudad Real. 1978-1997



Fuente: Memoria PGOU 97. Elaboración propia

181 Texto Refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística (LOTAU) de Castilla-La Mancha, que se aprueba por Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, que agrupa la Ley 2/1998, de 4 de junio, y la Ley 1/2003, de 17 de enero, y se adecua al vigente Texto Refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, de ámbito estatal. En estos momentos el gobierno regional ha presentado a las Cortes de Castilla-La Mancha un Proyecto de ley en materia de Vivienda y Suelo por la que se modifica el texto refundido de la Ley de ordenación del territorio y de la actividad urbanística (el citado Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre), que está en tramitación. En este momento se está tramitando en las Cortes Regionales una reforma de esta ley para adaptarla a la normativa estatal que afecta muy directamente a la recalificación de suelo en torno al aeropuerto Central Ciudad Real y está levantando un fuerte polémica social y política.

El *suelo urbano* ha crecido un 18,3 % pasando de 743,1 ha en 1978 a 909,3 en 1997 (Cuadro 6.14). El urbano consolidado pasa de 437 ha a 832 ha en los años indicados, lo que supone un crecimiento del 52,5%, frente a la reducción considerable del *suelo urbanizable programado* que ha pasado de 306,9 ha en 1978, a 61,3 ha en 1990 y a 77,3 ha en el vigente PGOU de 1997, es decir una reducción de 74,9 %. El *suelo urbanizable no programado* también se ha reducido, pasando de 802,7 ha, en el primero de los planes a 310,4 ha en 1988 y a 554,3 ha. Si bien es cierto que las previsiones del plan vigente han sido ampliamente superadas, puesto que no sólo han convertido en urbano el *suelo programado*, sino también el *urbanizable no programado*, como se ha dado en los sectores del entorno del nuevo Hospital.

Dentro del *suelo urbano* (Figura 6.31) Ciudad Real, en el 2008, según el porcentaje de bienes inmuebles que nos proporciona el Catastro, presenta un gran desequilibrio a favor del uso residencial (56,3 %) y del comercial y almacenes (36,6 %), seguido a mucha distancia del uso industrial (4,7 %) y de *suelo vacante* (1,9).

Situación que, con respecto a los años inmediatamente anteriores y según la misma fuente, supone un ligero crecimiento de los dedicados a comercio y almacén (30,1% en 2006, 31,4% en 2007 y 32,2% en 2008) y *vacante* (1,9 %, 1,8 % y 1,9 % en los mismos años). Hay también un ligero descenso tanto en el residencial (57,8 % en 2006, 57% en 2007 y 56,3% en 2008), como en el industrial (5,2%, 4,2% y 4,7 %, en los años respectivos).

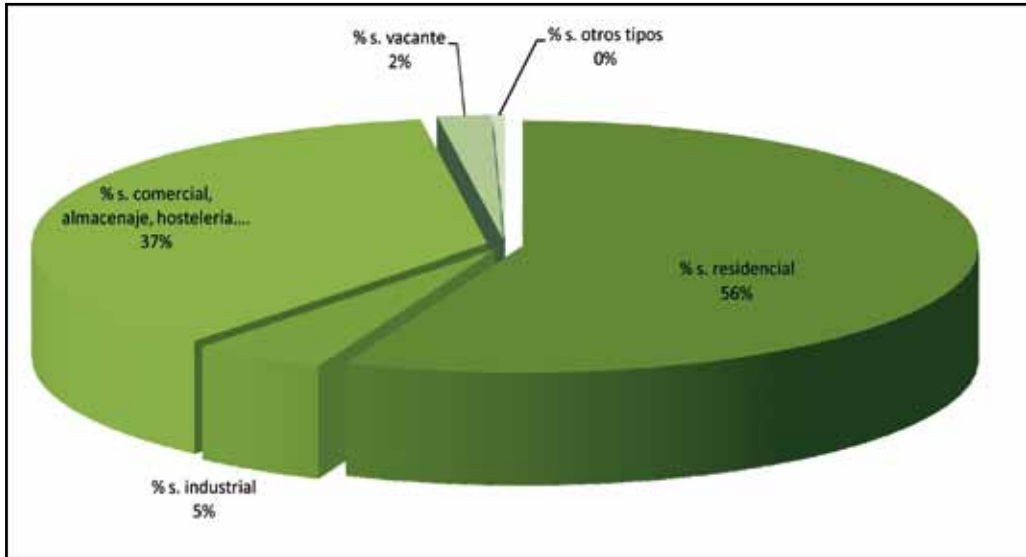
Cuadro 6.14.- Evolución de los tipos de suelo en Ciudad

Tipos de suelo	SUPERFICIE EN HAS					
	PLAN 1978		PLAN 1988		PLAN 1997	
	has	%	has	%	has	%
Suelo urbano	437,0	1,5	711,9	2,5	832,0	2,9
Suelo Urble.Prog.	306,1	1,1	61,3	0,2	77,4	0,3
Total suelo urbano	743,1	2,6	773,2	2,7	909,3	3,2
Suelo Urble. no Prog.	802,7	2,8	310,4	1,1	554,3	1,9
Suelo no Urbanizable	27.421,0	95,0	27.878,4	96,6	27.464,5	95,1
Total	28.866,4		28.866,4		28.866,4	

Fuente: PGOU 1997. Memoria, pp. 9-10

El crecimiento global del *suelo urbano* en Ciudad Real se ha hecho, sobre todo, a través del uso residencial que se ha expandido por toda la ciudad. Éste, difícilmente se puede separar en esta ciudad del dedicado a centros comerciales y hostelería porque entre ellos no existe ninguna incompatibilidad de usos. Caso muy diferente es el del industrial, que en Ciudad Real en los diferentes PGOU siempre se ha planteado como un agente estratégico.

Figura 6.31.- Distribución del suelo urbano en Ciudad Real. 2008



Fuente: Dirección General del Catastro. Urbana, 2008. Elaboración propia

El espacio ocupado en las grandes zonas urbanas (Centro, 1ª periferia y 2ª periferia)

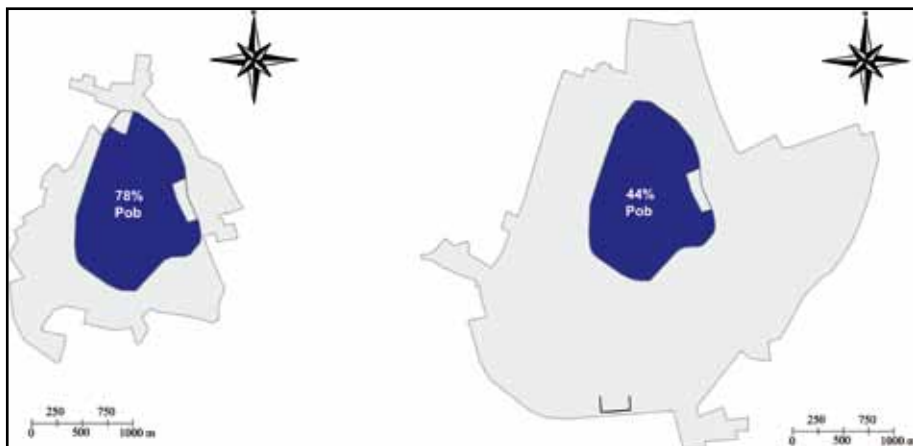
El conjunto de la ciudad ha aumentado su superficie urbana global, pues ha pasado de 4,5 km² a 10,13 km². Lógicamente, este crecimiento no se ha realizado de una manera equitativa en las tres grandes zonas de la ciudad. El centro ha tenido un crecimiento superficial nulo, la primera periferia se ha multiplicado por 1,2, lo que supone un aumento de 62,3 ha, y la segunda periferia se ha multiplicado por 6,5, con un aumento de 525 ha. El gran crecimiento superficial en la segunda periferia tiene lugar desde la década de los noventa. Entre 1991 y 2001 creció 97 ha y entre 2001-2008 aumentó 105,5 ha (Cuadro 6.15).

Este aumento superficial de la ciudad ha contribuido a un descenso espectacular de la densidad media de la ciudad, pasando de 110,9 hab/ha a 69,8 hab/ha entre 1981 y 2008. Esta ciudad se caracteriza por un fuerte contraste de la distribución de su población, siendo el espacio intraronda el que aglutina a más del 50% de la población (Figura 6.32), cuando superficialmente tiene menos representatividad en el conjunto de la ciudad, donde representa tan sólo un 16,6% de la superficie construida. Lo que nos muestra un crecimiento poco sostenible, donde la población sigue concentrada en el interior de Ronda de la ciudad pese al espectacular crecimiento de la periferia extraronda.

Cuadro 6.15.- Evolución de la superficie, según zonas urbana, de Ciudad Real. (1981-2008)

		Centro	1º Periferia			2º Periferia
			Total	Dentro Ronda	Fuera Ronda	
1981	Ha	53,6	276,4	112,4	164	95,2
	Población	12.523	31.029	22.035	8.994	3.654
	Densidad	233,2	112,26	196,04	54,84	38,4
1991	Ha	53,6	251,5	98,8	252,7	228
	Población	13.175	38.214	25.681	12.533	4.232
	Densidad	245,8	151,94	259,93	49,6	18,56
2001	Ha	53,6	348,5	114,2	234,3	514,8
	Población	12.737	37.089	25.530	11.559	11.989
	Densidad	237,63	106,42	223,56	49,33	23,3
2008	Ha	53,6	338,7	114,2	224,5	620,3
	Población	13.217	39.198	26.561	12.637	18.335
	Densidad	246,59	115,73	232,58	56,29	29,6

Fuente: INE. Censos; Catastro de urbana para 2008 Elaboración propia

Figura 6.32.- Distribución espacial de la población entre 1981 y 2008

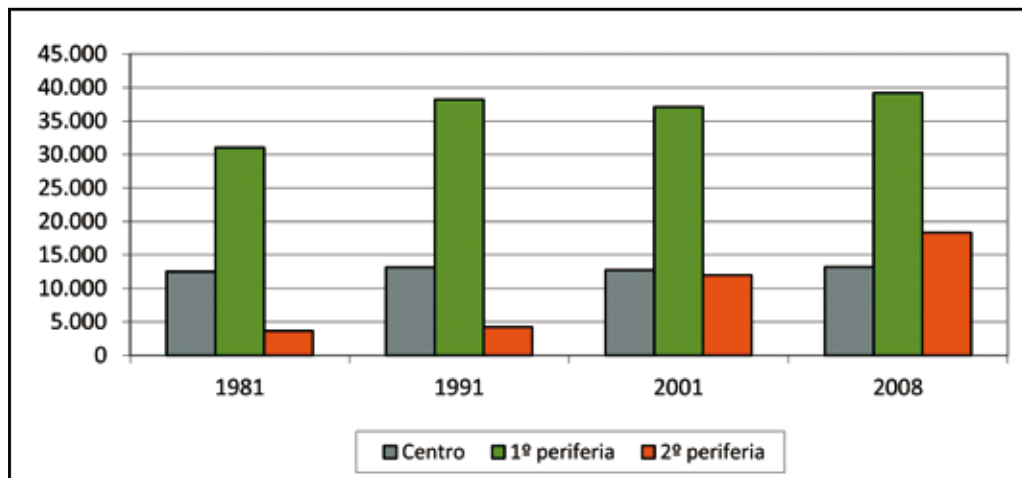
Fuente: INE. Censos; Catastro de urbana para 2008 Elaboración propia

El espacio intraronda se divide en el Centro histórico y una parte de la primera periferia, donde el Centro, ha mantenido siempre entre el 20 y el 30% de la población. En el espacio extraronda destaca la escasa participación de la segunda periferia hasta el 2001. Siendo de nuevo la primera periferia la protagonista del crecimiento (ver Cuadro

6.15). Por lo que en Ciudad Real, la primera periferia (dentro y fuera de Ronda) es la zona que ha aglutinado entre el 55-65% de la población.

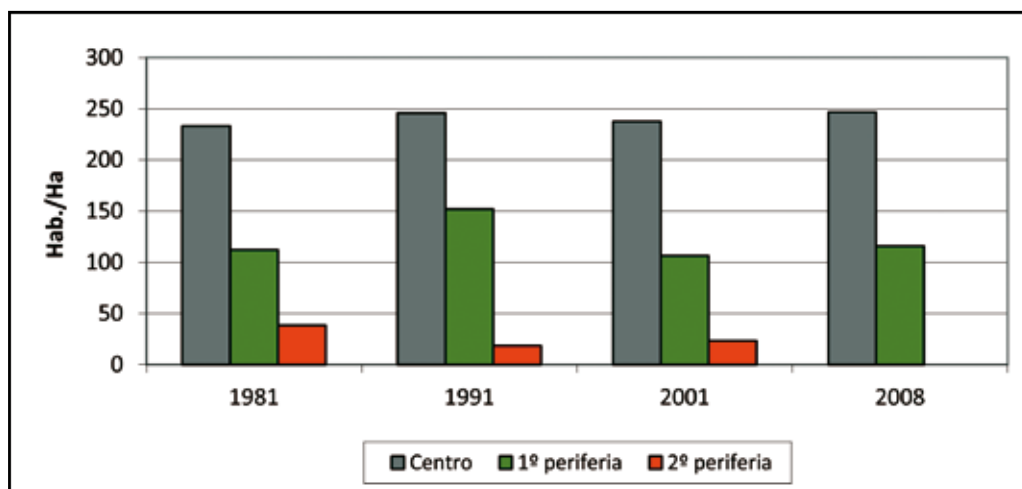
En 2001, la *zona Centro* experimentó el cambio más destacado, cuando por primera vez, es la zona con menor participación poblacional en el conjunto de la ciudad a favor de la segunda periferia (Figura 6.33). Sin embargo, esa menor participación no ha supuesto que deje de ser la zona con mayor densidad de población de la ciudad (Figura 6.34).

Figura 6.33.- Evolución de la población en las zonas urbanas de Ciudad Real (1981-2008)



Fuente: INE. Censos y Catastro de urbana para 2008 Elaboración propia

Figura 6.34.- Evolución de la densidad de las zonas urbanas de Ciudad Real (1981-2008)



Fuente: INE. Censos; Catastro de urbana para 2008 Elaboración propia

La *primera periferia* ha sido la zona más habitada en todos los años analizados, y ha tenido un crecimiento de 62 ha. No obstante, dentro de ésta, hay que matizar entre el comportamiento de la parte que está dentro de Ronda con un escaso aumento superficial de 2 ha (pasa de 112,4 ha a 114,2 ha entre 1981 y 2008) y la que está fuera, con un aumento de 60 ha (pasa de 164 a 224 ha entre estos dos años).

La *segunda periferia* es la zona que sufre mayores cambios durante todo el período. Por un lado es la zona que más crece superficialmente (pasa de 95,2 ha a 620,3 ha), y por otro, es la que pasa de aglutinar el 7,7 % de la población al 22,3 % entre 1981 y 2008.

Esta evolución de la segunda periferia indica el inicio de una profunda transformación en la ciudad, trasladando el crecimiento del Centro a esta zona. Con un crecimiento superficial muy superior al necesario para la población que absorbe.

Estos cambios en el crecimiento y en la densidad de las diferentes zonas de Ciudad Real apuntan un proceso complejo e inverso de ocupación del suelo urbano en nuestro período de estudio, que abordaremos a lo largo del capítulo.

6.2.2. La evolución de la altura y densidad edificatoria en la ciudad

La altura de los edificios y la densidad edificatoria en el análisis morfológico de toda ciudad tiene una especial relevancia. Conocer el modelo edificatorio, la fisonomía y cómo se ocupan las manzanas son aspectos muy significativos en la planificación y diseño urbano.

Las fuentes utilizadas han sido los censos de Población (1981, 1991 y 2001) y el Catastro de urbana para 2008¹⁸². El análisis lo hemos planteado en tres apartados: 1) La evolución de la altura de los edificios; 2) la densidad edificatoria; 3) las diferencias espaciales en función de la altura y densidad edificatoria.

6.2.2.1. La evolución de la altura de los edificios

El estudio de las alturas de los edificios de Ciudad Real se ha realizado a través del número medio de plantas y de la altura media de cada sección censal. Para calcular la media de plantas se han agrupado los edificios en función de sus alturas, asignado a cada planta una altura media de 3,3 metros.

Los valores del número medio de plantas de los edificios los hemos cartografiado en el plano de Ciudad Real. Lo que nos permite estudiar su distribución espacial tanto por distritos censales como por zonas urbanas. Igualmente, hemos visto conveniente utilizar

182 Para los años censales, hemos empleado los datos proporcionados a escala de distrito y sección censal. Y para 2008, hemos adaptado los datos catastrales a esta unidad espacial, asignando cada calle -que es como vienen organizados los datos en esta fuente- a su correspondiente sección censal.

una representación en tres dimensiones con el fin de visualizar con mayor claridad las diferencias de altura, y a este objeto la escala de las mismas la hemos multiplicado por 100 para aumentar los desniveles y mejorar el efecto visual.

La distribución volumétrica de Ciudad Real por distritos y secciones (Figura 6.35) nos muestra notables diferencias entre el espacio intraronda y extraronda. En la primera zona se concentran las mayores alturas, mientras en la segunda, la situación es la contraria. Estos valores medios, que homogeneizan tanto una zona como otra, no se ajustan a la realidad.

Esta disconformidad entre la realidad y los valores medios de altura de cada sección, nos ha llevado a cuestionar el significado del cálculo de la altura media de la ciudad, puesto que ese valor ocultaría notables diferencias espaciales. Entendemos que como valor aproximativo a la realidad, conocer la evolución de los edificios según su altura nos indica el tipo de construcción predominante en la ciudad, sin embargo, interesa aún más señalar la dominancia de cada uno de estos por zonas, sin intentar hacer medias de conjunto.

En términos generales y de forma global nuestra ciudad ha crecido en altura entre 1981 y 2008, ha pasado de una media de 2,8 a 3,8 plantas (Cuadro 6.16). El mayor incremento se produjo sobre todo entre 1981 y 1991.

Cuadro 6.16.- Evolución del número medio de plantas en Ciudad Real. 1981-2008

AÑO	nº plantas medio	superfc (ha)	Volumen (m ³)	nº edfic	nº edf/ha
1981	2,8	426,0	39.362.400,0	4.100	9,6
1991	3,4	633,1	71.336.559,6	4.967	7,8
2001	3,6	916,7	107.923.827,4	6.597	7,2
2008	3,8	1012,5	127.064.615,6	6.169	6,1

Fuente: INE. Censos 1981, 1991 y 2001; Catastro de urbana 2008- Elaboración propia

En este crecimiento de la altura media de la ciudad, los edificios en función del número de plantas que más han crecido han sido: los de 2 plantas y los de 3 plantas. Los de dos plantas en 1981 suponían el 14,3% y en 2008 el 36,8%, los de tres plantas pasan del 4,7 al 18,2%, los de cuatro plantas del 7,5% al 10,3%, los de cinco plantas del 4,1 al 6,9%. Por el contrario, los edificios que más han disminuido son los de una planta (pasan de representar el 63,4% en 1981 el al 20,0% en el 2008). Frente a ellos el grupo de más de seis plantas sólo ha crecido ligeramente (1,8 %) (Cuadro 6.17).

Ciudad Real, durante estas últimas décadas, ha cambiado notablemente su fisonomía en lo que respecta a alturas, aumentando el valor medio de la misma y generando extensas zonas edificadas con alturas bajas y medias que han sustituido a las de una sola planta.

Figura 6.35.- Distribución volumétrica de los edificios de Ciudad Real. 2008



Fuente: Gerencia del Catastro. Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

Cuadro 6.17.- Evolución del número medio de plantas en Ciudad Real. 1981-2008

nº plantas	1981		1991		2001		2008	
	nº edfc	%	nº edfc	%	nº edfc	%	nº edfc	%
1	2.975	63,4	3.109	52,8	2.177	33,0	1.232	20,0
2	673	14,3	1029	17,5	1.698	25,7	2.268	36,8
3	221	4,7	576	9,8	1.204	18,3	1.120	18,2
4	353	7,5	476	8,1	681	10,3	638	10,3
5	191	4,1	312	5,3	399	6,0	426	6,9
6	115	2,4	159	2,7	203	3,1	241	3,9
7	113	2,4	165	2,8	185	2,8	127	2,1
8	33	0,7	38	0,6	43	0,7	86	1,4
9	16	0,3	10	0,2		0,0	20	0,3
10 ó más	6	0,1	9	0,2	7	0,1	8	0,1
TOTAL	4.696	100	5.883	100	6.597	100	6.166	100

Fuente: INE. Censos 1981, 1991 y 2001; Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

El reparto de las alturas en el espacio ocupado por nuestra ciudad (Figura 6.36) ofrece un fuerte contraste entre aquellas zonas con edificios que tienen en torno a 5 plantas y aquellas que no superan las dos plantas.

Las zonas más elevadas de la ciudad se reparten en tres subzonas muy diferentes:

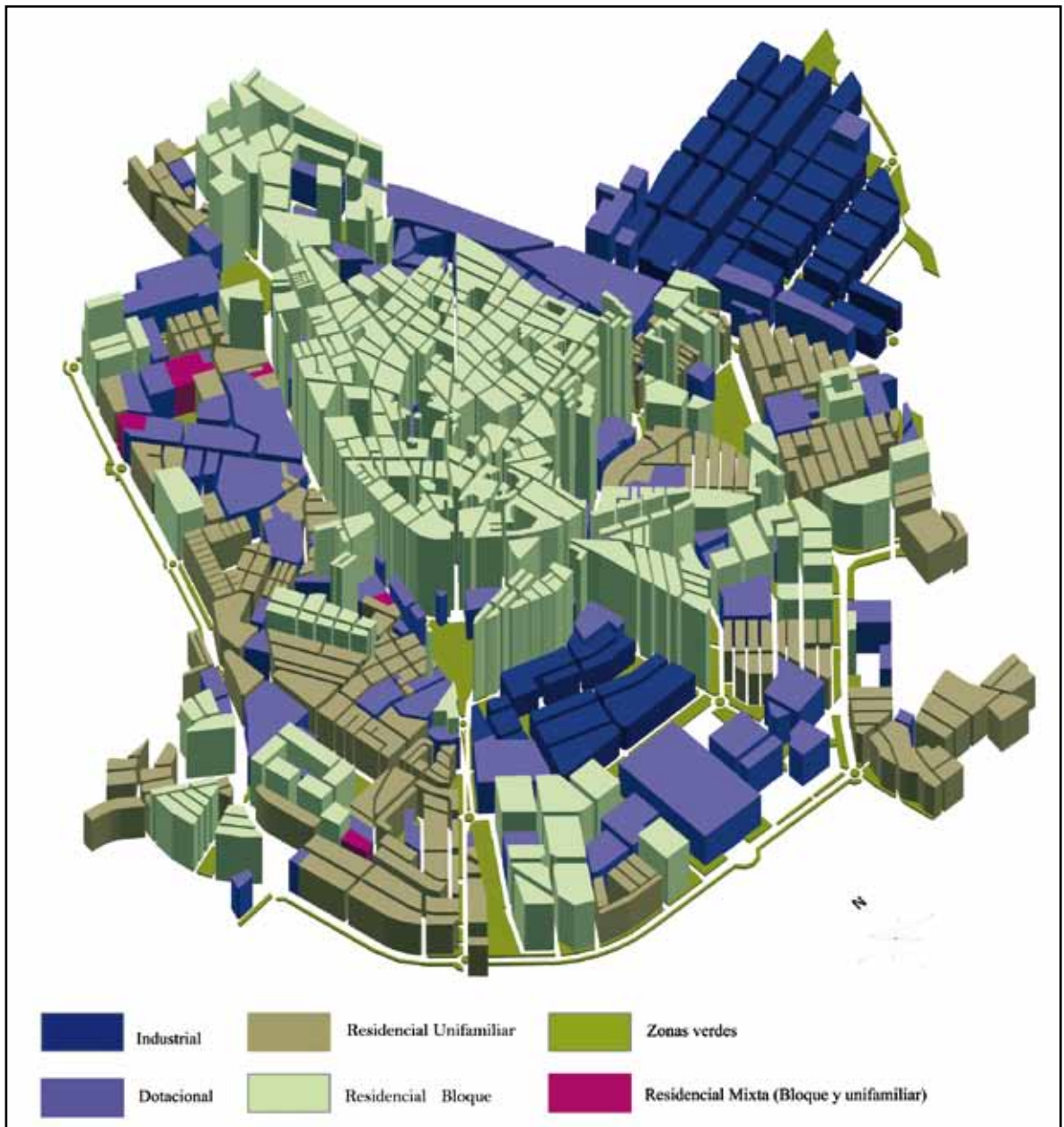
- En torno a los ejes viarios que organizan la ciudad (calles de Toledo, Calatrava, Mata, Ciruela, Avd. de la Mancha y Alarcos) y en las zonas de unión o confluencia de esos ejes (Plaza del Pilar, Plaza Mayor y Plaza de Cervantes).
- Junto a la ronda de circunvalación, en su lateral interior, es decir, en el lateral que la une con la ciudad.
- Y en el borde exterior de la segunda periferia, después de haber dejado entre ambas un amplio espacio con edificaciones de tipo unifamiliar.

Este proceso de periferia en altura es un nuevo planteamiento que se da en nuestra ciudad y aún no se ha concluido. Además, es muy frecuente en muchas otras ciudades, buscando un desarrollo más sostenible.

Las zonas de menos altura de la ciudad se reparten en tres subzonas muy diferentes:

- En torno a los bordes de las primeras barriadas que salieron fuera de la Ronda, como Pío XII, los Ángeles...
- Junto a la ronda de circunvalación, en su lateral exterior, es decir, en el lateral que la une con los nuevos crecimientos.
- Y en las primeras barriadas de la segunda periferia, a través de urbanizaciones de unifamiliares.

Figura 6.36.- Distribución de los edificios de Ciudad Real, por tipología de suelo, según los valores del número medio de plantas de cada manzana. 2008



Fuente: Gerencia del Catastro. Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

La superficie ocupada por las zonas más bajas es mucho mayor que la ocupada por las mayores alturas

Distribución y evolución de los edificios según número de plantas

En el análisis por zonas urbanas hemos agrupado el número de plantas de los edificios en tres grandes grupos: a) edificios de una y dos plantas o baja altura; b) edificios entre tres y cinco plantas o altura media; c) edificios con más de seis plantas o gran altura. Tendremos que tener en cuenta las características propias de nuestra ciudad a la hora de hablar de gran altura, ya que ésta rara ve superará las 10 plantas.

En conjunto, los edificios de una-dos plantas han disminuido entre 1981 y 2008 en todas las zonas urbanas dentro de Ronda. Sin embargo, fuera de Ronda, en algunas zonas de nueva construcción han aumentado este tipo de edificios, pasando de ser zonas no construidas a tener edificios de una o dos plantas. Es el caso de Ctra. Fuensanta-Once (1,6 %), La Guija-Cementerio (2,7 %), Las Orquídeas-Los Girasoles (5,1%), Nuevo Parque-Eroski (10,1 %) y Universidad-Carreterín de la Atalaya (3%).

En el grupo de edificios de tres a cinco plantas todas las zonas de la ciudad aumentan su participación excepto el Centro (-0,9 %) y El Carmen-Pedrería Baja (-0,7 %), por procesos de gentrificación donde se transforman edificios de esas alturas en nuevas viviendas unifamiliares de nivel medio-alto.

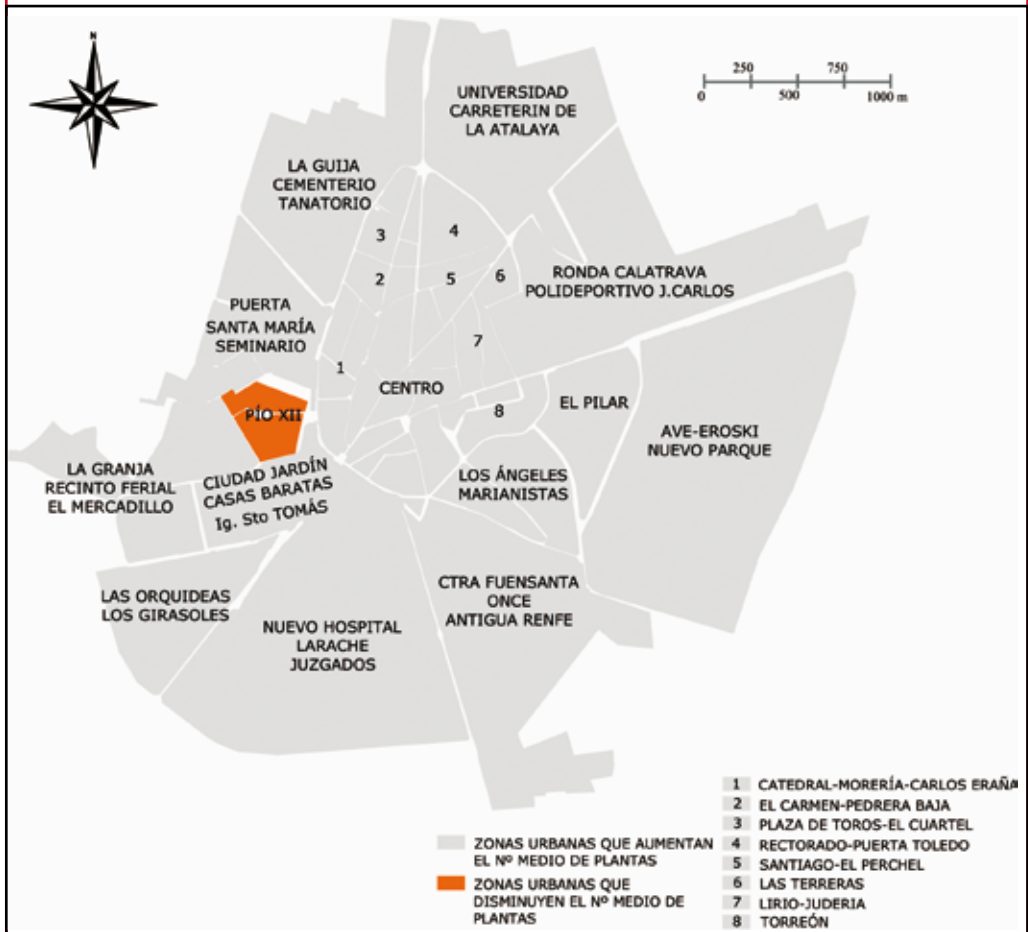
Por último, el grupo comprendido entre seis y diez o más plantas han experimentado un ligero aumento de conjunto (6 % en 1981 al 7,7 % en 2008). La mayoría de las zonas incrementan el número de este tipo de edificios, excepto el Centro (-0,7 %), El Carmen-Pedrería Baja (-0,2 %), Santiago-El Perchel (-0,2 %), Las Terreras y Polideportivo P. J. Carlos (ambos con -0,1).

La disminución de alturas en el Centro y dentro de Ronda se debe sobre todo a las limitaciones que impuso el PGOU de 1997, en el que, en términos generales, las nuevas construcciones por procesos de demolición se han de hacer con menos altura. Los edificios entre 3-5 plantas aumentan prácticamente en toda la ciudad, a excepción del Centro y de Pedrería Baja por las limitaciones del PGOU. Crecimiento de estos edificios que también se ha dado en los bordes de la segunda periferia por el proceso que se ha iniciado recientemente, de construir bloques, generalmente de tipo aislado, mezclados o bordeando las viviendas unifamiliares tan extendidas en esta zona.

Distribución según la evolución de las alturas de las zonas urbanas

La evolución de las alturas de las zonas urbanas en Ciudad Real no permite proponer una tipología que, de una parte, nos ofrezca, con mayor claridad, de las diferentes formas de evolución de las mismas, aunque sea con valores medios; y, de otra, nos haga posible comprobar el cambio sufrido en cuanto al tipo de edificios que se han construido. A este respecto proponemos la siguiente tipología (Figura 6.37):

Figura 6.37.- Distribución de zonas urbanas por el aumento de alturas. 2008



Fuente: Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

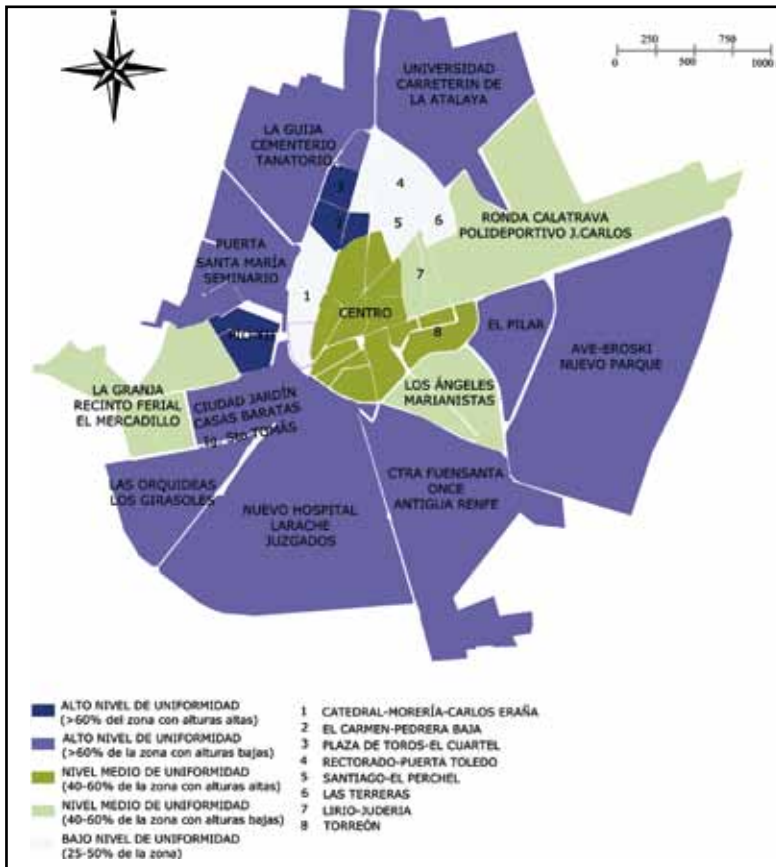
Tipo I.- Zonas urbanas en las que aumenta el número medio de plantas. Este tipo se da en todas las zonas de Ciudad Real excepto en Pío XII, aunque con valores distintos. Las causas de este cambio son diversas: unas veces se debe a que se sustituyen los edificios de una planta, por otros de más de dos o tres plantas, generando un incremento de altura en el conjunto (caso de Carretera de Fuensanta-Once); otras a que son zonas de nueva construcción y estadísticamente tiene lugar un incremento de altura. En ocasiones, con edificaciones de una-dos plantas (Las Orquídeas, Los Girasoles y Nuevo Parque-Eroski) o de tres-cinco plantas como Ciudad Jardín-Casas Baratas, Los Ángeles-Oriente); y otras veces que, junto a las casas unifamiliares de dos plantas, se construyen otras (Universidad-Carreterín de la Atalaya).

Tipo II.- Zonas urbanas en los que disminuye el número medio de plantas, fenómeno que se da solo en Pío XII, debido a que junto al conjunto de bloques consolidados de tres-cinco plantas, surgen otras nuevas construcciones de una o dos plantas que reducen el número medio de plantas.

Distribución según la homogeneidad o no de alturas en un misma zona urbana

Con la misma finalidad clarificadora y tratando, también, de evitar el sesgo uniformador que el procedimiento de cálculo de los valores medios tiene, hemos planteado otra tipología de las zonas urbanas en función de la uniformidad o diversidad de tipos de altura, es decir, según el nivel de dominancia que un determinado tipo de edificios puede tener en cada zona. A este respecto proponemos (Figura 6.38):

Figura 6.38.- Distribución de zonas urbanas según uniformidad de alturas. 2008



Fuente: Gerencia del Catastro. Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

- a) *Tipo 1.- Alto nivel de uniformidad*, cuando un tipo de edificación supera el 60 % del conjunto de los edificios de la zona urbana. Dentro de este tipo cabe una subdivisión: cuando el predominio corresponde a los edificios de poca altura (1-2 plantas), y cuando corresponde a los de altura media (3-5 plantas). No se ha encontrado ninguna zona con dominio de más de 6 plantas. Las zonas con predominio de baja altura pertenecen: Ciudad Jardín-C. Baratas, El Pilar, Santa María-Poniente, Ctra Fuensanta-Once, La Guija-Cementerio, Las Orquídeas-Los Girasoles, Las Vías-Est. Autobús, Nuevo Parque-Eroski y Universidad-Ctrin. Atalaya. Las zonas con predominio de 3-5 plantas son: El Carmen-Pedreira Baja, Plaza de Toros-El Cuartel y Pío XII.
- b) *Tipo 2.- Uniformidad media* cuando predominan los tipos de edificios con valores entre 40-60 %. Aquí también cabe distinguir un primer subtipo en el que ese porcentaje corresponde a edificios con alturas medias y altas (caso del Centro y de El Torreón), y un segundo cuando corresponde a edificios con alturas bajas y medias como en Polideportivo P. J. Carlos, La Granja-Recinto Ferial, Judería-El Lirio y Los Ángeles-Oriente.
- c) *Tipo 3.- Poca uniformidad con mezcla de los tipos de edificios* al darse en la zona urbana los tres tipos de altura que hemos establecido con valores que oscilan entre el 25-50 en cada uno de ellos. Se da en Catedral-C. Eraña-S. Pablo, Las Terreras, Rectorado-Puerta Toledo y Santiago-El Perchel.

6.2.2.2. La densidad edificatoria

Otro de los aspectos que nos interesa conocer de la fisonomía de una ciudad es la forma en que es ocupado el suelo. Para ello relacionamos la ocupación del suelo con: los edificios (densidad edificatoria), con el volumen edificatorio (índice de compacidad absoluta) y con el volumen edificatorio teniendo en cuenta el viario y el espacio dotacional (índice de compacidad corregido).

La ***densidad edificatoria***, entre 1981 y 2008 disminuye de 9,6 a 6,1 edificios por hectárea (-36,7 %). Sin embargo, el volumen edificado global de la ciudad ha aumentado, pasando de 39,1 a 127,0 Hm³, con un crecimiento del 44,5 % (Cuadro 6.18).

Cuadro 6.18.- Evolución de la densidad edificatoria en Ciudad Real 1981-2008

Año	Volumen (m ³)	% crecimiento de Volumen	Compacidad absoluta (m ³ /m ²)	% crecimiento Compacidad	Nº edf/ha	% crecimiento edificatorio
1981	39.362.400,0		9,2		9,6	
1991	71.336.559,6	81,2	11,3	21,9	7,8	-18,5
2001	107.923.827,4	51,3	11,8	4,5	7,2	-8,3
2008	127.064.615,6	17,7	12,5	6,6	6,1	-15,3

Fuente: INE. Censo de Viviendas 1981, 1991 y 2001; Catastro de urbana, 2008. Elaboración propia

Las zonas con mayor densidad edificatoria son el Centro (9,6 edificios por hectárea) y la primera periferia fuera de Ronda (8,8); seguida muy de cerca por la zona extrarronda de la primera periferia (8,4). Todas duplican el valor de la segunda periferia (4,4).

El *índice de compacidad* relaciona el volumen edificado con la superficie, es una primera aproximación a la presión que ejerce la edificación sobre el tejido urbano. El índice de compacidad en Ciudad Real ha aumentado entre 1981 y 1991 pasando de 9,2 a 11,3 con un crecimiento del 21,9%. Y de una manera más moderada entre 2001 y 2008 (de 11,8 a 12,5). Este índice nos indica la relación entre volumen edificado y superficie ocupada, por lo que su incremento significa un cambio edificatorio en nuestra ciudad, caracterizado por el desarrollo de vivienda unifamiliar en estos años de mayor crecimiento (Cuadro 6.18). Estas cifras ponen de relieve que si bien se ha construido mucho, se ha hecho en una superficie mayor, con un tipo de edificios de menor altura, porque hay una menor densidad edificatoria, y un mayor volumen edificatorio.

El análisis de este índice muestra la diferencia o variedad de tipos de edificaciones entre unas áreas y otras de Ciudad Real, siendo más densas y compactas en el interior de la Ronda (tanto en la zona Centro como en la primera periferia dentro de Ronda); y menos densas y más abiertas fuera de Ronda. Sin embargo, también destacamos notorias diferencias entre la primera y segunda periferia, generando el contraste que ya señalamos al hablar de la distribución de las alturas en la ciudad.

El comportamiento de las zonas es, lógicamente, diferente de unas a otras, aunque todos, exceptuando Pío XII, han incrementado su compacidad absoluta entre 1981 y 2008. No obstante existe una gran mayoría de zonas que en el mismo período han disminuido su densidad edificatoria, aunque con distinta intensidad.

Las zonas¹⁸³ que tienen el valor de este índice superior a la media de Ciudad Real (6,1), suponen el 68,1 % y se localizan en su mayoría dentro de Ronda, frente al 31,8 % de las zonas¹⁸⁴ que están por debajo de la media de la ciudad, y que se localizan en las nuevas expansiones urbanas.

Los zonas más compactas y con mayor volumen de edificación son las que están por encima de la media en 2008: Centro (16,3), Catedral-C. Eraña-S. Pablo (16,3), El Carmen-Pedrería Baja (12,6), Judería-El Lírio (12,7), Las Terreras (12,6), Plaza de

183 Centro (9,6), Catedral-C.Eraña-S.Pablo (12,1), El Carmen-Pedrería Baja (9,4), Judería-El Lírio (11,6), Las Terreras (12,1), Plaza de Toros-El Cuartel (8,5), Rectorado-Puerta Toledo (8,8), Santiago-El Perchel (10,9), Ciudad Jardín-C. Baratas (9,0), El Pilar (13,6), Los Ángeles-Oriente (10,3), Pío XII (19,0), Polideportivo P. J. Carlos (2,0), Santa María-Poniente (14,0), La Guija-Cementerio (8,1) y Las Orquídeas-Los Girasoles (11,5).

184 Torreón (1,4), Polideportivo P. J. Carlos (2,0), Ctra Fuensanta-ONCE (1,3), Las Vías-Est. Autobús (1,7), Nuevo Parque-Eroski (5,3) y Universidad-Ctrín Atalaya (3,8).

Toros-El Cuartel (12,1), Rectorado-Puerta Toledo (16,3), Santiago-El Perchel (13,1) y El Torreón (19,9). Situación semejante a la que se daba en 1981. El resto de las zonas estaban y están, por debajo de la media de Ciudad Real, revelando el contraste de zonas que acabamos de indicar.

El ***índice de compacidad corregido***¹⁸⁵, en el ámbito urbano y en términos generales, expresa la idea de proximidad de los componentes que conforman la ciudad, es decir, de reunión en un espacio, más o menos limitado, de los usos y las funciones urbanas. Cuanto mayor sea el valor de este índice mayor será el intercambio, la comunicación y la relación entre los elementos del sistema urbano. Indicador este último que nos proponemos analizar en las diferentes zonas de Ciudad Real, poniendo en relación la superficie y el volumen construidos con la proporción de los distintos tipos de suelo, para determinar el nivel de presión que se da en cada uno de ellos.

El índice de compacidad corregida completa nuestro análisis de los efectos de la altura sobre la edificabilidad porque añade la proporción de suelo público en el conjunto del suelo edificado. El conjunto de Ciudad Real presenta un valor de 44,4 que lo sitúa dentro de los parámetros adecuados (10-50). No obstante, se dan notables diferencias entre las distintas zonas de la ciudad.

La distribución zonal de la compacidad corregida pone de manifiesto la presión que ejerce la edificación sobre el espacio público. En Ciudad Real coincide con el área dentro de Ronda, más antigua y consolidada, con alta densidad de la edificación, por tener las mayores alturas, escasez de plazas y jardines, y una organización en torno a calles estrechas, exceptuando el Centro (88) debido a la existencia de numerosas plazas (Mayor, Cervantes y El Pilar). Las construcciones recientes tienen menor densidad edificatoria derivada de su menor altura y más abundancia de espacios verdes, de suelo dotacional y de viarios más anchos.

En el tejido urbano de nuestra ciudad la relación de parques y jardines con el espacio edificado supone para el conjunto urbano un 6,1 m² de suelo verde por cada 100 m² construidos. Las zonas que más superficie de verde disponen por cada 100 m² construidos son: El Pilar (22,6) debido al parque de este nombre, Las Vías-Est. Autobuses (10,2), La

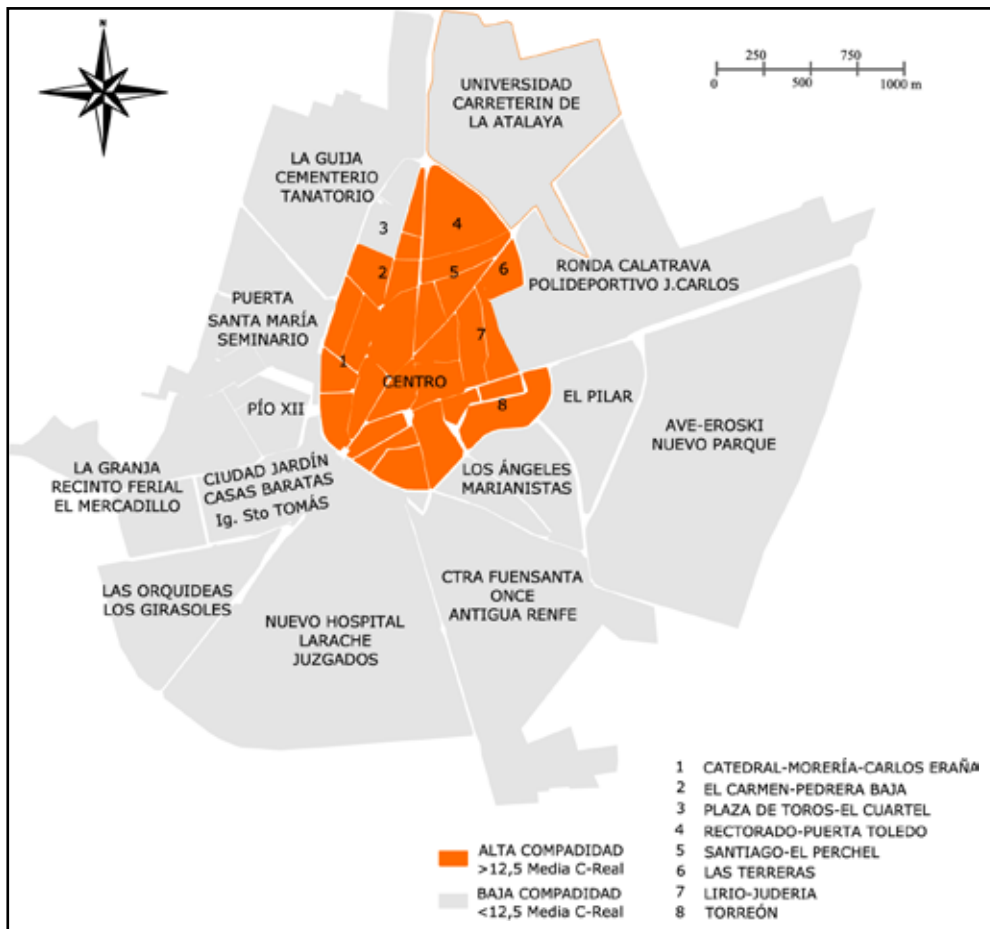
185 El índice de compacidad corregido se entiende como la relación entre el volumen edificado y los espacios de estancia o públicos de una determinada área urbana, informa de la presión que ejerce la edificación sobre el espacio público atenuante y representa la altura media de la edificación distribuida únicamente sobre la área de espacio público atenuante. El indicador mezcla, pues, dos funciones básicas de los espacios de vida en la ciudad, ya que relaciona las funciones de vivienda y actividad, con las relacionadas en el espacio público y de dominio común: espacios de interrelación entre ciudadanos y de relación con la naturaleza y nos da la idea de esponjosidad del suelo urbano y, en consecuencia, del grado de presión urbana (Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla. Realizado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona para el Ayuntamiento de Sevilla, 2008: 13).

Granja-Recinto Ferial (7,9), La Guija-Cementerio (7,7) y Universidad-Carreterín Atalaya (7,1), es decir, todos ellos ubicados fuera de la Ronda. Las zonas más carentes se sitúan en el interior de Ronda con valores que van desde cero (Las Terreras, Santiago-El Perchel, Catedral-C-Eraña- S. Pablo) hasta 1,3 y 1,9 en el Torreón y en la Plaza de Toros-Cuartel.

Distribución según el índice de compacidad

Por último, hemos establecido una tipología en función del índice de compacidad absoluta o densidad edificatoria de las construcciones (Figura 6.39), distinguiendo los siguientes tipos:

Figura 6.39.- Distribución de las zonas urbanas por índice de Compacidad



Fuente: Gerencia del Catastro. Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

- a) *Tipo a.- Alta compacidad o superior a la media de la ciudad (12,5).* Se da tanto en la zona más antigua y consolidada de Ciudad Real (Centro, Catedral-C.Eraña-S.Pablo, El Carmen-Pedrerera Baja, Judería-El Lirio, Las Terreras y Santiago-El Perchel) como en áreas de nueva construcción donde se utiliza el sistema de manzana cerrada y bloque (Rectorado-Puerta Toledo y Torreón).
- b) *Tipo b.- Baja compacidad o inferior al valor medio de la ciudad* que se da en la mayoría de las zonas (Ciudad Jardín-C. Baratas, El Pilar, Los Ángeles-Oriente, Pío XII, Plaza de Toros-El Cuartel, Polideportivo P.J. Carlos, Santa María-Poniente, Ctra Fuensanta-ONCE, La Granja-Recinto Ferial, La Guija-Cementerio, Las Orquídeas-Los Girasoles, Las Vías-Est. Autobuses, Nuevo Parque-Eroski y Universidad-Ctrin Atalaya) debido a que el modelo de edificio más usado en las nuevas urbanizaciones ha sido el de la vivienda unifamiliar.

6.2.2.3. Una propuesta de tipología de zonas urbanas

El distinto comportamiento que se ha producido en nuestra ciudad a partir de estos indicadores nos ha llevado a proponer una tipología que agrupe las diferentes características y comportamientos. La tipología que presentamos trata de combinar los elementos o aspectos estudiados hasta ahora: a) el tipo de evolución que ha tenido cada zona urbana en cuanto a la verticalidad media; b) la diferente edificación dominante en cada uno de ellos según su altura; y c) el índice de compacidad absoluta. Con las tipologías establecidas en las diferentes variables consideradas podemos acometer la clasificación de las distintas zonas urbanas de Ciudad Real en función de la combinación de las mismas que se den en ellos, resultando, así, seis tipos de zonas urbanas:

- A.- Mucha compacidad, mucha uniformidad y aumento del número medio de plantas.
- B.- Mucha compacidad, uniformidad media y aumento del número medio de plantas.
- C.- Mucha compacidad, poca uniformidad y aumento del número medio de plantas.
- D.- Poca compacidad, mucha uniformidad y aumento del número medio de plantas.
- E.- Poca compacidad, uniformidad media y aumento del número medio de plantas.
- F.- Poca compacidad, mucha uniformidad y disminución del número medio de plantas.

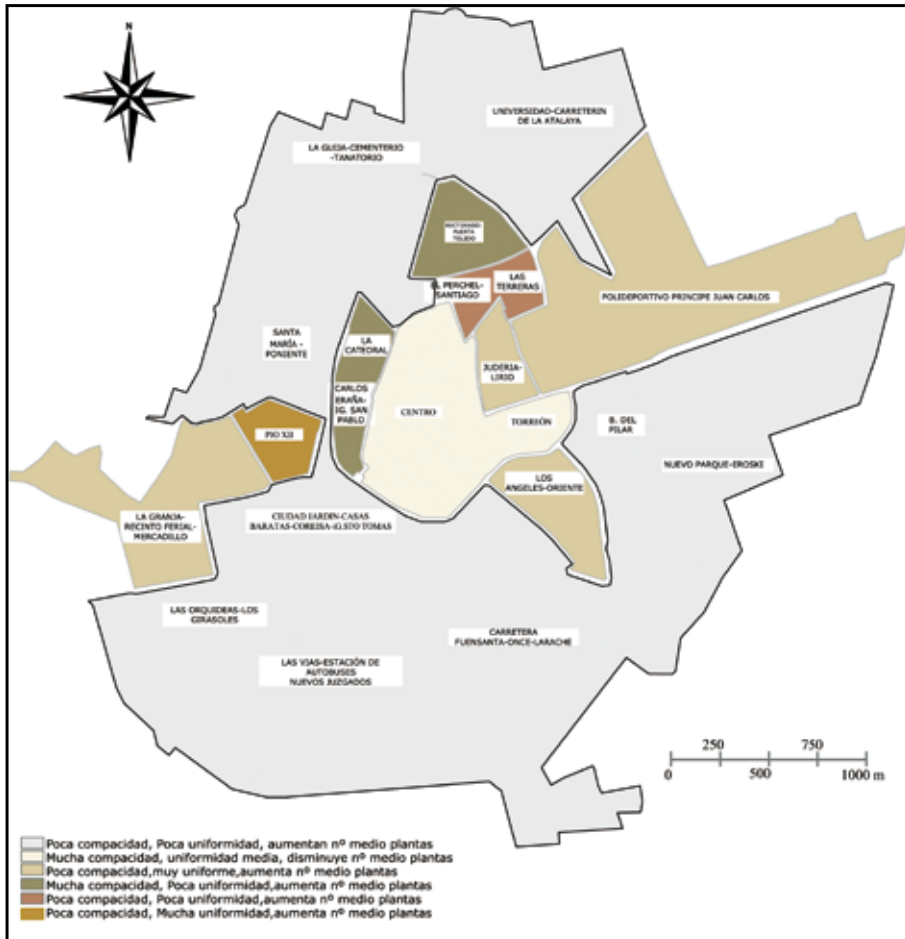
En las zonas urbanas según su tipología (Figura 6.40) distinguimos entre: La zona urbana de *tipología A*, es decir, el que tiene un alto nivel de compacidad, mucha uniformidad en el tipo de edificios que se da en ellos, generalmente con bloques entre 4-5 plantas, y han aumentado el número medio de plantas entre 1981 y 2008 debido a la sustitución de casas de una o dos plantas por bloques, estos se dan solo en la zona de El Carmen-Pedrerera Baja.

La tipología B, caracterizada por un nivel de compacidad alta al igual que el tipo A, pero con una uniformidad en el tipo de edificios de carácter medio, es decir, menor

que en el tipo anterior pero también ha incrementado el número medio de plantas entre 1981 y 2008. Ocupa el casco antiguo y la zona del Torreón y comprende las zonas del Centro, Judería-El Lirio y el Torreón en los que dominan los bloques con alta densidad pero que han disminuido su altura gracias a las prescripciones del PGOU vigente y a que en el segundo de las zonas (el Torreón) se han construido edificios con cuatro plantas junto a los de siete existentes, repercutiendo en el valor medio del conjunto.

De *tipología C* son las zonas de La Catedral-C.Eraña-San Pablo, Las Terreras, Rectorado-Puerta de Toledo y Santiago-El Perchel. Se caracterizan por tener mucha compacidad derivada de una alta densidad edificatoria, poca uniformidad porque se

Figura 6.40.- Las zonas de Ciudad Real según la tipología de altura, tipo de edificio dominante y compacidad. 2008



Fuente: INE, Censo de Viviendas 1981; Catastro de urbana 2008. Elaboración propia

combinan todos los tipos de edificios según su altura aunque predominan los de altura media y han aumentado el número medio de plantas al sustituir muchas viviendas de poca altura (1 o 2 plantas) por los bloques de tres y cuatro plantas.

La *tipología D* se da en dos zonas muy diferentes. Se caracteriza por tener poca compacidad, muy uniforme el tipo de edificio y un aumento del número medio de plantas. Se extienden por toda la ciudad y dentro de este amplio conjunto las diferencias en el tipo de edificación que van desde las viviendas unifamiliares (El Pilar, Santa María-Poniente, Carretera de Fuensanta-ONCE, Las Orquídeas-Los Girasoles, Las Vías-Est. Autobuses, Nuevo Parque-Eróski), hasta el dominio de los bloques de tres a cinco plantas (Plaza de Toros-El Cuartel), pasando a la dominancia de uno de ellos (La Guija-Cementerio y Universidad-Ctrin Atalaya).

El *tipo E*, con poca compacidad, uniformidad media pero con aumento del número medio de plantas, se da en las zonas urbanas de Los Ángeles-Oriente, Polideportivo P. Juan Carlos y La Granja- Recinto Ferial. Tiene una ubicación marginal en la ciudad, concretamente en los extremos este y oeste. Se caracterizan por tener mucha compacidad, a la vez que son poco uniformes en el tipo edificatorio y en ellos se ha incrementado el número medio de plantas. No obstante, la situación entre ellos es diversa pues en unos dominan los bloques de poca altura (La Granja), en otros lo hacen las viviendas unifamiliares (polideportivo Príncipe J. Carlos) y en otros alternan ambos (Los Ángeles-Oriente), diferencias que explican la poca uniformidad propia de esta tipología.

Por último, la *tipología F* es la que ocupa menor extensión en la ciudad y se caracteriza por su poca compacidad y una gran uniformidad aunque es la única zona urbana que ha disminuido el número medio de plantas. Se da en Pío XII.

Concluimos que la tipología predominante en Ciudad Real, en cuanto a extensión es la tipología D, caracterizada por tener poca compacidad, poca uniformidad y aumento del número de plantas. Se localiza, predominantemente, en la segunda periferia.

Los períodos estudiados de expansión urbana se reflejan en el tipo de edificio y alturas, así las altas compacidades de Ciudad Real, corresponden a los espacios construidos antes de 1984, y a nuestras tipologías B y C (Zonas urbanas localizados dentro de Ronda). Mientras las nuevas expansiones de la ciudad (Tipologías E y D) se caracterizan por ser poco compactas y poco uniformes, donde según el período se han construido más unifamiliares o bloques en altura.

6.2.3. Los tejidos urbanos en la ciudad

El tejido urbano está organizado por el viario y por la trama del plano parcelario que delimitan las manzanas. Todos esos elementos surgen y evolucionan de manera simultánea, a la vez que están también relacionados funcional y morfológicamente entre

sí. En cualquier ciudad es posible distinguir zonas que tienen características morfológicas diferenciadas, que reflejan tanto las etapas históricas de la evolución como la condición social de los habitantes que en ellas residen (Capel, 2002: 71). La cuestión radica en determinar qué elementos son los configuradores de los distintos tejidos urbanos. Entre esos elementos definidores del tejido urbano, uno de los más importantes es la forma de agruparse y ordenarse de los edificios. Es esta agrupación la que configura el aspecto físico de la ciudad. La caracterización morfológica de los tejidos urbanos viene dada, sobre todo, por la disposición de los edificios, por la proporción del espacio edificado en relación al espacio abierto, por el modo de ocupar la manzana y por los tipos de edificios que se construyen en él.

Tradicionalmente los tipos de tejidos urbanos se han encuadrado en clasificaciones diferentes, tanto para el conjunto urbano como para un determinado tejido funcional. Dos ejemplos de ellos son de estas clasificaciones son: la propuesta por Capel (2002: 439-40): cascos antiguos, ensanches, parcelaciones privadas legales, autoconstrucción y barraquismo, ciudad jardín y polígonos; o la propuesta por Brandis (1983: 40-62), para Madrid y referida al paisaje residencial: residencial del casco histórico, residencial del ensanche, residencial del antiguo extrarradio, residencial de la periferia madrileña, residencial de viviendas unifamiliares y residencial de los antiguos núcleos anexionados.

La tipología del tejido urbano depende, no sólo de las diferentes tipologías de usos (residencial, industrial, terciario, dotacional...), sino también, de las muchas posibilidades de ocupación que cada uso ofrece. Todo ello genera un mosaico variadísimo de formas urbanas y una estructura interna compleja. Ambas sujetas y dependientes del juego de intereses enfrentados, conflictos y tensiones que de forma continua están presentes en un área (Brandis *et al.*, 1993:109).

Para el caso de Ciudad Real proponemos como clasificación de su tejido urbano la siguiente: *tejido residencial en bloque*, *tejido residencial en vivienda unifamiliar*, *tejido residencial mixto* (bloque y unifamiliar), *tejido dotacional* (en el que incluimos todo el suelo público dedicado a uso educativo, administración, viarios, jardines...) y *tejido industrial*. Esta clasificación coincide, básicamente, con las diferentes tipologías que ha establecido el PGOU vigente de Ciudad Real: uso residencial (manzana cerrada¹⁸⁶, bloque aislado¹⁸⁷,

186 Es aquella que ocupando toda la alineación exterior tiene su fachada posterior paralela a aquella y a una distancia máxima que varía en función de los tipos (entre 15 y 20 metros). Está edificada en todos sus lados. Esta tipología se da mayoritariamente en suelo urbano consolidado en aquellas zonas de la ciudad ya producidas. Es, por tanto, ciudad históricamente consolidada, ordenada por planeamientos anteriores y ejecutada en todas sus determinaciones, con una actividad urbanística muy reducida y en la que solo cabe actuar en los pocos intersticios que quedan entre las edificaciones consolidadas (Memoria PGOU 97: 22).

187 Es una edificación plurifamiliar que se desarrolla en altura, mediante la ubicación de las viviendas en plantas sucesivas. Esta tipología residencial en torre permite altas densidades inmobiliarias en parcelas pequeñas de terreno.

unifamiliar adosada¹⁸⁸ y unifamiliar aislada¹⁸⁹), uso industrial y uso dotacional (Memoria PGOU 1997: 11).

La metodología que hemos aplicado consiste, en primer lugar, en clasificar y caracterizar los distintos *tipos de tejidos urbanos que se dan en Ciudad Real*, en función de unos determinados parámetros: tipo de construcción, altura, uso, características de la manzana (tipo, forma y tamaño), metros cuadrados edificados, y proporción de espacio público en general y de zonas verdes en particular (compacidad absoluta y corregida), obtenida a partir de la información que nos proporciona el plano de *Calificación del Suelo* de 2008 facilitado por la Gerencia de Urbanismo. Y en segundo lugar, *espacializar las diferentes formas de tejido* en la ciudad.

Para la determinación de los tipos de tejido urbano hemos empleado las diferentes calificaciones del suelo que figuran en el Plano de Calificación agrupándolas en función de las características comunes que se dan entre ellas. Nuestra clasificación ha dado lugar a los tipos de tejido urbano (Residencial: *bloques, unifamiliares y mixto*; Dotacional e industrial) resultantes de las siguientes agrupaciones:

- En el *tipo bloque* se incluyen las calificaciones del Ayuntamiento de: MC 1, MC 2, bloque 1, bloque 2, bloque 3, bloque 4, residencial mixto (bloques con comercio), y bloque 5.
- En el *tipo unifamiliar* se incluyen las calificaciones del Ayuntamiento de las de UAD 1, UAD 2, UAD 3, UAD 4, UAIS 1, UAIS2, EF 1, EF 2 y EF 3.
- En el *mixto* se incluyen las calificaciones del Ayuntamiento de residencial UAD 3 con intercambiabilidad por bloque.
- En el *dotacional* se incluyen las calificaciones del Ayuntamiento de todo el Dotacional sin especificar ninguna distinción en base a su función (verde, educativo, deportivo, sanitario y administrativo); Y en el *industrial* se incluyen las calificaciones del Ayuntamiento de Industrial tipos I-1 y I-2.

Una vez que hemos caracterizado cada tipo de tejido, hemos cartografiado su distribución (Figura 6.41), con ello se ofrece una visión de conjunto de la trama urbana de Ciudad Real.

188 Es el edificio habitado por una única familia que no está en contacto físico con otras edificaciones. Normalmente están rodeadas por todos sus lados por un terreno perteneciente a la vivienda, en el que se suele instalar un jardín privado. En este aspecto hay variantes; así, la vivienda puede tener uno, varios o todos sus lados alineados con la vía pública.

189 Son viviendas unifamiliares que exteriormente están en contacto, aunque en su distribución interior son totalmente independientes, teniendo cada una de ellas su propio acceso desde la vía pública. Cada vivienda está en contacto con otras dos (una a cada lado). Este tipo de viviendas se suelen caracterizar por tener una planta estrecha y alargada y por la presencia de ventanas únicamente en los extremos de la casa.

Figura 6.41.- Distribución de los tejidos urbanos de Ciudad Real



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real: Plano de calificación de suelo, 2008. Elaboración propia

La distribución zonal de los distintos tipos de tejido la hemos calculado a través de las mediciones de arco hechas en el Plano digitalizado de las calificaciones del suelo 2008 de la Gerencia de Urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real. El resultado es que el tejido urbano dominante de nuestra ciudad es el residencial (31,7 %) en sus tres tipos (Cuadro 6.19): de *tipo bloque* con 179,4 ha (17,7 %); seguido del de *tipo unifamiliar* con 138,3 ha (13,6%); y a mucha distancia, del *mixto* 3,81 ha (0,3 %). Entre los tipos no residenciales la distribución es: el de *tipo dotacional* con 176,9 ha (17,4 %); el *tipo industrial* con 76,4 ha (7,5 %); y el de *tejido verde* con 147,4 ha (14,5 %).

Cuadro 6.19.- Distribución de los tejidos urbanos en las zonas de Ciudad Real. 2008

Zonas	Residencial			Industrial	Público			Total (ha)
	Bloque (ha)	Unifamiliar (ha)	Mixto (ha)		Dotacional (ha)	Verde (ha)	Víarios (ha)	
Catedral-C.Eraña-S.Pablo	10,3	1,5	0,0	0,0	0,6	0,0	6,6	19,0
Centro	27,7	0,0	0,0	0,0	8,6	1,4	16,0	53,6
El Carmen-Pedra Baja	5,2	0,0	0,0	0,0	0,5	0,1	7,2	13,0
Judería-El Lírio	7,1	0,0	0,0	0,0	0,6	0,3	4,3	12,3
Las Terreras	3,2	0,0	0,0	0,0	0,3	0,0	1,6	5,1
Plaza de Toros-El Cuartel	1,8	0,0	0,0	0,0	0,2	0,4	3,3	5,7
Rectorado-Puerta Toledo	6,6	0,0	0,0	0,0	3,4	2,3	5,7	17,9
Santiago-El Perchel	5,0	0,0	0,0	0,0	1,3	0,0	8,3	14,6
Torreón	3,4	0,0	0,0	0,0	2,4	2,1	18,7	26,6
Ciudad Jardín-C.Baratas	0,1	8,8	0,0	0,0	5,5	4,4	10,1	29,0
Ctra Fuensanta-once	23,8	24,3	0,0	0,0	14,5	16,2	26,9	105,8
El Pilar	6,4	3,1	0,0	0,0	1,0	10,2	6,8	27,6
La Granja-Recinto Ferial	12,3	15,2	0,0	0,0	9,1	11,1	1,3	49,0
La Guija-Cementerio	7,1	12,0	2,9	0,0	24,6	14,3	10,1	71,0
Las Orquideas-Los Girasoles	1,5	21,2	0,6	0,0	2,5	5,4	13,9	45,2
Las Vías-Est. Autobús	20,3	4,8	0,0	21,3	38,0	37,8	33,6	155,8
Los Ángeles-Oriente	1,1	10,7	0,0	0,0	2,9	2,3	13,4	30,4
Nuevo Parque-Eroski	4,9	16,9	0,0	29,5	10,6	16,3	53,6	131,8
Pío XII	3,9	1,4	0,3	0,0	1,8	2,4	3,4	13,1
Polideportivo P. J. Carlos	5,0	0,0	0,0	25,3	24,5	7,5	18,1	80,4
Santa María-Poniente	2,3	18,4	0,0	0,0	11,1	4,9	7,2	44,0
Universidad-Ctrín Atalaya	20,4	0,0	0,0	0,0	13,0	8,0	20,4	61,7
Total	179,4	138,4	3,8	76,1	176,9	147,5	290,5	1.012,6
% tejidos sobre el Total	17,7	13,7	0,4	7,5	17,5	14,6	28,7	100,0

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real.: Plano de Calificación del suelo, 2008. Elaboración propia

Tejidos Residenciales

1. *El Tejido tipo bloque*. Sus características son (ver Cuadro 6.19): alturas variables y bloque de viviendas plurifamiliares, ya sea en manzana cerrada o en bloque aislado. Nosotros hemos considerado este tipo de tejido cuando ocupan entre un 60 y un 100 % del suelo construido en la zona, con una compacidad absoluta comprendida entre los valores 12,6 y 19,9, que son los más altos de la ciudad, y una compacidad corregida entre 29,3 a 497,9, también la más alta debido a la poca significación que tienen en él las zonas verdes (0 a 6,5 m² de verde por 100 m² construidos).

En Ciudad Real este tejido ocupa una superficie de 179,4 ha y se reparte por todas las zonas de la ciudad con diferente extensión. Es el dominante en las siguientes: Catedral-C. Eraña-San Pablo, El Carmen-Pedreira Baja, Las Terreras, Judería-El Lirio, Santiago-El Perchel, Plaza de Toros-El Cuartel, El Torreón, Centro, Rectorado-Puerta Toledo y Pío XII.

2. *El Tejido tipo unifamiliar*. Sus características son (ver Cuadro 6.19): altura es de una o dos plantas y, excepcionalmente de tres y vivienda unifamiliar, ya sea en unifamiliar adosada, unifamiliar aislada. Nosotros hemos considerado este tipo de tejido cuando ocupan entre un 60,1 y un 90,2 % del suelo construido en la zona, con una compacidad absoluta muy baja (comprendida entre los valores 5,4 y 8,7, que son los más bajos de la ciudad, y una compacidad corregida entre 13,2 y 46,5, también muy baja debido a la extensión que tienen las zonas verdes (4,9 a 22,6 m² de verde por 100 m² construidos) y al gran tamaño de la parcela (30-100 m²).

Este tejido ocupa una superficie de 138,3 ha y se reparte en las siguientes zonas: El Pilar, AVE-Eroski, Puerta Santa María-Marianistas-Poniente, Universidad-Carrt. Atalaya, Ciudad Jardín-casas Baratas, Las Orquídeas-Los Girasoles, Nuevo Hospital- Las Vías, Carretera Fuensanta-ONCE y La Guija-Cementerio. En cuanto a la unifamiliar aislada se da en el entorno de la carretera de Miguelturra (Las Norias).

3. *El Tejido tipo mixto*. Sus características son (ver Cuadro 6.19): altura de una o dos plantas para vivienda unifamiliar, y entre 3 y 5 para las plurifamiliares en bloques. Nosotros hemos considerado este tipo de tejido cuando ocupan cada uno de ellos, más del 45 % del suelo construido en la zona, con una compacidad absoluta muy baja (comprendida entre los valores entre 9,4 y 10) que tiene un valor intermedio entre los que se dan en la ciudad, y una compacidad corregida entre 22,9 a 58, también con valor intermedio debido al menor peso que en él tienen las zonas verdes (2,5 a 7,9 m² de verde por 100 m² construidos). Este tejido ocupa una superficie de 3,8 ha y se reparte en la zona norte y sur de la mitad occidental del espacio fuera de la Ronda, concretamente en algunas partes de las zonas de La Guija-Cementerio, Las Orquídeas-Los Girasoles y Pío XII

El Tejido industrial. Sus características son (ver Cuadro 6.19): la utilización de la nave industrial como tipo de edificio, bien de tipo adosado (Larache) o aislado (Polígono

industrial Avanzado). Están construidas, generalmente, con materiales desmontables. Su altura es de una o dos plantas, ocupan entre el 90-100 % del suelo construido del polígono, y tienen una compacidad baja dado el gran peso que en su superficie ejercen los viarios de gran anchura, y en el caso del Polígono Industrial Avanzado las zonas verdes. Este tejido ocupa una superficie de 76,14 ha y se reparte en la zona oriental y meridional fuera de la primera Ronda, concretamente en las zonas del Nuevo Hospital-Larache -las Vías-Est. Autobús (Plg. Indst. Larache), AVE-Nuevo Parque-Eroski (Hipermercado) y Polideportivo P. J. Carlos (antiguo polígono industrial de la carretera de Carrión y Polígono Industrial Avanzado).

El Tejido dotacional. Dada la gran variedad de usos que tiene este tipo de tejido, hemos considerado que no es posible atribuirle unos rasgos comunes como en los anteriores, pues las formas que presentan solo se pueden identificar por su función. Ocupa, sin embargo, una gran extensión (176,9 ha) en la ciudad, casi tanta como el de tipo residencial en bloque, y se reparte por todas las zonas de la ciudad, aunque destacamos:

- La Guija-Cementerio con: el cementerio municipal, Hospital de El Carmen, dependencias de la Diputación Provincial, I.E.S. Hernán Pérez del Pulgar, centros de educación especial y primaria, residencias de Ancianos, Seminario Diocesano, Jefatura Provincial de Tráfico.
- Nuevo Hospital-Larache-Las Vías con: Estación de Autobuses, Nuevos Juzgados, Hospital General, Centro de Educación de la ONCE.
- Y polideportivo P. J. Carlos con algunos edificios del campus universitario, instalaciones deportivas del Polideportivo P. J. Carlos, Centros de Educación Primaria (Dulcinea, Cervantes, Juan Alcaide, Ángel Andrade), y Secundaria (I.E.S. Maestro Juan de Ávila y Politécnico), Archivo Histórico Provincial.

A los efectos de ejemplificar este tipo de tejido hemos elegido los siguientes modelos:

- *dotacional administrativo* situado en el núcleo urbano consolidado que suele coincidir con algún edificio singular (Diputación Provincial).
- *dotacional sanitario* (Hospital General).
- *dotacional educativo* (Campus Universitario).
- *dotacional deportivo*.

En síntesis, podemos afirmar, que los tejidos urbanos dominantes en Ciudad Real son los de tipo residencial y dotacional (ambos suman el 49,1 % del total del núcleo). Predominio que determina, no sólo el aspecto de la ciudad sino que son expresión de su función eminentemente residencial y administrativa.

6.2.4. Los equipamientos urbanos

En este epígrafe hemos incluido todos aquellos equipamientos necesarios para el desarrollo de la vida diaria ciudadana que requieren instalaciones edificadas específicas y están ubicados en la trama urbana donde suelen tener una gran significación perceptiva además de ser centros organizadores de la movilidad ciudadana. En él estudiaremos los de tipo industrial, educativo y cultural, sanitarios y de carácter social, recreativo y deportivo, y zonas verdes, excluyendo los equipamientos de transporte porque se estudian en otros apartados (el transporte urbano y los problemas del tráfico en la ciudad (9.4), el AVE en el capítulo 2.2, y el Aeropuerto Central Ciudad Real en el dedicado a los Proyectos de Singular Interés (9.3).

6.2.4.1. Equipamiento industrial

Entender la evolución que se ha producido en la concepción de espacios industriales en las ciudades desde la década de los ochenta nos interesa para valorar la incidencia del suelo industrial de nuestra ciudad. Para ello estudiaremos: la nueva concepción de la zona industrial desde 1980, la evolución del suelo industrial de Ciudad Real a través de los PGOUs, y el equipamiento industrial que posee nuestra ciudad.

A) Nueva concepción de las zonas industriales desde 1980

El tradicional polígono industrial ha experimentado notables cambios cualitativos debido a las nuevas necesidades de las ciudades. Hoy en día se requieren parques tecnológicos, con actividades industriales y terciarias, con una fuerte presencia de la investigación y la innovación tecnológica, así como parques empresariales, donde domine las actividades terciarias y de servicios a la producción.

Por este motivo, la evolución de los originarios polígonos industriales tiene también unas claras consecuencias morfológicas. En un primer momento, en las diferentes etapas de industrialización por las que han ido pasando los diferentes países desarrollados, el concepto de “polígono industrial” se trató de una simple localización y traslado de la industria a las zonas periféricas o centrales de los cascos urbanos, dependiendo de cada caso concreto. Es decir, el polígono se localizó en áreas aún no ocupadas por las diversas construcciones, las cuales habían quedado en los planes urbanísticos como áreas de “reserva” (Heredia, 1987).

Por Polígono industrial se entendía aquella superficie de suelo dotada de servicios de infraestructura viaria, de agua, de desagües de energía, en donde las industrias se localizaban dentro de una heterogénea maraña de actividades que, por lo general, no se complementaban y que, en la mayor parte de los casos, suponían un serio deterioro y degradación del medio ambiente (Sotelo Navalpotro, 1992: 106-107). El “polígono”

se define como “un recinto cerrado en el que se alojan diferentes parcelas con los correspondientes servicios de infraestructura”, frente al “parque industrial” que se define como “un recinto abierto, con zonas ajardinadas y arboladas entre edificaciones; en él se cuida tanto la calidad de vida en el trabajo como los índices máximos en las emisiones contaminantes emitidas al medio ambiente”. Dentro de los parques distinguimos dos modalidades: *parque normal* (Parques industriales y parques empresariales) y *parque de alta calidad* (Parque Tecnológico o Parque Industrial de Tecnología y Parque Científico-tecnológico):

Parques Normales

- 1.- Parques Industriales: es aquella extensión de terreno destinada al asentamiento de industrias cuyo espacio físico e infraestructura están definidos de antemano. Cuentan con servicios comunes a todas las industrias radicadas, y reglamento interno, con un ente administrador-organizador y con funciones de control que puede ser de carácter gubernamental, municipal, mixto o privado. Los servicios comunes son aquellos que colaboran con el desarrollo de las actividades industriales como ser: tratamientos de afluentes, captación y distribución de agua, sala de primeros auxilios, servicios bancarios, correos, comunicaciones, etc. Tienen como fin primordial el albergar las funciones de producción, junto con los de servicios y distribución. (Sotelo Navalpotro, 1992: 107).
- 2.- Parques empresariales: son aquellos donde dominan las actividades terciarias y de servicios sobre la producción, es decir, empresas que facilitan un espacio flexible y modulable con servicios compartidos, con tarifas asequibles, para empresas de nueva creación y de pequeñas dimensiones (Capel, 2005b: 571).

Parques de Alta calidad

- 1.- Parques Científicos: no se realizan en ellos actividades de fabricación sino única y exclusivamente de diseño, es decir, las actividades predominantes son la I+D.
- 2.- Parque Tecnológico o Parque Industrial de Tecnología avanzada: es el suelo dedicado a actividades de Investigación más Desarrollo (I+D), con o sin operaciones de fabricación ligera, que además aloja oficinas principales de empresas, edificios de oficinas y almacenes, pero todo ello con la finalidad de promover la interacción con una universidad. De hecho, los verdaderos Parques Tecnológicos pueden considerarse como una verdadera unión entre enseñanza superior e industria” (Heredia, 1987). En los Parques tecnológicos las empresas

dominantes son las que se dedican a la I+D y la manufactura de productos en pequeñas series (Justel, 1988).

Es un concepto muy amplio, de hecho, en los países en los que se han desarrollado, se incluyen contenidos tan variados como los que albergan sólo actividades de investigación, hasta aquellos otros dedicados, casi exclusivamente, a edificios para oficinas (Sotelo Navalpotro, 1992: 106).

3.- Parque Científico-tecnológico: Según la “Asociación de Parques Científicos y Tecnológicos de España” (APTE) se trata de un proyecto, generalmente, asociado a un espacio físico que:

- Mantiene relaciones formales y operativas con las universidades, centros de investigación y otras instituciones de educación superior.
- Está diseñado para alentar la formación y el crecimiento de empresas basadas en el conocimiento y de otras organizaciones de alto valor añadido pertenecientes al sector terciario, normalmente residentes en el propio Parque.
- Posee un organismo estable de gestión que impulsa la transferencia de tecnología y fomenta la innovación entre las empresas y organizaciones usuarias del Parque.

Por otra parte, la Asociación Internacional de Parques Científicos y Tecnológicos (IASP) aporta la siguiente definición: “Un Parque Científico es una organización gestionada por profesionales especializados, cuyo objetivo fundamental es incrementar la riqueza de su comunidad promoviendo la cultura de la innovación y la competitividad de las empresas e instituciones generadoras de saber instaladas en el parque o asociadas a él”.

Un parque Tecnológico estimula y gestiona el flujo de conocimiento y tecnología entre universidades, instituciones de investigación, empresas y mercados; impulsa la creación y el crecimiento de empresas innovadoras mediante mecanismos de incubación y de generación centrífuga (*spin off*); y proporciona otros servicios de valor añadido como espacio e instalaciones de gran calidad.

Las empresas necesitan ser cada vez más competitivas a escala internacional. La existencia de suelo industrial *adecuado* es importante para su desarrollo y sostenibilidad. Entendiendo por suelo adecuado aquel que está bien equipado. En nuestros días, esto supone estar conectado a las nuevas redes de infraestructuras y de comunicación. Un suelo *bien equipado* permite la localización óptima, el acceso de los productos industriales a los mercados, y la atracción de las inversiones. En la actualidad, los polígonos requieren nuevas exigencias como la vinculación a la investigación científica.

El Estado ha ido favoreciendo la creación de suelo industrial con estas nuevas condiciones. En España la Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo (SEPES), creada en septiembre de 1980, quedó encargada de promocionar suelo industrial con apoyo público del Estado y de las Comunidades Autónomas y, también, de forma creciente con

la Administración Local. SEPES se encarga del diseño, parcelación, urbanización y venta de los solares. Ejemplo de estas nuevas actuaciones en Ciudad Real sería el **Parque Empresarial Oretania**, financiado por SEPES y el Ayuntamiento de Ciudad Real.

Otro aspecto importante hoy en día es la calidad ambiental en las zonas industriales, lo que significa crear un entorno agradable, incluyendo la arquitectura. Ahora se diseñan polígonos con mayor atención al paisaje, con edificios de gran calidad, amplios espacios verdes, baja edificabilidad, equipamientos diversos (Capel, 2005b: 572). Esta nueva tipología se observa en el **Polígono Industrial Avanzado** (Juan Ignacio Cirac) de Ciudad Real, con grandes avenidas ajardinadas, y cuidando el diseño de sus edificios.

B) Evolución del suelo industrial en Ciudad Real a través de los PGOUs.

Ciudad Real, al igual que otras muchas ciudades de la provincia y la región se ha mantenido al margen de la revolución industrial, su escasa actividad en el sector no se ha debido a su actividad agrícola como en otros municipios, sino más bien a su función administrativa. Sin embargo, la reserva de suelo industrial y las ventajosas ayudas para la implantación industrial han sido una constante en nuestra ciudad. Dos factores, desde nuestro punto de vista, han motivado que la reserva de suelo industrial haya sido una preocupación desde la década de los años ochenta en los Planes de Ordenación Urbana: por un lado, la coyuntura nacional, los planes de desarrollo no concebían ningún tipo de crecimiento económico que no fuese el industrial, y por otro lado, la proximidad de Puertollano, una de las pocas ciudades industriales de la región. No obstante, la respuesta a estas previsiones ha sido muy escasa, polarizándose el crecimiento a municipios cercanos como Manzanares o Bolaños, potenciando una agroindustria autóctona o Puertollano con la petroquímica y energías renovables.

El PGOU de 1963, estudiado por Pillet (1984), anunciaba la creación de 61 hectáreas de superficie industrial, que nunca llegó a realizarse, lo que justificó una destrucción considerable de la ciudad a expensas de ese supuesto crecimiento. Las principales modificaciones de la revisión del PGOU en 1966 consistieron en extender la zona de desarrollo industrial a las dos carreteras que comunicaban con Toledo y Madrid, y fue donde realmente surgieron las industrias, en la primera, y talleres en la segunda.

El peso del suelo industrial ha ido aumentando (Cuadro 6.20), siendo el 10,8% en 1978, el 15,4% en 1988, el 28,2% en 1997 y el 24,2% en 2008 del total del suelo urbano y urbanizable. El crecimiento entre los Planes de Ordenación de 1978 y 1988 se da, pese al interés de no crear mayores expectativas de las reales, mientras que el del Plan de 1997, se debe sobre todo a las 258,5 ha de la finca de Valcansado, que suponen más de la mitad de las 412,6 ha calificadas.

Esta situación de polígonos “poco industriales” era similar a la de España, en la que los polígonos promovidos en los años 1970 y 1980 no siempre eran propiamente industriales. En nuestro país, en realidad, los planes de ordenación urbana podían prever

“usos industriales y complementarios” o “usos industriales y almacenes”, pero de hecho, en algunos de los que realmente se ocuparon, los usos industriales puede que, a veces, no llegaran al 30% del suelo, siendo el resto almacenes, mayoristas, accesorio para maquinaria y similares (Capel, 2005b: 568).

Cuadro 6.20.- Evolución de la distribución de los tipos de suelo urbano en Ciudad Real (Hectáreas). 1978-2008¹⁹⁰

	1978	1988	1997	2008
ZONA INDUSTRIAL según PGOU	167,3	167,3		
TOTAL medido sobre plano digitalizado	73,7	105,6	412,6	256,2
Polígono Larache	47,0	47,0	47,0	47,0
Ctra Calzada	..	31,9	..	..
Ctra Carrión	26,7	26,7	107,1	107,1
Parque Empresarial Oretania	..	..	..	102,1
Finca Valcansado	..	..	258,5	..
Diferencia PGOU y medidas plano	93,6	61,7	..	..
ZONA TOLERANCIA INDUSTRIAL	81,0	81,0	..	..
TOTAL medido sobre plano digitalizado	52,7	52,7	..	..
Ctra Toledo	30,7	30,7	..	..
Camino Sancho Rey	11,8	11,8	..	..
Ctra Valdepeñas	10,2	10,2	..	..
Diferencia PGOU y medidas plano	28,3	28,3		
Total suelo urbano y urbanizable	1.545,7	1.083,5	1.463,6	1.059,5
Suelo Industrial	167,3	167,3	412,6	256,2
% Suelo Industrial	10,8	15,4	28,2	24,2

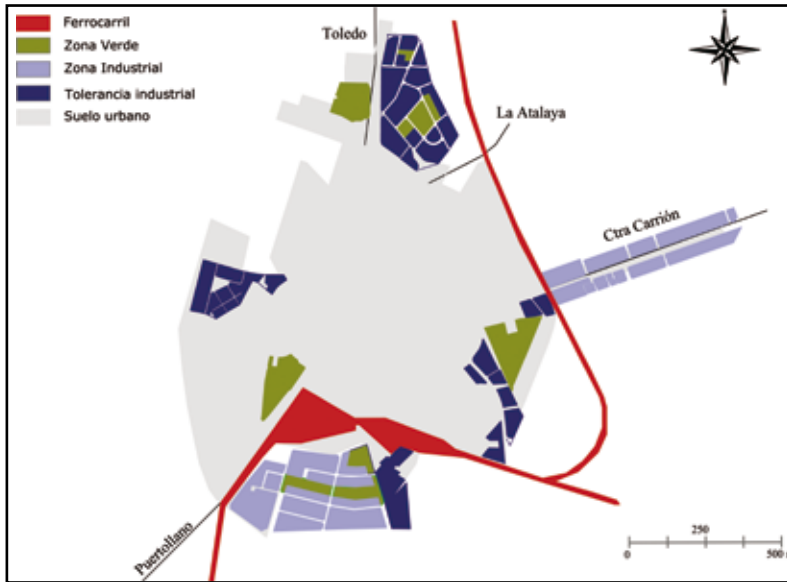
Fuente: PGOU 1978, 1988 y 1997. Elaboración propia

El Plan General de 1978 de Ciudad Real dió primordial importancia al espacio industrial y señaló tres zonas para su desarrollo: en la margen derecha de la carretera de Toledo, a ambos lados de la carretera de Carrión, y en la zona sur de la antigua estación ferroviaria. Mientras la zona occidental de la ciudad se reservó a servicios especiales (Figura 6.42). Esta reserva de suelo, sin embargo, no significó ningún despegue industrial.

En el PGOU de 1988 (Figura 6.43) el principal objetivo fue reconducir el planeamiento ajustándolo a las “expectativas y necesidades actuales a corto y medio plazo”.

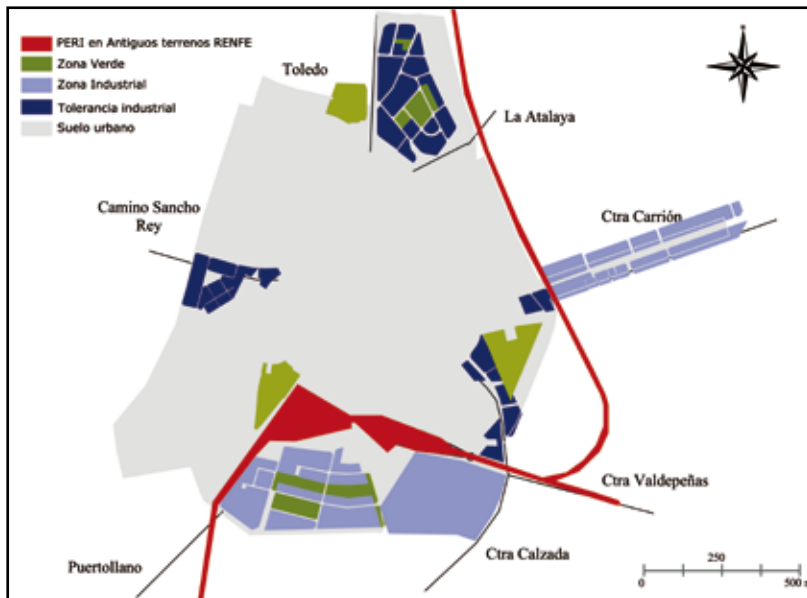
190 En la memoria del PGOU de 1988 y 1997 no se indica la distribución en hectáreas de los distintos tipos de usos de suelo para el conjunto de la ciudad, por eso las mediciones se han hecho sobre el plano digitalizado y se aprecian algunas diferencias significativas sobre todo en 1978 y 1988.

Figura 6.42.-Localización espacios industriales en el PGOU 1978



Fuente: PGOU de 1978. Elaboración propia

Figura 6.43.- Localización espacios industriales en el PGOU 1988



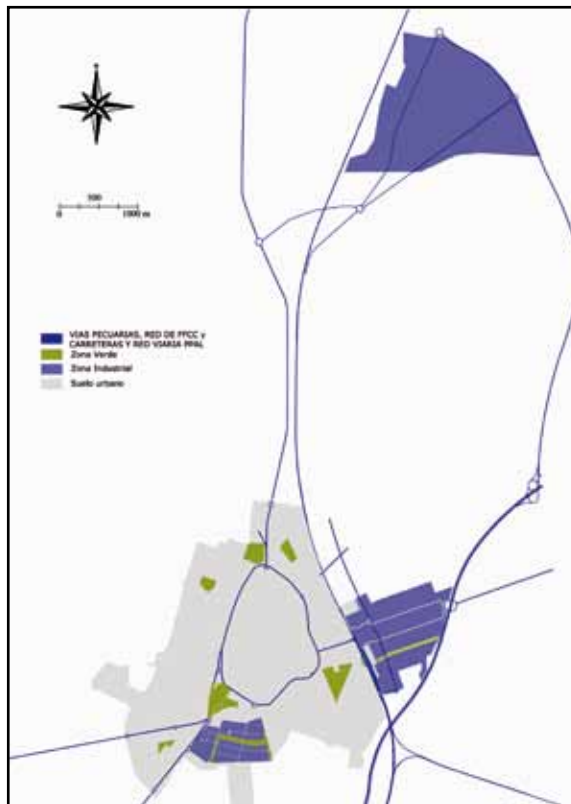
Fuente: PGOU de 1988. Elaboración propia

Para ello, realizan un exhaustivo análisis del plan anterior, y señalan las perspectivas demasiado optimistas de los dos planes anteriores (1963 y 1978) respecto al crecimiento industrial y aumento de población que se iba a dar en la ciudad.

Por ese motivo, el Plan de 1997 considera que al no existir indicios a corto plazo de que se produjese un aumento de la actividad industrial, mantiene las mismas zonas industriales y tan solo se aumenta la zona de tolerancia industrial en el suelo no urbanizable de la carretera de Calzada. Esta decisión se justifica por el escaso ritmo de crecimiento de nuevas industrias llevados hasta la fecha y el carácter familiar y pequeño tamaño que tienen.

En el PGOU de 1997 (Figura 6.44) planteó la sustitución de las zonas industriales tradicionales con la creación de nuevas zonas para uso industrial. Debido a la presión que sobre las mismas ejercía el uso residencial, dio lugar a situaciones de incompatibilidad y mezcla de usos poco deseables, a la vez que estaban sumamente deterioradas. Este es el caso de los polígonos industriales de la carretera de Toledo, carretera de Calzada y carretera de Valdepeñas.

Figura 6.44.- Localización espacios industriales en el PGOU 1997

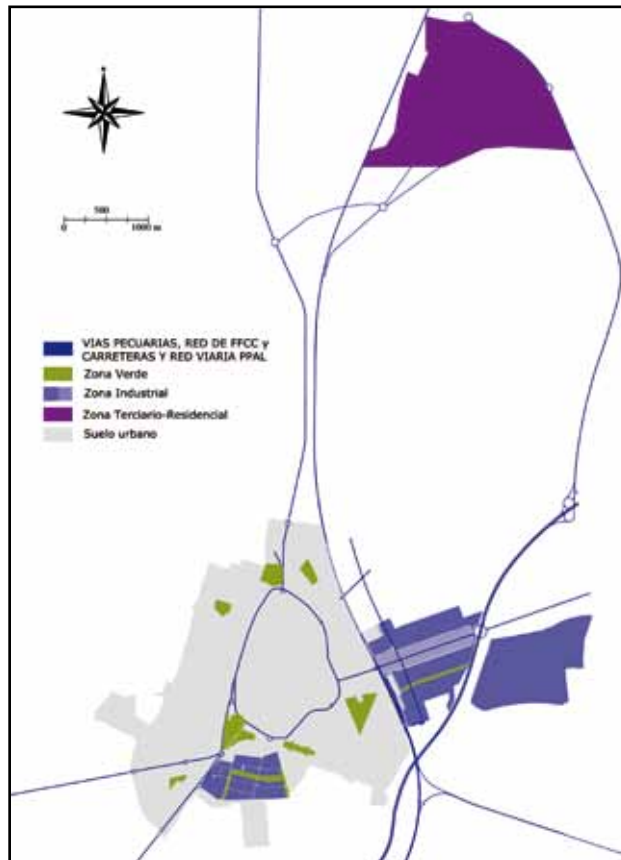


Fuente: PGOU de 1997. Elaboración propia

Respecto al nuevo suelo industrial la oferta ha estado muy limitada al polígono de Larache. Sin embargo, debido a la presión de los usos residenciales, sobre todo desde la construcción del Palacio de Justicia (Nuevos Juzgados) y al Hospital General, se suscitó la necesidad de crear nuevo suelo industrial ligado a la demanda actual. Es decir, crear polígonos destinados a la distribución, almacenamiento e *industria escaparate* en ubicaciones óptimas y bien comunicadas. De aquí que surjan dos tipos de propuestas: unas con localización de nuevo suelo industrial productivo en zonas alejadas del núcleo, junto a la variante Norte de la carretera de Toledo al Norte del Parque de La Atalaya, dentro del denominado proyecto de Valcansado, y a ambos lados de la carretera de Madrid, entre las carreteras N-420 y la N-401; y otro tipo destinado a Industria-Servicios junto al trazado del AVE. De ellas solo se está desarrollando la segunda (Polígono Industrial Avanzado).

En 2008, Ciudad Real cuenta con tres zonas industriales (Figura 6.45). Las más

Figura 6.45.- Localización de espacios industriales en 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

antiguas son las del Polígono de Larache y de la carretera de Carrión, con las ampliaciones propuestas ya desde el PGOU de 1997 y el nuevo Parque Empresarial Oretania con más de 102 hectáreas, localizados al este de la actual zona industrial de Carrión. Lo más destacado, es la pérdida del uso industrial de la finca de Valcansado, la cual supuso un aumento de más de 258,5 ha industriales que han pasado a convertirse en uso terciario-residencial a través de la aprobación del Proyecto de Singular Interés *El Reino de Don Quijote*.

C) El equipamiento industrial en la ciudad

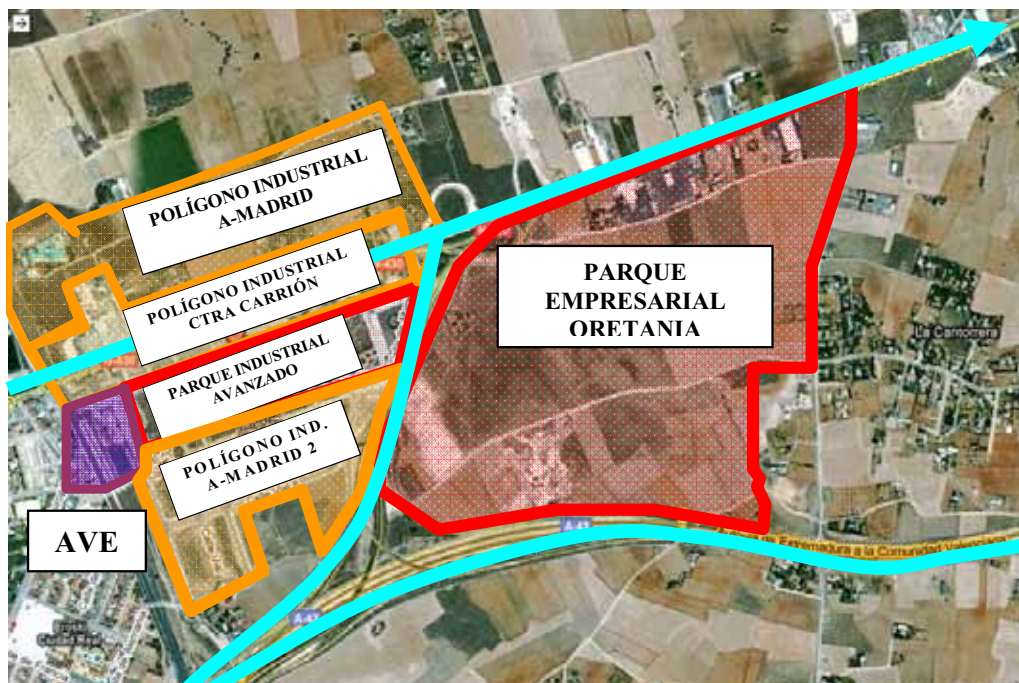
En estos momentos, Ciudad Real dispone de tres zonas industriales de gestión pública (Polígono de la Carretera de Carrión, Parque empresarial Larache y Parque Industrial Avanzado Juan Ignacio Cirac) y otro en trámites de crearse, el Parque Empresarial Oretania. Con respecto al Suelo Industrial de gestión privada, Ciudad Real dispone de dos áreas en proceso de construcción, el Polígono Industrial Sector A-Madrid 2 y el Polígono del Sector A-Madrid, los dos en la carretera de Carrión.

Además, Ciudad Real posee un Parque Científico ubicado en el propio Campus universitario: Instituto de Tecnologías Química y Ambiental, Instituto de Matemática Aplicada a la Ciencia e Ingeniería en la E.T.S. Ingenieros Industriales; Instituto de Investigaciones Energéticas y Aplicaciones Industriales; Instituto de Derecho Penal Europeo e Institucional; Instituto Regional de Investigación Científica Aplicada...), y en las inmediaciones del Rectorado se ha instalado el Instituto de Recursos Cinegéticos. Este parque Científico no se ha localizado en el área destinada para ese uso, detrás de la estación del AVE, sino en el propio campus. Este fenómeno se ha producido también en otras ciudades españolas (Sotelo Navalpotro (1992:108).

Dentro de la escasa actividad industrial que caracteriza a Ciudad Real, en las últimas décadas la mejora de la accesibilidad ha hecho que esta capital adquiera un cierto peso industrial en la provincia, no tanto porque las industrias se instalen en el propio municipio capitalino, sino porque lo hacen en los municipios próximos, conectados con ella por autovía (caso de Almagro, Carrión, Miguelturra, Pozuelo, Torralba...).

La fuerte concentración del suelo industrial de Ciudad Real en la carretera de Carrión se debe a su situación entre las autovías (A-43 y A-41) (Figura 6.46).

Figura 6.46.- Localización de los usos industriales en la carretera de Carrión. 2008



Fuente: Google Earth. Elaboración propia

La financiación pública ha apostado por los parques empresariales y parques industriales avanzados, mientras la privada ha optado por la construcción de dos nuevos polígonos industriales. La reconversión del polígono del Larache ha sido llevada a cabo por iniciativa pública, incluida la de nivel europeo, para convertirla en un parque empresarial, encajonado en una trama residencial. A continuación detallaremos las principales características de cada una de las zonas industriales de Ciudad Real¹⁹¹.

El polígono industrial de Carrión

El origen de este polígono surgió en el PGOU de 1963 y en su revisión de 1966, en la que se extendió la zona de desarrollo industrial a las carreteras de entrada de Ciudad Real (Toledo y Madrid). En esta última, la de Madrid, también conocida como la carretera de Carrión se instalaron más talleres que industrias.

¹⁹¹ La información que hemos obtenido de cada uno de los polígonos es la facilitada por la Diputación de Ciudad Real, la CEEI, y el trabajo de campo realizado para el estudio.

El polígono cuenta con una superficie total de 209,6 ha, de las que prácticamente está ocupada en su totalidad (191,6 ha). Los servicios que ofrece, además de los de infraestructura (cercanía a autovías, Alta Velocidad y aeropuerto), son básicas: alcantarillado, gas natural, red de telefonía, redes de abastecimiento y red de alumbrado.

En la actualidad se ubican en él más de 80 empresas, sobre todo grandes almacenes, talleres, empresas automovilísticas... con un tamaño de sus parcelas que oscila entre los 1.000 y los 1.500 m². El precio actualmente está entre los 120 y 150 euros el metro cuadrado.

El Polígono Industrial S-Madrid 2

El origen de este polígono surgió en el PGOU de 1997, en el que este sector se calificó como suelo urbanizable programado de uso industrial, junto con el sector S-Madrid 1, en los terrenos colindantes con la estación del AVE, en el margen derecho de la carretera de Carrión. Dispone de una superficie total de 228,1 ha, del que se destina a uso exclusivamente industrial prácticamente la totalidad (119,9 ha), dedicando el resto a infraestructura de comunicación y espacios para la calidad ambiental.

Los servicios ofrecidos por el polígono S-Madrid 2 además de los básicos y de los de infraestructura (cercanía a autovías, Alta Velocidad y aeropuerto), son el cierre perimetral y control de la seguridad del recinto y red de telefonía. En el momento actual no existen empresas en el polígono.

Parque empresarial Larache

El Parque Empresarial construido en los terrenos de Larache (Figura 6.47) se remonta a la iniciativa del PGOU de 1963 de reservar 61 ha al sur de la estación de ferrocarril, esta actuación no se llevó a cabo. Sin embargo, en el PGOU siguiente (1978), calificó esta zona como industrial y su desarrollo se hizo por la empresa nacional SEPES¹⁹², que fue su promotora y gestora, y consiguió que en la primera mitad de la década de los noventa estuviese agotado el suelo disponible en el polígono, tratándose, básicamente, de un polígono de naves de almacenamiento y distribución.

192 Ver Plan Parcial del Polígono G-1 Larache en el capítulo de Los procesos explicativos. La política urbanística: los PGOU.

Figura 6.47.- Localización del Parque empresarial Larache. 2008



Fuente: Google Earth. Elaboración propia

En 1997 se convirtió en parque empresarial al estar gestionado por el Centro Europeo de Empresas e Innovación (CEEI)¹⁹³, y aún perviven muchas de estas antiguas naves (punto limpio, Coca-Cola...). El cambio radica en las nuevas empresas que se han localizado respondiendo al objetivo básico del CEEI de alentar la creación de empresas innovadoras mediante la asistencia, tramitación y asesoramiento gratuito de proyectos de especial interés.

En 2008 el parque contaba con más de 160 empresas, los principales sectores representados eran de: comercio, distribución, construcción, talleres mecánicos... Se aprecia una convivencia de naves de la anterior concepción de polígono industrial (Coca-Cola, punto limpio, serigrafías...) con otras más innovadoras, lo que da lugar a una mezcla de

193 Los CEEIS nacen en 1984 por iniciativa de la D.G. XVI, dirección general de política regional de la unión europea, con el objetivo de promover su implantación en las regiones menos desarrolladas de la unión europea, para fomentar el espíritu de empresa y el sentido del riesgo, es decir un instrumento de desarrollo regional. Creados gracias a la cooperación entre el sector público y privado, suponen el consenso entre los responsables del desarrollo regional y local, recibiendo el reconocimiento de la comisión europea mediante el distintivo de calidad "EC BIC". El CEEI de Ciudad Real se crea en 1997 por una fundación sin ánimo de lucro bajo el patronato de: La Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Diputación Provincial, Cámara de Comercio, Caja Castilla-La Mancha y Universidad de Castilla-La Mancha.

arquitecturas, conviviendo naves con edificios industriales más cuidados como el parque empresarial de la Cámara Oficial de Comercio e Industria, Bodegas Galiana...

La superficie total del polígono es de 268.855 m² (26,8 ha). Existe un total de 150 parcelas de las que tan sólo quedan libres 37 (2,3 ha,) que están en manos de particulares, que no han construido en ellas, probablemente esperando su transformación a uso residencial. El tamaño de las parcelas oscila entre 750-4.000 m² y con un precio medio de 120 €/m².

Los servicios que ofrece, además de los de infraestructura (cercanía a autovías, Alta Velocidad y aeropuerto), son los básicos (Alumbrado Público, desagüe de aguas pluviales y fecales, Energía eléctrica (Kva./ha), Gas Natural, línea Telefónica) y otros servicios como: Estación de servicio, Pavimento de Calzada y acerado, Red de Alcantarillado, Red de Saneamiento y Suministro de Agua Potable (lts/seg/ha).

El Parque Empresarial Oretania

El proyecto de este parque surgió en 2007 con la inauguración del aeropuerto Central. Se presentó como un respaldo para facilitar los desarrollos industriales que se darían por esta nueva infraestructura, con la reserva de 1,2 millones de metros cuadrados (120 ha) de suelo industrial. Esta iniciativa fue promovida por el Ayuntamiento a través de un convenio firmado con SEPES. Este parque empresarial se sitúa junto a los polígonos industriales y al parque industrial avanzado, en el margen derecho de la carretera de Carrión, destacando su proximidad y relación con la Universidad y centros de investigación. Sin embargo, su desarrollo está muy vinculado al incierto futuro del aeropuerto.

Las empresas para su localización cuentan con ayudas y subvenciones de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha (que financia hasta el 30% del suelo), del municipio (con exenciones en impuestos y tasas). Además de las facilidades de pago que ofrece SEPES. En un total de 1.138 ha la distribución en usos es la que se indica en el Cuadro 6.21.

Cuadro 6.21.-Distribución de usos en el Parque Empresarial Oretania

Usos	%
Industria Aislada	31,18
Viario público	20,8
Industria escaparate	18,6
Zonas verdes	14,0
Terciario comercial	5,0
Equipamiento Público	4,9
Industria Pareada	3,2
Industria Adosada	2,3

Fuente: Diputación de Ciudad Real

Los servicios ofrecidos, además de los de infraestructura como todos los ubicados en la carretera de Carrión, oferta una ampliación de los servicios básicos (agua potable, alumbrado público, aparcamientos, mobiliario urbano, canalización de gas, comunicaciones, redes de agua, saneamiento, telefonía, suministro de energía de media y baja tensión).

El Parque Industrial Avanzado Juan Ignacio Cirac

El origen de este parque está en el PGOU de 1997, calificando este sector (S-Madrid 1 y el S-Madrid 2) como suelo urbanizable programado. También se localiza en el margen derecho de la carretera de Carrión, detrás de la estación del AVE. En este parque, la instalación de una empresa debe ir acompañada de al menos un proyecto de Investigación y Desarrollo (I+D), con estrechas relaciones con la Universidad y centros de investigación. Destacan además las calidades en cuanto a zonas verdes (26,7 ha); equipamiento (12 ha); servicios generales (15,3 ha) y viales (70 ha).

Estas características nos hablan del nuevo concepto en el que se prima la investigación I+D+I y la relación con el medio, cuidando la urbanización. La oferta de este parque es más reducida, con una superficie total de 82,8 ha. Los servicios ofrecidos, además de los de infraestructura (cercanía a autovías, Alta Velocidad y aeropuerto) y de los básicos (suministro de agua, energía eléctrica de media y baja tensión, infraestructura telefónica), añade todos los servicios de un parque de vanguardia (cierre perimetral y control de seguridad del recinto, seguridad integral y control de incendios, telecomunicaciones avanzadas de fibra óptica, zonas verdes de expansión y recreo). La superficie media de las parcelas es de 3.000 m², con un precio de 75,48 €/m².

En el parque industrial avanzado se han instalado más de 40 empresas, que distan mucho de tener fuertes proyectos de investigación. Parafraseando a Capel “conviene, de todas formas, no olvidar que la denominación de parques tecnológicos se atribuye algunas veces a espacios industriales no muy diferentes de los antiguos polígonos industriales, pero quedan lejos de las pretensiones de ser verdaderos complejos científico-tecnológicos concentrados y sinérgicos” (2005: 572). Por lo que no consideramos sirva de prototipo de parque industrial avanzado de la ciudad. No obstante, Ciudad Real cuenta con un parque industrial avanzado, instalado en el propio Campus Universitario, aunque no tenga una denominación propia pero sí funcional.

6.2.4.2. Equipamientos educativos y culturales

A) Los Educativos

Los **equipamientos educativos no universitarios** están organizados según los distintos niveles previstos en la LOGSE. En algunos casos los centros de educación infantil y primaria se localizan en el mismo edificio, por lo que los hemos agrupado como

Colegios de Educación Infantil y Primaria (CEIP). Algo parecido ocurre con la Educación Secundaria Obligatoria (ESO), el Bachillerato y la Formación Profesional agrupados como Institutos de Enseñanza Secundaria (IES). En otros casos, existen centros en los que la enseñanza comienza en la Educación Infantil y termina con el Bachillerato (caso del Colegio San José, Colegio Nuestra Sra. del Prado o Marianistas y Santo Tomás). Estos casos se corresponden en su totalidad a centros concertados.

Las guarderías y escuelas infantiles que albergan a la población infantil menor de tres años sin obligación de escolarización. Casi todas son de iniciativa privada y no suelen tener un edificio individualizado, sino adaptaciones en plantas bajas de los bloques de edificios con alguna excepción en la periferia urbana. En Ciudad Real ascienden a 13 con un total de 725 alumnos en 2008. Lo que supone un nivel de uso de un 20% (Cuadro 6.22). De ellas, diez son privadas, con el 76,4% de los alumnos de Ciudad Real que asisten a guarderías o escuelas infantiles, y solo tres son públicas con el 23,5 %. Su distribución espacial responde más a las necesidades de espacio y aire libre que este servicio exige, que a la demanda poblacional de la zona donde se ubican. Ello supone un desplazamiento en automóvil, por lo que explica que cinco se encuentran dentro de la Ronda¹⁹⁴ y las ocho restantes¹⁹⁵ están fuera de ella.

Cuadro 6.22.- Guarderías y Escuelas infantiles en Ciudad Real. 2007-2008

TIPO DE GESTIÓN	NOMBRE DEL CENTRO	DIRECCIÓN	Nº DE ALUMNOS
Privadas	E.I. Fantasia	C/ Sabinas, 3-4	100
	E.I. Virgen de Guadalupe	C/ Pozo de Santa Catalina, 5-7	110
	E.I. Altagracia	C/ Altagracia, 5	18
	E.I. Atenea	C/ Calvario, 39	100
	E.I. La Cometa	c/ Virgen de las Batallas, 5	28
	E.I. Patucos	C/ Rosa, 6-8	90
	E.I. Walt Disney	C/ Plaza Puerta de Alarcos, 2	30
	E.I. Rayuela	C/ Adelfa, 43	24
	E.I. San José Obrero	C/ Socuéllamos, 2	29
	E.I. El Jardín de Rosita	C/ Luz, 12	25
Públicas	C.A.I. Alfonso X	Ronda del Carmen s/n	95
	C.A.I. La Flauta Mágica	C/ Camino Campillo, 5	130
	C.A.I. del Lirio	C/ Lirio, 8	41
	C.A.I. La Granja	C/ Brasil, 4	-
Total			820

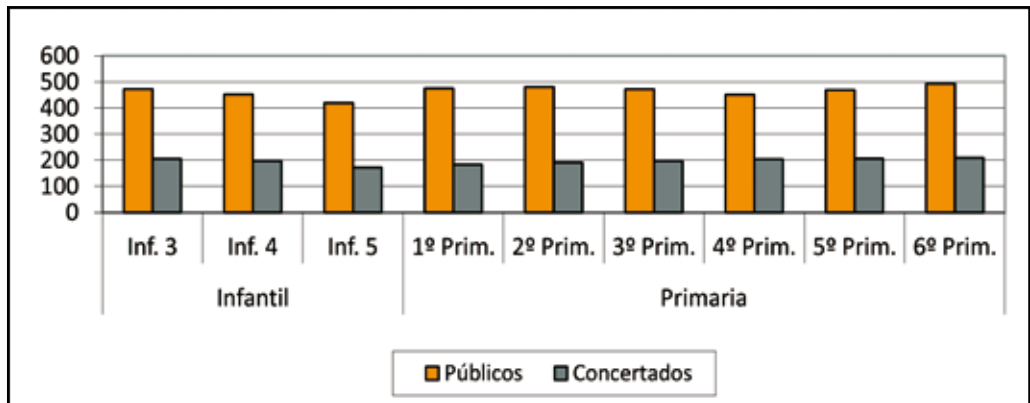
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real y Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

194 E.I. Altagracia, E.I. Patucos, E.I. Walt Disney; E.I. El Jardín de Rosita; y C.A.I. del Lirio.

195 E.I. Fantasia; E.I. Virgen de Guadalupe; E.I. Atenea; E.I. La Cometa; E.I. Rayuela; E.I. San José Obrero; C.A.I. Alfonso X; y C.A.I. La Granja.

Los Colegios de Educación Infantil y Primaria (CEIP) existentes en la ciudad son 24 para un total de 7.234 alumnos (de los que el 16,5% son de Educación Infantil y un 73,4% de Primaria). La ratio alumnos por colegio es de 301,4 alumnos, aunque dentro de este valor medio se esconden diferencias muy acusadas: el CEIP Pío XII tiene 76 alumnos y el colegio concertado Ntra. Sra. del Prado 653 alumnos. De todos los colegios, 18 son de gestión pública y 6 concertada, con un 66,9% del alumnado en enseñanza pública y un 33,1% en concertada (Figura 6.48).

Figura 6.48.- Distribución de alumnos según niveles educativos en los CEIP de Ciudad Real. 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real y Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

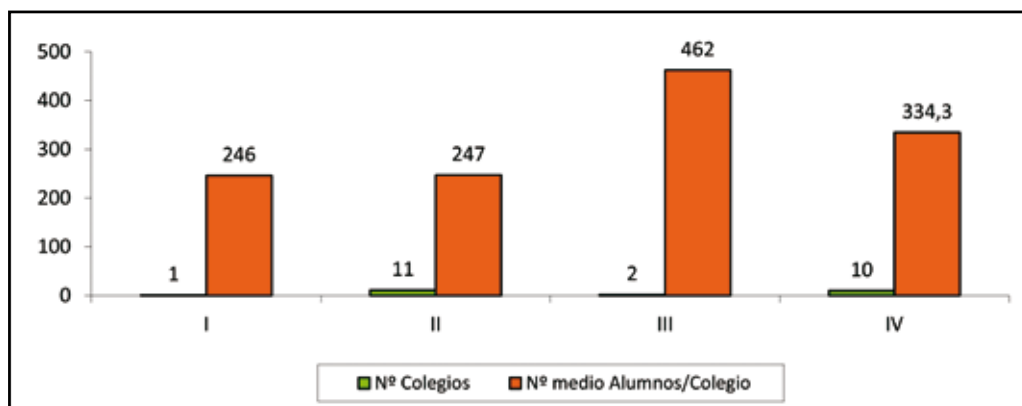
La **distribución de alumnos** en los CEIP de Ciudad Real, muestra como los centros públicos son los que albergan a un mayor número de alumnos. Los centros se encuentran repartidos por toda la ciudad, aunque el mayor número (15), en términos absolutos, se encuentra en la primera periferia y el menor (3) en la zona centro. Su análisis por distritos censales (Cuadro 6.23) muestra que donde más alumnos hay, en términos absolutos, es en el distrito IV aunque su densidad de población escolar es de 5,4 alumnos/ha, debido a la gran extensión del mismo, frente al distrito I que solo cuenta con 246 alumnos y una densidad de población escolar de 4,6 (alumnos/ha), derivado de un mayor envejecimiento de la población y de su poca extensión, siendo el distrito II el que mayor densidad de población escolar alcanza 23,8 (alumnos/ha) por el gran número de alumnos que viven en él.

Cuadro 6.23.- Distribución de alumnos de educación infantil y primaria por distritos censales en Ciudad Real. 2007-2008

Distrito	nº colegios	nº alumnos	Superficie	Densidad pobl escolar (alumnos/ha)	nº medio alums/coleg
I	1	246	53,6	4,6	246
II	11	2717	114,2	23,8	247
III	2	924	224,5	4,1	462
IV	10	3343	620,3	5,4	334,3
Total	24	7230	1012,5	7,1	301,25

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

En cuanto al número de colegios por distrito (Figura 6.49) se produce un fuerte contraste entre aquellos que cuentan con 10-11 colegios (caso del II y del IV), y los que sólo cuentan con 1-2 (distritos I y III). Esta distribución se ajusta al número de alumnos que viven en esos distritos. Sin embargo, el número medio de alumnos por colegio, dato que consideramos más importante para determinadas necesidades educativas, está por encima del valor medio de la ciudad en los distritos III y IV, y lo están por debajo en los otros dos (I y II).

Figura 6.49.- Colegios de educación infantil y primaria por distritos censales en Ciudad Real. 2008

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

Los Institutos de Enseñanza Secundaria (IES) que hay en Ciudad Real son 12 para un total de 8.393 alumnos, con una media por centro de 699,1 alumnos, siendo las diferencias más notables la que se da entre el Colegio San Francisco de Asís (101 alumnos) y el IES Alarcos con 1.002 alumnos (Cuadro 6.24). Del total de IES, la mitad son públicos, con un 67,3 % del alumnado, la otra mitad son concertados (para la ESO) y

privados (para el Bachillerato) con un 32,6 % del alumnado. En la planificación espacial de este tipo de centros, considerando que hasta el año 1990 era un nivel no obligatorio, se ha tenido más en cuenta la disponibilidad de suelo para estos equipamientos, que la distribución de la población, por lo que doce centros se localizan fuera de Ronda y cuatro están dentro de Ronda¹⁹⁶ e incluso dos de ellos se ubican en la misma circunvalación de la Ronda (IES Alarcos y C.C.E.S San Francisco de Asís).

Cuadro 6.24.-IES y Colegios de enseñanza Secundaria en Ciudad Real. 2007-2008

Centros Públicos	Sección	1º ESO	2º ESO	3º ESO	4º ESO	1º BACH.	2º BACH.	Módulo grado medio	Módulo grado superior	G.A.R.A.	TOTAL
IES Atenea	II-5	121	109	98	86	51	62	57	228		812
IES Hernán Pérez del Pulgar	II-2										1000
IES Maestro de Calatrava	IV-6	60	84	96	73	47	64	248	215		887
IES Maestro Juan de Ávila	IV-6										1015
IES Santa M ^a de Alarcos	IV-7	152	162	126	135	140	109	85	93		1002
IES Torreón del Alcázar	IV-12	129	130	125	121	59	78	144	141	12	939
Total Públicos		462	485	445	415	297	313	534	677	12	5.655
Centros Concertados											
C.C.F.P. Hermano Gárate	I-3	86	97	94	83	82	92	167	114		815
C.C.E.S. Ntra. Sra. del Prado	IV-11										690
C.C.E.S. S. Franc.de Asís	II-15	26	29	22	24	-	-				101
C.C.E.S. S. Francisco Javier	II-10										120
C.C.E.S. San José	III-1										732
C.C.E.S. Santo Tomás	II-19	58	60	53	35	41	33				280
Total concertados		170	186	169	142	123	125	167	114	0	2.738

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

196 IES Santa M^a De Alarcos en Ronda de Granada, 2; IES Torreón Del Alcázar en Avd. Torreón del Alcázar s/n; C.C.E.S. San Francisco Javier en C/Zarza, 10, y C.C.E.S. San José en C/Calatrava, 15.

Distribución de los centros educativos en grandes zonas de la ciudad (Centro, 1º y 2º periferia)

Teniendo en cuenta el número de centros educativos según el nivel de enseñanza y la población por edades en las distintas zonas de la ciudad, observamos que en 2008 (Cuadro 6.25):

- En el **Centro**, la densidad de población escolar de Educación Infantil es de 8,9 niño/centro, la de Primaria de 21,4 niño/centro y la de Secundaria de 14,4 niño/centro.
- En la **primera periferia dentro de Ronda**, la densidad de población escolar de Educación Infantil es de 9,5 niño/centro, la de Primaria de 22,6 niño/centro y la de Secundaria de 14,2 niño/centro.
- En la **primera periferia fuera de Ronda**, la densidad de población escolar de Educación Infantil es de 3 niño/centro, la de Primaria de 6,8 niño/centro y la de Secundaria de 4 niño/centro.
- En la **segunda periferia**, la densidad de población escolar de Educación Infantil es de 2,4 niño/centro, la de Primaria de 4 niño/centro y la de Secundaria de 2,1 niño/centro.

Cuadro 6.25.- Relación población escolar/centros en las zonas urbanas. 2008

Zona urbana	Superficie (ha)	Infantil (0-4)		Primaria (5-14)			ESO y Bachillrt (15-19)		
		Alumnos	Densidad	Alumnos	Densidad	Centros CEIP	Alumnos	Densidad	Centros IES
Centro	53,6	477	8,9	1.146	21,4	3	770	14,4	2
1º Periferia (dentro)	114,2	1.085	9,5	2.585	22,6	6	1.617	14,2	3
1º Periferia (fuera)	224,5	667	3,0	1.527	6,8	9	898	4,0	3
2º Periferia	620,3	1.460	2,4	2.457	4,0	6	1.308	2,1	4
Total	1012,5	3.689	3,6	7.715	7,6	24	4.593	4,5	12

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

Además de los centros de enseñanza reglada existen otros dos grandes grupos de centros: los que encuadramos dentro del epígrafe educación de régimen especial (Cuadro 6.26), que no solo incluyen a los que tienen alumnos con discapacidad física o psíquica, sino a los que cursan algún tipo de enseñanza no reglada (Escuela de Artes, Seminario Diocesano...).

Los centros de educación especial suponen un total de 10 centros, presentan una

naturaleza y función muy variada: cuatro de ellos para la atención de disminuidos físicos y psíquicos, y seis para enseñanzas especiales (artes, adultos, garantía social, seminario diocesano, conservatorio...). Los hay tanto de gestión pública como de privada (cinco cada uno) y su distribución espacial dominante es en la periferia ya que, al igual que los IES, no necesitan por su función ninguna proximidad, más bien al contrario es aconsejable que estén en espacios abiertos y aislados.

Cuadro 6.26.- Centros de Régimen especial

PÚBLICOS
CEE Puerta de Santa María
Escuela De Arte "Pedro Almodóvar"
Centro Adultos "Antonio Gala"
Conservatorio Profesional de Música
Escuela Oficial de Idiomas,
CENTROS CONCERTADOS
Seminario Menor Diocesano Santo Tomás de Villanueva y San Juan de Ávila
Tecnas, Servicios Integrales de Formación y Desarrollo
Centro ONCE
AUTRADE
Taller ocupacional CAMINAR

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Consejería de Educación de CLM. Elaboración propia

Los **equipamientos educativos de enseñanza universitaria**¹⁹⁷ cuentan con un campus específico, la sede del Rectorado y Centros de Investigación Superior I+D+I.

En el campus se ubican los siguientes centros en los que se imparten 34 titulaciones: Facultad de Ciencias Químicas, Facultad de Derecho y Ciencias Sociales, Facultad de Letras, Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Escuela Superior de Informática, Escuela Técnica Superior de Ingenieros Industriales, Escuela Universitaria de Ingeniería Técnica Agrícola, Escuela Universitaria de Enfermería y Escuela Universitaria de Magisterio.

Los alumnos matriculados en las diferentes facultades de Ciudad Real en el curso 2007-2008 (Cuadro 6.27) ascendieron a los 8.111 alumnos de los que un 53,26 % son mujeres y un 47,07%.de hombres (Universidad de Castilla-La Mancha, 2009).

197 Este estudio se complementa con el desarrollado en el capítulo de Motores del cambio. Campus Universitario y en el capítulo de Funciones. La función Educativo-Cultural.

Cuadro 6.27.- Alumnos universitarios matriculados en el Campus de Ciudad Real

CENTRO UNIVERSITARIO	HOMBRE	MUJER	TOTAL
Facultad de Letras	454	868	1.322
Facultad de Ciencias Químicas	244	427	671
Facultad de Derecho y CC. Sociales	885	1.190	2.075
Escuela Universitaria de Magisterio	437	925	1.362
Escuela Universitaria Ingeniería Agrícola	237	180	417
Escuela Universitaria de Informática	748	199	947
Escuela Universitaria de Enfermería	66	267	333
E.T.S. Ingeniería de Caminos, Canales y Puertos	204	113	317
E.T.S. Ingeniería Industrial	516	151	667
TOTAL	3.791	4.320	8.111

Fuente: Universidad de Castilla-La Mancha, 2009

B) Equipamientos Culturales

En la sociedad actual la cultura ha pasado de considerarse un fenómeno minoritario a entenderse como un derecho de la población. De aquí la necesidad de satisfacer la creciente demanda cultural por parte de la sociedad que, generalmente, requiere unos equipamientos específicos, además de las actividades correspondientes. Los equipamientos de este tipo que tenemos en la ciudad los hemos clasificado en museos, teatros y auditorios, bibliotecas y salas de exposiciones (Cuadro 6.28).

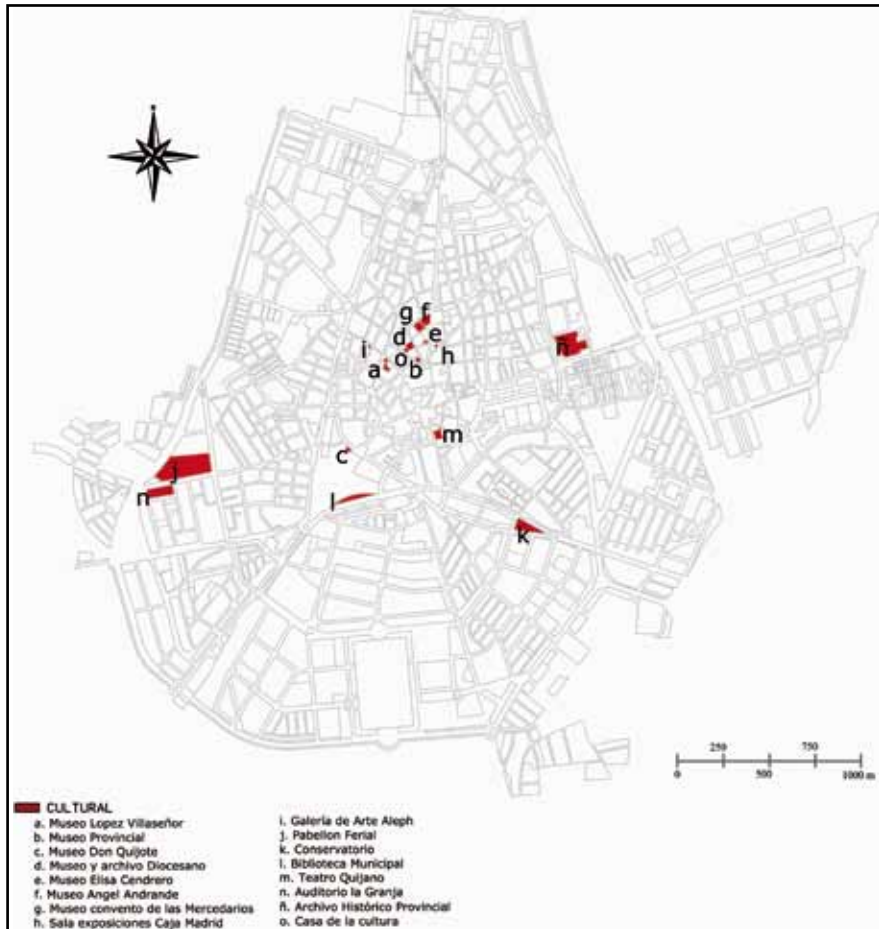
Cuadro 6.28.- Equipamientos culturales de Ciudad Real. 2008

MUSEOS		
Museo Municipal López-Villaseñor		
Museo Municipal "El Quijote. Biblioteca Cervantina".		
Museo Archivo-Histórico Municipal Elisa Cendrero		
Museo Ángel Andrade		
TEATROS Y AUDITORIOS		
Teatro Municipal Quijano		
Salón Municipal Del Antiguo Casino		
Auditorium Municipal		
Templete de los Jardines del Prado		
BIBLIOTECAS		
Denominación	Ubicación	Nº puestos
Biblioteca Municipal de Santiago : calle	Calatrava, nº 35.	24
Biblioteca Municipal Pío XII	Plaza Pío XII, nº 1	28
Biblioteca Municipal Los Ángeles	Calle Madrid, nº 6	36
Biblioteca Municipal Larache	Carretera de Fuensanta, nº 18	40
Biblioteca Municipal de La Granja	Calle Brasil, nº 4.	48
Biblioteca Municipal San Juan de Ávila	Calle Guadalajara, s/n.	42

Cuadro 6.28.- Equipamientos culturales de Ciudad Real. 2008 (Cont.)

Denominación	Ubicación	Nº puestos
Biblioteca Municipal El Pilar	Calle Don Pedro Pardo García, nº 3.	30
Casa de Cultura	Jardines del Prado	
Biblioteca Municipal	Avda. del Ferrocarril	
SALAS DE EXPOSICIONES		
Antiguo Convento de La Merced		
Galería Aleph		
Sala de Exposiciones dDe Caja Madrid		
Aula Cultural Universidad Abierta (UCLM)		

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, Auditoría de Sostenibilidad, 2009: II, 11:7-13

Figura 6.50.- Equipamientos culturales en Ciudad Real. 2008

Fuente: Elaboración propia

Ciudad Real cuenta con siete museos. Dos de ellos, con una exposición permanente, dedicados a la obra de dos pintores de la capital: López Villaseñor, en el museo del mismo nombre, y Ángel Andrade en el Palacio de la Diputación Provincial. Además hay uno con una nueva concepción de museo tanto por temática como por uso, el monográfico Museo-Biblioteca Don Quijote.

Prácticamente todos ellos están ubicados en el centro de la ciudad con excepción de las bibliotecas de zonas urbanas y la biblioteca municipal aún sin inaugurar, y los auditorios, uno en la Granja, y otro situado en el nuevo edificio del Conservatorio (Figura 6.50).

Dentro de las salas de exposiciones, unas son públicas (Antiguo Convento de la Merced y Aula Abierta de la UCLM) y otras privadas (Caja de Ahorros de Madrid y Galería Aleph). En el caso de las bibliotecas las hay de contenido y actividad infantil que son las ubicadas en los distintos zonas, y otras de carácter general (la Municipal aún sin abrir y la casa de Cultura).

6.2.4.3. Los equipamientos sanitarios y sociales

A) Los equipamientos Sanitarios

Ciudad Real cuenta con tres centros de salud (I, II y III) y de cada uno de ellos dependen uno o más consultorios locales (Cuadro 6.29). Dos de estos centros de salud están ubicados en los edificios de dos antiguos hospitales: el de Ntra. Sra. de Alarcos (Centro de salud I) y el de Ntra. Sra. del Carmen (Centro de salud III).

Cuadro 6.29.- Centros de salud y consultorios locales en Ciudad Real. 2008

CENTRO	DIRECCIÓN	CONSULTORIOS DEPENDIENTES
Centro de Salud "Ciudad Real I"	Avda de Pio XII, s/n	Poblete
Centro de Salud "Ciudad Real II"	C/Palma, s/n	Las Casas
Centro de Salud "Ciudad Real III"	Hospital del Carmen 4ª planta Ronda del Carmen, s/n	El Pilar Valverde
CENTRO	DIRECCIÓN	
Hospital General de Ciudad Real	C/Tomelloso s/n (Pol. Ind. Larache),	

Fuente: Gerencia de Atención Primaria de Ciudad Real, 2008

Además de estos centros de atención ambulatoria cuenta con un Hospital General y dos clínicas privadas, además de un hospital de servicios sanitarios y asistenciales cuya titularidad es de la Diputación de Ciudad Real (Auditoría de Sostenibilidad, 2009, II.9: 260-270).

El *Hospital General de Ciudad Real* puesto en marcha en febrero de 2006, cuenta con 540 camas, 63 más que el complejo hospitalario que existía hasta el 2005 (Hospital Ntra. Sra. del Carmen y de Alarcos). El nuevo Hospital está situado en la zona sur de la capital con una superficie total construida de 96.602 m².

El área directa de influencia del Hospital General de Ciudad Real comprende 42 municipios de la provincia de Ciudad Real, aunque también es un hospital de referencia en determinadas especialidades médicas para las otras dos áreas de salud de la provincia (Puertollano y La Mancha Centro).

El Hospital dispone de los siguientes servicios:

- Hospitalización: dispone de 540 camas funcionales. Destaca el porcentaje de habitaciones individuales.
- Unidad de Cuidados Intensivos: el número de camas es de 24.
- Área de Cuidados Infantiles: incluye una UCI pediátrica (con 4 puestos) y una Unidad de Neonatología (con 24 puestos en total). Los puestos de la Unidad de Neonatología se distribuyen en un área de enfermos críticos y un área de cuidados intermedios. Esta área también está dotada de dos puestos de aislamiento (digestivo y respiratorio) y un área de cuidados mínimos.
- Bloque Quirúrgico: el hospital está dotado de 12 quirófanos distribuidos de forma que hay 7-8 quirófanos generales para cirugía programada, 1 quirófano para urgencias, 1 quirófano para urgencias obstétricas y 2-3 quirófanos para cirugía ambulatoria. Junto a este Bloque se sitúa el Área de Reanimación con 16 puestos.
- Bloque Obstétrico: cuenta con dos paritorios además de dos salas de exploraciones para tococardiogramas y seis salas de observación/dilatación.
- Consultas externas: el número total de locales de consultas en el Hospital General asciende a 116.
- Urgencias: El total de boxes de atención a la Unidad asciende a 46 distribuidos de la siguiente forma: un Triaje, un Box rápido, 9 Boxes de Primera Atención, una Zona de Espera de Resultados, una Sala de Yesos, 2 Boxes de Especialidades, un Área de Observación de 0-12 horas (10 boxes), un Área de Observación de 12-24 horas (10 boxes), 2 Zonas de Reanimación vital, una Sala de Radiología, un Box de Reconocimiento de Pediatría, un Box de Aerosoles y 6 Boxes de Urgencias y Observación de Pediatría.
- Hospital de Día Onco-Hematológico: dispone de 17 puestos.
- Unidad de Cirugía Ambulatoria: en esta Unidad la Sala de Adaptación al Medio es una zona polivalente. Está dotada de 23 puestos en total en dos áreas físicamente separadas y contiguas (11 camas y 12 sillones).

- Diálisis: el Hospital divide sus salas dependiendo de los pacientes atendidos. Los Pacientes Crónicos disponen de una sala con 14 puestos; Pacientes infecciosos (Hep.C) disponen de 6 puestos aislados; los Pacientes Infecciosos (HVB, HIV) disponen de 3 puestos aislados; los Pacientes Agudos de 3 camas y Diálisis Peritoneal de dos camas.
- Gabinetes de Pruebas Especiales: Dispone de las siguientes salas: 3 Salas de Endoscopia, una de ellas con equipo de Radiología, 1 Sala de Bronoscopias, 2 Salas de Ergometría, 3 Salas de Ecocardiogramas, una Sala de MAPAS y HOLTER y una Sala de Pruebas de Urología.
- Radiodiagnóstico: La distribución del Servicio es el siguiente: 1 Angiógrafo Digital, 2 RNM, 2 TAC, 1 Ortopantógrafo, 6 Salas de Ecografía, 1 Sala de Mamografía, 1 Mesa de Biopsia por Esterotaxia digital, 3 Salas de Radiología Digital, 1 Sala Digital Multifunción.
- Medicina nuclear: La Unidad cuenta con 3 Gammacámaras, 2 salas de exploraciones funcionales y 1 Radiofarmacia.
- Radioterapia: Incluye un Radioquirófano y de un TAC-simulador.
- Laboratorios Clínicos: Incluyen distintas áreas de conocimiento: Área de Extracciones, Área de Recepción de Muestras y Emisión de Resultados, Bioquímica, Inmunología, Microbiología, Laboratorio de Urgencias, Biología Molecular, Genética, Hematología, Centro Regional de Transfusiones y Anatomía Patológica, etc.

Las clínicas privadas de Ciudad Real son: Clínica Coreysa, Grupo sanitario IDC e Ibérica de Diagnóstico y Cirugía S.L. (actualmente Capiro, y antes Recoletas) con múltiples servicios, mientras que el hospital de la Diputación de Ciudad Real ofrece servicios exclusivamente psiquiátricos y cuenta con 91 camas. Completan los equipamientos sanitarios de Ciudad Real las 36 farmacias repartidas por toda la ciudad.

B) Los equipamientos de carácter social

Los servicios de carácter social que cada Ayuntamiento presta a sus ciudadanos son muy amplios. Estos servicios se entienden como un conjunto de medidas protectoras no cubiertas por otras prestaciones de apoyo a un amplio abanico de colectivos (ancianos, menores, mujeres, familias, inmigrantes) cada uno con una problemática diversa.

En Ciudad Real la prestación de este tipo de servicios se realiza desde: a) los ocho *centros sociales*¹⁹⁸ que se sitúan en las zonas con mayor índice de marginalidad social.

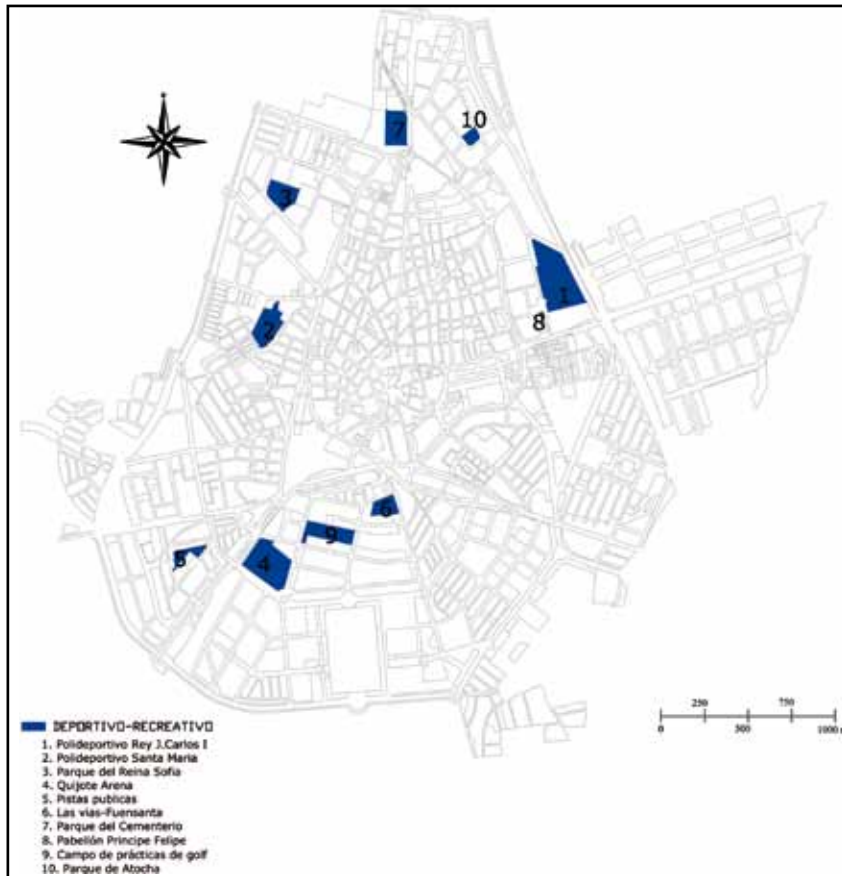
198 Centro Social Los Ángeles, en C/Madrid, 6; Centro Social San Juan de Ávila, en C/Guadalajara, 9; Centro Social La Granja, en C/Brasil, 4; Centro Social Santiago, en C/Calatrava, 35; Centro Social El Pilar, en C/D. Pedro Pardo, 3; Centro Social Pío XII, en C/Goya, 1; Centro Social Larache, en Ctra. de Fuensanta nº 18; y Centro Social El Perchel, en C/San Antón.

Estos centros se ubican en edificios específicos en los que se desarrollan multitud de funciones y usos a tenor de los programas que se estén desarrollando en cada momento; b) El Centro de Atención a la Infancia (C.A.I.) “La Granja”; c) Además del Centro Municipal de Información Juvenil (CMIJ) en el Centro de Nuevas Tecnologías situado en el edificio del mercado municipal.

6.2.4.4. Equipamientos deportivos y recreativos

Las actividades deportivas tienen cada vez más importancia en la vida personal y, por tanto, existe una mayor demanda de equipamientos deportivos en nuestra sociedad, ya que contribuyen a la mejora de la salud pública y al bienestar social, proporcionando una mayor calidad de vida.

Figura 6.51.-Equipamientos deportivos en Ciudad Real. 2008



Fuente: Elaboración propia

Esta actividad exige unos equipamientos con características propias que lleva a las diferentes administraciones no sólo a construirlos sino a una utilización conjunta de servicios de ese tipo con la finalidad de incrementar su número, ahorrar la construcción y mantenimiento, y sacarles la máxima rentabilidad. Los equipamientos deportivos de Ciudad Real (Figura 6.51) están ubicados en su mayoría fuera de Ronda, debido a la necesidad de espacio que necesitan.

En la actualidad existe una mayor demanda de estos equipamientos, que buscan además de una mayor flexibilidad horaria, unas instalaciones más especializadas, por lo que han surgido algunos equipamientos privados en municipios próximos. Muchos habitantes de Ciudad Real se desplazan a estos clubes deportivos privados (como el Club de Campo, o el ubicado en el municipio próximo de Poblete) en busca de estas ventajas. Resulta paradójico que los habitantes de la capital tengan que desplazarse a municipios más pequeños para realizar deporte porque ésta carezca de los equipamientos necesarios, sin contar con el handicap de que estos clubes sean privados, y el uso de las instalaciones tengan un costo que condicionen su uso indiscriminado.

6.2.4.5. Equipamientos de jardines y zonas verdes

Las zonas verdes en el interior de las ciudades han alcanzado, con el desarrollo de la urbanización y los problemas derivados de ella, una importancia semejante al resto de dotaciones y equipamientos urbanos (Capel, 2002: 224).

En uno de los trabajos de obligada referencia, sobre el estudio de “la calidad de vida en las ciudades” (MOPU, 1980) se destaca la importancia de las zonas verdes por la respuesta a una encuesta ciudadana sobre los espacios públicos de mayor interés. A pesar de la antigüedad de este estudio no se ha realizado posteriormente ninguno de tanto impacto social. La presencia de zonas verdes se ha convertido en uno de principales Indicadores Europeos de sostenibilidad de las ciudades (Gómez Lopera, 2005:419).

La importancia de las zonas verdes y la vegetación en la ciudad, tiene muchas razones: desde la puramente ornamental, a la reguladora ambiental (filtro contra la contaminación, regulador del intercambio de aire, calor y humedad con el entorno urbano), pasando por otras más subjetivas y no por ello, menos importantes, como la del papel perceptual-paisajístico de los ciudadanos. La presencia de zonas verdes ha estado siempre presente desde los inicios de la ciudad, sin embargo, hoy en día, el sistema de espacios verdes ha pasado a tener un papel destacado en la planificación de las ciudades.

Ciudad Real, según el informe de Sostenibilidad de la agenda local (2009), es la tercera ciudad de España con mayor número de metros cuadrados de zonas verdes por habitante. Si en 1981, con una extensión de 3,9 km² contaba con 516.296 m² de zonas verdes, lo que suponía un 13% del tejido urbano (Módulo de Promoción y Desarrollo H.P.P, 1993: 6), en el 2008 el porcentaje es similar, de un 14,5%, aunque han aumentado

notablemente los espacios verdes respecto a 1981, puesto que la extensión de la ciudad es de 10,12 km² y se estiman en 147,5 ha de zonas verdes.

Ante el crecimiento físico que ha tenido Ciudad Real en las últimas décadas, cabe preguntarnos si ha mantenido una proporción equilibrada de áreas verdes. La Organización Mundial de la Salud recomienda para las ciudades la cifra de 9 m²/hab, aunque algunos documento europeos hablan de alcanzar estándares de 10 a 20 m²/hab. En Ciudad Real la media de metros cuadrados de zona verde por habitante es 20,9 m²/hab, por lo que la creación de estos espacios ha sido uno de los objetivos prioritarios de las corporaciones municipales en estas décadas. Muestra de esta preocupación es el gran número de parques y jardines que se han distribuido a lo largo de su trama urbana en estos años (Figura 6.52).

Figura 6.52.- Zonas verdes de Ciudad Real. 2008



Fuente: Gerencia de Urbanismo. Ayuntamiento de Ciudad Real

Los tamaños de las zonas verdes que existen en nuestra ciudad varían considerablemente. Nos encontramos con muchas zonas verdes pequeñas, cuyo ámbito es restringido o local, diseminadas por las diferentes zonas y creándose entre las nuevas edificaciones, y unas pocas, grandes en cuanto a extensión y ámbito, muy localizadas mentalmente por la población. Esta graduación se completa con unas intermedias que denominamos de ámbito medio y que ocupan espacios de uso compartido por dos o más zonas (Módulo de Promoción y Desarrollo H.P.P, 1993: 6)

Las zonas verdes dentro de Ronda de Ciudad Real suponen una densidad de 1,7 m²/hab., frente al 45,5 m²/hab de fuera de Ronda. Esta diferencia se debe a la fuerte presión demográfica que se ha mantenido y mantiene en el interior, en el que se aloja el 55% de la población de la ciudad, con una densidad de 237,2 hab/ha. La superficie de verde respecto a la superficie intraronda supone un 4% del espacio.

Las zonas verdes dentro de la Ronda son muy numerosas y están dispersas por toda la trama, en su mayoría de pequeño tamaño, porque la consolidación del espacio residencial lo ha hecho prácticamente imposible. No obstante, se observan ciertas actuaciones en plazas e iglesias que han contribuido a oxigenar estas áreas, no sólo en cuanto a superficie sino, también respecto a mobiliario urbano (bancos, papeleras, fuentes).

Las zonas verdes más destacadas¹⁹⁹ por su extensión dentro de Ronda (Cuadro 6.30) son: los *jardines del Torreón*, con 18.000 metros cuadrados, creando una gran avenida ajardinada en la que la densidad edificatoria de bloques de seis plantas que lo rodean pasan totalmente desapercibidas. La siguiente zona verde de menor tamaño pero con un mayor valor ecológico y estético serían los *jardines del Prado*, en la que se ha logrado crear un microclima por la frondosidad del arbolado, que cubre una plaza y realza el entorno de la catedral de la ciudad. Además el kiosco de música en el centro permite un uso cultural y de ocio para los habitantes de la ciudad en las noches del verano gracias a los conciertos musicales.

La *plaza Ferry del Val* y los *jardines de la Muralla* son espacios que presentan una superficie considerable y tienen un destacado valor para la zona a la que pertenecen, mientras que los primeros (El Torreón y los jardines del Prado) se convierten en un referente para la ciudad.

199 Aquí citaremos las más destacadas, porque en el estudio de zonas haremos una descripción detallada de las zonas verdes pertenecientes a cada zona.

Cuadro 6.30.-Nuevas zonas Verdes dentro de Ronda. 2008

ZONAS VERDES DENTRO DE RONDA	Extensión	Equipamientos			
	Superficie total m ²	Fuente de agua potable	Nº de bancos	Nº de papeleras	Fuente ornamental
Jardines del Torreón	18.000	Si	Si	Si	Si
Jardines del Prado	6.750	Si	Si	Si	NO
Plaza Merry del Val	6.482		11	2	NO
Jardines de la Muralla	4.050	Si	Si	Si	NO
Jardines de la plaza del Pilar	3.510	Si	Si	Si	Si
Plaza de España	3.422	1	49	10	Si
Jardines Plaza S.Francisco	3.100		Si	Si	NO
Jardín de la Plaza Mayor	2.300		Si	Si	NO
Jardines Ronda de Alarcos	2.080		Si	Si	NO
Plaza Inmaculada Concepción	1.872	1	25	5	Si
Jardines Ronda Granada	1.800				
Jardines C/ Corazón de Maria/libertad	1.650		Si		NO
Plaza de la Provincia	1.600		4	5	Si
Jardines San Pedro	1.500		Si	Si	NO
Plaza de la Constitución	1.500	Si	Si	Si	NO
Jardines Centro Social S. Juan de Ávila	1.400		Si	Si	NO
Plaza de los Mercedarios	1.387	1	14	2	NO
Plaza Agustín Salido	1.300	Si	Si	Si	NO
Glorieta de Juan Pérez de Ayala	1.100		18	4	NO
Jardines Plaza Cervantes	900		Si	Si	NO
Puerta de Alarcos	380		8	3	Si
Plaza Puerta de Santa María	283		4	1	NO
Plaza de Santiago	20		6	3	NO
TOTAL	66.386				

Fuente: Módulo de Promoción y Desarrollo H.P.P, 1993: 6 y ss. Concejalía de Medio Ambiente. Ayuntamiento Ciudad Real. 2009. Elaboración propia

El ajardinamiento de las plazas, se ha incrementado considerablemente, al igual que sus dotaciones en mobiliario y parques infantiles. Estas mejoras han repercutido directamente en su uso, convirtiéndose en las tardes soleadas en un auténtico patio de recreo lleno de niños, ancianos y familias paseando, aspecto que da un gran dinamismo a las zonas donde se localizan.

Las **grandes zonas verdes**, se localizan fuera de la ronda, por su necesidad de espacio, y también han experimentado un significativo crecimiento. En 1980, la ciudad sólo contaba con un auténtico Parque, el de Gasset, en la actualidad cuenta con once (Figura 6.53) de gran ámbito, extensión y dotaciones que suponen más de 310.322 m². La distribución espacial de estos parques²⁰⁰ ha ido completando hasta formar un cinturón verde paralelo a la Ronda. Si a mediados de la década de los noventa la ciudad contaba con tan sólo tres grandes parques, localizados en tres de sus entradas: el de Gasset por su entrada sur, el del Cementerio en su entrada por la carretera de Toledo, y el del Pilar por la entrada de la carretera de Valdepeñas. En la década siguiente, estos parques se han extendido creando una trama urbana muy esponjada de zonas verdes, muy demandada por la política de vivienda unifamiliar que ha imperado.

En la proliferación de zonas verdes no sólo se han creado parques, de hecho existen zonas que tienen una mayor superficie, y que son: Campus Universitario; Pinar Calle Tomelloso; Recinto Ferial; Cinturón Verde y la Vía Verde, que suponen 192.580 m² de la superficie total del núcleo urbano.

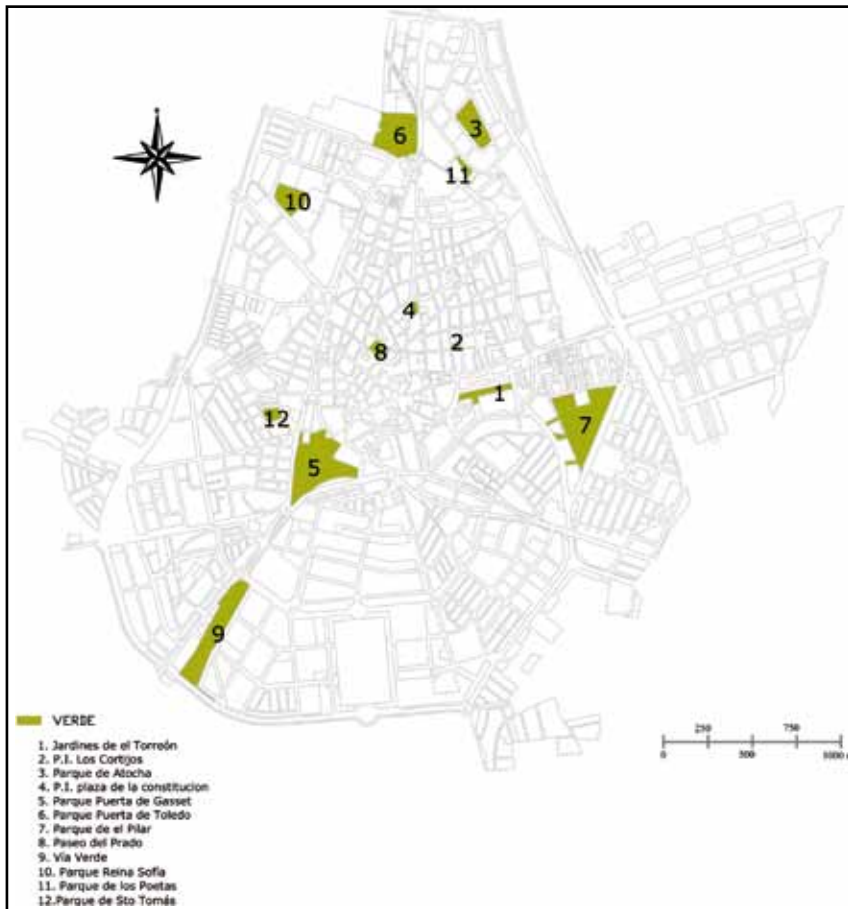
Las zonas verdes se convierten en elementos muy importantes en la planificación de la ciudad. A este respecto nos gustaría señalar que en Ciudad Real se aprecia voluntad de integrar la naturaleza en la ciudad, que unas veces ha tenido más éxito que otras. Podríamos calificar de buenas prácticas la ampliación del *Parque Gasset*, proyecto que ha contribuido a crear un eje de conexión entre el centro de la ciudad (plaza del Pilar y calle Alarcos) con los nuevos crecimientos al sur de la ciudad, no sólo los residenciales de los antiguos terrenos RENFE, sino de los nuevos equipamientos (Pabellón de deporte Quijote Arena) y de ocio (Vía Verde). En la actualidad, este parque ocupa una superficie de 78.800 metros cuadrados, convirtiéndose en una zona de paso y en un eje intercambiador natural para las distintas zonas de la ciudad, asilando al peatón de la congestionada ronda.

El proyecto del *Parque del Pilar* (Eroski) es un intento fallido de esta voluntad de integración de la naturaleza con el urbanismo. El proyecto pretendía conectar la zona centro de la ciudad a través del Torreón, con la estación del AVE y el centro comercial EROSKI. El diseño del parque superaba los planteamientos tenidos hasta ese momento en otros parques, como el de Gasset o el del Cementerio. Se creó una zona de esparcimiento que superaba el concepto de espacio libre puramente ornamental, introduciendo un lago, zona deportiva, auditorio, bosque autóctono, grupos escultóricos, pérgolas y paseo. Sin embargo, el uso y disfrute de este parque ha quedado muy mermado por el vandalismo de la barriada gitana que hay en sus inmediaciones, haciendo que en algunos momentos del día y de la noche sea peligroso su tránsito por él. Para superar esta realidad negativa

200 Los parques en Ciudad Real en 2008 son: Parque Reina Sofía; Parque Los Rosales; Parque Lineal; Parque Juan Pablo II; Parque Gasset; Parque del Pilar; Parque del Cementerio; Parque de los Poetas; Parque Ciudad Jardín Oeste; Parque Atocha y Parque Chiapas.

sería conveniente una mayor vigilancia y ciertas actividades que potencien su uso, como la reciente instalación de un restaurante. Consideramos que su localización es estratégica, siendo un nudo de conexiones, no sólo con el centro, sino con los nuevos equipamientos del sur de la ciudad (Conservatorio, nuevo Hospital, Juzgados...).

Figura 6.53.- Parques y grandes zonas verdes en Ciudad Real. 2008



Fuente: Elaboración propia

Los nuevos parques están dotados en su mayoría de zonas deportivas que contribuyen a la utilización por parte de los más jóvenes. El alumbrado nocturno de las pistas de deporte en el parque de Atocha lo convierten en una alternativa de ocio sano.

Por último, en cuanto a la nueva distribución de los parques en la ciudad, nos gustaría destacar que observamos una ausencia de planificación vertebradora de estos espacios verdes en los nuevos crecimientos. Pese a que estas zonas cuentan con parques

en los que se ha cuidado el diseño y el mobiliario, adaptándose a las nuevas demandas sociales. Muchos de ellos se encuentran estrangulados por los usos residenciales, y más bien se limitan a una ocupación de espacios intersticiales, como sucede en el parque de Juan Pablo II.

El riego de las zonas verdes

No podemos olvidar, que el crecimiento de jardines públicos y privados y la ampliación de zonas verdes urbanas requieren el aumento de la demanda de agua. En el caso de Ciudad Real, prácticamente todos los jardines y parques son regados con agua potable. El consumo de agua potable en Ciudad Real (doméstico, industrial, dependencias y servicios municipales), durante el año 2006, fue de unos 5.500.000 m³. De esta cantidad, el agua destinada al riego de la ciudad fue alrededor de 300.000 m³, lo que suponía un 5,4% con respecto al total de agua potable consumida.

Ante esta situación la Confederación Hidrográfica del Guadiana, en el año 2006, otorgó una autorización temporal al Ayuntamiento de Ciudad Real para la apertura de las captaciones que previamente había solicitado para la detracción de aguas subterráneas no potables en el término municipal, con destino al riego de zonas verdes dentro del casco de la población (sin poder ser aplicada para otro uso distinto). De acuerdo con el Plan Hidrológico de la cuenca del Alto Guadiana, fue posible el otorgamiento de las concesiones de agua dado que las captaciones se encuentran situadas dentro del Sistema “Mancha Occidental”.

En la actualidad, las zonas verdes que ya cuentan con pozos y sondeos en funcionamiento son ocho, es decir, se deja de utilizar agua potable para una superficie ajardinada de 133.500 m², lo que supone un ahorro estimado de 71.900 m³/año (Cuadro 6.31).

Cuadro 6.31.- Zonas verdes regadas con agua no potable

ZONA VERDE	TIPO DE CAPTACIÓN	SUPERFICIE (m ²)		CONSUMO ESTIMADO	
		AJARDINADA	TOTAL	mm/año	TOTAL (m ³)
Parque de los Poetas	Sondeo	6.000	11.000	500	3.000
Parque del Pilar	Sondeo	45.000	90.000	500	22.500
Polideportivo Príncipe Juan Carlos	Pozo	20.000	25.000	750	15.000
Polideportivo Puerta de Santa María	Pozo	9.500	12.000	700	6.650
Zona verde Universidad de Castilla-La Mancha	Sondeo	20.000	40.000	300	6.000
Jardines del Torreón	Sondeo	6.000	12.000	750	4.500
Parque de Atocha	Sondeo	15.000	26.000	550	8.250
Parque Juan Pablo II	Sondeo	12.000	24.000	500	6.000
TOTAL		133.500	240.000	568,75	71.900

Fuente: Concejalía de Medio Ambiente. Ayuntamiento Ciudad Real. 2009

El elevado coste de este recurso, lleva a que se quiera sustituir todo el riego de agua potable. Para lo que se han proyectado sondeos para las nuevas zonas verdes en la ciudad: Campo de prácticas de golf; Jardines de la Granja; Jardines del Cementerio; Jardines del Recinto Ferial; Parque Ciudad Jardín Oeste; Parque de Gasset; Parque Reina Sofía; Parque Santo Tomás de Villanueva; Polígono Industrial Avanzado y S-MADR2; Zona ajardinada protección Ronda Granada; Zona ajardinada borde Urbanización Nuevo Parque; Zonas verdes A-HERR; Zonas verdes UE-PGALL y A-PTLL; Zonas verdes A-PGALL; Zonas verdes UE-AVE y las Zonas verdes UE-G2/G3. Con una superficie de 296.835 m², lo que supondría un ahorro estimado de 161.216 m³/año (Informe Concejalía de Medio Ambiente. Ayuntamiento Ciudad Real, 2009).

El **campo de Golf** del Reino de don Quijote, que posará un centro de prácticas de 70.000 m² (el mayor del sur de Europa) y un campo de 9 hoyos. Este equipamiento ha sido muy criticado por asociaciones medioambientales de la ciudad, sin embargo, como señala Espejo (2004: 72-85) los impactos medioambientales que el Golf puede ocasionar (consumo de agua, empleo de plaguicidas, etc.) han motivado, por una parte, una mayor atención tanto de la Administración Pública como de las propias empresas. Se ha establecido la obligatoriedad de llevar a cabo un estudio de impacto ambiental de los nuevos proyectos de golf. Además los gestores de los campos de golf desarrollan estrategias de sostenibilidad incorporándose al Proyecto de Comprometidos con el Medio Ambiente para campos de Golf (apoyado por la Comisión de las Comunidades Europeas). Este proyecto recalca el impacto medioambiental positivo del golf, puesto que no hay otro deporte que ocupe y gestione zonas con espacios verdes tan amplios, de ahí la importancia de su gestión sostenible. Los gerentes del campo de Golf del Reino de Don Quijote, aseguran una gestión sostenible en el campo de 9 hoyos, y acentúan las repercusiones socioeconómicas que se dan en la zona, al revalorizarla con este nuevo equipamiento.

Las vías verdes en la ciudad

Una zona verde, que no tiene categoría de jardín o parque, pero que actualmente se ha convertido en una ruta para el paseo y disfrute de los ciudadanos es la vía verde del camino de Poblete, ubicada en el antiguo trazado del ferrocarril.

En España a comienzo de los noventa existían más de 7.600 kilómetros de líneas férreas que ya no tenían servicio de trenes, o que nunca llegaron a tenerlo por quedar inconclusas las obras de construcción. Las vías han sido rescatadas del olvido y de su desaparición total, dado que ofrece un enorme potencial para desarrollar iniciativas de reutilización con fines ecoturísticos, acordes a las nuevas demandas sociales. Desde 1993, estos antiguos trazados ferroviarios están siendo acondicionados para ser recorridos por: cicloturistas, caminantes y personas con movilidad reducida, gracias al Programa “Vías Verdes” iniciado por el anterior Ministerio de Obras Públicas, Transportes y Medio Ambiente y actualmente por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino, en

colaboración con ADIF, RENFE Operadora y FEVE. En él participan muy activamente las Comunidades Autónomas, Diputaciones Provinciales y Ayuntamientos, así como grupos ciclistas, ecologistas y colectivos ciudadanos.

Figura 6.54.- Vía Verde de Poblete



Fuente: www.viasverdes.com. Escala 1:50.000

La Fundación de los Ferrocarriles Españoles proporciona a las diferentes iniciativas de “Vías Verdes” en España dos valores fundamentales. Por un lado, unas señas de identidad homogéneas, que permiten distinguirlas por su origen ferroviario y definir las como recurso novedoso y de calidad. Por otro, un importante proceso de implicación y participación de las instituciones y los colectivos ciudadanos a nivel local.

Las “Vías Verdes” no sólo constituyen un instrumento ideal para promover en nuestra sociedad una cultura nueva del ocio y del deporte al aire libre, de la movilidad no motorizada, sino que además generan un proceso de transformación y revalorización urbana. En grandes ciudades como Madrid, la operación “El pasillo verde ferroviario de Madrid”, estudiado por Brandis, 1995: 113-128) con una transformación directa de

163 hectáreas, supuso un éxito en los cambios de uso de las zonas afectadas, con nuevos aprovechamientos residenciales y terciarios inducidos por la expectativa creada. En el caso de Ciudad Real, los nuevos desarrollos residenciales creados en la zona empezaron a verse a partir del 2006, en pleno *boom* inmobiliario.

Ciudad Real contaba en 2008 con una Vía Verde incluida en este programa (Vía verde del camino de Poblete). Este dispone de dos carriles bien definidos, uno de tierra para caminar o correr y otro asfaltado para pasear en bicicleta. Situada al lado de la carretera de Puertollano se localiza entre Ciudad Real y Poblete, con una longitud de 4 km y un entorno de campiña cerealística (Figura 6.54), sin embargo, destacamos la necesidad de su cuidado y mantenimiento por parte de la Administración.

6.3. EL PROCESO DE CONSTRUCCIÓN URBANO

La construcción del espacio urbano y los procesos de urbanización (uno de los temas recurrentes en las publicaciones de la profesora Delgado Viñas), señala que el espacio urbano no sólo es un escenario, sino el resultado espacial de procesos socioeconómicos diversos; un producto social que, a su vez, adquiere un papel activo en la dinámica de la sociedad urbana. Es, precisamente en este proceso donde se reflejan los principales cambios y transformaciones de la sociedad en el espacio urbano (Delgado, 2009b: 138). El proceso constructivo es uno de los principales agentes transformadores de la morfología urbana. Su incidencia en Ciudad Real la hemos estudiamos a través: del índice de construcción-demolición, de las tendencias de los promotores, del volumen de viviendas, de las nuevas zonas urbanas y sus tipologías, y de los edificios singulares surgidos en la ciudad.

La principal fuente que hemos utilizado en nuestro estudio han sido las licencias de obra municipal. Esta fuente nos permite, por un lado, recoger toda la información referente al desarrollo inmobiliario llevado a cabo, relacionándolo con promotores, lugar y año de realización; y por otro, cartografiar el proceso a través de Sistemas de Información Geográfica (SIG). Este tipo de representación gráfica nos permite expresar de una manera clara, concisa y sintética, los procesos que, frecuentemente, requieren explicaciones más complejas, además de mostrar las pautas y tendencias del crecimiento urbano.

6.3.1. El índice de construcción-demolición

Entre 1980 y 2008, en Ciudad Real se da un período de intensa transformación, donde la construcción y demolición han sido los principales agentes del proceso. En este período se construyen un total de 31.355 viviendas (de las cuales 3.685 son de protección oficial). Mientras que en el mismo período se producen 887 demoliciones en la ciudad.

El índice de construcción-demolición relaciona estos dos procesos a partir de las zonas dónde se realizan. La construcción en Ciudad Real se centra en la primera periferia (con un 40% del total) y en la segunda periferia otro 40%, mientras que la actividad demoledora se concentra en la primera periferia con el 70% de las demoliciones de la ciudad (Cuadro 6.32). Esta intensa actividad en la primera periferia, indica que el espacio construido de la ciudad ha sufrido una importante remodelación.

La zonificación de la construcción y demolición del suelo urbano y la temporalización de estos procesos son importantes para la comprensión del crecimiento de la ciudad. A tal fin nos proponemos estudiar: 1) El proceso constructor de la ciudad; 2) El proceso demoledor; y 3) El índice del proceso construcción-demolición y su temporalización en el espacio urbano. Con todo ello creemos poder determinar algunas de las características espaciales del proceso constructivo de nuestra ciudad.

Cuadro 6.32.- Demolición según grandes zonas de la ciudad en el período 1980-2008

	Demolición		Nueva Planta	
	Valor absoluto	%	Valor absoluto	%
Centro	170	19,2	3.798	12,1
1ª Periferia (dentro de la Ronda)	420	47,4	8.462	27,0
1ª Periferia (fuera de la Ronda)	184	20,7	4.175	13,3
2ª Periferia	97	10,9	12.796	40,8
Núcleo Urbano	871	98,2	29.231	93,2
Total V (anejos y diseminados)	16	1,8	2.124	6,8
Total Ciudad Real	887	100	31.355	100

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

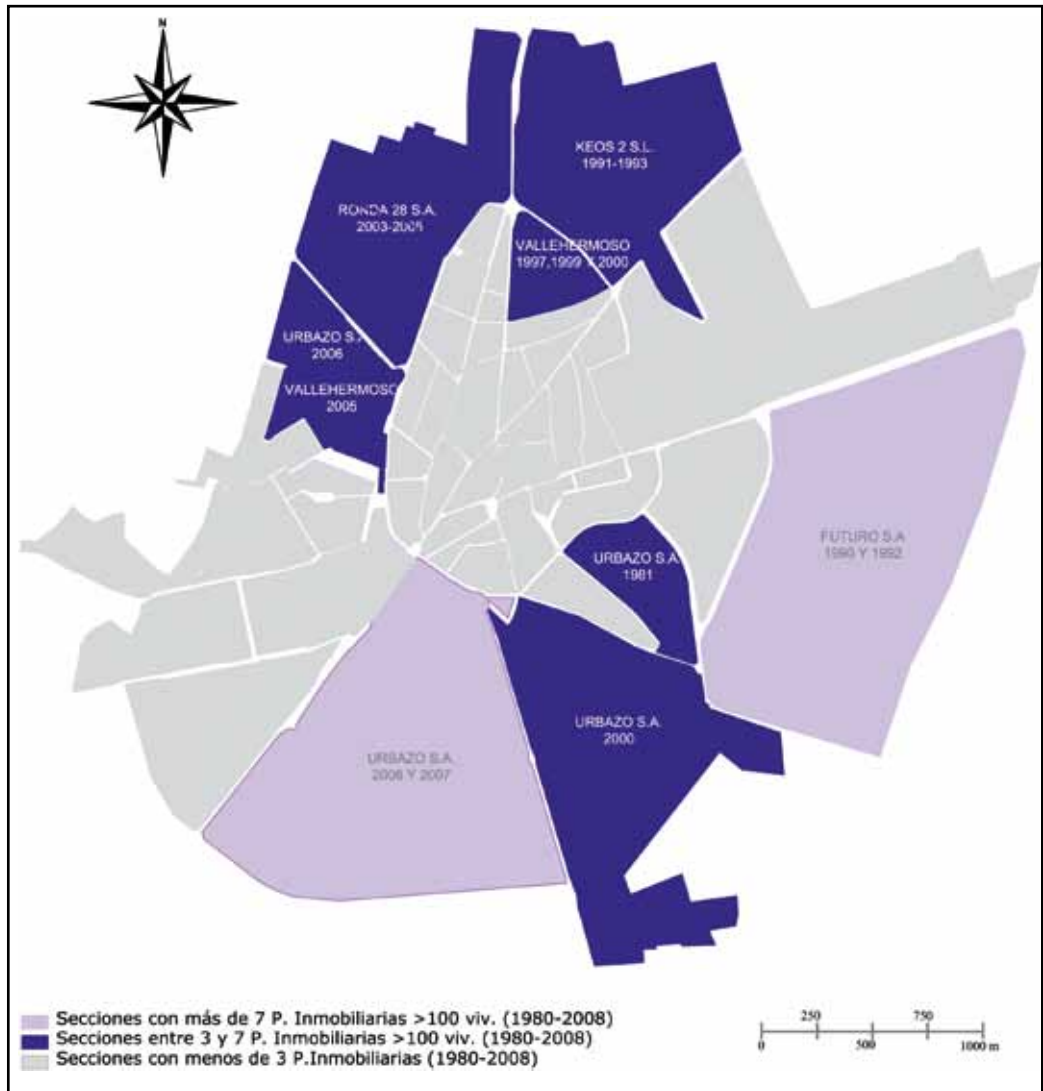
6.3.1.1. El proceso constructor de la ciudad

En el proceso constructor de Ciudad Real hemos tenido únicamente en cuenta las promociones inmobiliarias superiores a 100 viviendas, puesto que este volumen de viviendas supone un fuerte impacto en la morfología de la ciudad. Estas promociones inmobiliarias desarrolladas en las periferias urbanas crean paisajes homogéneos y casi monofuncionales porque desarrollan grandes paquetes de suelo con un mismo tipo de producto y se dirigen a los mismos grupos y estratos sociales (Bellet, 2007c: 103). Además, emplear estas grandes promociones evita los posibles sesgos que se introducen al localizar actuaciones aisladas con un número de viviendas poco representativo para la ciudad.

Desde 1980 hasta el 2008 la construcción de nueva planta con promociones de este tamaño se ha dado sobre todo en la periferia de la ciudad. La construcción ha contribuido, por una parte, a la revitalización de las primeras urbanizaciones extraronda de la

ciudad, como el Puerta Santa María-Seminario o los Ángeles-Marianistas, y por otra, a crear nuevas zonas residenciales en torno a equipamientos, como los del AVE, el Campus Universitario o el nuevo Hospital. Dentro de Ronda es la zona del Rectorado de la Universidad de Castilla-la Mancha la que ha sufrido una intensa actividad de promociones inmobiliarias.

Figura 6.55.- Principales promociones inmobiliarias y promotoras en Ciudad Real



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

Las grandes promotoras que han llevado a cabo este proceso han sido cinco: Futuro S.A para el AVE; Keis 2 S.L. para la Universidad; Ronda 28 S.L. para los desarrollos de la Puerta Toledo; Vallehermoso para la gentrificación del Rectorado y el de Santa María Poniente; y Urbazo S.L. para todo el desarrollo sur de la ciudad, incluyendo la revitalización de la zona de los Ángeles, como puerta de conexión para la expansión hacia el nuevo Hospital de Ciudad Real.

La actividad de éstas ha ido variando según el período y proyecto, en las que destacamos a Futuro S.A., a principios de la década de los 90, como la mayor promotora de viviendas en la zona del AVE, y a Urbazo, en 2006-2007, en el mayor número de promociones inmobiliarias en la sección I-6, donde se ubica el nuevo Hospital (Figura 6.55).

Las grandes promociones de viviendas (más de 100 viviendas) de protección oficial que se han construido en nuestro período de estudio se reducen a seis promotores, de las que dos son de iniciativa Pública (MOPU. Instituto de Promoción Pública de Vivienda, con 136 en 1983 y Consejería de Política Territorial con 111 viviendas en 1993). Los otros cinco promotores son empresas privadas que han aparecido sobre todo a partir del año 2004, a excepción de la Cooperativa Ciudad Jardín Oeste que, en 1985, construyó 113 viviendas de protección. En 2004, Residencial Monterrey II S. Coop realizó 142. En 2006, Lateral Desarrollos Inmobiliarios S.L. edificó 117. Urbazo S.L. Emusvi en 2007 levantó 149 viviendas, la mayor promoción de VPO de Ciudad Real del período. En 2008, Aldesa y Aldesa Home proyectó 106 viviendas protegidas.

En la evolución del proceso constructivo de la ciudad, tendremos en cuenta tanto el número de viviendas como el tipo (unifamiliar, multifamiliar o de protección), y además señalaremos quienes han sido sus principales promotores. En ocasiones, hay años donde las promociones no son de más de 100 viviendas, por lo que hemos señalado el mayor promotor para ese año y la tipología dominante (Cuadro 6.33).

Cuadro 6.33.- Principales promotores en función del número de viviendas en Ciudad Real.1980-2008

	Nº viviendas Totales CR	Nº viviendas Promotor	% sobre el total	VPO	Promotor	Sección
1980	961	147	15,3		INMOBILIARIA ACINIPO S.L.	IV-11
1981	420	35	8,3		URBAZO S.L.	IV-7
1982	923	294	31,9		MOPU. INSTITUTO DE PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA	II-8
1983	564	136	24,1	136	MOPU. INSTITUTO DE PROMOCION PUBLICA DE VIVIENDA	II-20
1984	469	40	8,5	40	TECNICOS DE VIVIENDAS S.L. TEVISA	IV-11

Cuadro 6.33.- Principales promotores en función del número de viviendas en Ciudad Real.1980-2008
(Cont.)

	Nº viviendas Totales CR	Nº viviendas Promotor	% sobre el total	VPO	Promotor	Sección
1985	844	113	13,4	113	COOPERATIVA CIUDAD JARDIN OESTE	II-8
1986	581	60	10,3	60	EMILIO RACIONERO GARCIA e HIJOS DE FRANCISCO RACIONERO TOLEDO	II-2
1987	457	29	6,3	29	URBANIZACION LOS GIRASOLES	CTRA PORZUNA
1988	1.265	97	7,7		GIRON Y SANTIAGO S.L.	II-4
1989	1.421	117	8,2		LOGOMAR	IV-11
1990	1.021	168	16,5		FUTURO S.A.	IV-13
1991	1.181	182	15,4		PROMOCIONES INMOBILIARIAS KEOS 2 S.L.	III-5
		137	11,6		COOPERATIVA JOSE MAESTRO	II-19
1992	1.511	182	12,0		PROMOCIONES INMOBILIARIAS KEOS 2 S.L.	III-5
		164	10,9		FUTURO S.A.	IV-13
		142	9,4		FUTURO S.A.	IV-13
1993	1.085	182	16,8		PROMOCIONES INMOBILIARIAS KEOS 2 S.L.	III-5
		111	10,2	111	CONSEJERIA DE POLITICA TERRITORIAL	II-5
1994	564	65	11,5		DYCONSA	III-5
1995	437	32	7,3		EDIFICACIONES AGUILAR S.L.	IV-7
1996	364	40	11,0		CONSTRUCCIONES CIRESA S.L.	IV-13
1997	693	162	23,4		VALLEHERMOSO S.L.	III-4
1998	1.407	72	5,1		CONSEJERIA DE OBRAS PUBLICAS	I-7
1999	853	130	15,2		VALLEHERMOSO S.L.	III-4
		113	13,2		COMUNIDAD CAMINO DE LA GUIJA	II-21
2000	1.325	130	9,8		VALLEHERMOSO S.L.	III-4
		125	9,4		DORADO 2000	I-7
		108	8,2		URBAZO S.L.	I-7
2001	1.731	150	8,7		INARENAS PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.	I-7
2002	1.037	150	14,5		INARENAS PROYECTOS INMOBILIARIOS S.L.	I-7

Cuadro 6.33.- Principales promotores en función del número de viviendas en Ciudad Real.1980-2008 (Cont.)

	Nº viviendas Totales CR	Nº viviendas Promotor	% sobre el total	VPO	Promotor	Sección
2003	1.384	157	11,3		GEDEPAX S.L.	I-6
		130	9,4		PROMOCIONES RONDA 28 S.L.	II-21
		127	9,2		CABAGUA S.A.	III-4
2004	1.334	142	10,6	142	RESIDENCIAL MONTERREY II S. COOP	II-21
		128	9,6		GEDECO S.L.	I-6
		108	8,1		PROMOCIONES RONDA 28 S.L.	II-21
2005	2.098	143	6,8		CABAGUA S.A.	IV-6
		128	6,1		VALLEHERMOSO S.L.	II-8
		120	5,7		BELESIN S.L.	IV-13
		115	5,5		CORSAN-CORVIAM S.L. EL SITIO DE LA HERRERIA S.L.	I-6
		115	5,5		SAITE-COBAL S.L.	I-6
		108	5,1		PROMOCIONES RONDA 28 S.L.	II-21
2006	2.486	128	5,1		URBAZO S.L.	I-6
		118	4,7		EMUSVI	I-6
		117	4,7	117	LATERAL DESARROLLOS INMOBILIARIOS S.L.	IV-13
		110	4,4		J.R.RAMIREZ RUIZ S.L.	I-6
		110	4,4		URBAZO S.L.	II-8
2007	2.035	166	8,2		ANCORBEL S.L.	II-21
		115	5,7		SAITE-COBAL S.L.	I-6
		114	5,6		URBAZO S.L.	I-6
		110	5,4		ESPACIO CIRESA S.L.	IV-13
2008	904	149	16,5	149	URBAZO S.L. EMUSVI	I-6
		108	11,9	108 VPT	REYAL URBIS S.L.	I-6
		106	11,7	106	ALDESA Y ALDESA HOME	I-7

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

En el proceso constructivo de Ciudad Real de las últimas décadas podemos distinguir cinco periodos (1980-1987; 1988-1993; 1994-1997; 1998-2007 y 2008):

Entre 1980-1987 la media de viviendas construidas por año fue siempre inferior a 1.000. Las calles o zonas en las que más se construyó se situaron en el interior

de la Ronda: Torreón del Alcázar, Ruiz Morote Cardenal Monescillo Olivo, Diego de Almagro, calle Calatrava y Toledo. Y fuera de la Ronda: el polígono de la Granja, Camino de Sancho Rey, en las calles Fortuny, Camino Viejo de Alarcos, en diferentes zonas del carreterín de la Atalaya, y al sur de la ciudad las urbanización de las Acacias y de los Girasoles

Las empresas promotoras con mayor actividad en el período fueron: Urbazo S.L, Impousa S.L. MOPU por medio del Instituto de Promoción Pública de la Vivienda y en menor proporción Ramses S.L. y Provisa S.L, entre otras. En estos años se desarrolló mucha vivienda protegida (VPO), no sólo por iniciativa pública del MOPU, sino también por otros promotores como: Cooperativa Ciudad Jardín Oeste.

Entre 1988-1993 la aprobación del PGOU revitalizó la construcción de viviendas y se construyó entre 1.000 y 1.500 viviendas por año. Las calles o zonas más afectas fueron: la de la Universidad (*campus* y Rectorado) y la estación del AVE sobre todo. En el interior de Ronda, las calles situadas al norte del casco, en los ejes principales de las calles Toledo, Calatrava, Pedrera Alta y Pedrera Baja entre otras.

Las empresas promotoras con mayor actividad en esos años fueron: Keos 2 S.L., Futuro S.A., Logomar S.L y Urbazo S.L. Se redujo considerablemente la construcción de VPO, y este tipo de vivienda quedó en manos de la iniciativa pública a cargo de la Consejería Territorial de la Junta.

Destacar las actuaciones realizadas en las plazas y la aparición de las primeras urbanizaciones con piscina e instalaciones deportivas. En 1988, se regenera la trama urbana en la Plaza María Inmaculada Concepción con 21 nuevas viviendas y en la Plaza de la Merced con 14 viviendas. En 1991 se construye una de las primeras urbanizaciones con piscina e instalaciones deportivas en la ciudad, localizada en la zona universitaria, llevada a cabo por Promociones Inmobiliarias Keos 2 S.L con 182 viviendas. En este período se desarrollan grandes promociones (más de 100 viviendas) como la llevada a cabo por Futuro S.A. en la zona del Ave-Eroski, de tipología unifamiliar.

Entre 1994-1997 coincidiendo con el primer ciclo de crisis inmobiliario español se construyó menos de 600 viviendas como media por año. Las calles en las que se produjeron mayor número de construcciones fueron: Las dos Pedrera (Alta y Baja), Calatrava, Severo Ochoa (zona del Campus), Camino Viejo de Alarcos, Ronda Ciruela, zona del Ave, calle Calvario (zona de los Ángeles), y las calles intrarondas de Felipe II, Estrella y Altagracia.

Las empresas promotoras con mayor actividad fueron: Dyconsa, Construcciones Ciresa S.L y Construcciones Aguilar S.L. Tampoco hubo mucha construcción de vivienda protegida. Destacamos la actuación en 1997 de la rehabilitación del Antiguo Hospital de la Misericordia, llevado a cabo por Vallehermoso S.L. que implicó la rehabilitación de la zona, con la construcción de 163 nuevas viviendas.

Entre 1998-2004 se inició el ciclo constructivo expansivo más largo de nuestra ciudad (coincidiendo con el *boom inmobiliario* español), se construyó una media

entre 1.000 y 1.500 viviendas por año. Las calles o zonas más afectas fueron: los antiguos terrenos de RENFE, la Ronda de Toledo (por el Rectorado), y la zona del nuevo Hospital General. En 1998, y del 2000 y 2001 los terrenos del PERI RENFE generaron un gran dinamismo en la ciudad. Mientras que entre 1999 y 2000 destacó la actividad en Ronda Toledo. A partir del 2002 la zona que predominó fue la del nuevo Hospital.

Las empresas promotoras con mayor actividad fueron: Vallehermoso S.A., Urbazo S.L., Inaremas Proyectos Inmobiliarios S.L., Cabagua S.A., entre otras. La construcción de vivienda protegida en estos años volvió a ser escasa.

Entre 2005-2007 se dió el mayor volumen de construcción de la historia, con más de 2.000 viviendas por año. Las calles o zonas más afectas fueron sobre todo en el nuevo Hospital, el AVE, la zona de la Guija y su continuación en Puerta Santa María, la zona universitaria y el Polideportivo Príncipe Juan Carlos, el Recinto Ferial y la carretera de Fuensanta. En el interior de la Ronda destacaron las calles Pedrera Baja e Infantes (que continuaron con su renovación) y las calles Albalá, Aragón y Real.

Las empresas promotoras con mayor actividad fueron: Urbazo, Emusvi, Cabagua, Saite-Cobal, Vallehermoso, Belesin, Lateral Desarrollos Inmobiliarios, Promociones Ronda 28, Ancorbel y Espacio Ciresa. La construcción de VPO en este período fue muy escasa.

En 2008 la crisis inmobiliaria que comenzó, en el segundo trimestre de 2007, se dejó notar con una reducción a 904 viviendas de Protección Oficial, con tres grandes promociones situadas todas ellas al sur de la ciudad (507): una de Urbazo en colaboración con Emusvi (149); otra de Reyal Urbis (108); y otra de Aldesa Home en la carretera de Fuensanta (106). La zona universitaria construyó 170 nuevas viviendas en tres promociones. Dentro de la ciudad apenas hubo renovación.

Para completar el estudio del proceso contractivo de la ciudad, hemos estudiado también la evolución y localización de los solares de la ciudad, como espacios urbanos preparados para edificar.

En la evolución de los solares de la ciudad se aprecia un significativo crecimiento en el período de estudio, puesto que pasan de 428 a 1.346. El número de solares por año hasta el año 2005 no sobrepasaba los 1.000, sin embargo a partir de esta fecha se disparan hasta alcanzar los más de 1.300 de la actualidad (Cuadro 6.34). El número de solares nos indica la preparación de suelo para edificar, que a partir del año 2005 se incrementa considerablemente, coincidiendo con el período de mayor *boom* inmobiliario, y en el que la retención de la construcción de solares suponía un aumento de sus plusvalías por la fuerte especulación del momento.

Cuadro 6.34.- Evolución del número y superficie de solares respecto al total de la superficie de Ciudad Real. 1979-2008

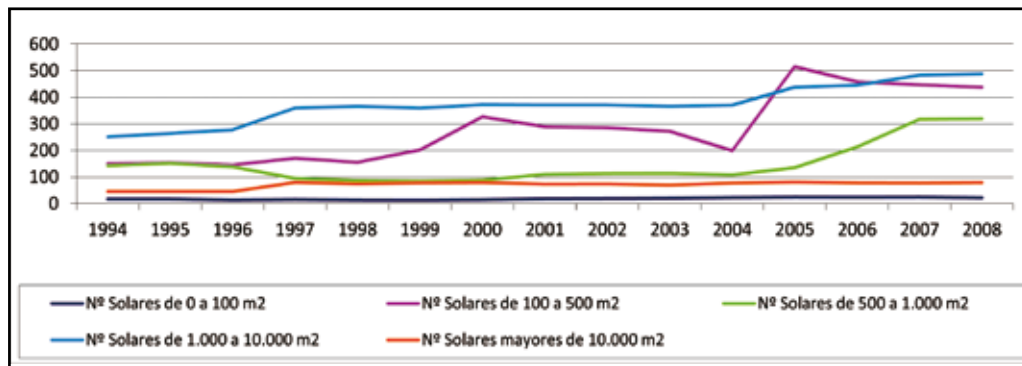
Año	Nº solares	Superficie solares m2	% superficie solar respecto total	Superficie m2 (solares +construido)
1979	428	3.450.827	49,2	7.019.148
1994	606	1.825.743	27,4	6.674.720
1995	631	1.881.286	27,7	6.800.485
1996	618	1.990.580	27,0	7.375.374
1997	719	3.234.162	37,5	8.618.956
1998	695	3.013.382	31,4	9.601.920
1999	736	3.042.761	31,4	9.679.561
2000	879	3.231.347	21,2	15.250.261
2001	861	3.113.171	20,5	15.199.069
2002	862	3.121.307	20,5	15.237.503
2003	842	3.045.538	19,5	15.638.941
2004	777	3.320.861	20,8	15.965.647
2005	1.194	3.649.438	21,7	16.838.443
2006	1.218	3.551.400	30,7	11.552.300
2007	1.348	3.725.700	31,6	11.803.100
2008	1.346	3.707.500	31,8	11.661.600

Fuente: Pillet, 1984: 597 y ss. Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda
Elaboración propia

La superficie ocupada por solares con respecto al total construido en la ciudad supone entre un 20 y un 40% del suelo en nuestro periodo de estudio. En Ciudad Real en 1979, el espacio ocupado por solares era similar al ocupado por las parcelas construidas, cerca de un 50% de la ciudad estaba sin construir, aunque con suelo preparado para ello. Entre 1994 y 1999 su significación dentro del espacio ocupado por la ciudad giraba en torno al 30% (salvo la excepción de 1997, en el que suponen un 37,7% del total urbano, debido a la revisión del PGOU). Entre 2000 y 2005, los solares han tenido una menor significación por el creciente proceso constructivo agotando gran parte de este suelo. Estos valores entre 2005 y 2008 vuelven a elevarse, al 30% por las fuertes perspectivas de crecimiento que presentaba nuestra ciudad, además de lo ventajoso que suponía la reserva de este tipo de suelo para futuras actuaciones.

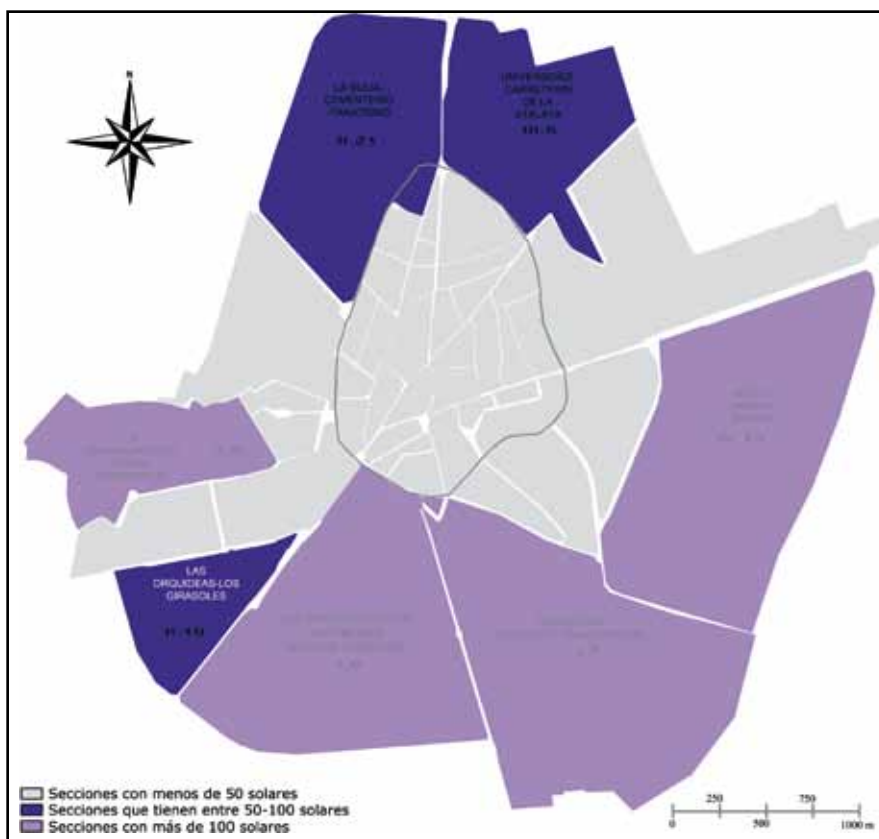
El tamaño de los solares nos indica el tipo de construcción que se prevé realizar. En Ciudad Real entre 1994 y 2008, los solares con tamaños entre los 1.000 y los 10.000 m² experimentan un ritmo de crecimiento constante con algunos picos, como entre 2005-2006 debido a que por su tamaño se corresponde con espacios donde se desarrollarán grandes promociones. Los solares de 100 a 500 m² también se destacan en su crecimiento, con un fuerte aumento en el año 2000 y a partir de 2004. El tamaño de estos solares es el idóneo para construcciones unifamiliares (Figura 6.56).

Figura 6.56.- Evolución del tamaño de los solares



Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda Elaboración propia

Figura 6.57.- Distribución de solares en Ciudad Real. 2008



Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda Elaboración propia

Por último, para terminar con el proceso de construcción urbana señalaremos la localización de los solares en Ciudad Real en 2008, como el suelo previsible para futuros desarrollos. La distribución de los solares en la ciudad no es homogénea, hemos agrupado las secciones censales en función del número de solares correspondientes a cada una para apreciar el distinto comportamiento por zonas urbanas (Figura 6.57).

Las zonas con mayor número de solares (más de 100) se localizan en la periferia, y distinguimos dos subzonas según su intensidad: a) Las que poseen más de 246 solares, localizadas al sur, en la sección I-6 (nuevo Hospital); b) Las que poseen entre 166-246 solares, localizadas al este de la ciudad, en el Nuevo Parque Eroski (IV-13) y al oeste, en La Granja-Recinto Ferial. Las zonas que poseen entre 50 y 100 solares se sitúan en la zona norte (Puerta de Toledo) y en la carretera de Puertollano. Y las zonas con menor número de solares (menos de 50) se localiza en las zonas más consolidadas de la ciudad, la zona Centro, la zona de las primeras barriadas extraronda (Los Ángeles, Pío XII....) y la zona industrial en la carretera de Carrión.

6.3.1.2. El proceso de demolición de la ciudad entre 1980 y 2008

En el proceso de transformación urbana de toda ciudad, la evolución de la construcción está íntimamente relacionada con el proceso de demolición. La demolición de edificios en malas condiciones crea nuevos espacios en el interior de la ciudad y permite regenerar la trama urbana. La demolición de edificios ha sido una práctica justificada y utilizada para la mejora urbana en todo tipo de ciudades.

Ciudad Real sufrió en la década de los setenta, entre los años 1966-1979, una intensa transformación urbana. En este período se derribaron 355 edificios y se construyeron 3.022 viviendas subvencionadas (2.865 del Grupo I y 1.320 de Renta Libre). Las demoliciones tuvieron una mayor intensidad en las calles donde se permitía una mayor altura, es decir, en las calles Toledo y Alfonso X el Sabio, sustituyendo edificios de una o dos plantas por bloques en altura. Este proceso también afectó a otras calles como, la del Capitán Cortés, Morería, Calatrava, Ángel Andrade, Estación Vía Crucis, Paseo Cisneros, Ronda de Calatrava, Avenida de los Mártires (Alarcos), Reyes, Corazón de María, Mata y Altagracia en las que, al menos, tuvieron lugar seis o más demoliciones (Pillet, 1984:515 y 515).

En nuestro período de estudio, 1980-2008, se han derribado 887 edificios y se han construido 31.335 de viviendas. Las principales empresas ²⁰¹ que las han llevado a cabo fueron (Cuadro 6.35): Ruiz Monterrubio S.L. (41), Construcciones Cahec S.L (38), Juchahisa (21), Construcciones García del Castillo S.L. (17) y Emproman S.L. o Poliprosa S.L.(16). Todas ellas con más de 15 demoliciones en el período.

201 Algunas empresas aparecen con diferente nombre pero hacen referencia a un mismo titular.

La localización de estos derribos ha sido muy variada, no obstante, podemos señalar las pautas de las principales empresas:

- Ruiz Monterrubio S.L, concentra el 17% (7 demoliciones) en la calle Pedrera Baja, entre los años 2000 y 2005, y otro 17% en 2005 en la calle Extremadura (en la zona de Los Ángeles que ha sufrido una intensa gentrificación).
- Construcciones Cahec, también concentra sus demoliciones en dos calles: Juan de Ávila con un 15% y Pedrera Baja con un 10%. A finales de la década de los 80 (1988-1989) localiza sus demoliciones en la calle Pedrera Baja (4 derribos). Y entre 1999 y 2000 localiza sus demoliciones en la calle Juan de Ávila (6 derribos) en la zona de la Judería o Lirio.
- Jucahisa concentra sus demoliciones en la Ronda de Alarcos, con un total del 14% de las demoliciones realizadas por esta empresa, pero realizados en diferentes años.

Cuadro 6.35.-Principales empresas que han derribado más de 6 edificios. 1980-2008

	Nº demoliciones
RUIZ MONTERRUBIO S.L.	41
CONSTRUCCIONES CAHEC S.L.	38
JUCAHISA	21
CONSTRUCCIONES GARCIA DEL CASTILLO S.L.	17
EMPROMAN y/o MOREALMO S.L.	16
POLIPROSA S.L.	15
PROVASANO S.L.	14
ASCARZA SANCHEZ S.L.	13
CONSTRUCCIONES AGUILAR S.L.	13
CALERO FERNANDEZ S.L.	13
PROVI S.L.	12
REALPARQ S.L.	11
RAMSES S.L.	9
UBEDA RINCON CONSTRUCCIONES S.L.; SANCHEZ CIUDAD PROMOCIONES S.L.; SADUR S.L.; OLIMODEL S.L.	9
CONSTRUCCIONES RUIZ DORADO S.L.	8
RAMIREZ PLAZA S.L.	8
CONSTRUCCIONES ROSARIO LOPEZ E HIJOS S.L.	8
CONSTRUCCIONES COPRAMA S.L.; MERPRA S.L.; EJanMA; TRANSFORMADOS CALATRAVA S.L.	7
LOGOMAR S.L.	7

Cuadro 6.35.-Principales empresas que han derribado más de 6 edificios. 1980-2008 (Cont.)

	Nº demoliciones
CONSTRUCCIONES CALATRAVA S.L.	7
MAGUIMOR S.L.	7
PROMOCIONES Y CONSTRUCCIONES ALDEA FERNANDEZ S.L.	7
ALFERBUIT S.L.	7
NUNVELA S.L.	7
RUIZ GARCIA S.L.	7
J. URBINA S.L.	6
PROCEMI S.L.; CONSTRUCCIONES DOLORES MONTALVO; IPROCON INGENIERA INTEGRAL S.L.	6

Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

En Ciudad Real en las últimas décadas el proceso demoledor ha tenido una gran importancia en cuanto a transformación de la trama, de ahí que podamos distinguir diferentes períodos según su intensidad y localización.

Entre 1980 y 1987 el número de demoliciones medio por año del conjunto de la ciudad no superó las 30. La localización espacial en este período para los derribos se dió en las calles del Centro de la ciudad, dentro de la Ronda: Morería, Alfonso X El Sabio, Tinte, Diego de Almagro, Ciruela, Toledo y Estación Vía Crucis. Destaca la actividad de Construcciones del Castillo S.L. y Jucahisa S.L., y en menor medida de Aguilar S.L. y Obras Federico Martín S.L.

Entre 1988 y 1992 se produjo una intensificación demoledora, con una media anual que osciló entre las 30 y 60 demoliciones. La localización espacial en este período para los derribos se volvió a dar en el espacio interior de la Ronda. Las calles con una actividad más intensa en varios años consecutivos del período fueron Pedrera Baja y Azucena. Otras calles también afectadas fueron: Calatrava, Toledo, Lirio, Pedrera Alta, Ciruela, Cardenal Monescillo, Libertad, Sancho Panza y la Plaza Mayor. Destaca la actividad de Construcciones Cahec S.L., Logomar S.L. y Gedeco S.L. y en menor medida Encomar S.L., Laji S.L., García Giron S.L. y Ramses S.L.

Entre 1993 y 1996 se caracterizó por ser el primer ciclo de crisis inmobiliaria en nuestro período de estudio y supuso una reducción del número de demoliciones por año, disminuyendo a 15-20. La localización espacial en este período para los derribos se dió en la Ronda Ciruela y en calles del Centro urbano como Corazón de María y en Compás de Santo Domingo. En esta etapa de menor intensidad señalamos a Cahec S.L. Monte-rubio S.L., Cajumi S.L. y Roperó e Hijos S.L. como las empresas de mayor actividad.

Entre 1997 y 2007 se volvió a reactivar el proceso demoledor con valores similares a los de los primeros años de estudio, entorno a los 30-60 derribos por año, coincidiendo

con un nuevo ciclo expansivo inmobiliario. La localización espacial en este período afectó en un primer momento a la primera periferia, localizándose los derribos en las Ronda y en las calles de acceso a estas. Destacaron calles como Bachiller Fernán Gómez, Pedrera Baja, y en menor medida: Felipe II, Pedrera Alta, así como en las Rondas de Toledo, del Carmen y de la Mata. A partir del 2004 varía la localización de la demolición hacia el sur de la ciudad localizadas todas ellas fuera de la Ronda, en las calles Extremadura, Paseo Carlos Eraña y Plaza del Trillo. Destaca la actividad de Monterrubio en los primeros años (1997-1999) y Cahec, entre el 2000 y el 2002. Otras empresas demoledoras destacadas del período son: Gedeco S.L., Sánchez Ciudad Promociones S.L., Manguimor S.L., Félix Romero S.L., Cinca Gutiérrez S.L. y Navas Linares Promociones S.L.

Por último, *en 2008* tan sólo se produjeron 12 demoliciones, y ninguna calle tuvo más de una, por lo que muestra un claro freno en el proceso demoledor marcado por la crisis inmobiliaria.

6.3.1.3. El índice de construcción-demolición y su temporalización en la transformación urbana

Para terminar hemos realizado unos planos de síntesis en el que se analizan año a año, las zonas que han sufrido una mayor demolición y una mayor construcción. Esa visión nos permite hablar de distintos períodos o etapas en el crecimiento urbano de Ciudad Real.

En el estudio de la influencia del AVE en el crecimiento urbano de Ciudad Real, realizado por Garmendia (2008a: 343-244) para el período 1986-2003, distinguió cuatro períodos: a) 1986-1987 sin noticias de la llegada del AVE en el que se construye poco; b) 1988-1992: se duplica el número de viviendas por la triple coyuntura AVE, Campus, y nuevo PGOU de 1988 con aumento de suelo urbanizable; c) 1993-1996: período de crisis; d) 1997-2003: gran período de inversión inmobiliaria con 1.100 viviendas al año, el doble del período anterior, debido a la coyuntura económica favorable y a la consolidación del AVE.

En nuestro estudio sobre el crecimiento urbano de Ciudad Real hemos tenido en cuenta más variables: el índice de construcción-demolición, los solares, la localización de grandes promociones de viviendas, y un período de estudio que empieza antes y termina después del realizado para el AVE. Estas nuevas variables, nos permiten completar las etapas propuestas por Garmendia (Cuadro 6.36):

Período 1980-1987. Es un período en el que la construcción en Ciudad Real aún no ha despegado, la edificación de nueva planta no supera las 1.000 viviendas el número de demoliciones es muy bajo, lo que muestra una escasa renovación urbana, casi toda centrada dentro de Ronda. En esta etapa las grandes promociones (que en este período no significa que sean superiores a 100 viviendas, sino las que poseen el mayor número de viviendas) son de VPO, tanto de iniciativa pública como privada. La construcción

de unifamiliares apenas tiene importancia. En estos años, pese a que la universidad de Castilla-La Mancha estaba funcionando desde 1985, el número de alumnos era muy bajo (menos de 2.000) y la evolución de la ciudad sigue las pautas de las décadas anteriores.

Período 1988-1993. Es el primer período de auge en la construcción y desarrollo de la ciudad. Se observa un notable incremento tanto en la demolición (entre 30 y 40 por año) como en la construcción (1.000 y 1.500 viviendas de nueva planta). La VPO apenas tiene importancia en el proceso de construcción (pese a que el número total pueda parecer significativo, pero no en cuanto a grandes promociones, puesto que de las 10 grandes promociones que se realizan tan sólo una es de VPO). La vivienda unifamiliar despega siguiendo las pautas del PGOU de 1988 de renovación urbana. Se caracteriza por una mejora del espacio consolidado, baja la densidad urbana del Centro y promocionan las viviendas unifamiliares en las nuevas zonas (Carretera de Puertollano-Porzuna) que en este período tienen una media de 167,8 viviendas, la mayor entre 1980 y 2008. Se observa, entre 1988 y 1990, un claro seguimiento de la directrices del PGOU. Sin embargo, la proyección del Plan pronto se queda pequeño se refleja en la concentración de la demolición en el Centro de la ciudad y en las áreas que se preveían de futura expansión residencial, con una potenciación del crecimiento residencial en la carretera de Puertollano.

Cuadro 6.36.- Características de los ciclos urbanísticos en Ciudad Real. 1980-2008

	NUEVA PLANTA	DEMOLICIONES	GRANDES PROMOCIONES	Nº VIVIENDAS DE GRANDES PROMOCIONES	VPO	UNIFAMILIARES	Nº SOLARES
1980	961	20	1	147	21	3	..
1981	420	22	1	35	53	5	..
1982	923	8	1	294	74	11	..
1983	564	17	1VPO	136	142	9	..
1984	469	20	1VPO	40	40	42	..
1985	844	24	1VPO	113	154	5	..
1986	581	20	1 VPO	60	244	22	..
1987	457	26	1VPO	29	77	116	..
1980-1987	<1000	<30	Mucha VPO (5 de 8)	106,75	100,6	26,6	..
1988	1265	57	1	97	150	196	..
1989	1421	45	1	117	238	164	..
1990	1021	33	1	168	60	201	..
1991	1181	31	2	350	162	233	..
1992	1511	39	3	488	0	91	..
1993	1085	14	2 (1 de VPO)	293	153	122	..
1988-1993	1.000-1.500	30-60	Poca VPO (1 de 10)	252,2	127,2	167,8	..

Cuadro 6.36.- Características de los ciclos urbanísticos en Ciudad Real. 1980-2008 (Cont.)

	NUEVA PLANTA	DEMOLICIONES	GRANDES PROMOCIONES	Nº VIVIENDAS DE GRANDES PROMOCIONES	VPO	UNIFAMILIARES	Nº SOLARES
1994	564	20	1	65	3	72	606
1995	437	16	1	32	10	155	631
1996	364	17	1	40	1	176	618
1994-1996	<600	<30	3	45,7	4,7	134,3	600
1997	693	29	1	162	113	56	719
1998	1407	30	1	72	359	108	695
1999	853	31	2	243	14	162	736
2000	1325	49	3	363	204	154	879
2001	1731	50	1	150	232	386	861
2002	1037	59	1	150	40	190	862
2003	1384	26	3	414	0	108	842
2004	1334	45	3 (1 de VPO)	378	233	64	777
1997-2004	1.000-1.500	30-60	Poca VPO (1 de 15)	241,5	149,3	153,5	<1.000
2005	2098	44	6 (1 de VPO)	583	93	46	1.194
2006	2486	49	5	505	355	71	1.218
2007	2035	34	4	505	179	66	1.348
2005-2007	>2.000	30-60	Poca VPO (1 de 15)	531,0	209,0	61,0	>1.000
2008	904	12	3 (2 VPO)	363	281	10	1346
2008	<1.000	<30	Mucha VPO (2 de 3)				>1.000

Fuente: Licencias Municipales y Estadísticas del Catastro. Elaboración propia.

El anuncio del AVE en 1989 y su puesta en funcionamiento en 1992, así como el nuevo proyecto del *campus* universitario aumentando su oferta en titulaciones, hace que, a partir de 1991, se den en esas zonas las mayores actuaciones. Esta nueva situación en el mapa nacional, unido a una buena coyuntura económica contribuyó a la inversión inmobiliaria en la capital provincial, aspecto que nunca se había dado hasta la fecha. En la clasificación de Garmendia (2008a:343) este período se cierra en 1992, sin embargo, al tener en cuenta más variables, consideramos que debe incluirse 1993. Este es un año de transición, y tiene más afinidad con el período de prosperidad que con el período de crisis de la siguiente etapa. Las características de este año coinciden con los anteriores, excepto en la media de demoliciones (que es menor), y que indica el freno en la renovación urbana que se va a producir en el período siguiente.

Período 1994-1996. La crisis nacional de recesión de 1991-1995 se retrasa en Ciudad Real hasta 1994, aunque comienza a aparecer en 1993. La nueva estación, el campus, y el PGOU de 1988 liberando los terrenos de la antigua estación de ferrocarril al sur de la ciudad contribuyeron a retrasar, pero no fueron suficientes para evitarla. Desde 1994 se observa una reducción del número de viviendas, que no superan las 600 por año. Las demoliciones son inferiores a 30, localizadas principalmente en la Ronda de la Mata, similares a la década de los años ochenta. No existen grandes promociones (todas ellas son inferiores a 100 viviendas). El número de solares es muy reducido, en torno a los 600, y la VPO se descuida. Sin embargo, se sigue construyendo viviendas unifamiliares en la carretera de Puertollano, el *campus* universitario y la zona del AVE. Esta crisis, es considerada por algunas inmobiliarias de Ciudad Real como pequeña, puesto que en un corto período de tiempo se recuperan, y estiman que el año crítico se da entre junio de 1995 y junio de 1996.

Período 1997 a 2004. En estos años se vuelve a recuperar la economía nacional, la nueva ley urbanística estatal y la autonómica (LOTAU) de 1998²⁰² dan un cierto liberalismo en la actividad urbanística. El nuevo posicionamiento de Ciudad Real capital, no sólo en cuanto a comunicaciones con el AVE, sino educacional (Universidad, IES...), sanitario (nuevo Hospital, comercial, servicios... y a la aprobación de un nuevo PGOU en 1997, en el que se crean nuevos sectores de desarrollo de la ciudad, hacen que la inversión de la clase media de los pueblos de la provincia se concentre en inmuebles en esta ciudad. El número de viviendas secundarias se incrementa notablemente en el censo de 2001. Sin embargo, este dato esconde, como se comentó antes, un uso diferente de estas. Porque las expresiones *segunda residencia*, *segunda vivienda*, *residencia secundaria* y *vivienda secundaria* esconden distintos significados y diferentes hechos tras la aparente simplicidad de su definición censal (Delgado, 2008a), puesto que la compra de una segunda residencia tiene dos motivaciones, por un lado la de inversión, y por otro la de su uso y disfrute como población vinculada en cuanto a estudio y trabajo, con una ocupación que varía durante los días laborales, a otra ocupación estacional o de futuro, para facilitar los estudios universitarios de sus hijos. El número de viviendas de nueva planta está entre 1.000 y 1.500 unidades, y el de demoliciones entre 30 y 60, lo que muestra un elevado grado de renovación. La renovación intrarronda se ha visto muy favorecida por el espacio liberado para el Rectorado, y en el espacio extrarronda por los antiguos terrenos de RENFE y la expansión por la zona del Larache. Las grandes promociones inmobiliarias han sido 15, y la vivienda unifamiliar muy potenciada, teniendo valores de media muy elevados para este período, concentrándose sobre todo en la zona de la Guija, en la zona del Hospital, en la carretera de Puertollano y en el Recinto Ferial. La renovación de la zona urbana de la Puerta de Santa María se inició a finales de este período y continuó en el siguiente.

202 Ley urbanística estatal 6/1998 Ley del Régimen del Suelo y Valoraciones, y la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha 2/1998, conocida como LOTAU.

Período 2005-2007. La separación de este período, que podríamos incluir como un punto álgido de 1997-2004, se ha debido, por un lado, a la intensa actividad constructiva (más de 2.000 viviendas de nueva planta por año); y por otro, al incremento de las grandes promociones (de más de 100 viviendas) con un total de 15 en estos tres años (el mismo número que en el período anterior de ocho años 1997-2004). Además el aumento de solares en más de 1.000, indica también un continuo aumento de suelo para construir. Esta intensidad en el período constructivo de la ciudad, ha sido la más grande en su historia, con una expansión urbana desconocida hasta la fecha. Etapa de crecimiento apoyada en el gran *boom* inmobiliario nacional y en los grandes proyectos que se están desarrollando en Ciudad Real: Aeropuerto, Reino Don Quijote, junto con un fuerte crecimiento de la inmigración.

Tiene lugar, además, un cambio en la política urbanística que queremos resaltar y que consiste en promover la construcción en bloque en la periferia, es decir, se frena la construcción de unifamiliares como modelo de crecimiento de la segunda periferia de la ciudad para pasar a la construcción de bloques encerrados en urbanizaciones dotadas de grandes espacios para el ocio, pistas de paddel, tenis y piscina..., creando mini-ciudades en su interior, y olvidando crear ciudad en su entorno. Esta situación se debe, desde nuestro punto de vista, a dos factores: uno al fuerte *boom* inmobiliario incapaz de ser absorbido por la Administración Pública; de otro, a un PGOU, que aunque se puede decir, que reserva espacio para esparcimiento residencial, se ha quedado superado, puesto que no ha previsto equipamientos educacionales, deportivos, comerciales, administrativos o de reserva de suelo con plazas o aparcamientos para el fuerte crecimiento residencial sufrido en esos años.

En ese sentido, en la zona del nuevo Hospital se observan cada uno de estos aspectos: el morfológico, con una primera expansión en unifamiliares, para concluir en las proximidades del Hospital en grandes urbanizaciones; y en el funcional, puesto que pese al elevado número de viviendas ofertadas, es una de las zonas menos demandadas para la compra, siendo más propicia la del *campus* universitario, por estas carencias dotacionales que acabamos de exponer.

Período 2008. A partir del segundo trimestre de 2007 se inicia el descenso del crecimiento inmobiliario (las licencias pasan de 2.492 en 1996 a 2.064 en 2007), mientras que en el 2008 se produce un brusco descenso (solo 531 licencias) relacionado con la saturación del mercado de la vivienda en nuestra capital. Las causas que agravan la situación en este sector son: El retraso en la apertura y puesta en funcionamiento de los grandes proyectos del Aeropuerto y del Reino de Don Quijote, y una coyuntura nacional y global de inicio de la profunda crisis, en la que aún nos encontramos. Los detonantes fueron: la crisis hipotecaria iniciada en agosto de 2007 en Estados Unidos, que se tradujo en una contracción del crédito; el paulatino aumento del *euribor* por parte del BCE, lo que generó un aumento de las cuotas hipotecarias llegando en España a un interés variable del 98%. Todo esta situación ha

afectado al consumo y a la confianza de los consumidores, estrangulando el mercado de crédito que ha dejado sin financiación a las empresas dedicadas a la construcción (El Economista, 2009).

Este período caracterizado por un freno en la demolición en la ciudad (menos de 30), y de reducción de la construcción de vivienda de nueva planta (se ha reducido a la mitad, menos de 1.000 viviendas frente a las 2.000 del período anterior), ha favorecido la construcción de VPO, y prevemos que continuará unos años. No se trata de una coyuntura local, sino de una crisis internacional del sector inmobiliario, que se da de una manera más acuciante en nuestro país.

Como conclusión para este proceso de construcción-demolición de Ciudad Real coincidimos con Garmendia *et al.* (2008b: 265) en cuanto a la incidencia del Campus y del AVE en los desarrollos residenciales de esta ciudad, puesto que junto con el nuevo Hospital, han sido las zonas más dinámicas y transformadas de la ciudad en nuestro período de estudio. Por otro lado, consideramos que en el futuro inmediato, los responsables políticos y el sector inmobiliario deberían prestar mucha mayor atención a la renovación y a la regeneración del espacio urbano existente que a los nuevos desarrollos residenciales (Vinuesa, 2008a: 139).

6.3.2. La vivienda urbana

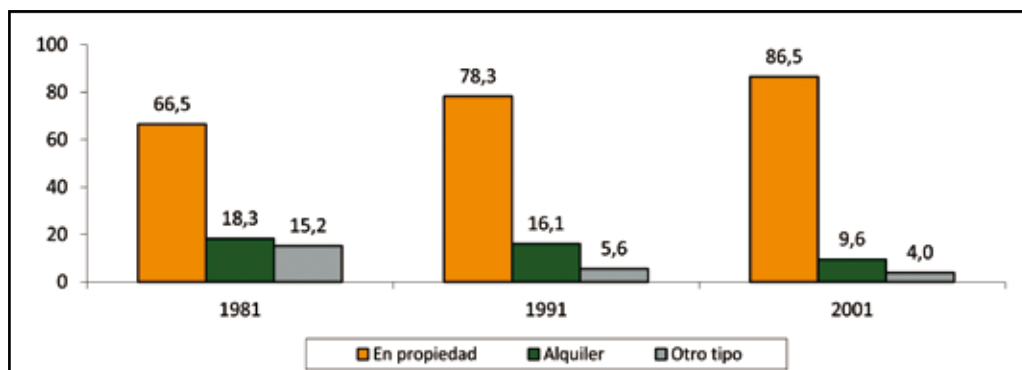
España es el país europeo con mayor parque de viviendas y uno de los países de la Unión en los que más viviendas se siguen construyendo al año, siendo asimismo el país de Europa donde mayor número de viviendas vacías existe, según datos de 2008.

La vivienda es un bien extremadamente diverso, no sólo sirve para satisfacer un derecho básico de los ciudadanos de disponer de un alojamiento digno y adecuado, sino que la construcción de viviendas es, en una medida excesiva, soporte de la economía nacional en términos financieros y de empleo. Los ingresos derivados de las transacciones de viviendas representan una notable cuota en los ingresos de las Administraciones Públicas, y los desarrollos residenciales, con demasiada frecuencia, son la principal fuente de financiación de las Administraciones locales.

Esta doble finalidad contribuye a que nuestro país tenga un parque inmobiliario basado mayoritariamente en la vivienda en propiedad. La vivienda de alquiler en España es muy reducida (11%), por sus elevados precios, mientras en la Unión Europea la media es muy superior (40%) con países que superan este porcentaje como Alemania, Holanda, Francia, Austria o Suecia.

El régimen de tenencia predominante en Ciudad Real, al igual que en España, es el de propiedad, que ha ido aumentando en los últimos censos, en 1981 era del 66,5% y en 2001 llega al 86,5% (Figura 6.58).

Figura 6.58.- Hogares según régimen de tenencia en Ciudad Real



Fuente: INE: Censo 1981, 1991, 2001. Elaboración propia

La inversión residencial en relación con el PIB, así como la variación interanual del precio de la vivienda sitúa a España a la cabeza de la UE. La vivienda es la principal preocupación, actualmente, de los españoles. No es de extrañar que recientemente se haya propuesto, como solución o como estrategia, intervenir en el parque existente de viviendas vacías de la siguiente forma: “entrar directamente sobre las viviendas vacías para ponerlas en el mercado en forma de alquiler... asustar a los propietarios para que, por su cuenta, saquen sus viviendas al mercado de venta o alquiler” (Rullán y Artigues, 2007).

En su condición de activo económico, la vivienda es la principal forma de ahorro y de inversión de los hogares españoles; y, dejando para el final lo más importante desde una perspectiva de sostenibilidad, la construcción de viviendas es el elemento fundamental en la configuración del espacio urbano y el mayor consumidor de territorio (Vinuesa, 2008a: 141-142). El problema de la vivienda constituye uno de los aspectos más característicos en el desarrollo y previsiones de toda ciudad y ha llegado incluso a modificar sustancialmente, el aspecto predominante de la fisonomía de toda ciudad. La necesidad de intervención por las Administraciones para su regulación y potenciación es un hecho evidente.

La actual conexión urbano-rural ha originado una expansión discontinua de la urbanización, donde lo urbano se ruraliza a la vez que se favorece las inversiones procedentes del mundo rural. Este desarrollo descontrolado se ha incrementado con una intensa actividad, que ha hecho que en España se hayan construido en 2005 un total de 800.000 viviendas. La misma cantidad que han sumado conjuntamente tres países europeos (Alemania, Francia y Gran Bretaña), con una importante subida en el precio del suelo en el período (1998-2005) de un 500 % (Pillet, 2008a).

Sin embargo, y pese a la importancia de estas cuestiones, se adolece de una escasez de información estadística, a lo que habría que sumar las dificultades para establecer

una adecuada definición estadística e incluso jurídica de ese bien tan preciado como es la vivienda. De forma directa solo existe el Censo de Población y Viviendas elaborado por el INE cada diez años. Dado que el último censo se realizó en el año 2001, al día de hoy no es posible conocer con exactitud las características del parque residencial español (Palacios, 2008).

Atendiendo a la importancia que el tema de la vivienda suscita en nuestra sociedad actual, hemos planteado el estudio de la vivienda urbana de Ciudad Real en cuatro grandes apartados: 1) La evolución del número de viviendas en la ciudad; 2) La vivienda de protección oficial; 3) Las viviendas de baja densidad y 4) La vivienda vacía o desocupada.

6.3.2.1. La evolución del número de viviendas

La diversidad de fuentes que se pueden emplear para conocer el número de viviendas construidas en Ciudad Real entre 1980 y 2008, hace que tengamos que escoger una de ellas para abordar sistemáticamente el estudio de la evolución de viviendas.

En este sentido, de forma directa y abundante, solamente existe el Censo de Población y Viviendas elaborado por el INE con una periodicidad decenal. Según los Censos de población y vivienda, Ciudad Real en 1981 tenía 14.807, y en 2001 contaba con 28.799 viviendas censadas.

La periodicidad del Censo nos lleva a emplear otras fuentes que nos aporten una mayor continuidad temporal hasta 2008. Para conocer el parque inmobiliario en la actualidad podemos emplear el Catastro de urbana, que nos aporta la información de los bienes inmuebles de uso residencial, que para 2008 se cifran en 35.825. Sin embargo, según las licencias de obra municipal, Ciudad Real entre 1980 y 2008 ha solicitado 31.355 nuevas viviendas, que añadidas a las censadas en 1981, suponen un parque inmobiliario en 2008 de 48.663 viviendas en Ciudad Real.

La diferencia de estas fuentes en el parque inmobiliario de Ciudad Real es de 12.832 viviendas. La explicación de esta diferencia se debe a que en las solicitudes de licencias de obra municipal no se especifica cuando termina la obra, mientras que en el Catastro se habla de un bien inmueble real. Aspecto que se ratifica con los datos obtenidos a partir de los visados de obra aportados por el Colegio Oficial de Aparejadores y Arquitectos técnicos de Ciudad Real, que indican que entre 2000 y 2008, el número de viviendas iniciadas es el doble de las que se terminan, y que además en nuestra ciudad existe en este periodo una mayor importancia de la construcción de vivienda libre frente a la de protección oficial, con un 69,1% frente a un 30%, tanto para la iniciada como para la terminada.

Para el estudio de la vivienda de Ciudad Real hemos elegido las licencias municipales, porque esta fuente nos aporta una evolución cronológica completa para nuestro

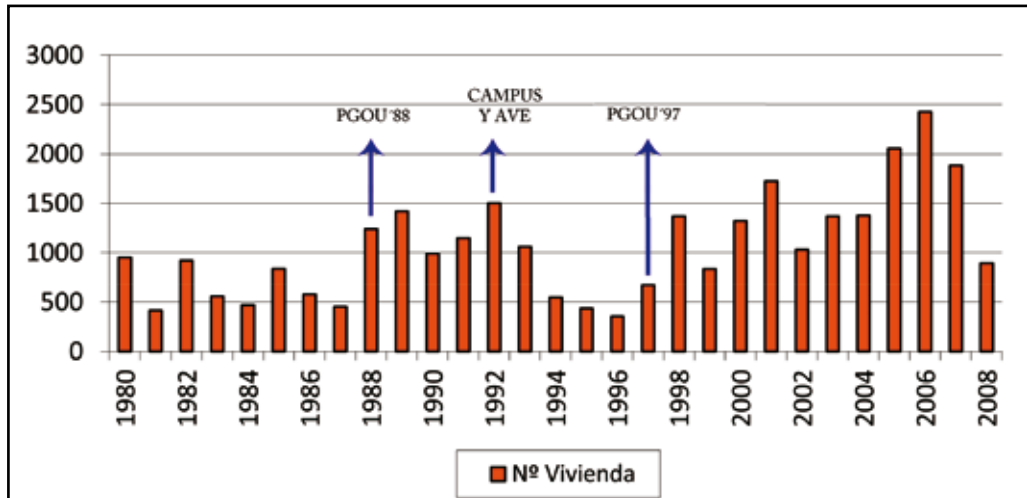
estudio, así como una información sobre el promotor, localización y tipo de vivienda que consideramos de gran utilidad para esta investigación.

Los períodos de mayor construcción e inversión en la ciudad se han producido en tres años (2005-2007), siendo 2006, el año que mayor número de viviendas se han construido en Ciudad Real (2.426 viviendas). Valor superior a los años de mayor impacto en la ciudad (1988, 1997 y 1992) debidos a los PGOU's y a la puesta en marcha del AVE y el Campus (Figura 6. 59)

El año 2006 no presenta ningún motor o iniciativa pública que incentivase la construcción, por lo que destacamos el papel de la coyuntura económica como un aspecto vital en la evolución de la construcción de viviendas. A partir de estos años, la caída de 2008, con valores similares a los de principios de la década de los 80, reflejan un freno a esta tendencia urbanística.

“Desde fines de 1997 el mercado de vivienda en España presentó claros indicios de recuperación, tras la crisis de 1990-91. En la segunda mitad de 2007 tuvo lugar un claro “derrumbe” de la demanda de vivienda. El último auge ha durado unos diez años, el más prolongado de los registrados por la economía española en 50 años, consecuencia de la ausencia de restricción externa (euro) y de la “laxitud” de la P. Monetaria.” (Rodríguez, 2009: 4)

Figura 6. 59.- Evolución del número de viviendas en Ciudad Real capital sin anejos. 1980-2008



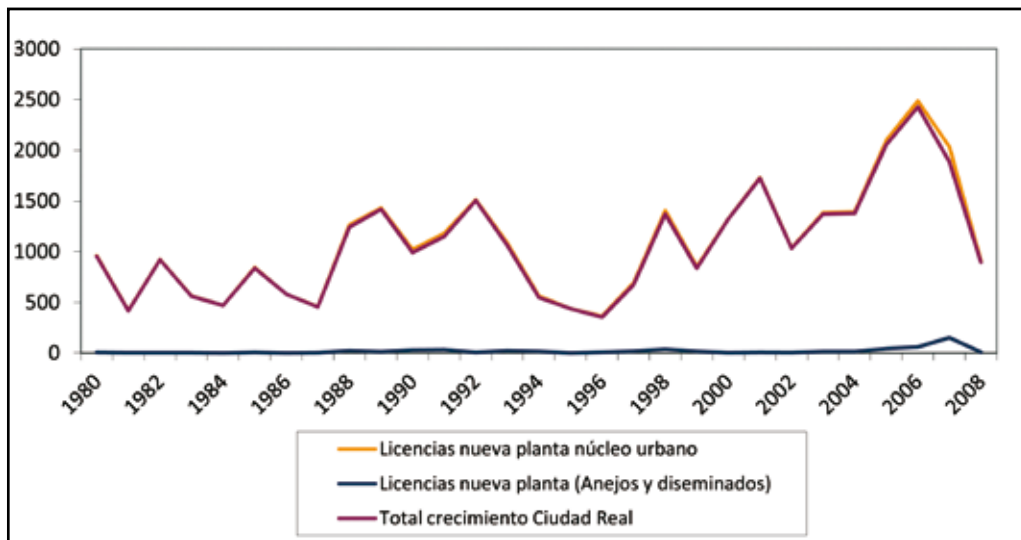
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

En la actualidad la dinámica inmobiliaria vive el final de un *boom*, que se ha caracterizado tanto por la intensa subida de los precios como por el enorme número de viviendas construidas. A comienzos de 2008 el cambio de ciclo es ya una realidad constatada, entre otros factores, por la disminución de los ritmos de

construcción y de demanda (Vinuesa, 2008a: 142).

Al analizar por separado la relevancia que han tenido en el crecimiento de Ciudad Real los anejos (Poblachuela, Las Casas y Valverde) y diseminados (Atalaya, carreteras de entrada a la ciudad, y parcelas no localizadas), observamos que, en conjunto, estos no han sido muy significativas (Figura 6.60).

Figura 6.60.- Evolución del número de viviendas en Ciudad Real capital con anejos.

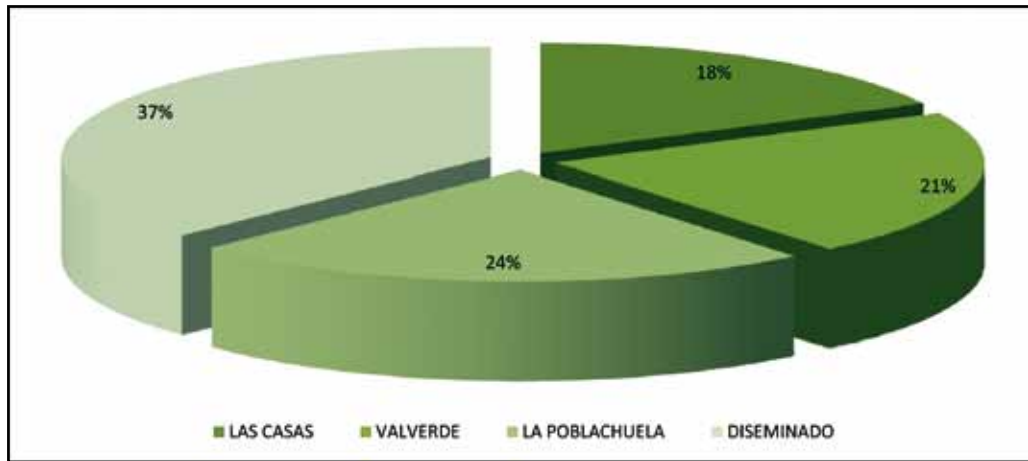


Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

Sin embargo, queremos resaltar cómo en 1990 y desde el año 2000 hasta la actualidad, destaca el crecimiento de los *diseminados*²⁰³ con mucha más intensidad en los anejos. Esta situación nos muestra la necesidad de controlar y regular este tipo de construcciones ilegales que empiezan a expandirse fuera de la ciudad. También destacamos el crecimiento de la pedanía de las Casas, a tan sólo cinco kilómetros de la ciudad, puesto que en el *boom* inmobiliario de 2006-2007, experimentó un notable aumento del 200%, con 206 nuevas viviendas, mientras que para todo el período anterior (veinticinco años, 1980-2005) tan sólo se habían construido 212 viviendas (Figura 6.61).

203 Entendemos por *diseminados*: las edificaciones o viviendas que no puedan ser incluidas en el concepto de núcleo, entendido este como un conjunto de al menos diez edificaciones que estén formando calles, plazas y otras vías urbanas o siempre que la población supere los 50 habitantes. Es decir, aquellas viviendas que se construyen fuera de planeamiento en suelos no calificados como urbanos, y con un carácter disperso.

Figura 6.61.- Crecimiento de viviendas en los anejos y diseminados. 1980-2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

El aumento del parque de viviendas en Ciudad Real ha estado muy influenciado por la inversión en vivienda de los habitantes del resto de la provincia, los cuales apuestan por una segunda residencia o utilizar el piso para alquiler en la capital, situación que hace 20 años tan sólo suponía el 3% de las inversiones, y que desde 1995, suponen casi el 70% de la localización de la vivienda secundaria, considerándose una inversión rentable, según la encuesta realizada en el estudio de Garmendia (2008a: 270-272), y la corroboración de que esta vivienda de segunda residencia ha pasado de 69 a 285 en este último período.

La evolución del número de viviendas de los municipios del entorno de Ciudad Real

Al estudiar cuál ha sido el crecimiento del número de viviendas como principal elemento transformador del espacio urbano de nuestra ciudad, no sólo hemos de tener en cuenta el crecimiento del parque inmobiliario del núcleo, sino la inversión inmobiliaria que se ha generado en su entorno, es decir, en sus municipios colindantes, donde el suelo suele ser mucho más barato y apto también para la vivienda. Unido a que en la sociedad actual las distancias se acortan gracias al uso masificado del automóvil, en el que las buenas conexiones, hace que la expansión urbana afecte a pequeños núcleos rurales próximos a la ciudad, tal es el caso de Miguelturra y Poblete, que prácticamente son un continuo urbano de la ciudad, y de Carrión y Torralba de Calatrava, donde la autovía ha permitido acortar tiempos y distancia.

Reflejo de cuanto acabamos de comentar son las diferencias del incremento porcen-

tual del número de viviendas²⁰⁴ (Cuadro 6.37) entre la capital y los municipios próximos, donde, entre 1991 y 2001, el crecimiento ha sido mayor que en la propia capital (32,9%), frente a Miguelturra y Poblete que presentan un 68,5% y un 44,2%, respectivamente. Consideramos que la entrada en funcionamiento del AVE, el nuevo impulso del *campus* y del Rectorado, y la bonanza económica han favorecido la inversión inmobiliaria, aumentando sustancialmente el número de viviendas. Situación que se mantiene en el caso de Miguelturra y Ciudad Real hasta 2006, y a partir de ese año se inicia un crecimiento más acorde con su realidad, mientras que Poblete mantiene ese crecimiento hasta el 2007, para ceder, desde esa fecha, el puesto de mayor crecimiento a municipios más alejados como Carrión y Torralba.

Cuadro 6.37.-Incremento del número de viviendas entre 1981-2008 en Ciudad Real y municipios colindantes

	Incremento % viviendas						
	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2006	2006-2007	2007-2008	1981-2008
Ciudad Real Capital (con anejos)	81,3	46,3	32,9	18,2	3,6	1,7	141,9
Miguelturra	57,8	23,7	68,5	16,5	6,2	13,2	191,8
Poblete	48,3	14,2	44,2	36,5	38,2	12,0	247,7
Carrión de Calatrava	17,7	41,8	20,6	-6,5	1,3	3,9	68,4
Torralba de Calatrava	19,3	23,2	9,8	-4,4	1,3	6,3	39,4

Fuente: INE. Censos y Estadísticas del Catastro (2006-08)²⁰⁵. Elaboración propia

Los mayores crecimientos porcentuales en nuestro período de estudio han sido, en primer lugar, para Poblete, con un incremento de 247,7% sobre su número de viviendas en 1981, a pesar de que es el municipio más pequeño de los analizados; en segundo lugar Miguelturra, con un crecimiento del 200%, concentrándose en la década 1991-2001; y, en tercer lugar, Ciudad Real, con un 141,9%, en donde, pese al fuerte incremento de viviendas en el período previo a nuestro estudio (1971-1981, con un 81,3%), ha seguido teniendo un elevado crecimiento desde 1981 hasta el 2006.

El comportamiento de los municipios en estos últimos años refleja el efecto de absorción-expansión que un núcleo urbano tiene con su entorno. Efectivamente,

204 La fórmula que hemos empleado para calcular el incremento de viviendas ha sido:

Viviendas inicial =100; Viviendas final =X donde X-100= % crecimiento de viviendas

205 Hemos considerado el número de viviendas como el número de bienes inmuebles de uso residencial.

al aumentar las posibilidades de influencia e importancia de un determinado núcleo, como ha sido el caso de Ciudad Real, ese núcleo urbano crece considerablemente, dando lugar a la fase de expansión urbana (Cuadro 6.38).

Esta expansión, genera una absorción inicial de los núcleos limítrofes, por el atractivo que ofrece el residir en un núcleo urbano dinámico. Sin embargo, la demanda de población, a su vez, dispara los precios de la vivienda y es necesario recurrir a núcleos próximos, en su mayoría rurales, donde es más barato adquirir una vivienda. De ahí que Miguelturra y Poblete absorban esos crecimientos y se conviertan en expansiones o extensiones urbanas de la capital.

Cuadro 6.38.- Evolución del número de viviendas entre 1981-2008 en Ciudad Real y municipios colindantes

	Número de viviendas					
	1981	1991	2001	2006	2007	2008
Ciudad Real Capital (con anejos)	14.807	21.664	28.799	34.028	35.238	35.825
Miguelturra	2.159	2.670	4.499	5.240	5.563	6.300
Torralba de Calatrava	1.010	1.484	1.630	1.559	1.580	1.680
Carrión de Calatrava	634	1.058	1.276	1.193	1.209	1.256
Poblete	147	249	359	490	677	758

Fuente: INE. Censos y Estadísticas del Catastro (2006-08). Elaboración propia

Durante el denominado *boom* inmobiliario (2001-2006), los municipios más alejados, pero con buena conexión a través de la autovía, como Carrión y Torralba, presentaron crecimientos negativos, porque las viviendas se concentran en Ciudad Real capital y sus extensiones urbanas (Poblete y Miguelturra). Sin embargo, a partir de 2006 los crecimientos comienzan a producirse en estos núcleos más alejados, siendo incluso mayores los de la capital en el último año de estudio (2008), y en los municipios de la primera expansión (Miguelturra y Poblete), porque, en estos últimos, la vivienda ha adquirido un precio similar a los de la capital. Sin olvidar, en todo este proceso, el cambio de mentalidad a la hora de adquirir una vivienda, no siendo incompatible vivir fuera de tu lugar de trabajo.

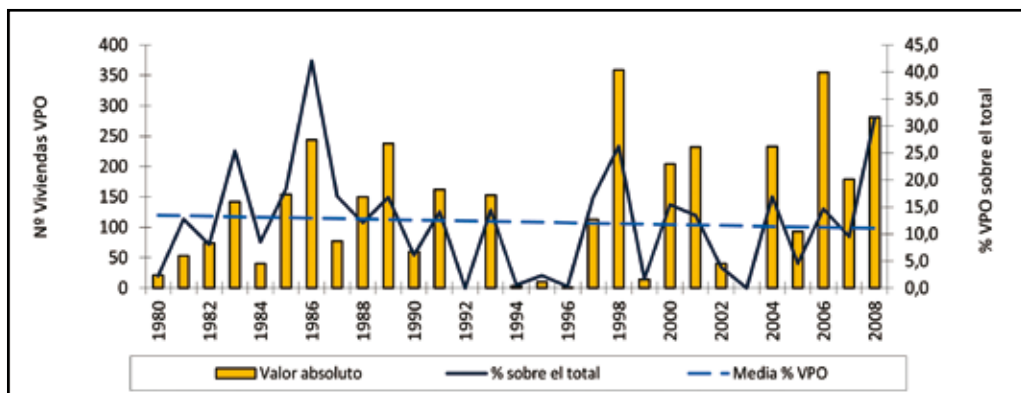
6.3.2.2. La vivienda de protección oficial (VPO).

La producción pública de vivienda es una práctica habitual en muchos países donde el Sector Público promueve la construcción de las viviendas y, posteriormente, las

alquila a precios reducidos o las vende a precios subvencionados a individuos o familias que cumplen determinados requisitos de escasez de recursos.

El problema que se plantea entre alquilar o vender estas viviendas es la necesidad de frenar y evitar las ganancias de capital realizadas por aquellas personas que compran las viviendas a precios reducidos con la finalidad de venderlas. Las políticas de promoción pública de vivienda deben enfrentarse a críticas apoyadas en aspectos de igualdad e integración social. En general, las viviendas son de calidad media o baja, situadas en los extrarradios y limitándose el acceso a familias con rentas bajas, por lo que se tenderá, a través de esta intervención, a fomentar la segregación espacial por niveles de renta y, con el tiempo, puede dar lugar al nacimiento de zonas marginales y poco atractivas dentro de las ciudades.

Figura 6.62.- Evolución del número de viviendas VPO de Ciudad Real



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

La evolución de la vivienda en España se caracterizó, durante la década de los años setenta y principios de los ochenta, por una promoción inmobiliaria que se centró en la promoción de la vivienda de protección oficial (VPO) con una importante intervención de la Administración en la promoción de la vivienda pública, con lo que los precios suben moderadamente por debajo del IPC. Es a partir de 1985 cuando por confluencia de diversos factores se produce una gran reactivación de la economía y especialmente en el sector inmobiliario. Esto es debido, en gran medida, a considerar la vivienda y en general la edificación como una inversión de futuro. Lo que trae consigo el alza de los precios de la vivienda y, como consecuencia, el del suelo que adquiere valores elevadísimos. Ante tal demanda se descuida la producción de viviendas VPO.

Dentro del ámbito nacional, la producción de vivienda oficial ha sido bastante inestable. La vivienda protegida decrece en términos absolutos, pues desde el año 1988

no llega nunca a las 100.000 unidades anuales, cuando antes las superaba ampliamente. En términos relativos, se observan unas relaciones entre la mayor promoción de VPO cuando hay menor producción de vivienda libre, como en 1985. La situación contraria se produce en 2006, con uno de los valores más bajos de VPO (9,1%) (Mas *et al.* 2003:177).

El comportamiento nacional nos ha servido de marco de referencia para comprender los datos que hemos obtenido para Ciudad Real. En nuestra ciudad la relación entre vivienda libre y la de protección no se observa un criterio tan claro como en España, aunque si hemos podido comprobar que el comportamiento en los grandes períodos es el mismo (Cuadro 6.39).

A partir de 1988 en Ciudad Real la VPO decrece, pasando de representar un 14,8% del total a un 11,6%. Las principales diferencias con la evolución española se dan en el periodo 1980-1988 y en el 2008. Teniendo en este último año valores más altos que la nacional (31,4% frente al 23,4% español). También se comprueba la coincidencia entre aumento de construcción de vivienda libre y retroceso de la VPO.

Las viviendas de VPO en Ciudad Real (Figura 6.63) suponen un 11,9% del total de viviendas construidas (3.685 viviendas), aunque como se observa en la figura, ese valor medio, no nos muestra cual ha sido la evolución o tendencia en la construcción de estas viviendas, puesto que se observan valores máximos en 1986, 1998 y 2008. Y por otro lado, entre 1986 y 1996, el volumen de estas disminuye hasta casi desaparecer, coincidiendo con los años en los que se da un crecimiento de viviendas unifamiliares.

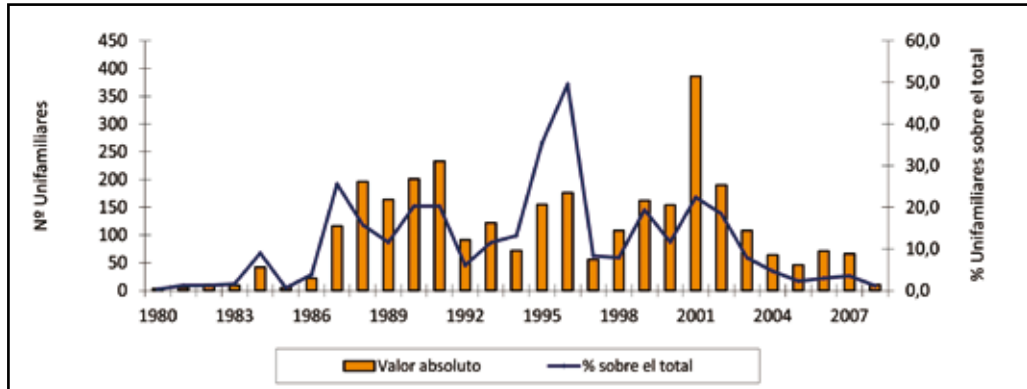
Destacan los bajos valores entre 1994-1996, y los años 2001 y 2003, así como el carácter inconstante en la construcción de este tipo de viviendas, observándose que tras un año de porcentaje significativo, le sigue otro año de ausencia o disminución de estas. Entre 2001 y 2006 en España se recuperó el ritmo de construcción de viviendas protegidas, alcanzándose un máximo de 95.300 viviendas iniciadas en 2006. La participación de las viviendas protegidas dentro del total de iniciadas pasó desde el 9,3% en 2001 al 12,5% en 2006, mientras que en estos años, la participación en Ciudad Real fue muy dispar, desde el 13,5% de 2001, pasando a disminuir en 2002 y 2003 a un 3,9% y 0%, para luego recuperarse en 2004, con un 16,9%, bajar a un 4,5% al año siguiente, e incrementar a un 14,6% en 2006, y reducir a un 9,5% en 2007 y volver a aumentar a un 31,4% en 2008. Los años en los que la construcción de VPO ha tenido una mayor participación en Ciudad Real han sido 1986 con un 42,1% y 2008 con 31,4%. El crecimiento de VPO en 2008 se debe, sobre todo, al descenso espectacular de las viviendas libres iniciadas, situación semejante a la nacional, donde suponen un 31,4% (Rodríguez, 2009: 7).

Cuadro 6.39.- Evolución de la participación de la vivienda libre y protegida en Ciudad Real.

	España				Ciudad Real			
	Nº Viviendas (mill)	V. Libre (mill)	VPO (mill)	% VPO	Nº Vivienda	V. Libre	VPO	% VPO
1980	262	136	126	48,1	961	940	21	2,2
1981	233	115	118	50,6	420	367	53	12,7
1982	235	103	132	56,2	923	849	74	8
1983	227	91	136	59,9	564	422	142	25,4
1984	197	67	130	66,0	469	429	40	8,5
1985	191	62	129	67,5	844	690	154	18,4
1986	196	73	123	62,8	581	337	244	42,1
1987	206	86	120	58,3	457	380	77	17
1988	241	128	112	46,5	1265	1115	150	12,1
1980-88	1988	861	1126	56,6	6.484	5529	955	14,8
1989	237	152	85	35,9	1421	1183	238	16,8
1990	281	220	61	21,7	1021	961	60	6,1
1991	273	227	46	16,8	1181	1019	162	14,1
1992	221	178	43	19,5	1511	1511	0	0
1993	223	170	53	23,8	1085	932	153	14,4
1994	229	174	55	24,0	564	561	3	0,5
1995	220	155	65	29,5	437	427	10	2,3
1996	275	194	81	29,5	364	363	1	0,3
1997	299	224	75	25,1	693	580	113	16,8
1998	298	226	72	24,2	1407	1048	359	26,2
1999	356	296	60	16,9	853	839	14	1,7
2000	415	362	53	12,8	1325	1121	204	15,4
2001	505	452	53	10,5	1731	1499	232	13,5
2002	518	480	38	7,3	1037	997	40	3,9
2003	507	462	45	8,9	1384	1384	0	0
2004	564	509	55	9,8	1334	1101	233	16,9
2005	589	528	61	10,4	2098	2005	93	4,5
2006	657	597	60	9,1	2486	2131	355	14,6
2007	646	579	67	10,4	2035	1856	179	9,5
1989-07	7.313	6.185	1.128	15,4	23.530	21081	2.449	11,6
2008	631	563	68	10,8	904	623	281	31,4
Total 80-08	9.932	7.609	2.322	23,4	30.856	27171	3.685	11,9

Fuente: Ministerio de Vivienda y Licencias municipales del Ayto de Ciudad Real.

Figura 6.63.- Evolución del número de viviendas Unifamiliares de Ciudad Real



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Licencias Municipales. Elaboración propia

El problema de la vivienda de protección oficial es encontrar empresas dispuestas a construir. Lógicamente, cuando el precio de la vivienda libre aumenta, las empresas constructoras ganan más construyendo vivienda no protegida y, por tanto, el número de viviendas de protección oficial disminuye. Sucedió con la subida del período 1987-1991 (en 1990 se construyeron 50.000 viviendas protegidas) y ha sucedido de nuevo con el aumento del precio actual (en 2002 solo se construyeron 44.014 en España). (UNED, 2007)

Coincidimos con Zubero en que el ciudadano no quiere tanto una vivienda protegida como una vivienda adecuada, susceptible de ser adquirida a precios razonables. Las medidas de la Administración no sólo deben estar orientadas a estrategias intervencionistas mediante incrementos de patrimonio de suelo y reservas para construcción de viviendas de promoción pública, sino que carece de lógica social y económica promover una edificación ilimitada en nuevas áreas urbanas, cuando dentro de las mismas proliferan las viviendas desocupadas. (Zubero, 2004: 11).

6.3.2.3. Las viviendas de baja densidad

Respecto a la construcción de unifamiliares en Ciudad Real (Figura 6.64) se observan, claramente, períodos en los que prima este tipo de construcción que son: 1995-1996 y 1987-2002. El primero se debe no tanto al volumen, sino al porcentaje respecto al total construido, puesto que en esos años de crisis, el número de viviendas totales no fue muy elevado. Y el segundo período ha sido afectado por unos Planes de Ordenación (1988 y 1997) que han favorecido este tipo de vivienda de baja densidad. Por otro lado, se observa en los extremos del período de estudio, es decir, entre 1980-1986 y 2003-2008, un descenso considerable del número de éstas.

6.3.2.4. La vivienda vacía o desocupada

El *boom* inmobiliario que hemos sufrido en los últimos años ha despertado la alarma sobre el aumento de una vivienda que no es ocupada por nadie, que se encuentra vacía, generando bolsas de stock, a la espera de una buena revalorización. Sin embargo, la voz de alarma ya se produjo con los datos aportados por el censo de 2001, en el que España contaba con más de tres millones de viviendas vacías²⁰⁶, es decir, algo más de un 14% del parque inmobiliario. Esta situación, insostenible desde muchos puntos de vista, ha resultado y sigue resultando difícil de estudiar y analizar por los investigadores. Existen graves deficiencias de información sobre el parque de viviendas en España en cuanto a evolución, construcción y suelo. Las distintas fuentes muestra diferencias de unas 600.000 viviendas en las cifras de las promovidas entre 2004 y 2006 (Vinuesa, 2008b).

En este sentido, vuelve a ser el Censo de Población y Viviendas elaborado por el INE con una periodicidad decenal, la herramienta estadística más útil para su análisis. Tendremos que esperar al 2011, para apreciar, el notable incremento, que prevemos por los intensos crecimientos sufridos en estos años, en el parque de viviendas vacías de Ciudad Real y de toda España.

Además del análisis del stock de viviendas que están desocupadas en un momento dado, el estudio de las causas de desocupación y las características de esas viviendas son un paso necesario para diagnosticar las causas del fenómeno. La intensidad de flujos de ocupación y desocupación de viviendas y el tiempo que permanecen vacías, así como los distintos tipos de vivienda son otras dimensiones imprescindibles para comprender el dinamismo urbano (Vinuesa, 2008b). Sin embargo, la información actualmente existente no permite hacer este tipo de análisis, ni siquiera en términos de aproximación a la realidad, no obstante, el análisis de la evolución y la distribución en este tipo de viviendas a través de los tres últimos censos, nos dan su trayectoria y características.

La vivienda desocupada o vacía en Ciudad Real, según los datos censales, se ha reducido (Cuadro 6.40), ya que ha pasado de un 15% en 1981 a un 12,5% en 2001. Según los datos que facilitan los Censos, el número de viviendas vacías disminuye. Es decir, en Ciudad Real entre 1981 y 2001, el tipo de vivienda que más ha aumentado porcentualmente ha sido la vivienda secundaria (1.762), aunque en valores absolutos, el valor más alto lo tienen las viviendas principales (7.799). Esta información estadística revela una situación

206 "Vivienda desocupada: Una vivienda familiar se considera desocupada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas, disponibles para venta o alquiler o, simplemente, abandonadas." (INE)

Cuadro 6.40.- Evolución del parque de viviendas por clases. 1981,1991 y 2001

	1981		1991		2001		1981-1991		1991-2001		1981-2001	
	nº	%	nº	%	nº	%	nº	TAA (%)	nº	TAA ²⁰⁷ (%)	nº	TAA (%)
Total	16.623	100	21.664	100	28.784	100	5.041	2,68	7.120	2,88	12.161	5,64
Principales	13.097	78,8	16.373	75,6	20.896	72,6	3.276	2,26	4.523	2,47	7.799	5,78
No principales	3.526	21,2	5.236	24,2	7.888	27,4	1.710	4,03	2.652	4,18	4.362	8,38
Secundarias	939	5,6	1.905	8,8	2.701	9,4	966	7,33	796	3,55	1.762	11,14
Vacías	2.587	15,6	3.318	15,3	3.605	12,5	731	2,52	287	0,83	1.018	3,37
Otro tipo			13	0,1	1.582	5,5	13		1.569	61,63	1.582	
Colectivas ²⁰⁸ /alojamientos			55	0,3	15	0,1	55		-40	87,82	15	

Fuente: INE: Censo 1981, 1991, 2001. Elaboración propia

207 Tasa de crecimiento Acumulativo: $(n^{\circ} \text{ viviendas finales} / n^{\circ} \text{ viviendas iniciales})^{(1/10)}$ expresado en %
 208 En 1991 son alojamientos

anómala al tratarse de una ciudad del interior y no de una costera, en la que el ritmo de viviendas no principales²⁰⁹ para el conjunto del período y para cada uno de los períodos intercensales es superior al ritmo de las viviendas principales (8,38% frente a un 5,78%). Lo que, desde nuestro punto de vista, indica que en esta ciudad existe un fuerte componente de inversión inmobiliaria, que claramente viene propiciado por la Universidad y el AVE.

La mayor importancia de la vivienda secundaria frente a la vacía, resulta, a primera vista, sorprendente en una ciudad como la nuestra, sin embargo, se puede explicar por el nuevo uso que adquiere la vivienda secundaria como alquiler y no vacía en espera de obtener una revalorización.

Siguiendo a Delgado Viñas (2008a) conviene detenerse en el significado y uso del término segunda residencia para precisar el enfoque que hemos adoptado al realizar este estudio. Las expresiones *segunda residencia*, *segunda vivienda*, *residencia secundaria* y *vivienda secundaria* a los que se ha añadido recientemente el de *vivienda vacacional*, que hace referencia con más exactitud al uso más habitual que se da a la mayoría de las viviendas secundarias²¹⁰, esconden distintos significados y diferentes hechos tras la aparente simplicidad de su definición censal²¹¹.

Desde 1975 Ortega Valcárcel (1975:10) interpretó el fenómeno de las residencias secundarias como una forma de urbanización del campo, “de desbordamiento del hábitat urbano y sus funciones sobre los espacios rurales”. Enfoque seguido por otros muchos autores con posterioridad (Canto, 1983, Serrano, 2003, López, 2003, González, 2005, Artigues y Rullán, 2007, Hernández, 2007, entre otros). Paralelamente se ha interpre-

209 Vivienda principal: una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas. El resto de las viviendas serán, por diferencia con respecto al total, viviendas no principales y a su vez se clasifican en: Viviendas Secundarias, Viviendas desocupadas o vacías y otros tipos” (INE)

210 La expresión *vivienda vacacional* tiende a sustituir a la de *segunda residencia* y *vivienda secundaria* porque resulta más precisa al hacer referencia al uso que se le da con mayor frecuencia. Las viviendas vacacionales están formadas por las viviendas secundarias y las principales de personas que han desplazado su domicilio desde otros lugares sin objetivos laborales a partir de la década de los años noventa. Según un análisis realizado por AFI-Asprima y publicado en el suplemento Su Vivienda de El Mundo (nº 472, 29/12/2006) la producción de vivienda vacacional en España se calcula entre las 120.000 y 140.000 viviendas anuales, lo que supone aproximadamente el 20 por ciento del total de la producción de vivienda en España (Delgado, 2008a).

211 La categoría de “vivienda secundaria” aparece por primera vez en el Censo de 1970 para referirse a aquellas viviendas ocupadas únicamente durante una parte del año, aunque sin distinguir si el uso es por motivos de trabajo o de ocio, uso éste al que comunmente se reserva el calificativo de secundario. El Censo de Población y Vivienda de 1991 considera que una vivienda es secundaria “cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádicamente y no constituye residencia habitual de una o varias personas. Puede ser, por tanto, una casa de campo, playa o ciudad que se emplee en vacaciones, verano, fines de semana, trabajos temporales o en otras ocasiones” (INE, 1994: 35). En el Censo de 2001 se entiende por vivienda secundaria la “usada sólo en vacaciones, fines de semana, trabajos temporales...” (Delgado, 2008a).

tado por otros autores como una forma de turismo a la que se han aplicado los nombres de *turismo residencial* (Jurdao, 1979, Prado Seseña (1999) -personas que acuden a un destino o una localidad, que no son forzosamente turísticas *per se*, donde hacen uso de una vivienda en la que se alojan y realizan actividades de ocio y esparcimiento-; *turismo de estancia*, *turismo de cercanías* (Valenzuela, 1976) y *turismo familiar* (Miranda, 1985, Savelli, 1989).

Algunos autores (Mazón y Aledo, 1996) coinciden también en señalar que no se trata de turismo propiamente dicho y proponen, incluso, el término de *turismo inmobiliario*. Se trata más bien de una “fórmula de desarrollo residencial ... (que) se encuentra mucho más cerca del sector inmobiliario que de la industria turística.... cuando empleamos los términos *turismo residencial*, en realidad no estamos hablando de turismo sino de la construcción”.

Tal es el caso de Ciudad Real, aunque tal hipótesis no podemos apoyarla en ninguna estadística oficial, pero sí en el estudio realizado por Garmendia (2008a: 272 y ss.) en el que afirma que “se aprecia un cambio de tendencia significativo entre los años 1991 y 1992, en los que Ciudad Real pasa de tener el 5% de la vivienda secundaria provincial, al 41% de la misma”, unido a que es el municipio donde se localizan la mayor parte de los pisos alquilados por motivos de estudios, lo que confirma los efectos de la nueva oferta universitaria de Ciudad Real. Esta hipótesis también se apoya en el aumento de viviendas secundarias²¹² que se observan en la ciudad entre 1981 y 2001 (5,6% a un 9,4%).

Es importante conocer las causas de desocupación de las viviendas, porque puede responder a motivos muy diferentes que requieren tratamientos y políticas propias en cada ámbito territorial:

“La desocupación puede producirse por deficiencias de habitabilidad, por decisión de los propietarios que deciden renunciar a obtener una renta por temor a los posibles riegos del arrendamientos o, simplemente, porque hay un exceso de viviendas, como consecuencia de despoblamiento o porque se construyen más viviendas de las necesarias. Puede también ocurrir que, dentro de una estrategia previsoras, la compra, para sí o para los hijos, se anticipe varios años a la necesidad de alojamiento, y que al mantenerse esas viviendas vacías durante varios años por la aversión social a alquilar, se eleve de forma permanente, y en cierta medida engañosa, la proporción de desocupadas. También hay una parte importante de la demanda, especialmente en los mercados más dinámicos, para la que la vivienda, más que un bien de uso (alojamiento) es una inversión” (Vinueza, 2008b).

La información censal de las características de las viviendas y de los edificios permite indagar sobre algunas de las posibles relaciones explicativas del fenómeno de la vivienda desocupada. En Ciudad Real la presencia de viviendas vacías (Cuadro 6.41) se hace notablemente más intensa entre las más antiguas, (construidas entre 1961 y 1981, probablemente por razones de calidad o inadecuación), y entre las más modernas

212 “Viviendas secundarias: se trata de una vivienda familiar que suele utilizar alguno de los miembros del hogar de forma temporal o esporádica (en vacaciones, fines de semana, trabajos temporales etc.), durante un mínimo de 15 días a lo largo del año, y que no constituye residencia habitual de ninguna persona.” (INE).

(27,2% en el último período intercensal), en cuyo caso creemos se debe a las expectativas creadas en la ciudad con la Universidad y el AVE, y que han aprovechado los mercados inmobiliarios, gracias a una buena coyuntura económica.

Cuadro 6.41.- Número de viviendas por clases y períodos de construcción. 1981,1991 y 2001

	Vivienda principal			Vivienda secundaria			Vacías		
	1981	1991	2001	1981	1991	2001	1981	1991	2001
Total período	13.097	16.373	20.896	939	1.905	2.701	2.562	3.318	3.605
Antes de 1961	34,7	19,0	13,4	35,6	18,5	16,8	31,9	20,4	17,1
1961-1981	65,3	52,0	40,6	64,4	46,7	38,4	68,1	35,7	40,1
1981-1991	..	28,9	22,4	..	34,8	16,1	..	43,9	15,1
1991-2001	..	..	23,1	..	..	28,3	..	..	27,2

Fuente: INE: Censo 1981, 1991, 2001. Elaboración propia

Sorprende que el parque inmobiliario de esta ciudad tenga el 50% de la vivienda construida hace 20 años (el 22,4% del total entre 1981-1991 y el 23,1% entre 1991-2001), pero más sorprendentes es que casi el 30% de las viviendas secundarias y vacías sean de la década de los 90. Lo que nos vuelve a confirmar el carácter especulativo que ha tenido la construcción en nuestra ciudad. Por otro lado, pronosticamos un cambio significativo en los datos del siguiente censo de viviendas en el que se registrará el notable crecimiento de nuevas viviendas entre 2001-2011, puesto que en el período 2001-2007 el volumen ha sido de 11.868²¹³.

En el futuro, coincidimos con Vinuesa (2008b), en que la política de vivienda deberá establecer entre sus objetivos prioritarios optimizar el uso del parque existente, con actuaciones dirigidas a poner en valor los espacios urbanos y los parques residenciales que viven procesos de abandono por sus deficiencias, a pesar de ofrecer grandes oportunidades económicas y sociales por su centralidad. Queremos insistir en la necesidad de disponer de datos precisos y actualizados sobre las viviendas existentes, convenientemente clasificadas en razón de sus características fundamentales y de sus condiciones de uso.

6.3.3. Las nuevas zonas urbanas y sus tipologías de viviendas

La construcción de las nuevas zonas residenciales ha dado lugar a la formación de nuevas *zonas urbanas*. En este apartado vamos a exponer la aparición y renovación urbana de las diferentes zonas que aparecen en Ciudad Real en estas últimas décadas.

213 Según número de licencias Municipales.

1. Evolución cronológica de la formación de las zonas urbanas

Durante el siglo XX, el desarrollo urbano de Ciudad Real se ha llevado a cabo sobre todo en el exterior de la Ronda (Pillet, 1984: 553-575), debido al alto precio del suelo existente en los espacios que quedaban dentro de la muralla²¹⁴. La especulación originó que el nuevo crecimiento se trasladase a la periferia en busca de suelo barato, concretamente detrás del ferrocarril y del parque de Gasset. Uno de las primeras zonas urbanas surgidas antes de la guerra civil fue el del “Larache”, que apareció al sur de la antigua estación de ferrocarril, más allá de las vías del tren, ocupado por ferroviarios y jornaleros; las parcelas obedecieron a un plan de aprovechamiento máximo del terreno. En el oeste de la ciudad, al otro lado del parque Gasset, surgió la llamada “Ciudad Jardín”, denominada también como “Casas Baratas” por la ley²¹⁵ del mismo nombre; su ocupación fue más diversificada, era una barriada de clase media integrada por funcionarios, con jardines frente a las fachadas. Durante los años treinta se sucedieron una serie

214 Durante el siglo XX se ha producido una gran ampliación del casco urbano antiguo—el comprendido entre Ronda—pese a estar prohibido en la normativa municipal durante mucho tiempo, pero la realidad muestra que se han construido nuevas barriadas extrarrondas tanto antes como después de la Guerra Civil:

- Los construidos antes de la Guerra Civil (1936) en los que distinguimos:

- El Larache o barriada del General Aguilera (1930).
- Barriada de Oriente o de las Correderas (1933).
- Barriada de Poniente (1935).
- Barriada de la Peseta o de Alarcos (1935).
- Barriada de “las Casas Baratas” o ciudad Jardín (1930 por Iniciativa Pública).

Todos las barriadas son de clase obrera y de una planta, a excepción del barriada del Larache (dónde se concentran ferroviarios) y de Ciudad Jardín, en el que se han instalado distintas capas sociales, debido a la posibilidad de tener un chalet económico, cerca del centro. Ambos pertenecerían al quinto orden según el precio del suelo.

- Barriadas construidos después de la Guerra Civil:

- Barriada del Pilar o de Jacobo Roldan (de una planta) (1946, Iniciativa Pública).
- Barriada del Padre Ayala por el jesuita Padre Ayala.
- Barriada de Santa María o de la Hormiga (de una planta) (1936 por Obra Sindical del Hogar y Arquitectura).
- Pío XII (de cuatro o más plantas).
- Los Ángeles (también de cuatro o más plantas, por Barrios García).

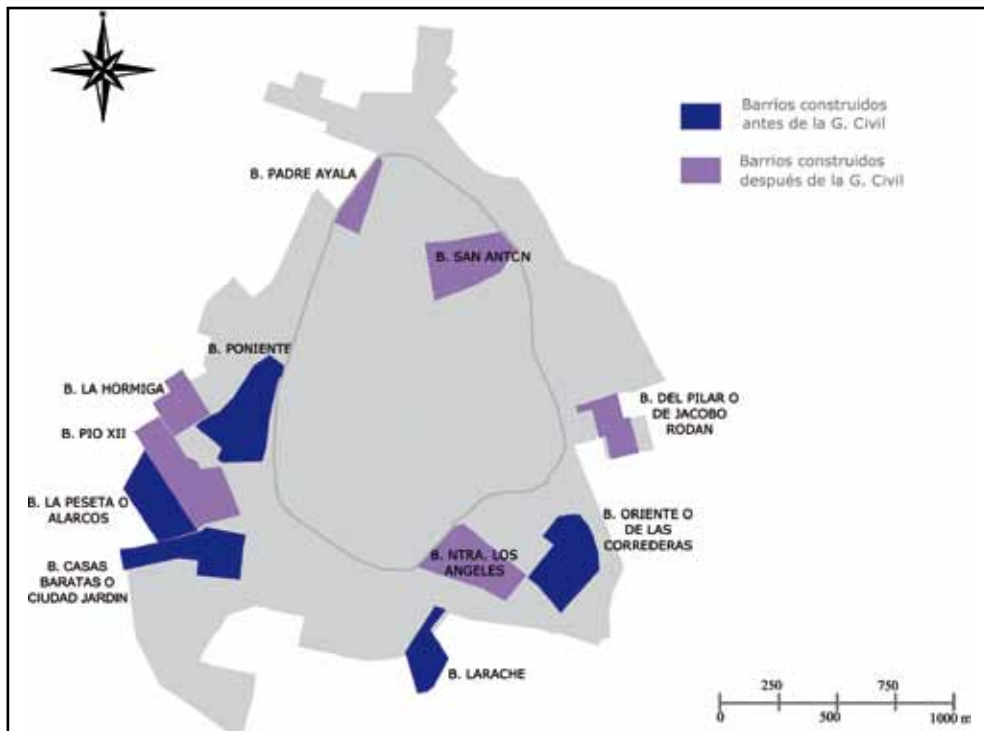
La barriada de Pío XII y el de los Ángeles, recuerdan a los surgidos en la periferia urbana de las ciudades españolas en los años sesenta. Estas dos barriada pertenecerían al quinto orden según el precio del suelo en vez de al sexto, como el resto.

215 Las Casas Baratas fueron casas de propiedad o de alquiler edificadas, acogándose a legislación específica, durante el último tercio del siglo XIX y el primer tercio del siglo XX, con ayudas oficiales o préstamos de bajo interés, y dirigidas a la clase obrera o media-baja de la época. Normalmente eran de una o dos plantas y se situaban en los alrededores de las ciudades, en espacios poco urbanizados y en terrenos de bajo coste, para facilitar a sus habitantes (propietarios o arrendatarios) una vida más confortable y sostenible, tanto desde el punto de vista sanitario como medioambiental.

de barriadas como la de “Oriente” (Ctra Valdepeñas), al otro extremo el de “Poniente” y la de “Alarcos”, todos ellos se organizaron a partir de manzanas rectangulares, muy parceladas (Figura 6.64).

Ante la escasez de viviendas tras la guerra civil, la iniciativa pública construyó en el Centro (para los funcionarios y para las fuerzas armadas). Para sectores menos favorecidos también se construyeron nuevas barriadas localizadas principalmente en la periferia: el del “Pilar” o de “Jacobo Roldán”²¹⁶, el del “Padre Ayala”²¹⁷ al norte de la plaza de Toros, el de “Santa María” y el de “Lope de Vega”. A mediados de siglo se construye la barriada de “Pío XII”, promovido por la Hermandad de ferroviarios, y el de los “Ángeles”, por medio del constructor Luís Barrios, ambos de promoción privada.

Figura 6.64.- Barriadas existentes en Ciudad Real en 1980



Fuente: Pillet, 1984: 568-575. Elaboración propia

216 Zona urbana que ha experimentado en la última década grandes cambios a causa de la actual ubicación de la estación del AVE.

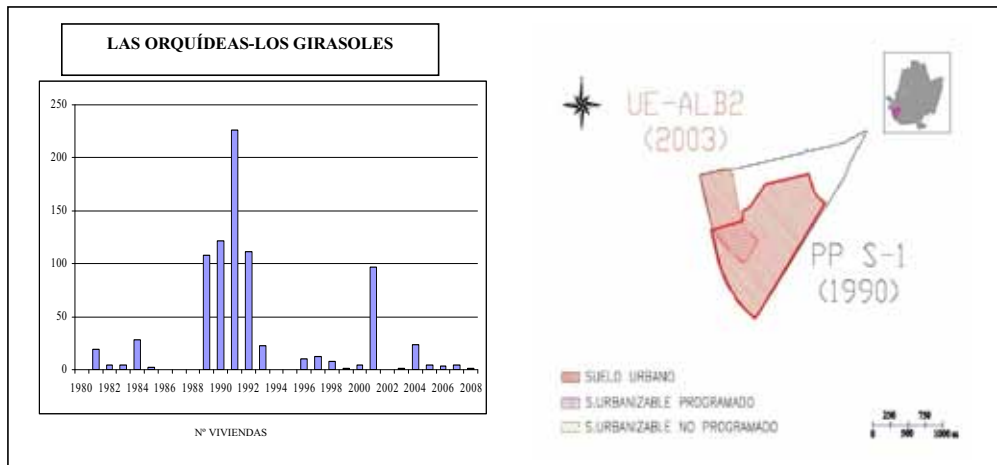
217 Actualmente se encuentra derribado y a la espera de iniciar las obras de la primera zona urbana ecológica de la ciudad.

En nuestro período de estudio (1980-2008) el número y transformación de las zonas urbanas ha sido muy significativo. En función de los periodos detectados con el índice de construcción-demolición, distinguimos:

Entre 1980 y 1987

En este periodo surgió la zona de *Las Orquídeas-Los Girasoles*, entre las carreteras de Piedrabuena y Puertollano, y se revitaliza la zona de Ciudad Jardín o Casas Baratas de 1930, con la construcción de la Urbanización de unifamiliares “Las Acacias” frente al parque Gasset, en la carretera de Piedrabuena, en la sección II-4. Los años de mayor actividad fueron 1981 y 1986 por diferentes iniciativas particulares. Apareció un bloque de 16 viviendas en 1981 de los Hermanos de María Ayuso Cabezuelo S.L. En la zona urbana Las Orquídeas-Los Girasoles, surge entre 1984-1987 con dos promociones privadas de la Urbanización los Girasoles S.A. Esta empresa promueve 57 viviendas unifamiliares, de las que 29 son VPO (Figura 6.65).

Figura 6.65.- Formación y evolución de la zona de Las Orquídeas-Los Girasoles



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia.

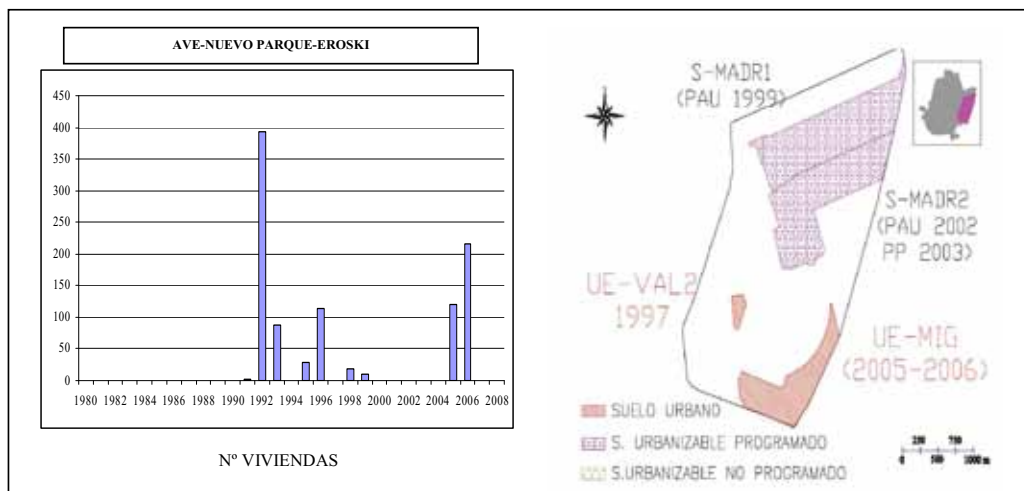
Entre 1988 y 1993

En este periodo surgieron tres nuevas zonas urbanas y se consolidan antiguas zonas urbanas. Las nuevas zonas que aparecen son: la del AVE-Nuevo Parque Eroski, la Universidad-Carreterín de la Atalaya y la del Recinto Ferial. Y las zonas que se consolidan son: las Orquídeas y Ciudad Jardín. En la explicación de cada una de estas zonas urbanas estudiaremos todo su proceso evolutivo aunque en él superemos la etapa señalada.

Las zonas urbanas que aparecen en el periodo

La zona del AVE-Nuevo Parque Eroski surgió a partir del Plan Parcial del Polígono S-II aprobado en 1989, donde se había anunciado la localización de la nueva estación del AVE, junto al Nuevo Parque de El Pilar y al Centro comercial Eroski. Un área residencial de tipología unifamiliar. El mayor desarrollo se da en 1992 con tres promociones de Futuro S.A. de 164, 142 y 78 viviendas, comenzando a aparecer algunas unifamiliares. En 1993 dos promociones de Futuro Cia. Mercantil y de Negocios y un Centro educativo de infantil. En 1996 se construyen 115 viviendas unifamiliares, dos promociones de 40 viviendas cada una por Ciresa S.L. y otra de 56 de Centro Inmobiliario Caja Madrid S.A (Figura 6.66).

Figura 6.66.- Formación y evolución de la zona del AVE-Nuevo Parque Eroski



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

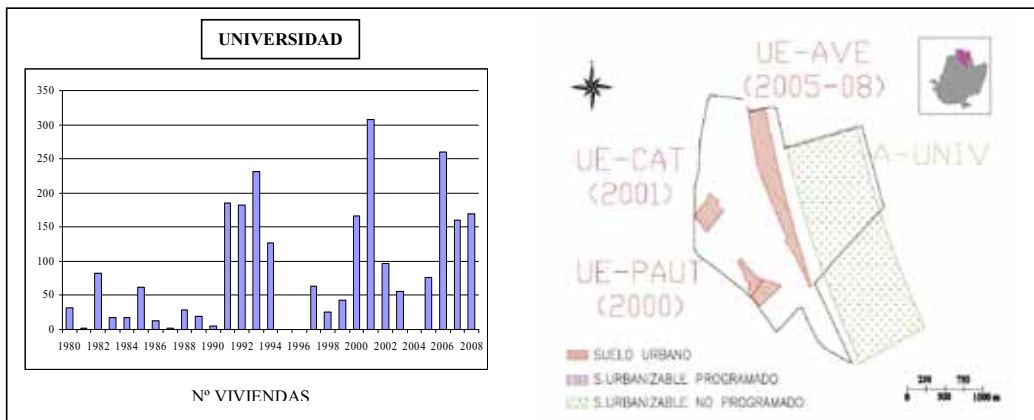
El desarrollo de esta zona se frena hasta el *boom* inmobiliario (2006), en la que esta zona vuelve a despegar, aunque ya no tanto por su proximidad a la estación del AVE, sino como prolongación del desarrollo de la carretera de Fuensanta. En la carretera de Valdepeñas (UE MIG) se localiza la tipología unifamiliar adosada y Bloque 1, con 120 viviendas promovidas por Belesin S.L. en 2005. Al año siguiente, Lateral Desarrollos Inmobiliarios culmina en la misma unidad de ejecución con 162 viviendas de protección oficial (de las pocas que se desarrollaron en esos años), en dos promociones, una de 107 y otra de 45. Cabagua S. L. completa el desarrollo detrás del Centro comercial Eroski con 54 viviendas unifamiliares. En 2007 y en 2008 prácticamente no existe construcción en la zona.

La zona de la Universidad-Carreterín de la Atalaya (Figura 6.68) surgió en 1991.

La inmobiliaria Keos 2 S.L. construye 182 viviendas en las proximidades del nuevo campus universitario, siendo la primera promoción urbanística de la zona. Ésta irá seguida de otras similares en años posteriores, 1992 y 1993, todas ellas por la misma inmobiliaria. En 1994, Dycolsa S.L. desarrolla dos promociones para un total de 127 viviendas y se aumenta la zona del campus con un edificio polivalente de laboratorios.

Entre 1996-1999 el freno es considerable, sin embargo, esta zona vuelve a ser foco de construcción entre 2000 y 2002, y entre 2006 y 2008. Es una de las pocas zonas que ha crecido en este último año. En el año 2000, junto con la construcción de la Escuela Superior Politécnica se desarrollaron 72 viviendas de Provasano S.L., 40 viviendas de Alferbuit S.L., 54 de la Promotora Almodoveña S.A., y la aprobación del UE-PAUT con 144 viviendas de tipo Bloque 1.

Figura 6.67.- Formación y evolución de la zona de la Universidad



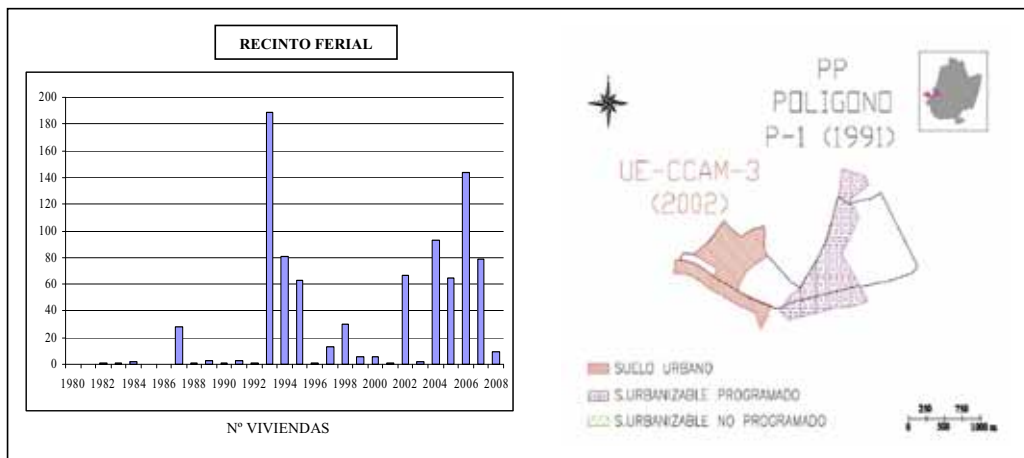
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En 2001, el desarrollo de la UE CAT lo realiza Vallehermoso con la construcción de 108 viviendas de tipología Bloque 4. Más 71 viviendas de Sánchez Ciudad Promociones S.L.; 36 Actiferca S.L.; 36 Giron Mendo S.L; 32 Pademur S.L. y 24 Yobadel S.L. Un total de 307 nuevas viviendas en la zona, el valor más alto en su historia. En 2002 además de la construcción del edificio ITQUIMA con el que se amplía el campus, se construyen 96 viviendas (36 por Vallehermoso y 58 viviendas en urbanización con piscina por Promociones Flores Plaza S.L.). En 2003 Edificaciones Aguilar S.L. construye la Residencia José Castillejos, con 56 nuevas viviendas en uno de los extremos del campus. En 2005 se desarrolla el UE AVE por las promotoras Cahec (35 viviendas) y Urbis S.A. (41). En 2006, se sigue desarrollando la UE AVE (Urbis S.L. con 77; Prado Herrero S.L con 40; Proyectos y Edificaciones Caballero 3 S.L. con 12). En 2007 se culmina el desarrollo en UE AVE con 67 viviendas de Exman Promociones Inmobiliarias, 75 viviendas del Grupo Incier S.L. y

18 viviendas de Procairo 2006 S.L. urbanización con piscina. Y en 2008, se construyen 170 viviendas, en UE AVE con 80 viviendas de Parque Inmobiliario El Sabinar S.A. y otras 90 viviendas en bloque de Coivisa entre el carreterín de la Atalaya y la carretera de Toledo.

La *zona urbana del Recinto Ferial* se inició en 1993 cuya formación tiene unas características muy peculiares, puesto que se inicia por una demanda social, como es el realojamiento de las familias del Padre Ayala y del colectivo de gitanos de la carretera de Toledo, con la construcción de 111 viviendas en bloque por la Consejería de Política Territorial. Se construyen 38 viviendas de la promotora Hispania de Viviendas S.L., que continuará al año siguiente construyendo 77 unifamiliares, y otras 25 en 1995. Ese año Construcciones García del Castillo S.A. edificará 27 viviendas. Esta zona se completará con la construcción del Instituto de Enseñanza Obligatoria Atenea en 1996 (Figura 6.68). Sin embargo, los orígenes de esta zona, no tienen nada que ver con el desarrollo llevado a cabo a partir de 2002 por la UE-CCAM-3, con más de 130 viviendas unifamiliares, en un claro proceso de renovación urbana.

Figura 6.68.- Formación y evolución de la zona del Recinto Ferial



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En 2002 la promotora Construcciones Santa Clara S.A. construye 30 viviendas unifamiliares, y otras promotoras como Procampillo S.L, 12 viviendas, y Greman S.L. 13 viviendas en bloque. En 2003 no hay ninguna solicitud de nueva obra. En 2004 se promueven las viviendas en bloque, la promotora Proframa S.L con 72 viviendas de nueva planta, seguida de otras 10 de Century Tower S.L. Entre 2005 y 2007, la promotora Zaira 22 S.L tiene preferencia en esta zona, con 37 viviendas en 2005, con 41 al año siguiente y con 33 en 2007. Otras promociones más pequeñas son llevadas a cabo por: Proidei S.L. (35); Construcciones Ciresa S.L. (26); Anijorma S.A. (21); Prosomarca (15); Valentín Cabañas Promociones y Construcciones (14); Construcciones y Reformas Diesan S.L. (11) y Oikos S.L. (10). En 2007 Aglomancha

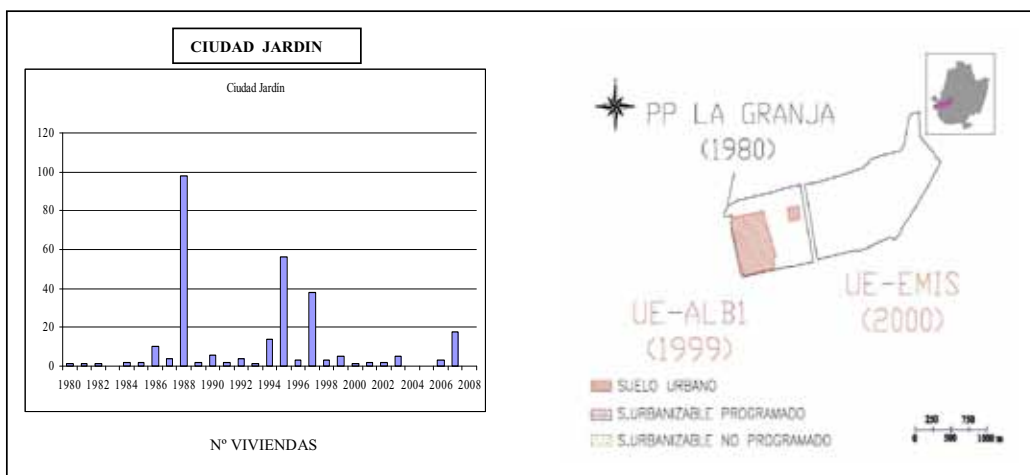
vuelve a construir viviendas unifamiliares, en un proyecto de 8 viviendas, aunque estas se han seguido construyendo a lo largo del período por particulares.

La consolidación de zonas urbanas

La zona urbana de *Las Orquídeas-Los Girasoles* en 1988 se vió favorecida por la construcción de viviendas de protección, con una promoción privada de Girón y Santiago S.A. de 81 viviendas unifamiliares en la urbanización los Girasoles, y en 1989 con la aparición de otra pequeña urbanización, esta vez con bloques, Residencial Parque Luz, con 108 viviendas promovidos por Ciresa S.L. de las que 48 eran de VPO. En 1990, con el Plan Parcial del Polígono S-1 se concede a la Comunidad de Propietarios las Orquídeas la construcción de 61 viviendas unifamiliares que completan la zona en el sur de la ciudad. En 1991 hay tres grandes promociones de unifamiliares, una de la Cooperativa José Maestro de 137 viviendas, y otras dos promociones de Ziubiri de 70 viviendas. En 1992 aparece otra promoción de José Maestro de 43 viviendas unifamiliares y otras 49 de Rincón de Becares S.A. que concluyen prácticamente la zona hasta el 2003; Construcciones García del Castillo construyó 66 nuevas viviendas en bloque, por la revalorización que empieza a tener la zona y la nueva política de vivienda.

La *Ciudad Jardín o Casas Baratas* situada frente al Parque de Gasset se realiza en 1988. La promoción de 97 viviendas de Giron y Santiago S.A., de las que 81 eran viviendas unifamiliares, mantiene la tipología unifamiliar característica de esta zona (Figura 6.69). En 1997 Gedeco construye 20 viviendas unifamiliares y Arrayanes de Ciudad Real S.Coop 16 viviendas en bloque.

Figura 6.69.- Formación y evolución de la zona de Ciudad Jardín-Casas Baratas



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

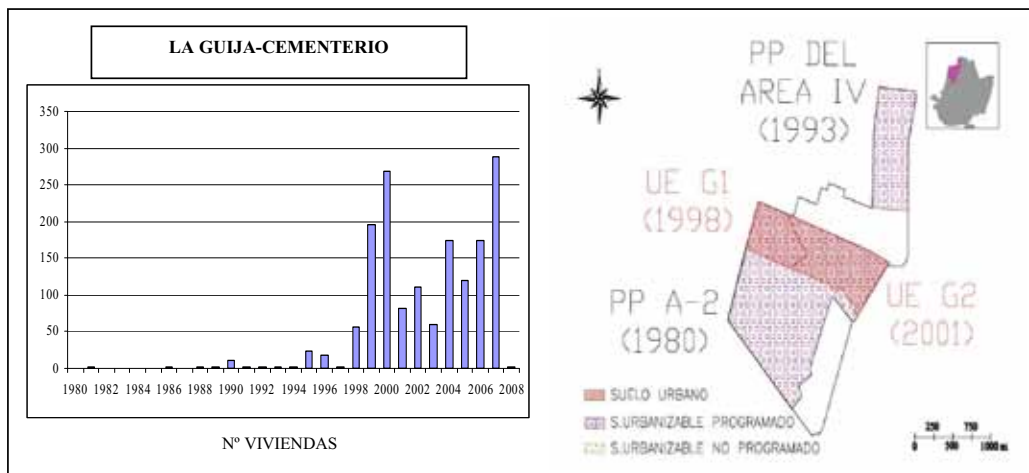
Entre 1994 y 2008

Entre 1994 y 1996, período de crisis en nuestra ciudad hubo una escasa actividad. A partir de 1997, surgen tres nuevas zonas urbanas y la construcción de dos polígonos en la carretera de Carrión. Las nuevas zonas son: La Guija (en la zona del cementerio), y junto al nuevo Hospital dos: la de la carretera de Fuensanta y la del Nuevo Hospital, estas tres son las únicas zonas que aparecen netamente en este período.

La *zona de la Guija- Cementerio- Tanatorio- Puerta Toledo*, a partir de 1998 es cuando se empieza a desarrollar. La unidad de ejecución UE G1, que se inicia con viviendas VPO de Progesco S.L (27), y con 44 viviendas unifamiliares de la Comunidad Camino de las Casas en la calle Santo Tomás de Aquino.

En 1999 se construyen 139 viviendas por la Comunidad Camino de la Guija, más otras 10 de tipo unifamiliar. Otras dos comunidades construyen viviendas unifamiliares, la Comunidad Puerta de Toledo, 18 viviendas, y la de Miraflores, 10 viviendas (Figura 6.70).

Figura 6.70.- Formación y evolución de la zona de La Guija



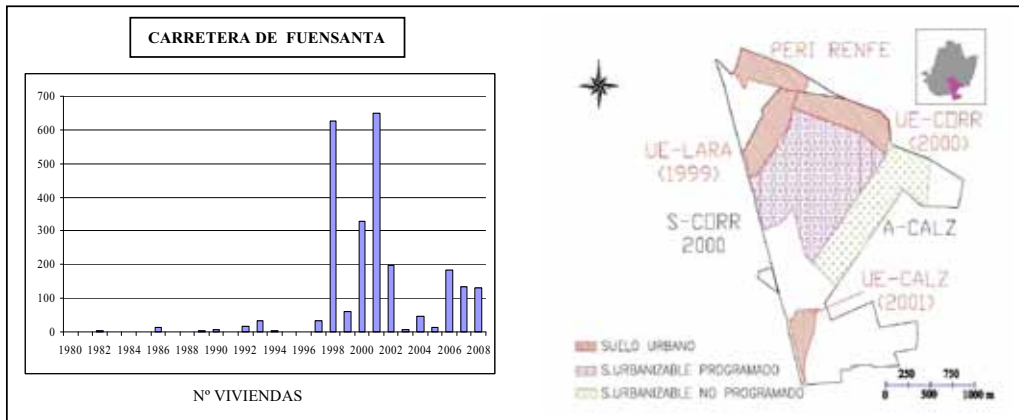
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En el año 2000 es la VPO llevada a cabo por Teneza S.A. la que realiza los mayores desarrollos con 140 viviendas. En el Área IV se construyen 80 viviendas, en las que las promotoras con mayor entidad son: Construcciones Y Decoraciones Moreno S.L. con 32 y Martínez Lara con 26. En el Camino de la Guija se construyen 188, construidas entre Teneza S.A (140) y la Comunidad de propietarios Miraflores (19). En 2001 se construyen 33 viviendas unifamiliares por Ancorbell S.L. En el Área IV 44 viviendas unifamiliares: Construcciones Emilio Ruiz González S.L. (19); Promociones Flores Plaza S.L. (15); Desarrollos DQ-98 (12); en la carretera de Toledo por Construcciones Calatrava S.L.

(20 en bloque). En 2002 todo se construye en el Área IV, (110 viviendas): Desarrollos D.Q. S.L. 22 viviendas en bloque y 36 unifamiliares; Promociones Martínez Lara (28 unifamiliares); y Construcciones Emilio Ruiz González S.L. (19 unifamiliares). En 2003 las construcciones residenciales se siguen concentrando en el Área IV, con unifamiliares por Construcciones Monterrubio S.L con 20 unifamiliares y otras 20 en bloque, y por otras 20 viviendas de Desarrollos D.Q. S.L.

A partir del 2004 la construcción de VPO va a tener mucha importancia en esta zona. En ese mismo año se desarrolla la UE G2 por: Promociones Ronda 28 S.A. con 108 viviendas, y 144 VPO por Residencial Monterrey II S. Coop; por Construcreal S.L. con 32 viviendas. En el 2005 tan sólo 9 viviendas. En 2006 tres bloques de VPO promovidos por el Ayuntamiento a través de EMUSVI con 66 viviendas. En la calle Camino de la Guija, Teyde Gestión Urbanística S.L. construye 34 nuevas viviendas. En 2007 en el Polígono A-2 Gicaman S.L. construye 72 VPO; y en el Camino de la Guija se construyen 217 viviendas, la mayor promoción es la de Ancorbel S.L. con 166; Teyde con 34; Viproman S.A. con 23 viviendas; y Promociones Urbanísticas Integrales S.L. con 17 viviendas en bloque.

Figura 6.71.- Formación de la zona de la Ctra de Fuensanta- A. Terrenos RENFE



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La zona de la carretera de Fuensanta-ONCE (PERI RENFE) se ha desarrollado en los últimos años en la carretera de Fuensanta, se corresponde con la sección I-7, y su desarrollo se ha llevado a cabo a través del sector S-CORR, de suelo urbanizable programado por el PGOU de 1997, por la arquitecto Nuria Ramos, y el agente urbanizador UTE Profenix. El sector A-CALZ, sector de suelo urbanizable no programado (con el PAU aprobado en 2001), es llevado a cabo por el arquitecto Rafael Humbert y la promotora Cahec. Y el suelo calificado de urbano por las unidades de Ejecución: UE LARA y UE COOR, siendo lo más destacado el desarrollo del PERI de RENFE (Figura 6.71).

La zona del PERI de los antiguos terrenos de RENFE²¹⁸ ha sido una de las actuaciones que más ha revitalizado la morfología urbana de la ciudad. Al dismantelar la antigua estación y las vías, aparecen 78.800 metros² de suelo barato en una de las mejores zonas de la ciudad, por su proximidad al Centro y su conexión con la nueva expansión del sur de la ciudad. Además, esta zona no sufre una fuerte especulación en el precio de la vivienda, al tratarse de unos terrenos cedidos por RENFE, por lo que abunda VPO y viviendas libres con precios no muy elevados. Esta zona desde 1998 no ha dejado de crecer, por lo que la carretera de conexión con la ciudad (Fuensanta) está continuamente colapsada. Debido a su urbanización hay pocas posibilidades de aumentar el número de carriles, siendo una de las zonas de la ciudad con mayor parque inmobiliario.

La creación de esta zona se inicia en 1998, en el que se construyen 553 nuevas viviendas en el PERI, de las que 332 son de VPO, mientras que en la carretera de Valdepeñas, perteneciente también a esta zona, se construyen 68, 36 por Edificaciones Aguilar y 32 por Urbadesa. Las edificaciones del PERI son llevadas a cabo por Vitra Parque de la Paz, con 98 VPO, Covireal con 81; C.U. Ciudad Real. Soc. Coop. y Urbazo (38) entre otras.

En 1999 apenas se construye en este sector, tan sólo 58 viviendas de las que Urbadesa construye 48. Al igual que el año anterior esta promotora se centra en la carretera de Valdepeñas. Por otra parte, en esta zona se empieza a construir equipamientos dotacionales en la zona, como los Multicines²¹⁹, muestra del cambio de uso que se empieza a dar, de industrial a residencial.

En el 2000 la construcción total es de 327, y se continúa con los equipamientos de ocio, como un club deportivo²²⁰. Las zonas que concentran las mayores construcciones son al UE LARA con 150 viviendas (125 de la promoción del Dorado 2000) y Carretera Fuensanta por Urbazo con 132 viviendas. En el Peri de RENFE tan sólo se construye VPO, 40 por Perez Gonzalez S.L. En el 2001 se duplica el número de viviendas (650), casi todas localizadas en el PERI de RENFE (585), de las que 232 son VPO y 148 unifamiliares. Y 62 localizadas en el UE LARA, de tipología unifamiliar construidas por Saint Pierre Sur Mer. Este año predominan tanto las VPO, concentradas en el PERI y llevadas a cabo por: Promovil con 80; Urbazo, Obras y Servicios S.A. y Teneza con 40 cada uno, y Viviendas Acogidas S.A. con 32; como las viviendas unifamiliares (213), también localizadas en el PERI y en la UE LARA, a cargo de dos grandes promotoras: Larcovil S.A. (80) y Rail Sociedad Coop. En 2002 Irenas promociones construye en el PERI 190 viviendas, 150 libres y 40 de VPO. En 2003, aparecen 8 nuevas construcciones

218 PERI de RENFE. En 2009, se correspondería con la sección I-8, por el gran desarrollo que ha tenido, pero en nuestro periodo de estudio se encuentra incluido en la sección I-7.

219 Equipamiento que pertenecerá según nuestra división zonal a la del nuevo Hospital, por estar en la margen izquierda de la carretera de Fuensanta.

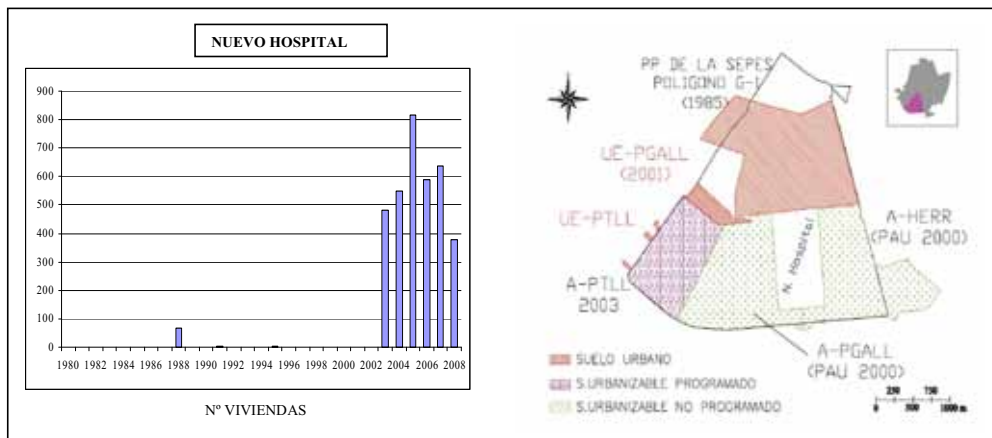
220 Al igual que los multicines, este equipamiento pertenecerá según nuestra división zonal a la del nuevo Hospital.

de unifamiliares en la UE CALZ (por el arquitecto Rafael Humbert) a cargo todas ellas de Progreso S.L.

A partir de 2004, la construcción en esta zona disminuye considerablemente debido al desarrollo de los nuevos sectores en el entorno del Hospital. En 2004, en el PERI tan sólo se construyeron 35 VPO por Gicamen S.L. y en UE CALZ se construyen cinco unifamiliares, casi todas por particulares. En 2005 a penas se construye un total de 12 viviendas en toda la sección. Sin embargo, a partir de 2006 la promotora Vallerhermoso realiza una gran promoción en la UE CORR de 148 viviendas. Y en 2008 volverá a ser esta unidad la que tenga mayor número de viviendas, gracias a la promoción de 108 viviendas de Aldesa y Aldesa Home.

La zona del Nuevo Hospital- Larache-Las Vías- Estación de Autobuses es la última de las nuevas zonas que se ha desarrollado íntegramente en este período. Esta nueva zona se corresponde con la sección I-6 con una gran extensión superficial en la que podemos distinguir tres focos: Nuevo Hospital, Plaza Trillo-Estación Autobuses y Vía Verde. Es una de las áreas que ha tenido los mayores desarrollos en la ciudad, tanto en los dos sectores programados, como en los tres calificados como suelo urbanizable no programado, y para los cuales se ha tenido que desarrollar sus correspondientes PAUs (A-PGALL; A-HERR Y A-PTLL) (Figura 6.72).

Figura 6.72.- Formación de la zona del nuevo Hospital



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Todos los sectores residenciales se han desarrollado bajo la dirección del arquitecto Rafael Humbert, con diferentes agentes urbanizadores, entre 2003 y 2008:

- A-PGALL: Gedapex, con 1.360 viviendas. Aprueba su PAU en el 2000 y se construye con tipología de bloque de 1 y 4 plantas y unifamiliares adosadas. Este sector se desarrolla entre 2003 y 2004 sobre todo.

- A-HERR: Agente Urbanizador Magenta con 1.405 viviendas. Aprueba su PAU en el 2000 y combina vivienda en bloque y viviendas unifamiliares. Se desarrolla entre 2005 y 2006.
- A-PTLL: Agrupación de Intereses Urbanísticos con 915 viviendas. Aprueba su PAU en el 2003, y con una tipología edificatoria de bloque. Es el último en desarrollarse, y lo hace con menos intensidad que los anteriores entre 2006 y 2007.

En 2003 se construyen 482 viviendas en el sector A-PEGALL, donde las promotoras más importantes son: Ruiz Hernan S.L con 195 viviendas, Urbacon S.A. con 81, y de la promotora Su Vivienda Financiada S.A. con 78 viviendas.

En 2004 vuelve a ser el sector A-PGALL el más desarrollado con 469 nuevas viviendas, aunque aparece una primera promoción de Magenta S.A de 80 viviendas en el sector A-HERR. Las principales promotoras de A-PGALL son Gedeco S.A. con 128; Urbacon S.A. con 80; Taller de Formación de Colectivos con 64; Urbazo con 56; y Ruiz Hernán con Gedapex con 38 viviendas unifamiliares. Todas ellas en bloque.

En 2005 se empieza a promover el otro lado del nuevo Hospital, el sector A-HERR, en el que se construyen 660 nuevas viviendas frente a las 147 que se inician en A-PGALL. Las mayores promociones las llevan a cabo El sitio de la Herrería S.A. con 115; Saite-Cobal S.A. con otras 115; Urbaja (98); Gedapex (92); Inversiones Callao (80); y otras doce promotoras más. Observamos que en este sector la actuación de nuevas promotoras es más acusado que en otras zonas. En el sector A-PGALL este año son Gedapex S.A y Aguibañez S.L. las que se encargan de la construcción de la zona.

En 2006 vuelve a ser A-HERR la zona en la que se concentra más la construcción (348), aunque también se destaca un nuevo sector junto a la carretera de Puertollano, el A-PTLL con 207 nuevas viviendas. El sector A-PGALL tan sólo tiene 35 nuevas viviendas de Aguilar Dorado. Las principales promotoras en 2006 de A-HERR son Emusvi (Agente Urbanizador del Ayuntamiento) con dos promociones, una pequeña de VPO (43 viviendas) y una grande de vivienda libre (118); Ramírez Ruiz (110); y Larcovi S.L. (77). En el sector A-PTLL destacan: Urbazo S.A. 128; Ruiz Hernán S.L. 35; y Proframa S.L. (44).

En 2007 el sector A-PTLL con 282 es el más dinámico, mientras que A-HERR y A-PGALL tienen en torno a 150 viviendas ese año. A-PTLL lo llevan a cabo Gedapex (136); Urbazo (84); Obras y Vías S.L. (47); y Ruiz Hernán (15). El sector A-PGALL sobre todo se desarrolla por Urbazo (114 viviendas) y Gedapex (38); y A-HERR por promotoras menos conocidas (Saite Cobel S.A 115); Cantomenudo S.L (31) y por algunos particulares.

En el 2008 disminuye considerablemente la construcción, y será la VPO la más destacada. El sector con más construcción es A-PGALL con 149 VPO de Urbazo, seguido de A-HERR con 121 de las que Contratas La Mancha realiza 26 de VPO y Vacena S.L. 94. En la carretera de Puertollano, en el sector A-PTLL será Royal Urbis con 108 viviendas a precio tasado la mayor promotora del sector.

Una de las peculiaridades de esta zona es la mezcla de usos, especialmente el residencial con naves industriales. Situación que se debe al Plan Parcial del polígono G-1 del Larache de 1985, y a su modificación por la sociedad SEPES en 1987. Esta intervención favoreció en aquellos años el desarrollo del proyecto iniciado por el Ayuntamiento de crear un polígono industrial en Larache, aunque, como se comentó antes, más que polígono industrial se trató de localización de naves de almacenaje. La desarticulación de esta zona industrial es de vital importancia, puesto que se ha quedado encerrada entre áreas eminentemente residenciales.

La tipología que las viviendas de esta zona es la de complejos residenciales que disponen de servicios y equipamientos colectivos gobernados y gestionados de forma privada, algunos de los cuales disponen, además, de acceso controlado y delimitación del emplazamiento, por vallas muros u otros elementos. En opinión de Bellet (2007a) los enclaves residenciales de tipo privativo no son un producto inmobiliario homogéneo, ni nuevo, pero caracterizan, cada vez más, los nuevos paisajes residenciales de las ciudades. Si bien en sus orígenes estos desarrollos residenciales cerrados eran objeto de consumo exclusivo, dirigido a la elite socioeconómica, hoy parece ser un producto generalizado que aloja a grupos sociales muy diversos, como ya han mostrado algunos estudios en contextos geográficos también diferentes. La “democratización” del producto inmobiliario ha ido también pareja a una mayor estandarización de la producción y diversificación de tipologías. Convirtiéndose en los formatos residenciales que caracterizarían parte del proceso de urbanización de la última década del siglo XX y el inicio del XXI.

Creación de sectores industriales

Los sectores de desarrollo industrial en la carretera de Carrión (S-MADR1 y S-MADR2) se desarrollan entre 1999 y 2003. En el PAU del sector S-MADR1, aprobado en 1999, no consta la fecha de aprobación de su Plan Parcial, realizado por los Servicios técnicos municipales. El sector S-MADR2 localizado al lado de la anterior zona industrial en la carretera de Carrión, aprobó su Plan de Actuación Urbanizadora (PAU) en 2002, y su Plan Parcial (PP) en 2003, realizado por el agente Urbanizador: Espacio SL y el arquitecto: Alberto Ibáñez.

2. La transformación de las zonas urbanas de Ciudad Real según de la construcción de nueva planta (1980-2008)

El *boom* inmobiliario a partir del 2000 y la aparición de nuevas zonas urbanas entre 2001 y 2008, nos ha llevado a estudiar la transformación llevada a cabo en cada uno de ellos a partir de la construcción de la nueva planta. Este indicador nos parece clave para determinar el grado de dinamismo de las zonas de la ciudad (Cuadro 6.42).

Cuadro 6.42.- Número total de viviendas construidas por zonas entre 1980 y 2008 en Ciudad Real

ZONAS	Nº VIVIENDAS	% SOBRE EL TOTAL
2º Periferia	12.736	40,6
1ª periferia (Dentro de Ronda)	8.462	27,0
1ª periferia (Fuera de Ronda)	4.225	13,5
Centro	3.798	12,1
Nuevo Hospital-Las Vías	3.526	11,2
Ctra Fuensanta-once	2.491	7,9
Universidad-Ctrin Atalaya	2.425	7,7
Anejos y diseminado	2.124	6,8
Rectorado-Puerta Toledo	1.749	5,6
Catedral-C.Eraña-S.Pablo	1.607	5,1
La Guija-Cementerio	1.594	5,1
Santa María-Poniente	1.527	4,9
El Carmen-Pedrerera Baja	1.403	4,5
Los Ángeles-Oriente	1.420	4,5
Santiago-El Perchel	1.253	4,0
Judería-El Lírio	1.080	3,4
Nuevo Parque-Eroski	992	3,2
La Granja-Recinto Ferial	890	2,8
Torreón	822	2,6
Las Orquideas-Los Girasoles	818	2,6
Polideportivo P. J. Carlos	705	2,2
Las Terreras	405	1,3
Ciudad Jardín-C.Baratas	284	0,9
Plaza de Toros-El Cuartel	143	0,5
El Pilar	166	0,5
Pío XII	123	0,4
Total Ciudad Real	31.345	100

Fuente: Licencias Municipales. Elaboración propia.

La zona de mayor actividad constructiva de nueva planta ha sido la segunda periferia (debido fundamentalmente a dos zonas: el del nuevo Hospital y el de la carretera de Fuensanta) en el que se concentra el 40,6% del total, seguida de los zonas que configuran la 1ª periferia dentro de Ronda, con un 27% (Rectorado y Pedrerera Baja-El Carmen) debido a la influencia del *campus* en el interior de la ciudad.

La evolución de la construcción de viviendas por grandes zonas (Centro, primera y segunda periferia) tiene un punto de inflexión en 1998 respecto a la distribución de la vivienda (Figura 6.73). Hasta 1998, la zona del Centro mantiene la primacía y a partir de esa fecha, la ostenta la segunda periferia.

Este comportamiento se ha dado también en otras ciudades, donde se está produciendo un notable flujo de población y de riqueza entre los centros de las ciudades y sus periferias tradicionales (Harvey, 2004:177). En el caso español, se registra, desde mediados de los ochenta, una reorganización del espacio interno urbano, tanto desde el punto de vista funcional como social. Debido a la terciarización del Centro que se refuerza con elementos vinculados al ocio y a la cultura, y al desplazamiento de industrias y equipamientos hacia el exterior. Esto genera el encarecimiento del suelo en el Centro y la revitalización de la inversión inmobiliaria en las periferias (Brandis, 2007: 40).

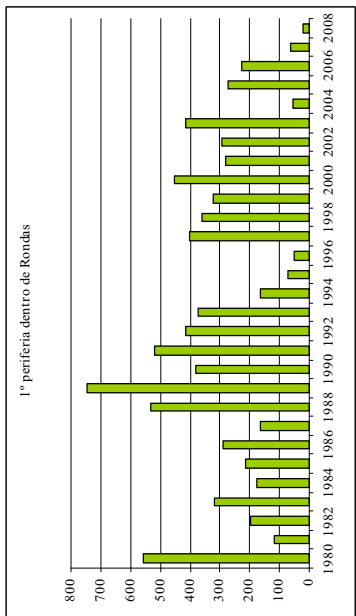
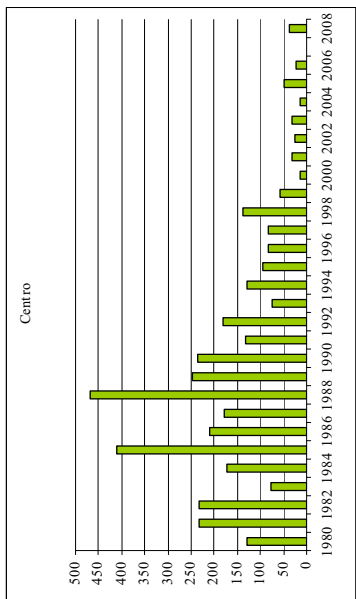
En una ciudad del tamaño de la nuestra, el Centro tiene un peso no sólo simbólico sino también funcional, que le lleva a tener un gran dinamismo, y contribuye a que los habitantes quieran vivir cerca del lugar donde trabaja o realiza sus compras. Esa situación se ve truncada por la ausencia de espacio libre para construir, lo que unido a un planteamiento de ciudad difusa imperante en nuestra sociedad lleva a una expansión y crecimiento de la ciudad. Tal es el caso de la zona que denominamos segunda periferia, que si bien comienza a aparecer en 1992, con su primera urbanización en la zona de la estación del AVE, el crecimiento en número de viviendas a partir de 1998 ha sido notablemente superior al que ha experimentado el resto de la ciudad en su conjunto. Es decir, como señala Brandis (2007: 42-44) en el dinamismo de las ciudades de las últimas décadas, las áreas centrales sufren descenso de población como consecuencia de la terciarización, a la vez que se incrementa el precio de la vivienda y la hace inasequible a mucha de la demanda existente. Paralelamente, se produce un desplazamiento a la periferia con viviendas de nueva construcción y mejores calidades, lo que da lugar al crecimiento del número de viviendas vacías y viejas en el Centro.

En Ciudad Real, además de este proceso de expansión de la segunda periferia, se ha dado una peculiaridad hasta 1998, en cuanto a la zonificación de la nueva vivienda, prefiriéndose la 1ª periferia intraronda, lo que indica la atracción que tiene el Centro.

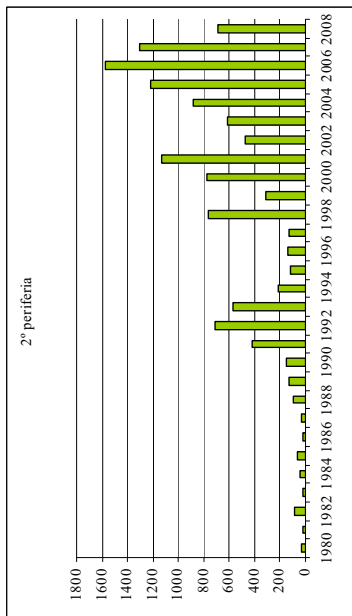
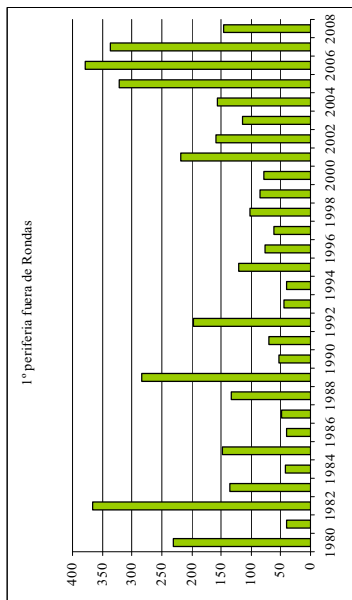
A partir de 1998 se da una preferencia de construcción en la 2ª periferia antes que a la rehabilitación de la 1ª periferia extraronda donde los problemas ambientales (viviendas envejecidas, ruido, suciedad, contaminación, inseguridad...) de las zonas antiguas hace que la inversión no sea atractiva para los residentes y estas zonas pasan a ser ocupados por sectores sociales de bajos recursos. Además hay que añadir el nuevo concepto de crear ciudad a base de nuevos y grandes equipamientos, que favorece la creación de grandes sectores de suelo a desarrollar que suponen una mayor facilidad y beneficio para los agentes urbanos de la ciudad.

Figura 6.73.- Evolución del número de viviendas por zonas en Ciudad Real. 1980-2008.

1. DENTRO DE RONDA



2. FUERA DE RONDA



Fuente: Licencias Municipales. Elaboración propia

6.3.4. La nueva imagen de la ciudad a través de los edificios singulares

Los “paisajes culturales urbanos” o los espacios más emblemáticos configuran la identidad de una ciudad. Sin embargo, paradójicamente, la singularidad de los paisajes culturales urbanos y su fragilidad son evidentes. La mayoría de ellos necesitan estrategias específicas de gestión, debido a unas prácticas urbanísticas que, desde el siglo XIX a nuestros días, no se han preocupado por este aspecto (Zarate, 2009b: 1.405). Nuestra ciudad, es uno de los mejores casos de pérdida de estos paisajes en los años setenta debido a un intenso proceso demoledor en el centro de ciudad. Sin embargo, los cambios demográficos, funcionales y morfológicos ocurridos entre 1980 y 2008, han supuesto un incremento del grado de urbanización y nuestra ciudad es hoy más ciudad que hace treinta años. Y, como consecuencia, las construcciones de la ciudad reflejan y expresan los cambios ocurridos y las nuevas construcciones se adaptan a las proporciones urbanas de la ciudad. Estas construcciones han contribuido, de forma significativa, a dar a Ciudad Real esa mayor fisonomía de “ciudad”. La conservación de estos nuevos paisajes urbanos configuradores de la nueva identidad de Ciudad Real, consideramos que es uno de los aspectos clave de la gestión local.

El estudio formal de las construcciones arquitectónicas lo hemos realizado a partir de los edificios singulares. Estos edificios son una fuente de inspiración para el resto de las edificaciones que se plantean en el conjunto de la ciudad y, desde luego, influyen en su entorno más próximo, de forma que contribuyen, eficazmente, a construir de una determinada forma algunos tramos urbanos. Además que ejercen una función simbólica de carácter referencial en la ciudad por las funciones que prestan (Peris, 2004b).

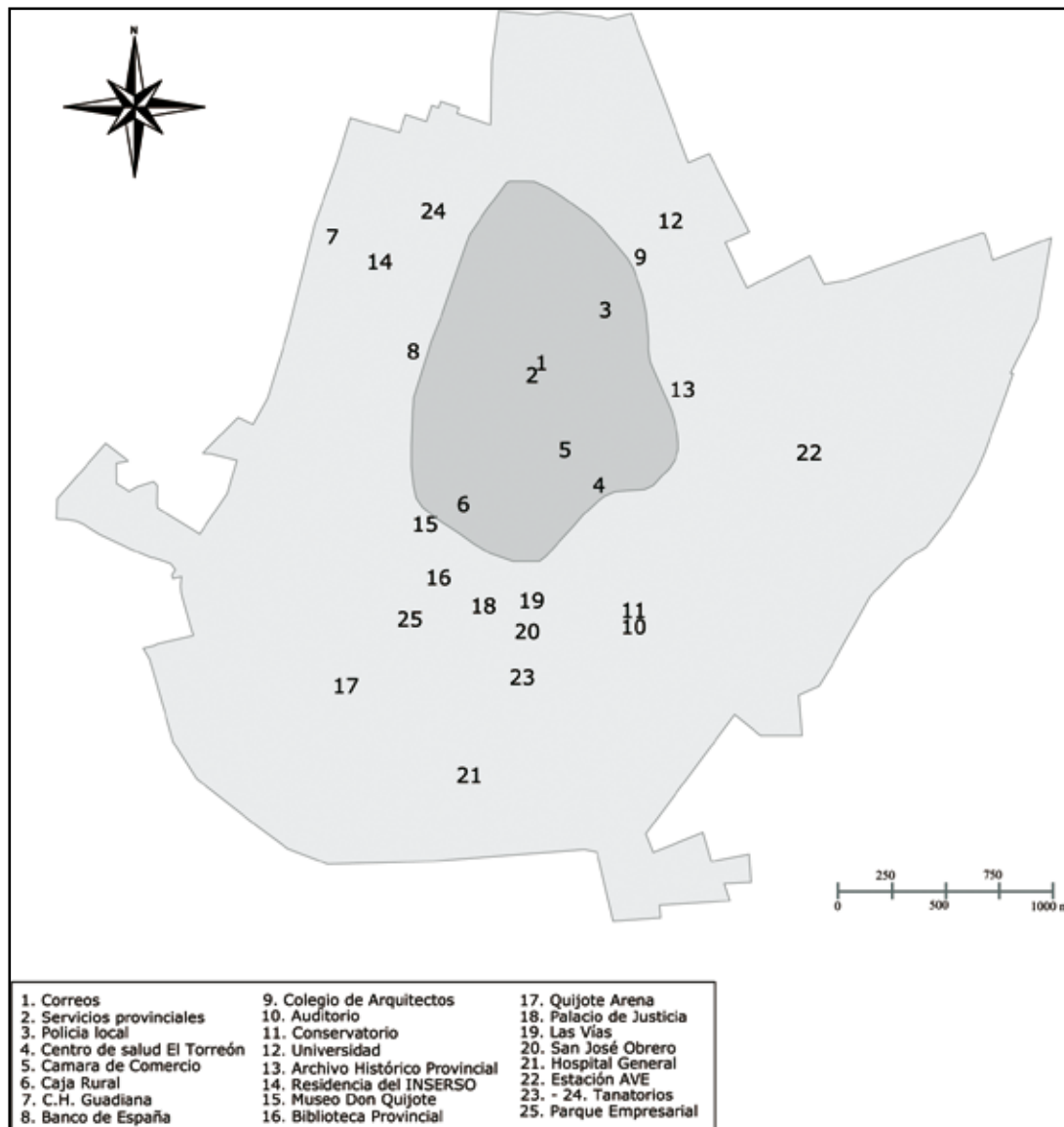
En los casi treinta años que abarca nuestro estudio se ha dado una gran intensidad constructiva de edificios oficiales destinados a satisfacer las nuevas necesidades institucionales y educativas. En la construcción de edificios singulares en nuestra ciudad desde 1980 hay dos factores que conviene tener presente a la hora de su análisis, es la configuración de la administración autonómica derivada de la Constitución de 1978 y la implantación de la Universidad regional en 1985. Casi todos los edificios públicos singulares se han construido en la periferia urbana.

El planteamiento temático que sigue Rivero (2003c: 122-161 y 2007:191-302) en su estudio de la arquitectura de la ciudad (edificios del poder, edificios del saber, espacios plurales etc.), aunque de valioso interés, consideramos que no se adapta a nuestra finalidad y nos parece necesario estudiar los edificios según sean de nueva construcción o rehabilitados:

1. Edificios públicos de nueva construcción. Clasificados en base a las funciones a las que se destina el edificio, independientemente del tipo de administración o institución que los promueva (Cuadro 6.43).

2. Rehabilitación o reforma de edificios singulares de etapas anteriores. No seguiremos la clasificación por sus funciones, sino los que hayan sufrido mayor transformación (Cuadro 6.44)

Figura 6.74.- Plano con la ubicación de los edificios singulares



Fuente: Elaboración propia

Cuadro 6.43.- Edificios singulares de carácter público construidos en Ciudad Real 1980-2008 (Cont.)

Tipo de edificio o campos temáticos	Obra	año	arquitecto	
Equipamientos educativos universitarios	Facultad de Químicas	1989	Fernández Alba	
	Aulario general	1989	Fernández Alba	
	Servicios Generales	1989	Fernández Alba	
	Facultad de Letras	1989	Fernández Alba	
	Residencia José Maestro	1990	Puyol y de la Puente	
	Centro de Estudios Jurídico Empresariales	1991	Rivero	
	Centro de instrumentación Científica, Análisis y Tecnología	1993	Fernández Alba	
	Equipamientos educativos no universitarios	Residencia Francisco Nieva	1994	Ruiz Valdepeñas
		Laboratorios	1995	Segura Bravo y Sancho Crecente
Investigaciones Cinegéticas		1996	López-Mateos Ontañón	
Residencia José Castillejo		1997	Navarro Gallego	
Facultad de Ciencias Jurídicas		1998	Peris Sánchez	
Politécnico		1998	Fernández Alba	
Laboratorio de Hidráulica		1999	García de Jaime	
Centro de Tecnología informática y Comunicaciones		1999	Asensio, Cabañas, de Mateo y Peris	
Centro SOLUZIONA		2002	Simón Soriano y Valverde Caramé	
Investigaciones Ambientales		2002	Peris y Verategui	
ITQUIIMA		2002	Peris y Verategui	
Centro de Formación especial		1981	Ochoa Majano	
CP Aulario polivalente de La Granja		1991	Sancho Crecente y Segura Bravo	
CP José Maestro		1992	Celia Vinuesa	
CP José M ^a de la Fuente		1993	Romero Cárdenas	
CP M ^a Pita		1993	Lomas Espadas	
IES Sta. M ^a de Alarcos		1994	Rivero	
Colegio de los Marianistas	1997	García Reviti		
Conservatorio de Música	2001	Fernández Alba		

Cuadro 6.43.- Edificios singulares de carácter público construidos en Ciudad Real 1980-2008 (Cont.)

Tipo de edificio o campos temáticos	Obra	año	arquitecto
Infraestructuras de transporte	Estación AVE	1990	Martínez Mendizabal y Sanz de Santos
	Aeropuerto Central Ciudad Real	2008	Bernalte (Concurso de ideas en 1998)
Sedes de entidades financieras y bancarias	Banco de España	1981	Vicente Sánchez de León y José Blein
	Caja Rural	1981	Burgos Cid
	Cámara de Comercio	1985	Franco León
Edificios industriales	Central de Telefónica	1992	Pedro Espinosa
	Edific Vitra	1998	Navarro Gallego
	Bodegas Pago del Vicario	2002	Sánchez Suárez
Religiosos	Iglesia San José Obrero (Larache)	1994	Álvarez Labarga
	Tanatorio de La Gija	1995	Cabrera Ruiz
Equipamiento funerario	Tanatorio de Larache	1997	Ibáñez Bollada
	Complejo M ^a Cristina (multicines Las Vías)	1998	Martínez Aspe
Centros de ocio	Reino Don Quijote		Herrero Ortega
	Parque de El Pilar	1992	Velado Guillén
Espacios públicos	Parque Reina Sofía	2001	Velado Guillén
	Parque empresarial de la Cámara de Comercio	1996	Sancho Crecente y Segura Bravo

Fuente: Rivero (2003c: 122-161 y 2007: 199-270). Elaboración propia

Cuadro 6.44.- Edificios singulares rehabilitados o reformados en Ciudad Real, 1980-2008

Tipo de edificio o campos temáticos	Obra	año	arquitecto	
Edificios institucionales y de servicios	Reforma Casino	1986	Velado Guillén	
	Reforma Palacio Diputación Provincial	1986	Moyano	
	Reforma de la Delegación de Cultura	1992	Javier Navarro	
	Reforma del INSS	1996	Sancho Crecente y Segura Bravo	
	Reforma Mercado Municipal	1999	Velado Guillén	
	Reforma Palacio Medirano	1999	Hipólito Muñoz	
	Reforma Museo Diocesano	1985	Gascón	
	Equipamientos culturales	Reforma casa natal de H Perez del Pulgar. Museo L Villaseñor	1994	Velado Guillén
		Reforma Museo Provincial	1994	Navarro
Reforma Cuartel de la Caridad		1995	López Rego	
Reforma Escuela Profesorado		1999	Asensio, Valentín Gamazo y Jiliberto Herrera	
Equipamientos educativos universitarios	Reforma Residencia de El Doncel	1999	Sánchez de León	
	Reforma Escuela de Agrónomos	2000	Peris Sánchez y Verastegui	
	Reforma iglesia de San Pedro	1981	Ochoa Majano	
Edificios religiosos	Reforma iglesia de la Merced	1985	Soro López	
	Reforma iglesia de Santiago	1986	Azpiazu y Sánchez Verdú y Navarro	
	2ª Reforma iglesia de la Merced	1988	Franco León	
	Reforma de la Catedral		Genaro Alas y Pedro casariego	
Espacios públicos	Reforma. Parque Gasset. Ampliación	1999	Velado Guillén	
	Reforma. Plaza de España	2002	Velado Guillén	

Fuente: Rivero (2003c: 122-161 y 2007: 199-270). Elaboración propia

6.3.4.1. Edificios singulares de carácter público y privado de nueva construcción

Dado el gran número de edificios singulares de carácter público construidos en el período y a su distinta significación en la configuración del nuevo aspecto urbano de la ciudad, independientemente de que su promotor haya sido la administración o un particular. Por cuestiones de espacio no podemos estudiar todos los consignados en el Cuadro 6.43. Para la selección de tipos y edificios hemos seguido la clasificación de los edificios públicos que realiza Capel (2005b: 297-444).

1. Los edificios institucionales y de servicios públicos

Dentro de este grupo hemos entendido que los más representativos son el *Colegio de Arquitectos* y los *Nuevos Juzgados*.

Colegio de Arquitectos

El edificio que sirve de sede al Colegio de Arquitectos de Ciudad Real es de nueva construcción. Rompe con la actuación que han seguido los demás colegios, tanto en el ámbito regional como en las de las demás delegaciones provinciales de la Comunidad, que han optado por la rehabilitación de edificios (Rivero, 2007: 272).

El proyecto del edificio colegial de Ciudad Real se encargó a Agustín García del Castillo Calvo, tras ganar un concurso de ideas convocado al efecto en 2001. Se encuentra ubicado en el exterior del núcleo urbano consolidado de la ciudad, en el que prolifera la construcción de nuevos edificios de carácter público, que en su mayoría responden a usos relacionados con la Universidad. No toma como referencia su entorno inmediato, sino que configura sus espacios desde el interior. Remata un solar hermético de medianerías a las que logra ocultar. Al exterior ofrece una fachada *silenciosa* (Figura 6.75) en la que dos grandes huecos confieren al edificio la escala propia de un edificio público. Uno lo orada para producir un amplio acceso mientras que el otro permite que el espacio interior tenga una conexión visual desde la planta alta con el exterior. “Se abre y orienta al sur, protegiéndose con unos *brise-saleil* en estas dos fachadas, poco esbeltas” (Sánchez-Migallón, T., 2003:11).

La sección (Figura 6.76) del edificio se convierte en elemento clave para la comprensión del edificio. Su configuración espacial interior, permite entender cual es la función a desempeñar por el mismo.

La planta baja tiene como protagonista el gran vestíbulo, articulado con una secuencia de pozos de luz transversales. Éstos, anticipan los espacios que nos encontraremos en la planta alta del edificio, a los que Rivero (2003b:8) califica de “bocadillos de luz fragmentados, como parte del metabolismo de lo lleno y lo vacío y unos antifaces de piedra que mitigan la luz exterior y tratan de filtrarla en la primera crujía”. El vestíbulo

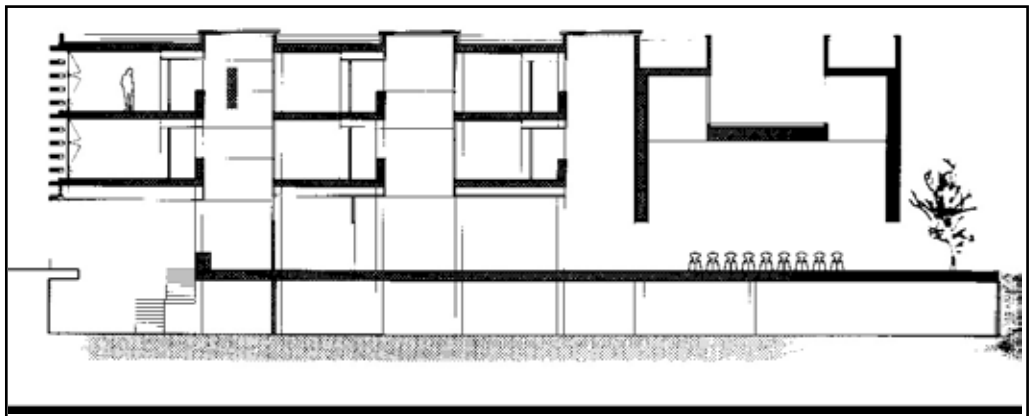
funciona como un único espacio horizontal en el que las funciones se delimitan con mobiliario. Es un espacio capaz de admitir diversa zonificación, mediante unas puertas abatibles puede sumarse el espacio del salón de actos.

Figura 6.75.- Fachada del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real



Autor: M^a Á. Rodríguez

Figura 6.76.- Sección del edificio del Colegio de Arquitectos de Ciudad



Fuente: García del Castillo, A., 2003: 4

En su interior el volumen y la luz natural que penetra por los lucernarios lo convierten en un espacio de componente vertical. Su funcionamiento admite, gracias a su forma y modulación, su uso como un único espacio para actos colegiales y exposiciones, o su división en aulas más pequeñas. Estas actividades siempre tienen como referencia un fondo exterior ajardinado.

Los espacios dedicados a Oretania y a cafetería se sitúan más ligados a la calle. Logran una cierta independencia entre las funciones estrictamente colegiales, y las que pueden además ser requeridas por un mayor número de usuarios.

La planta superior acepta la geometría de los pozos de luz que ordenan la volumetría del conjunto y permiten una conexión espacial interesante con el espacio horizontal de la planta baja. Esa geometría configura unos espacios más compartimentados, más lineales. Aquí se ubican los despachos del colegio, de la asesoría, unos espacios a rentabilizar como talleres, estudios o también despachos, la biblioteca, y la sala de Juntas como elemento más singular que mira y se muestra al exterior.

El edificio se entiende como unidad y consigue el carácter representativo propio de un edificio público sin pretender grandes alardes en cuanto a materiales y sistemas constructivos. La construcción se resuelve mediante una clara estructura de hormigón a base de pórticos en el Salón de Actos, y reticular de pilares y vigas en el resto del edificio. El cerramiento es de ladrillo revocado a mano para lograr una textura rugosa blanca en todos los paramentos que encontramos en la arquitectura tradicional de la región. Con igual economía se plantea el acondicionamiento térmico a base de patios y de ventilaciones cruzadas ascendentes. Esta economía formal y de medios se convierte en una de las virtudes del edificio (García del Castillo, 2003: 6).

Nuevos Juzgados

Esta nueva construcción obedece a la nueva estructura de la administración de justicia de la provincia²²¹ y al crecimiento de la demanda de este tipo de servicio público. El régimen democrático surgido de la Constitución de 1978 (juzgados de familia, procesos electorales...) dieron lugar a una insuficiencia en las antiguas instalaciones ubicadas, hasta el 2007, en el edificio de la calle Caballeros de la Audiencia Provincial (desde esa fecha, se reserva exclusivamente para la Audiencia provincial y se construye otro nuevo para albergar los juzgados).

Este nuevo edificio, diseñado por el arquitecto Guillermo Vázquez Consuegra, está situado en el antiguo polígono industrial del Larache. Está ubicado en un contexto

221 La provincia de Ciudad Real, está organizada desde el punto de vista judicial, en una Audiencia provincial cuyo edificio se ubica en la calle Caballeros esquina a calle Camarín, y un solo Juzgado de lo Contencioso-Administrativo, con sede en la capital y servido por Magistrado. Además, el distrito judicial de Ciudad Real que afecta a numerosos municipios de su entorno.

inadecuado. El propio arquitecto que lo ha diseñado considera que “el proyecto quiere servir también para regenerar el desmadejado tejido urbano del entorno, en una zona variopinta y suburbana, de límites difusos...”. Un ejemplo claro del nuevo concepto de crear ciudad a base de proyectos y no de planificación, esperando que la arquitectura del edificio actúe como regenerador de su entorno.

Figura 6.77.- Nuevos Juzgados de Ciudad Real. 2007



Fuente: Proyecto Nuevos Juzgados

Figura 6.78.- Interior del edificio de los nuevos juzgados



Autor: M^a Á. Rodríguez

Ocupa una parcela trapezoidal que ofrece su fachada más corta a la calle Eras del Cerrillo, frente a la Plazuela del Trillo. El edificio está precedido de una pieza triangular que permite el acuerdo entre ambas geometrías, pieza triangular que configura un gran pórtico de acceso al edificio (Figura 6.77). Entre las dos piezas paralelas, se localiza el vestíbulo (Figura 6.78), es un espacio de gran magnitud y escala como conviene al carácter público e institucional de este edificio. Este espacio luminoso y transparente, en nuestra opinión excesivo, puesto que se ven a los trabajadores, ordena circulación y recorrido, clarifica la lectura del edificio y conduce la luz natural a todos los ambientes de estancia y trabajo.

El conjunto del edificio ofrece un espacio con escala apropiada al uso institucional. Consta de un gran vestíbulo abierto que permite el triple acceso diferenciado a las diferentes funciones que tiene asignadas: juzgado de guardia, sala de bodas y acceso principal.

2. Los edificios para equipamientos asistenciales y hospitalarios

El de mayor significación es el *Hospital General de Ciudad Real*, no solo por su significado social sino por el referente edificatorio que supone para una nueva zona que se está construyendo en la ciudad. Sin duda, es uno de los nodos de comunicación y de percepción del nuevo espacio urbano. El resto de edificios de este grupo se han construido, generalmente, según módulos prefabricados de las distintas administraciones que los han promovido buscando, ante todo, cumplir la finalidad para la que se destinan más que cualquier otro aspecto estético o de renovación .

Hospital General de Ciudad Real

El singular edificio del *Hospital General* (Figura 6.79), obra de Ángel Fernández Alba (1996), hermano del arquitecto que diseñó el Campus Universitario, está influenciado tanto por el modernismo sueco y finlandés como por el entorno árido del paisaje natural donde se ubica. La propia memoria del proyecto define el edificio como “enlucido en tonos terrosos de ladrillo, cobre y un conjunto de enormes cantos rodados, en el que su tejado y fachada son serenas y surrealistas”. El portal web inglés ARTINFO, dedicado a la promoción del arte y de la cultura global a través de internet, en el 2006, elaboró una lista con los doce mejores nuevos edificios del mundo por categorías, entre los que sitúa al Hospital General de Ciudad Real, como el ejemplo más representativo de la nueva arquitectura hospitalaria. En ese mismo año, 2006, el director gerente del Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM), Joaquín Chacón, recibió el Premio Nacional a la entidad pública o privada que más destacó en la implantación y uso de las tecnologías de la información y las comunicaciones en el ámbito sanitario, concedido por la Sociedad Española de Informática de la Salud (SEIS)

al Hospital General de Ciudad Real²²².

Figura 6.79.- Nuevo Hospital General de Ciudad Real



Autor: M^a Á. Rodríguez

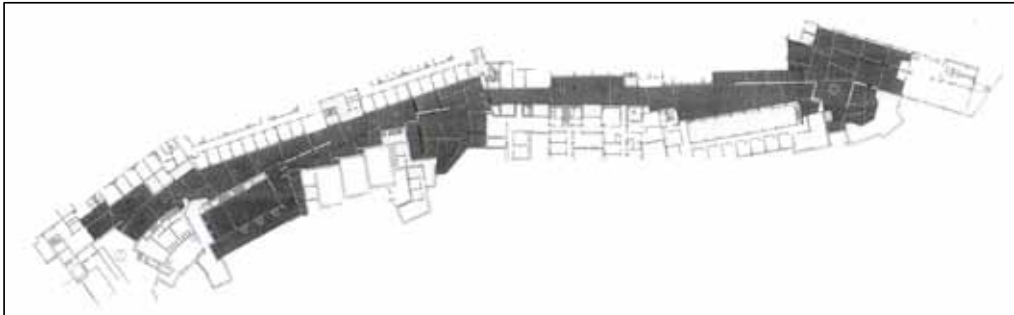
El edificio está ubicado en un solar llano, en la periferia sur de la ciudad, en unos terrenos de ordenación urbana reciente, lo que hace que se pueda calificar de zona de “conquista de espacio” (Rivero, 2007: 253). La planta es un eje longitudinal quebrado de grandes dimensiones, unos 400 metros, que está subdividida en tres unidades mediante ligeros cambios angulares. A ella se agregan, por sus lados, diferentes espacios y se presenta como “un paisaje urbano interior en donde no son inmediatamente aparentes todos los caminos o las secuencias espaciales” (Fjeld, 2006: 15) que en él se dan.

222 La Sociedad Española de Informática de la Salud ha valorado dos aspectos principales a la hora de otorgar este premio de amplio reconocimiento a nivel nacional. Por un lado, el avance tecnológico que supone la implantación en el Hospital General de Ciudad Real los sistemas más modernos de información y comunicación aplicados al ámbito sanitario.

En este sentido, caben destacar la puesta en funcionamiento de la historia clínica electrónica extendida en torno al núcleo central del nuevo sistema de información sanitaria creado por el SESCOAM (Mambrino), la identificación de pacientes mediante un sistema de radiofrecuencia integrado en la pulsera electrónica, la apuesta por la telefonía IP y la red inalámbrica o la tarjeta del profesional que incorpora un chip electrónico y tres certificados digitales.

El edificio está concebido (Figura 6.80) con cinco plantas de altura, rematado con casetones metálicos para distintas instalaciones en la cubierta y con dos fachadas: una parte trasera y otra frontal sin que ninguna de ellas reciba menos atención, de forma que las dos caras del hospital se desarrollarán y transformarán de forma simultánea con los alrededores. En la cara norte se suceden una gran cantidad de piezas de pequeñas proporciones (vestíbulo de entrada, cafetería, oficinas, biblioteca, servicios etc.) que generan una composición de volúmenes densa y semejante a la de una pequeña ciudad, aspecto este que al estar orientado hacia Ciudad Real sirve de enlace del edificio con la ciudad. La otra fachada, la que da acceso a la zona de hospitalización, el tema se invierte ya que está cubierta de elementos metálicos, mientras que los edificios del primer plano (quirófanos, laboratorios, urgencias etc) están cubiertos de piezas de klinder rojo, piedra natural y hormigón (Pallasmaa, J., 2006: 25).

Figura 6.80.- Planta del Hospital General de Ciudad Real



Fuente: VV.AA.: Hospital General de Ciudad Real, 2006, pp. 54

En el interior son de destacar los siguientes elementos:

- a) Los patios interiores.
- b) La existencia de un sótano que recorre toda la planta del edificio como zona de ampliación del hospital y como vía rápida para la prestación de servicio a la vez que elemento de conexión de diferentes áreas.
- c) La gran cantidad de espacios sin aparente función pero concebidos como elementos de futura ampliación conforme a las necesidades humanas o tecnológicas lo reclamen.
- d) Se ha procurado dar la mayor dimensión humanitaria a las dependencias con distintas diversiones para matar el tiempo: la sala de Internet, la tienda de regalos, las pequeñas habitaciones comunes y la cafetería.
- e) Una zona de rocas gigantescas, individualmente seleccionadas por el arquitecto y amontonadas contra uno de los muros de la biblioteca trata de crear una asociación emocional con la naturaleza (Pallasmaa, J., 2006: 25).

Aunque el entorno está en desarrollo, es muy posible que la urbanización termine interactuando y ajustándose directamente al nuevo hospital. “En estos momentos, la urbanización de estas zonas es tan rápida, que se puede cuestionar si los planificadores y los constructores han comprendido los nodos de energía potencial latentes en el complejo hospitalario. El nuevo crecimiento urbano parece haber aprovechado la definición de sitio que hace el hospital para enriquecer toda la zona, sin embargo, puede aislarlo mediante una planificación inadecuada”. (Fjeld, O., 2006: 18-19).

3. Los edificios de equipamientos culturales

Dentro de los equipamientos culturales hemos elegido el Museo Don Quijote, y la Biblioteca Pública de Ciudad Real. Para el primer caso, el interés se funda en el referente que El Quijote tiene para nuestra región. La ubicación del edificio, en la entrada del Parque Gasset, en una zona que no está aún urbanizada (aparece como una construcción aislada en medio de un descampado) impide de momento, ejercer ningún papel en la trama urbana de la zona. El segundo equipamiento lo hemos seleccionado por ser el último edificio singular de carácter público construido.

Museo Don Quijote

Es obra del arquitecto municipal Velado Guillén (1998). Fue inaugurado en abril de 2001 (Figura 6.81). Está construido sobre la base de una casa burguesa de los años veinte (1916) cedida por la Diputación. En el proyecto que aún está sin terminar (aunque recientemente se ha firmado un convenio entre la Junta de Comunidades y el Ayuntamiento para terminarlo), se contempla que mediante una rampa, situada junto a la entrada principal, se podrá acceder a la cubierta. Allí se podrá contemplar un museo

Figura 6.81.- Museo del Quijote



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

de esculturas al aire libre, así como la utilización del espacio para actividades culturales, todo ello dentro de un cercado limitado por los propios edificios y la verja del parque.

El edificio se proyecta semienterrado de modo que la mayoría de la construcción se desarrolla en planta sótano. La planta sobre rasante es de dimensiones menores. En cuanto a su interior, se estructura en torno a un cilindro, que a modo de ruina, representa una réplica del molino de viento manchego (porque en las aventuras de Don Quijote el molino es un elemento destacado). Los espacios se distribuyen radialmente, partiendo del cilindro central a modo de foco organizador. También el cilindro del molino se manifiesta en la superficie de la cubierta de modo que unos huecos en el mismo aportarán luz directa al espacio interior. En dicho espacio y como objeto de la propia exposición se instala una réplica de los mecanismos interiores propios de un molino de viento real.

En la planta sótano se desarrolla todo el recorrido museístico con salas de exposiciones, salas de audiovisuales, aula didáctica, etc, tanto del nuevo edificio como del existente. Todo concluye en la última sala a partir de la que se ascenderá nuevamente por el ascensor o la rampa a la planta de acceso, finalizando así el recorrido.

Los estudiosos de la obra de Cervantes también disponen en el museo de un Centro de Estudios y de una importantísima Biblioteca con un depósito bibliográfico compuesto por 3.500 ejemplares sobre tema cervantino. Tiene una sala de consulta, habilitada para veinte investigadores y una sala de digitalización y catalogación de documentos.

Las instalaciones del museo se completan con una sala en la que se exponen diez cuadros del pintor José Jiménez Aranda, uno de los mejores ilustradores de 'El Quijote' del siglo XIX; un salón de actos para noventa personas; y la biblioteca del antiguo casino de la capital, compuesta por mil quinientos libros de diferentes temáticas.

Biblioteca Pública de Ciudad Real

Este edificio, que aún no ha entrado en funcionamiento, es obra del arquitecto José Luis Martín Clavo (2003), cuyo proyecto definitivo se aprobó a finales de 2003 con algunas modificaciones y mejoras, aportadas desde la propia Biblioteca y los servicios técnicos de la Delegación Provincial de Cultura. Se convocó el concurso para su adjudicación en agosto del 2005 y se resolvió el 28 de noviembre (BOE nº 294 de 9 de diciembre). El inicio efectivo de las obras se produjo a principios de enero de 2006. Con un plazo de construcción de 30 meses, por lo que el edificio se debería haber concluido a finales del 2008, situación que no se ha dado.

La finalidad de este edificio es sustituir a la actual Casa de Cultura, obra de Miguel Fisac (1961), situada en los Jardines del Prado (que ha sufrido diversas remodelaciones, la última entre agosto de 1999 y abril de 2000). La nueva Biblioteca está situada junto al Parque Gasset con una superficie de 6.200 m² frente a los 1.190 m² de la anterior.

La nueva Biblioteca tiene tres plantas de uso público y un sótano para uso interno, y se ha planificado en torno a un eje central en el que se concentran las comunicaciones

verticales (escaleras, ascensores, etc.), tanto públicas como del personal. Sobre este eje se estructuran dos alas laterales, en las que se ubican los distintos servicios bibliotecarios y las zonas de trabajo interno. La primera y la segunda planta disponen de un patio central abierto al vestíbulo de la planta baja (Figura 6.82).

En la parte central de la planta baja se localiza un amplio vestíbulo, con una espaciosa área de información y préstamo. Con doble acceso externo, desde el parque Gasset y desde la Avenida del Ferrocarril. Ofrece los siguientes servicios: en una de las alas, una gran sala polivalente para distintas actividades, así como la Biblioteca Infantil y Juvenil, con una sala independiente para actividades y un patio anexo; en el ala opuesta se encuentran la Hemeroteca, un área de Música y Cine, y los servicios de acceso general a documentos electrónicos.

La primera planta tiene en su zona pública, la colección general de préstamo, (toda de libre acceso), y varias aulas de formación, incluyendo un aula de informática. Aparte de la comunicación central vertical, ya comentada, esta zona se comunica de forma independiente con el resto de servicios bibliotecarios para adultos de las otras dos plantas. El resto de la planta se dedicará al depósito de fondos bibliográficos.

Figura 6.82.- Nueva Biblioteca Pública de Ciudad Real. 2009



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

La segunda planta alberga el servicio de Información y referencia, disponiendo de una gran sala general de consulta, otra para investigadores, y dos pequeñas salas para realizar trabajos en equipo. El resto de la planta queda reservada a despachos y talleres destinados a trabajos técnicos y administrativos del personal.

El edificio se completa con una zona de aparcamiento público exterior, una cafetería anexa a la planta baja y una amplia terraza en el segundo piso, para futuros usos aún sin determinar.

El elemento más significativo del nuevo edificio es la pérgola exterior peatonal que recorre toda la galería de la biblioteca por el lado que mira hacia la ciudad (fachada del parque Gasset) y representa el elemento de transición entre el interior y el exterior del edificio. La fachada que mira al parque es un tanto opaca queriendo dar una sensación de aislamiento y orientar el edificio hacia su interior, con un acceso del vestíbulo central a la pérgola exterior.

4. Los edificios para equipamientos deportivos

El carácter estandarizado de este tipo de construcciones prefabricados en diseño por la respectiva administración, hace que su significación en la imagen de la ciudad sea escasa. No ocurre lo mismo, sin embargo, respecto a su sentido como punto de referencia, porque casi todos los ciudadanos participan en sus actividades. El pabellón Quijote Arena es sin duda uno de los nuevos referentes en el equipamiento deportivo de la ciudad.

Pabellón Quijote Arena

El Quijote Arena, es el pabellón deportivo propiedad del club Balonmano Ciudad Real que fue proyectado por Sánchez Suárez y Cardero Romero (2002) (Figura 6.83).

Figura 6.83.- El pabellón deportivo Quijote Arena



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

Sustituyó al antiguo pabellón de la ciudad Puerta de Santa María y está situado en la periferia de la ciudad, en el margen izquierdo de la carretera de Puertollano en la zona próxima al Hospital General.

Está construido sobre una parcela de 21.000 m², propiedad del Ayuntamiento de Ciudad Real que fue cedida al club deportivo de balonmano. Este espacio deportivo, además de la cancha, cuenta con grandes vestuarios, gimnasio, sala de musculación, sala de vídeo, despacho de entrenadores, además de otras dependencias complementarias (bares, tiendas de materiales y souvenirs, sala de prensa, puestos para cámaras de TV, zona bufet ...).

El pabellón se ubica en una manzana abierta como elemento aislado, y se convierte en un edificio muy representativo de la ciudad. Está concebido como una caja hermética y muy simplificada proponiendo un fuerte esquematismo. En opinión de Rivero (2007: 256-257) “es un espacio que se quiere definir como un sueño, cuando bien a las claras el Quijote Arena queda limitado a la eficacia funcional de un recinto cubierto antes que a la elaboración de una imagen posible o de una posible arquitectura”.

Equipamiento universitario

El *campus* universitario es un elemento clave para la ampliación de las funciones urbanas, la consolidación de la trama urbana por la zona noreste y la imagen de la propia ciudad. Desde 1985 hasta nuestros días, se han venido sucediendo las construcciones de los diferentes edificios docentes y de investigación que, como señala Peris (2004a: 54) “ha supuesto una de las experiencias más atractivas desde el punto de vista arquitectónico y urbanístico de la región en este período”, y ha dado lugar a “una arquitectura que presenta una diversidad de enfoques y tendencias, que se hace presente en los pequeños fragmentos y actuaciones puntuales en los que la arquitectura pública ha sido un ámbito esencial de impulso y concreción de búsquedas y propuestas cualificadas”.

La construcción del *campus* surgió en un momento en que las condiciones económicas y tecnológicas permitían y propiciaban la utilización de nuevas técnicas constructivas, de procesos de una mayor calidad en los acabados, y de un ambiente cultural propicio a acoger las innovaciones. La concepción organizativa de la propia Universidad proponía un esquema de organización constructiva diferente del tradicional de Facultades o Escuelas. Ahora los edificios se definen más por una función que por unos estudios determinados: hay aularios, bibliotecas, edificios de Laboratorios, edificios administrativos, de investigación o referidos a enseñanzas específicas cuando requieren instalaciones singulares (Peris, 2004a:57).

Los equipamientos universitarios y su papel en la imagen de la ciudad lo estudiaremos a través de la organización global del campus y la rehabilitación de la Escuela Universitaria de Magisterio y del Rectorado, la estudiaremos dentro de los edificios rehabilitados, pese a que ambos pertenecen a equipamientos educativos universitarios.

Configuración del campus universitario

Tras la creación de la Universidad de Castilla-La Mancha en 1985, la nueva institución tiene la oportunidad de dotar a la ciudad de unas edificaciones de gran trascendencia tanto por su función como por la dotación económica con la que contaba. En nuestra opinión es uno de los proyectos más conseguidos de la ciudad. Se localiza en la zona educacional preexistente, situada al este de la ciudad.

A finales de los ochenta se le encarga el proyecto del *campus* a Antonio Fernández Alba, cuya propuesta estaba encaminada tanto a la organización urbanística del espacio como a la configuración del programa de construcciones. La estructuración del espacio se realizó manteniendo la disposición longitudinal definida claramente por la dos vías de circulación que flanquean los terrenos (la Avenida de Camilo José Cela y la Avenida de los Descubrimientos), y a partir de ésta se concibieron los diferentes espacios dispuestos de forma secuencial: una primera zona con un grupo de edificaciones perfectamente unidas por un eje longitudinal que las vincula y una segunda zona con la implantación de cada uno de los volúmenes singulares de las edificaciones (Almarcha, E., 1995: 346).

A los 130.000 metros² de superficie se han unido 50.000 metros² de los antiguos terrenos del desaparecido cuartel de artillería. El edificio, Real Casa de la Misericordia, fue construido en su origen para Casa de Caridad u Hospicio y se ha rehabilitado para alojar a la actual sede Rectorado. Este inmueble de finales del siglo XVIII hace de puerta de acceso y fachada de la Universidad de Castilla-La Mancha. Ante la necesidad de espacio futuro para nuevos usos universitarios, el Ayuntamiento ha cedido, también, 109.000 metros cuadrados en el extremo oriental de la ciudad, al otro lado de la vía del AVE (Pillet, 2006: 328).

Se aprecia una desarticulación entre las tres zonas que componen el *campus* universitario (núcleo del *campus*, Rectorado e inmediaciones y laboratorios al otro lado de la línea férrea). Nos centraremos en el núcleo del *campus*, puesto que el Rectorado se estudiará en el apartado de edificios rehabilitados, y los laboratorios del otro lado de la línea férrea están en fase de construcción.

En el propio núcleo del *campus* podemos distinguir varias zonas. Una que está conformada por cuatro edificaciones que mantienen la estructura rectangular y dejan un espacio central que tiene especial relevancia para acoger a los alumnos. Los lados de este rectángulo están ocupados por los edificios de Servicios Generales, la Biblioteca del *campus* y el Aulario General, en los extremos están las Facultades de Letras y Químicas. Esta zona, en cuanto a construcción se unifica por la utilización de recursos formales parecidos por la misma solución de los paramentos que se realizan en hormigón pintado en tono crema. Los edificios de la Facultad de Letras, Aulario y Biblioteca adoptan en planta la misma estructura con el desarrollo de dos cuerpos rectangulares dispuestos longitudinalmente y unidos por un cuerpo central que sobresale formando un semicírculo, que sirve como espacio de distribución de los cuerpos laterales cuyas dependencias

se organizan en relación a un eje central con ligeras modificaciones, según el uso de la construcción (Almarcha, E., 1995: 347).

Otra zona del campus está conformada por los edificios del CICAT (Centro de Instrumentación Científica, Análisis y Tecnología) y el Centro de Estudios Jurídico-Empresariales (proyectado por el arquitecto José Rivero). Presentan estructuras bastante diferenciadas unos de otros pero se unen por la utilización del ladrillo rojo en sus paramentos.

Frente a este conjunto de edificaciones y separado de ellas por la Avenida de Camilo José Cela se ha construido el edificio de Laboratorios Generales. El proyecto lo realizaron Antonia Segura y José Antonio Sancho, y está formado por dos cuerpos rectangulares unidos por un espacio central cilíndrico. Se utiliza de nuevo el ladrillo para los paramentos y en la parte superior aparece una galería que, junto con el cuerpo central, aligera y dinamiza la estructura del edificio.

En cada uno de los extremos del *campus* universitario se han construido dos Residencias universitarias dependientes de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha: la Residencia “José Maestro” y la Residencia “Francisco Nieva”. La primera es obra de Luis de la Puente y José María Puyol y la segunda de Ramón Ruiz Valdepeñas. Esta última presenta la peculiaridad de ser una residencia de 250 plazas distribuidas en viviendas de diferente tamaño en régimen de alquiler; además se contempla también viviendas para minusválidos. El edificio utiliza una estructura de triángulo, con un patio interior a través del que se acceden a las diferentes viviendas (Almarcha, 1995: 348).

Las últimas construcciones se están realizando dentro del propio núcleo del campus, como por ejemplo el Politécnico (1998) de Fernández Alba; el Centro de Tecnología Informática y Comunicaciones (1999) de Asensio, Cabañas, de Mateo y Peris; Centro SOLUZIONA (2002) de Simón Soriano y Valverde Carame; Instituto de Tecnologías Química y Medioambiental (2002) de Peris y Verastgui; otras se están haciendo junto al Rectorado como el Laboratorio de Investigaciones Cinegéticas (1996) de López-Mateos Ontañón; el edificio de Ciencias Jurídicas (1998) de Peris Sánchez. Las construcciones del *campus* se extienden ya, al otro lado de la vía del AVE, dentro de estas construcciones destacan Hidráulica (1999) de García de Jaime y el Aulario para Medicina.

5. Los edificios para equipamientos educativos no universitarios

Nosotros hemos elegido dentro de este amplio conjunto de equipamientos el Conservatorio de Música porque su modelo edificatorio presenta un aspecto singular.

Conservatorio de Música

Es obra de los arquitectos Ángel Fernández Alba y Soledad del Pino (2001) (Figura 6. 84) y sus promotores han sido: la Consejería de Educación y Ciencia de Castilla-La

Mancha y la Diputación Provincial de Ciudad Real. Se ha construido en la zona de los antiguos terrenos de RENFE.

En opinión del autor (Fernández Alba, 2007: 42-52) el edificio se proyecta como un tejido continuo entre lo natural de la vegetación y lo artificial de la pieza construida. La unión de las distintas partes del programa constructivo responde a un orden funcional y se organiza de manera libre y flexible. El acceso principal se produce donde el edificio se retranquea de la alineación de parcela para crear un espacio urbano que permita situar la entrada. La pieza se cierra al exterior con muros de pocos huecos, que permite junto a la vegetación de los patios, actuar de pantalla acústica frente a las vías de tráfico.

Figura 6. 84.- Fachada del Conservatorio de Ciudad Real



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

Los espacios de circulación interior aglutinan las distintas dependencias del programa y se entienden como una extensión del aula y un lugar de aprendizaje. En este sentido, la rampa que se abre sobre el vestíbulo de doble altura funciona como un telón de fondo donde se cuenta la historia de la música a través de sus autores. Este espacio supone un lugar de esporádicos encuentros, de reuniones informales públicas, propias del mundo académico.

Las zonas más abiertas al público, como la sala polivalente y la cafetería, vierten directamente sobre el vestíbulo irregularmente distribuido por el edificio. Los espacios docentes están visualmente conectados con los patios, donde la vegetación adquiere un papel relevante. La zona de administración y orientación del Centro está desligada del resto del edificio apoyando su carácter funcional independiente.

En el ala este se proyecta una galería de doble altura que conecta la actividad de aulas y cabinas de estudio. La entrada de luz natural juega un papel importante en el edificio, ya que refuerza la idea de un paisaje sorpresa, tanto en el interior como en el exterior de la pieza arquitectónica.

6. Los edificios para infraestructuras de transporte

Entre las infraestructuras de transporte construidas en Ciudad Real hay dos que merecen destacarse: la estación del AVE y el aeropuerto Central Ciudad Real.

Estación AVE

La nueva estación del AVE se localiza al sur de la carretera de Daimiel junto a la barriada del Pilar. Es una obra de Martínez Mendizábal y Sanz de Santos (1990) (Figura 6.85). Siguiendo la trayectoria desarrollada desde el último tercio del siglo XX, se concibió como un gran intercambiador que permitiera la intermodalidad urbana e interurbana. Intenta compaginar el diseño moderno y atrayente con un edificio funcional que cubra las necesidades de todos los usuarios (González García, 2007: 346).

Figura 6.85.- Estación AVE en Ciudad Real



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

La estación se configura como un volumen rectangular paralelo a las vías, invitando al acceso por medio de un cuerpo saliente de forma triangular que parece estar inspirado en la línea aerodinámica de los nuevos trenes de alta velocidad. Este cuerpo saliente termina en un esbelto pórtico sustentado por dos columnas. Precisamente una

de las señas de identidad del edificio es esta marquesina metálica que, apoyada en dos columnas, cubre la entrada en chafflán así como su enorme vestíbulo, cubierto por un lucernario alargado en forma de pirámide. Su fachada principal formada por tres alturas se convierten en sólo dos en la parte posterior. Además de la entrada principal, el edificio cuenta con otras dos, la primera a través de la cafetería de la estación y la otra en la fachada posterior del edificio.

En la intersección entre el módulo triangular y el rectangular tiene su origen el área de acogida de la estación. Espacio de grandes dimensiones por ocupar la altura total del edificio, se cubre mediante la prolongación del pórtico de entrada cuya diferencia de cota con el resto de la estación da lugar a un gran lucernario que ilumina con luz natural todo este área (Figura 6.86). En la Planta baja del edificio están ubicados los servicios generales de carácter público, mientras que las dos plantas superiores están destinadas a oficinas internas.

En el espacio que rodea a la estación se colocan todos aquellos equipamientos que complementan sus servicios. Así en su parte norte se sitúa el aparcamiento y la zona de alquiler de vehículos. En su parte oeste y junto a la entrada principal se encuentran las diferentes paradas de autobús urbano y taxi, así como una zona justo delante del pórtico de entrada que permite estacionar el vehículo por un breve espacio de tiempo para dejar o recoger a una persona de la estación, continuando posteriormente la marcha.

Figura 6.86.- Vestíbulo de la Estación del AVE. Ciudad Real



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

Los andenes al estar situados a una cota superior de la de entrada, requieren ascender un nivel para poder llegar hasta ellos. De esta forma existen tanto rampas mecánicas como ascensores y escaleras que parten de la planta baja y desembocan en la cota de las vías. Existen cuatro andenes. Los tres primeros destinados a la alta velocidad y TALGO y el cuatro al resto de trenes tradicionales. Todos ellos están cubiertos por marquesinas que permiten resguardarse de las inclemencias climáticas.

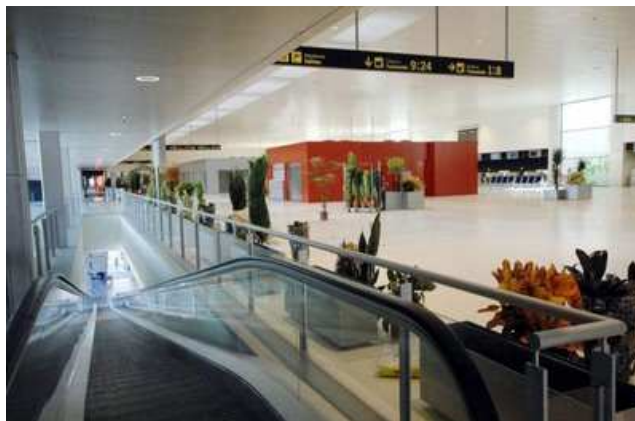
Terminal de pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real

Figura 6.87.- Vista general de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

Figura 6. 88.- Interior de la Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real



Autor: M^a Ángeles Rodríguez

El Terminal de Pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real es un edificio práctico y funcional (Figura 6.87). Se ha previsto en él todo tipo de servicios tales como galerías comerciales, restaurantes, zonas wifi y salas VIP (Figura 6.88). Para su construcción se convocó un concurso de ideas en el que resultó premiado el proyecto de Bernalte pero a la hora de construirlo no se tuvo en cuenta el proyecto original, según el autor (Bernalte, 2003: 41).

Está previsto que en el 2011 disponga de conexión directa con la línea de alta velocidad a través de una pasarela con cinta rodante de 250m. Esta conexión, única en España, permitirá situar al pasajero en el Centro de Madrid en sólo 60 minutos con todas las ventajas de fiabilidad de la alta velocidad.

7. Los edificios industriales

Dentro de este conjunto de edificios, promovidos por particulares, hay dos tipos que queremos resaltar: los que se construyen en el Polígono Industrial Avanzado (ZEMPER, SEUR) y el complejo industrial-hotelero de Pago del Vicario. Nos vamos a centrar en el último por entender que representa mayor novedad para la ciudad no tanto por el tipo de sus construcciones, como por la naturaleza funcional de la instalación.

Complejo Pago del Vicario

Este complejo, que hay que encuadrar en el marco del gran *boom* inmobiliario experimentado en Ciudad Real en los últimos años, es obra del arquitecto Sánchez Suárez (2002). Presenta tres actividades básicas: bodega, hotel y ecoturismo. Sabe combinarlas entre sí en un conjunto armónico (Figura 6.89), a la vez que ha procurado enlazar la tradición industrial de nuestra provincia (viticultura y vinicultura) con el interés social y la demanda que se ha suscitado en nuestros días en relación con el ecoturismo y el turismo rural.

Figura 6.89.- La bodega del Pago del Vicario



Fuente: www.pagodelvicario.com

La ubicación del mismo, en las orillas del Guadiana y de su embalse (El Vicario) en la Casas. Está localizado a 9 km del Centro urbano de Ciudad Real y de la estación del AVE, a 30 km de Almagro y a 12 km del aeropuerto Central Ciudad Real, le permiten un fácil acceso. Por otra parte, el restaurante y la bodega, además de la producción de vino, permite la organización de seminarios, visitas guiadas a la bodega y catas de vino que, sin duda, hace posible satisfacer una demanda, además de la promoción de la propia actividad comercial.

6.3.4.2. Los edificios singulares reformados o rehabilitados

La administración utiliza, tanto la rehabilitación de edificios singulares preexistentes, como la construcción de nuevos edificios.

De estas rehabilitaciones de edificios singulares tienen espacial papel las llevadas a cabo en edificios religiosos en colaboración con la Junta de Comunidades, pero entendemos que estas obras sirven, especialmente, para la conservación y consolidación de los mismos sin aumentar el significado que ya tenían. Nosotros hemos estudiado aquellos edificios que han experimentado un cambio de función.

Antiguo Mercado municipal de Abastos

El edificio del Antiguo Mercado de Abastos (González García, 2007: 232-243) se encuentra situado en el Centro urbano de Ciudad Real ocupando la totalidad de una manzana trapezoidal delimitada por las calles Postas, Reyes, Borja y Morería. Sus orígenes datan del año 1940 y fue realizado según el proyecto redactado por el entonces arquitecto municipal D. José Arias Barba, autor de otras obras de interés en Ciudad Real. Este emblemático edificio está incluido como Bien Catalogado en el Plan General de Ordenación Urbana de la ciudad dado su valor monumental e histórico. En él, únicamente se permiten actuaciones que no alteren su estructura arquitectónica. En la planta baja, el mercado como tal, y en la planta superior se encuentran Dependencias Municipales como la Gerencia de Urbanismo y Medio Ambiente.

A mediados de los años sesenta se realizan obras de ampliación del Mercado por la calle Borja en una superficie aproximada de 500 m². En 1979 se inicia una nueva reforma orientada a la reestructuración de su distribución, con la incorporación de nuevos servicios para el público y el personal, así como la reparación y mejora de las instalaciones existentes. Sin embargo muchas de las obras no llegaron nunca a ocuparse ni a estrenarse. En 1992 se acometió una de las actuaciones más importantes. Los puestos de venta ubicados en la calle Borja desaparecieron convirtiéndose esta parte del edificio en entrada y salida de vehículos del patio central. Mediante proyecto redactado por el arquitecto D. Emilio Velado Guillén se reforma la zona central de la planta baja y la planta alta de dicho ala, adecuando su interior a un nuevo uso como Centro Juvenil de Nuevas Tecnologías.

La reforma actual del edificio en junio de 2001 denominada “Proyecto de Reforma del Mercado Municipal” consistió en:

- a) El traslado de todas las dependencias del Mercado a planta baja, adecuando los accesos por las calles Morería y Reyes.
- b) La transformación del patio interior como aparcamiento cubierto, uso totalmente compatible con la actividad de carga y descarga desarrollada hasta este momento. La cubierta del patio interior, mediante un forjado a la altura de la planta primera ha dado lugar a un agradable espacio de desahogo de dicha planta.
- c) Se dotó al Mercado de instalaciones de climatización, agua fría y agua caliente, tomas de teléfono, megafonía y música ambiental, filtro de olores en el cuarto de basura y sistemas de seguridad e incendios.
- d) Se reforzó a estructura y se mejoraron las fachadas.

Figura 6.90.- Espacio interior del Mercado de Abastos de Ciudad Real, reformado



Fuente: www.ciudadreal.es

En 2002 se ejecutó un nuevo proyecto “Eliminación de Barreras en el Mercado Municipal”, que tenía como fin resolver la accesibilidad a los más de 3.000 m² disponibles en las plantas 1^a y 2^a del edificio, antes de incluir en las mismas cualquier dependencia de uso público. La actuación consistió en una remodelación completa del acceso de la calle Postas y de su vestíbulo transformando la escalera y reordenando el espacio para la ubicación de dos ascensores, dado que anteriormente no existía ningún medio mecánico para ascender a las plantas superiores.

En 2003 se llevó a cabo el proyecto de “Rehabilitación de la planta superior del Mercado, 1^a fase” este nuevo espacio se destina a incluir oficinas de diferentes servicios municipales. En la actualidad ya está funcionando en la 2^a planta de la calle Postas las dependencias destinadas a Consumo y Servicio de Arquitectura y Obras (Figura 6.90).

Facultad de Educación (antigua Escuela Universitaria de Magisterio)

La Facultad de Educación (antigua Escuela Universitaria de Magisterio o Escuela del Profesorado de Primaria) es uno de los edificios más antiguos del *campus* de Ciudad Real (1967) y se planteó la rehabilitación de un conjunto de tres edificios: edificio principal, aulario anexo y polideportivo para adaptarlos a un nuevo programa de necesidades. Esta rehabilitación se encargó a los arquitectos: Carlos Asensio-Wandosell, Beltrán Valentín-Gamazo, José Luis Jiliberto (1998-99).

Figura 6.91.- Facultad de Educación de Ciudad Real. Rehabilitada



Fuente: www.uclm.es

La reforma, pretende simplificar el edificio con dos paralelepípedos de vidrio diferenciados de los edificios contiguos. Para su regularización geométrica se utiliza una segunda piel de vidrio, que funciona como tejido incluyente de nuevas escaleras de incendios, antiguas marquesinas de salida, etc.

La fachada supera dos problemas: su estado de deterioro y la necesidad de dar una nueva imagen de la Escuela y del *campus* manteniendo su actual estructura formal. Por tanto, la segunda piel de vidrio permite regularizar el aspecto externo, reducir el contraste térmico, incorporar parasoles horizontales en los huecos de la fachada sur y llevar las nuevas instalaciones por el espacio intermedio con la fachada actual (Figura 6.91).

El edificio se entiende como un tejido borroso cambiante, producto de la multiplicación y asociación de elementos más o menos simples, donde las veladuras, la luz artificial y los reflejos son los verdaderos protagonistas (Asensio-Wandosell, B. y otros, 2006: 79).

6.4. LAS INFRAESTRUCTURAS URBANAS

La infraestructura urbana incluye generalmente en el término de equipamiento urbano. En este concepto se engloban expresiones como *servicios públicos*, *servicios comunitarios*, *dotaciones sociales*, *equipamientos colectivos*, *infraestructuras urbanas*, etc. Esto ha llevado a que en algunos PGOU distinguan entre equipamientos e infraestructuras. En ciertas ciudades como Pamplona, los equipamientos se entienden como el conjunto de edificios e instalaciones que permiten asegurar a una población los servicios colectivos para desarrollar funciones tales como la educación, la sanidad, la atención social, el desarrollo cultural, el ocio y la administración. Esta concepción excluye, sin embargo, otro tipo de infraestructuras igualmente imprescindibles para la vida urbana como los viales, las conducciones de agua, saneamientos y electricidad, etc.

Nosotros organizaremos nuestro estudio de infraestructuras urbanas abordando estos aspectos en dos grandes epígrafes, por un lado, analizaremos el viario y por otro, todas las infraestructuras relacionadas con los servicios de abastecimiento de agua, energía y limpieza, y con los de evacuación de aguas residuales y residuos sólidos.

Como fuente de información básica sobre los servicios y equipamientos municipales hemos utilizado la *Auditoria de Sostenibilidad, Agenda 21 Local de Ciudad Real*, editada por el propia Ayuntamiento con la colaboración de la Diputación Provincial, la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y la empresa Planes y Estrategias del Medio Ambiente S.L. (PEYME), publicada en el año 2009. Esta fuente tiene la ventaja de reunir en un mismo documento información muy variada y actualizada de varias dependencias y servicios del Ayuntamiento, y ha sido completada con nuestra investigación personal.

6.4.1. El viario

El viario es el elemento básico conformador de los tejidos urbanos y, en consecuencia, de la propia forma que la ciudad adopta sobre su territorio. Además, constituye, junto con las plazas y jardines, el espacio público predominante de la ciudad, ocupando entre el 20 y el 40% del total del espacio urbano según los diferentes tipos de tejidos. Esta función del viario en la morfología se ejerce, principalmente, a través de las calles y de las vías de acceso a la propia ciudad. Hay que destacar los anillos de circunvalación que facilitan tanto las entradas a la ciudad, como la circulación interna.

Las calles son uno de los elementos constitutivos del viario. Teniendo en cuenta que la forma urbana se asocia, en la práctica, a la que tienen sus tramas viarias, se hace necesario realzar el análisis de este elemento para poder establecer el papel urbanístico que cada calle juega en el conjunto de la trama. La calle, pues, como elemento constitutivo de la trama viaria, tiene unas características propias y específicas en cada tipo de tejido urbano que procede determinar (malla regular en los ensanches; malla sinuosa y adaptada a la topografía en la ciudad antigua...) (Herce Vallejo y Miró, 2002:22). Pueden establecerse distintos tipos de calles según su conformación, características de su urbanización y funciones que tiene.

No obstante, lo más habitual en Geografía urbana es distinguir entre calles residenciales y calles de tráfico, también llamadas arterias. Las *calles residenciales o de distribución* sirven para facilitar el acceso a los edificios y viviendas. Las *calles de tráfico o arterias* sirven para la circulación de vehículos y para enlazar puntos neurálgicos del interior de la ciudad con líneas de enlace exterior.

En un primer momento muchas rutas de acceso a la ciudad se convierten en el eje principal de su viario. Así los antiguos caminos de entrada a la ciudad se han transformado en los ejes generadores del desarrollo, unas veces, fijando la residencia y otras, originando focos de actividad en la ciudad. Estos accesos a las ciudades se van convirtiendo poco a poco en calles, con una mezcla de usos: talleres, industrias, almacenes, gasolineras, vivienda en bloques, vivienda unifamiliar y mezcla confusa de usos rurales, en las que suele darse una gran permisividad y falta de ordenación en el trazado de los accesos (Capel, 2000:2). De aquí que pueda afirmarse que, en la organización y trazado del viario de una ciudad, ejercen una poderosa influencia los antiguos caminos, transformados, muchos de ellos, en las actuales carreteras, de forma que en los núcleos antiguos de todas las ciudades y, especialmente, en las ciudades medias como Ciudad Real, sus ejes viarios actuales sigan el mismo trazado que los caminos medievales.

Estos ejes viarios tienen una importancia fundamental en la expansión de la ciudad y acaban por modelar sus formas urbanas. Estos ejes de acceso a la ciudad estructuran la periferia y actúan como vías de expansión industrial, residencial y comercial.

Unas veces ejercen de “puertas” de la ciudad por sus buenos enlaces comarcales y regionales, instalándose en ella servicios que necesitan una mayor conexión con la región

como: hospitales, centros de enseñanza media. Otras veces, se convierten en avenidas comerciales donde se establecen aquellos servicios que necesitan de gran cantidad de suelo (hoteles, hipermercados, naves comerciales...) y en otras ocasiones, en estas vías de expansión se instalan complejos residenciales, que dirigen la prolongación de la ciudad (Valenzuela, 2000:189).

Los ***anillos de circunvalación*** se remontan, en cierta manera, al siglo XIX, ya que estas rondas se construyeron sobre las antiguas murallas, una vez que éstas desaparecieron (Ringstrasse de Viena, bulevares parisienses, rondas de las ciudades españolas). Estas rondas de circunvalación son espacios de gran trascendencia para la planificación urbana y territorial de la propia ciudad para facilitar el tráfico rodado de la ciudad (Capel, 2000: 4).

Por otro lado, a construcción de *autopistas y autovías*, a partir de los años 1930 y, sobre todo, tras la segunda guerra mundial, plantea el problema de si es conveniente que eviten la ciudad por los efectos negativos que puede tener para ella o, si por el contrario, debían atravesarlas. Este debate fue planteado ya en los años 1960 por algunos geógrafos (por ejemplo, Brian J.L. Berry en “Highway developement and geographic change”). Unos defienden que las autopistas contribuyen a la mejora urbanística del Centro de las ciudades porque atraen la localización de actividades y servicios. La ciudad que es atravesada por la autopista tiene más posibilidad de obtener ventajas y funciones comerciales. Otros autores, sin embargo, propugnan que un buen sistema de distribución del tráfico entre las diferentes calles y zonas de la ciudad, y en especial la existencia de penetraciones rápidas hasta las áreas comerciales de la ciudad, es la solución más adecuada (Capel, 2000: 5)

En nuestro estudio del viario de Ciudad Real vamos a plantear: 1) la evolución general del mismo y su influencia en el plano urbano; 2) el estudio de las diferentes vías de la ciudad; 3) la determinación de algunas características viarias como su representación porcentual con relación al espacio construido, la proporción del viario exclusivamente peatonal con respecto al conjunto urbano o los distintos tipos de sección que presenta las diferentes clases de viario. Todo ello respecto del conjunto de Ciudad Real y de sus diferentes zonas urbanas.

6.4.1.1. Organización general del viario y su relación con la evolución del plano urbano

El viario de Ciudad Real tiene una organización radioconcéntrica en torno a la Plaza Mayor y a la Plaza del Pilar. Tiene tres vías u óvalos concéntricos que, a su vez, están cortados, de forma perpendicular, por diversos ejes radiales que comunican el Centro con la periferia. Los tres viarios de disposición radioconcéntrica son:

El primer óvalo, dentro del casco antiguo, tiene un trazado sinuoso y de circulación muy compleja, bordea a una zona que es, en su mayor parte, peatonal y lo integran las calles: Paloma, Ruiz Morote, tramo de la Plaza de San Francisco, Montesa, tramo de

la Avda. Rey Santo, Pasaje Gutiérrez Ortega, Juan II, tramo de Postas, tramo de Reyes, Paseo del Prado, tramo de Caballeros, Feria, y tramo de Calatrava.

El segundo óvalo, se corresponde con la Ronda. Esta Ronda ocupa el lugar de la muralla medieval y recibe distintos nombres en su trazado que se corresponden con las antiguas puertas de la ciudad: Toledo, Calatrava, Mata, Granada, Ciruela, Alarcos y Carmen.

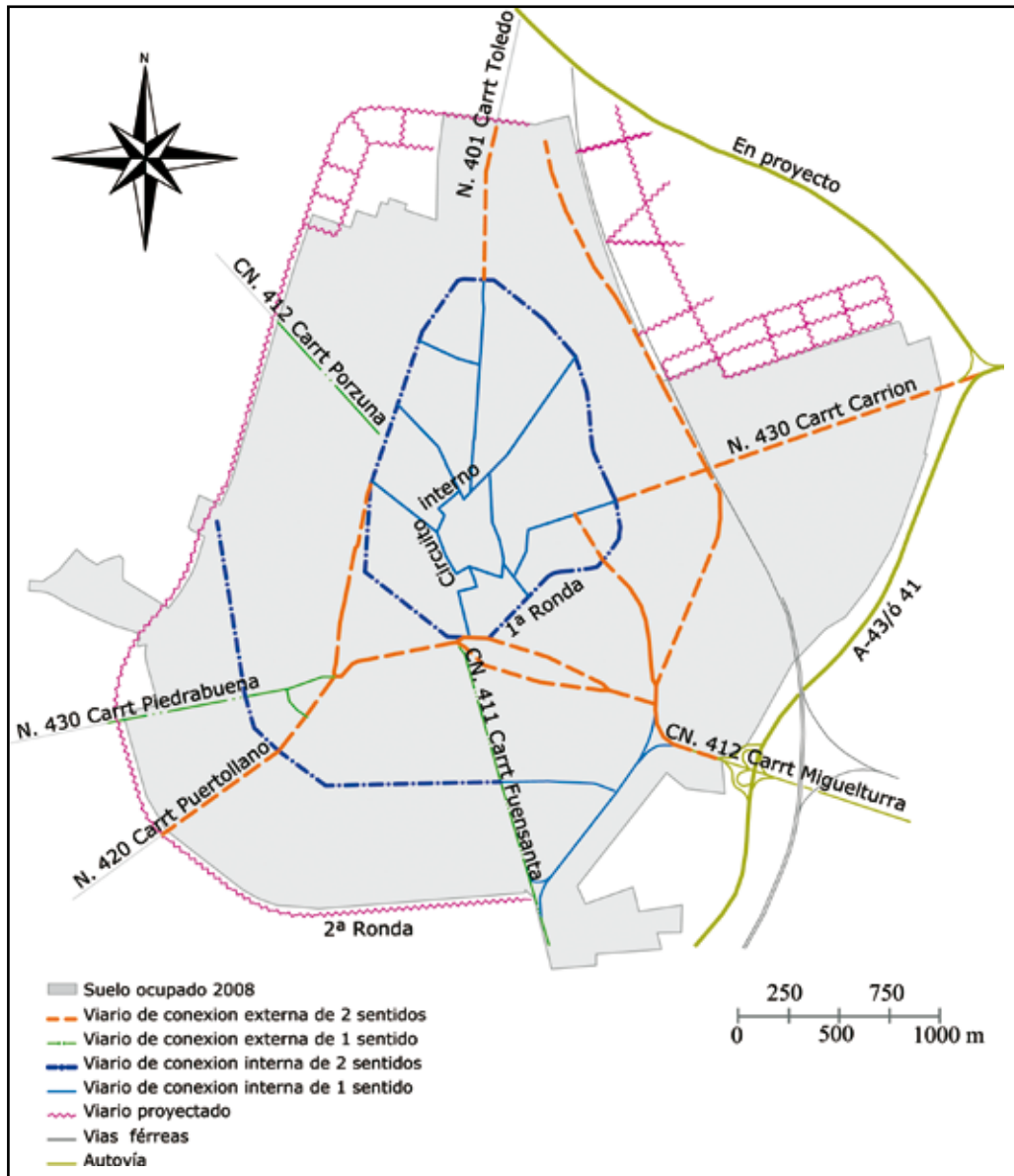
El tercero óvalo, se corresponde con las vías que conforman el trazado de la futura Ronda y pretende rodear los nuevos crecimientos del núcleo urbano y generar una vía de circulación rápida que comunique todos los puntos de la ciudad por el exterior. También prevé facilitar el acceso a las nuevas infraestructuras (Universidad, Estación del AVE, Nuevo Hospital, autovías...); está aún sin terminar, sólo está en funcionamiento su parte occidental: las avds. de Europa y de los Descubrimientos.

No obstante, se puede señalar un cuarto eje que acorta la segunda Ronda en su parte meridional. Representando una vía rápida de conexión para los nuevos crecimientos de la ciudad en su parte sur-occidental. Esta vía conecta el Recinto Ferial con la carretera de Puertollano (Puente de Retama, Avda. del Descubrimiento de América, Las Magnolias) y se continua por la zona septentrional del Nuevo Hospital (Avda. de los Reyes Católicos) hasta concluir en la carretera de Fuensanta donde se conecta con la segunda periferia (Figura 6.92).

En el estudio de los viarios de conexión o ejes radiales, tenemos que tener en cuenta que en Ciudad Real el primer óvalo interno no permite ser atravesado, al ser prácticamente peatonal. Esto hace que no exista ningún eje viario directo que atraviese de Norte a sur y de Este a Oeste la ciudad. Dentro de estos ejes radiales distinguimos entre:

- A. Ejes viarios que conectan el exterior con el Centro peatonal de la ciudad. Distinguimos:
 1. Carretera de Toledo-Calle Toledo.
 2. Carretera de Carrión-Calle Mata.
- B. Ejes viarios que conectan el exterior con la Ronda:
 2. Carretera de Miguelturra (A-43/A-41) que se divide en tres:
 - La entrada del AVE (Av. de los Descubrimientos-Calle de la Mata).
 - El Conservatorio de Música (Av. Lagunas de Ruidera-Pozo Dulce).
 - El Colegio Nuestra Señora del Prado Marianistas (P^o Carlos Eraña-Calle Palma).
 3. Carretera de Puertollano y carretera de Piedrabuena que ambas confluyen en la rotonda del Pabellón Quijote Arena y se bifurcan:
 - Hacia el Norte por la Ronda.
 - Hacia el este por la Av. del Ferrocarril.
 4. Carretera de Fuensanta y carretera de Porzuna que llegan directamente a la Ronda.

Figura 6.92.- Grandes ejes viarios de Ciudad Real. 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. PGOU 97. Elaboración propia

Otro elemento que hay que considerar en el viario de Ciudad Real es su conexión con las vías de rápido acceso. Las construcciones recientes de la A-41 y A-43 bordean la ciudad por su margen oriental. Estas autovías se han construido separadas

a unos cuantos kilómetros de suelo urbano por lo que se hace necesario la utilización de algunos ejes viarios para acceder a ellas, como los de la carretera de Carrión y de Miguelturra.

Algunas características generales del trazado es la correspondencia que existe entre los grandes ejes viarios transversales de la ciudad con el trazado de los caminos y puertas medievales queda acreditado en las calles Toledo (con el camino de Toledo), Calatrava (con el camino de Calatrava la Vieja), Mata (con el camino de levante), Ciruela (con camino de la aldea de Ciruela) y Alarcos (con el camino de Alarcos) (Villegas, 1984:33-40). En la Edad Media había, además, otras puertas que daban acceso a la ciudad que no han prosperado como ejes urbanos transversales de la ciudad actual. Son las de Granada, que daba salida al camino de esta ciudad a través de Miguelturra, y hoy se mantiene en la calle Granada; o la de Santa María que conectaba con Las Casas. Sin embargo, aunque mantengan una relativa importancia en el tránsito y comunicación de la ciudad consolidada con la Ronda, no son ejes organizadores de Ciudad Real.

Este trazado viario originario se ha perpetuado en las nuevas expansiones han seguido su mismo trazado. Así ocurre con las urbanizaciones que han surgido a ambos lados de la carretera de Toledo; con el polígono industrial de la carretera de Carrión-Daimiel; con las surgidas en torno a la carretera de Miguelturra-Valdepeñas (ampliación del barrio de Oriente); de la de Fuensanta (Larache, antiguos terrenos de RENFE, Las Vías, Nuevos Juzgados..); de Puertollano (sector S-1); de Piedrabuena (Las Orquídeas, La Granja); o con la de Porzuna-Las Casas (Pueblo Blanco y La Guija). Sobre estas grandes líneas de desarrollo de la ciudad que son las carreteras se han ido relleno los espacios intersticiales, de forma que toda la periferia se ha generado utilizándolas como base. En otros casos no ha ocurrido así por deficiencias en la planificación, de forma que esos ejes han quedado cortados y frenados por alguna infraestructura. Es lo que ocurre con la calle Calatrava que termina en la Ronda de ese mismo nombre.

Por último, tras este análisis del viario, destacamos la excesiva dependencia del tráfico rodado (interno y externo) a la Ronda de Circunvalación. Cuya capacidad es insuficiente, generando colapsos impropios de una ciudad de las proporciones de Ciudad Real debido a la persistencia del trazado medieval y a la falta de previsión en su remodelación.

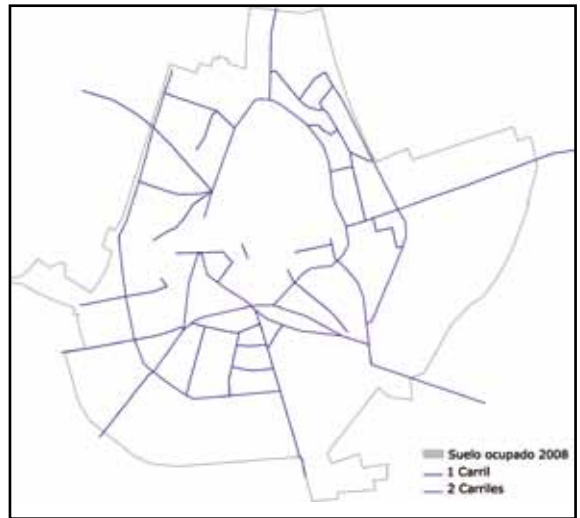
6.4.1.2. Los distintos tipos de vías en la ciudad

En Ciudad Real el 42% de la red vial tiene un sentido único de circulación y el 58% restante es de doble sentido. Si tenemos en cuenta el número de carriles por sentido de circulación, tenemos que el 88% de las vías unidireccionales tienen un solo carril y el 12% restante cuenta con dos, lo que demuestra su escasa capacidad y propensión para los atascos. En las vías bidireccionales, el 58% tienen un solo carril, y el 42% restante cuenta con dos (Figura 6.93 y Figura 6.94).

Figura 6. 93.- Sentido de circulación



Figura 6. 94.- Número de carriles por sentido



Fuente: VVAA (2008): Estudio de Movilidad Urbana de Ciudad Real, realizado por la ETSI Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Castilla-La Mancha, pp. 15-16. Elaboración propia.

El conjunto del viario de Ciudad Real lo hemos clasificado en tres grandes grupos (ver 6.92):

- Vías de *conexión con el exterior*, son aquellas que bien directamente o a través de tramos viarios intermedios conectan la ciudad con alguna carretera.
- Vías de *conexión interior*, son aquellas que solo comunican zonas intraurbanas y no están conectadas con ninguna carretera.
- Vías de *distribución o residenciales*, dentro de las que analizaremos, las *peatonales*.

Entre estos *ejes viarios externos* los hay de doble sentido (Ronda del Parque, avds. del Ferrocarril, de Europa y de los Descubrimientos junto con los primeros tramos de las carreteras de Toledo, Carrión, Miguelturra y Puertollano); y de un solo sentido (carretera de Fuensanta y carretera de Porzuna), dando lugar a diferencias en la morfología y en la fluidez de tráfico*.

- a) La entrada de la carretera de Toledo (N-401) (Figura 6.95) lo hace por la Puerta de su mismo nombre, concentra la circulación proveniente de Toledo y

* La situación de cada uno de los accesos a la ciudad con los datos de Intensidad Media Circulatoria (IMD) que facilita la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha para 2007 en algunos de sus puntos de aforo (Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, 2008: 21-28).

de algunos pueblos de su provincia (Los Yébenes) así como el de otros municipios de la propia provincia de Ciudad Real (Fuente El Fresno, Malagón, Los Cortijos y Fernáncaballero).

Figura 6.95.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Toledo (N-401). 2008



Fuente: Google Earth

A este acceso se une el derivado de la propia ciudad (diseminado de la Atalaya) y el de los nuevos desarrollos residenciales de la zona de La Guija; y el de la propia carretera de Toledo. También habría que prever el tráfico que se generará cuando se desarrollen las viviendas del Reino del Quijote. Todo ello genera una intensidad circulatoria que, con las dimensiones de la calzada (tres carriles), se circula con dificultad

En este momento tiene tres rotondas: una en la entrada de la carretera de Toledo,

que permite distribuir el tráfico a la zona residencial ya construida. En el plano se observa que la función de esa rotonda está condicionada a la realización de la proyectada segunda ronda. Otra, recientemente inaugurada (2010), previa a la Puerta de Toledo, en el punto donde conecta el carreterín de la Atalaya agiliza el tráfico hacia esta zona; y una tercera en torno al monumento que te permite acceder a la ciudad o continuar por la Ronda.

- b) *La entrada de la carretera de Carrión* (N-430) (Figura 6.96). Esta entrada es una de las que más tráfico tiene dado a que en ella se concentra:

Figura 6.96.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Carrión (N-430). 2008



Fuente: Google Earth

- Los flujos provenientes de Madrid por la N-IV.
- Los de las comarcas de la Mancha (Tomelloso, Argamasilla de Alba, Manzanares, Campo de Criptana, Pedro Muñoz, Alcázar, Herencia, Puerto Lápice, Arenas de S. Juan, Villarta, Las Labores, Daimiel, Villarrubia...) y norte del Campo de Calatrava (Torralba, Carrión).
- El generado por los polígonos industriales de la carretera de Carrión y el del parque Industrial Avanzado.
- Los flujos de la Estación del AVE.
- Los generados por el del *campus* universitario.
- Además del acceso a la A-43 y la barriada del Pilar.

Sería necesario arbitrar soluciones encaminadas a generar una amplia avenida con doble circulación y dos carriles cada una, al menos en los primeros kilómetros. En este momento tiene dos rotondas: la primera que sirve para conectar con la A-43 en la que se redistribuye el tráfico hacia dicha autovía, hacia Carrión-Daimiel-Madrid por la Autovía de Andalucía y hacia la propia ciudad; y la segunda rotonda se sitúa donde cruza con la línea férrea del AVE que redistribuye el tráfico hacia el *campus* universitario, por un lado, hacia la Estación del AVE, y hacia el Centro de la ciudad.

En el tramo comprendido entre las dos rotondas hay dos carriles auxiliares para las necesidades de los polígonos industriales de la carretera de Carrión e Industrial Avanzado. Pero, dadas las congestiones que se producen en ella sería conveniente, desde nuestro punto de vista, prolongar la doble dirección, sin que ello suponga quitar los carriles auxiliares; además de crear un acceso para peatones desde la rotonda de la primera Ronda hasta la Estación del AVE.

- c) *La entrada de la carretera de Miguelturra (CM-412)* (Figura 6.97) está saturada debido al gran flujo existente entre este municipio y la capital. El desarrollo de Ciudad Real ha propiciado el desarrollo urbanístico en el pueblo vecino que diariamente se han de desplazar por cuestiones laborales y utilizan Miguelturra como “ciudad dormitorio”. Otros factores que contribuyen a la congestión son:

Figura 6.97.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Miguelturra (N-412). 2008



Fuente: Google Earth

- La ubicación en esta carretera del polígono industrial Nuestra Señora de la Estrella y de la urbanización residencial del mismo nombre. Ambos situados a caballo entre los dos términos municipales.
- El acceso a las autovías A-41 y A-43, y al Centro comercial Eróski.
- Las urbanizaciones residenciales, surgidas a los dos lados de la carretera.
- Y el tráfico con Pozuelo, Almagro, Moral, Valdepeñas y toda la comarca del Campo de Montiel.

En este momento la Intensidad Media Circulatoria (IMD) en el tramo Miguelturra-Pozuelo, antes de incorporarse el tráfico generado por el propio Miguelturra, es de 6.186²²³ vehículos y su situación es la siguiente:

- La carretera hasta Miguelturra tiene dos direcciones y cada una con dos carriles, más un carril auxiliar para las necesidades del polígono industrial de La Estrella.
- Presenta cinco rotondas que redistribuyen el tráfico: la primera, en dirección S-N, sirve de conexión con la autovía A-41 y A-43; la segunda con la carretera de Aldea del Rey-Calzada; la tercera con una de las entradas a la ciudad a través de las Avdas. de Las Lagunas de Ruidera y de las Tablas de Daimiel; la cuarta con la segunda Ronda en la Avd. de Europa; la quinta con la primera Ronda.

Pese a estas soluciones en el viario se hace necesario estudiar en profundidad y en su conjunto el acceso sur de la ciudad. Consideramos oportuno crear otras nuevas vías de comunicación que descongestionen las existentes, estudio debería reflejarse en el reciente POM aprobado en Miguelturra así como en el que se está elaborando para Ciudad Real.

c) La entrada de la carretera de Fuensanta (CM-411) (Figura 6.98) está bastante saturada dado que en ella se concentra el tráfico de:

- La zona occidental del Campo de Calatrava (Aldea del Rey, Calzada, Santa Cruz de Mudela).
- El procedente de Miguelturra-Valdepeñas.
- El acceso a la autovía A-43.
- Se añade el que procede de los accesos de la zona: Los Nuevos Juzgados, el Centro de ocio Las Vías, el Centro ocupacional de la ONCE, el Centro de Seguridad e Higiene del Trabajo y, sobre todo, el nuevo Hospital junto con el gran desarrollo urbano como del producido por el antiguo barrio de Larache.
- El procedente de los nuevos espacios residenciales de la zona del sur de la ciudad.

223 Código aforo: CR-121; carretera: CM-412; punto kilométrico: 33,5; situación: Miguelturra - Pozuelo de Calatrava.

Figura 6.98.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Fuensanta (CM-411). 2008

Fuente: Google Earth

En este momento hay una rotonda en la conexión con la A-41; una media rotonda, establecida en la propia carretera, en la desviación hacia el Hospital General; y una tercera rotonda, en el Quijote Azteca que conecta con la primera Ronda y con una de las salidas a la carretera de Puertollano (Avd. del Ferrocarril).

La congestión producida se manifiesta en la Intensidad Media Circulatoria (IMD), con un valor de 7.015²²⁴ vehículos, que se incrementa, especialmente, en el tramo que va desde la desviación hacia el Hospital hasta la rotonda del Quijote Azteca, en cuyo punto se suma el producido por la Estación de Autobuses y el proveniente de una parte de la carretera de Puertollano.

La circulación de personas está igualmente congestionada sobre todo desde la apertura del nuevo Hospital. Todo ello hace necesaria la adopción de medidas urgentes para solucionar el problema. Entre ellas creemos necesario:

- Distribuir el tráfico de forma que se elimine al máximo el relacionado con Miguelturra, mediante la construcción de un acceso adecuado con esta ciudad fuera de este entorno.
- Ampliar la carretera al menos con dos direcciones. Cada una con dos carriles

224 Código: CR-2m; carretera: CM-412; punto kilométrico: 28,5; situación: Ciudad Real - Inters. rotonda CM-4111.

Desde el interior de la ciudad confluye a ella el tráfico rodado de la Avenida del Ferrocarril y de la Ronda de El Parque. No obstante, desde nuestro punto de vista, es quizá una de las más conseguidas. Tiene una mejor distribución del tráfico mediante dos rotondas: la primera (la de la residencia estudiantil El Doncel) en el punto donde confluyen la Avd. del Ferrocarril, con la Ronda del Parque y la carretera de Piedrabuena; y la segunda, en el Pabellón Quijote Arena, que separa los flujos que se dirigen hacia el nuevo Hospital (Avda. de los Reyes Católicos) de los que se dirigen al Centro (Avda. de Puertollano) u otras zonas (Calle de las Magnolias).

- d) La entrada de la carretera de Piedrabuena (N-420) (Figura 6.100) concentra el tráfico proveniente de:
- La comarca de los Montes (Piedrabuena, Luciana, Puebla de Don Rodrigo, Extremadura, del anejo de Valverde, de Alcolea de Calatrava y parte de Almadén).
 - Las urbanizaciones surgidas en el entorno del recinto Ferial, del propio recinto Ferial, del colegio santo Tomás.
 - Las viviendas unifamiliares nacidas entre esta carretera y la de Puertollano y de la Poblachuela.

Figura 6.100.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Piedrabuena (N-430). 2008



Fuente: Google Earth

El movimiento de vehículos según la Intensidad Media Circulatoria (IMD) es de 5.068²²⁵ vehículos es superior a la capacidad de absorción que tiene la Ronda en la Puerta de Santa María. Además en este punto los peatones, también muy abundantes, encuentran obstáculos por la propia Ronda y la carretera.

Por otra parte, este acceso no tiene continuidad en ningún eje viario principal de la ciudad, por la calle Reyes es sumamente estrecho.

Sería conveniente arbitrar soluciones encaminadas a desviar parte del tráfico de esta entrada en el punto de conexión con la segunda circunvalación (cuando se construya), desviando el tráfico hacia las nuevas infraestructuras de la ciudad; y duplicar la carretera desde esta rotonda hasta la de la Puerta de Santa María. En cuanto a los peatones es necesario construir un paso subterráneo o aéreo que les evite el cruce de la Ronda.

Ante esta situación de los viarios de conexión de Ciudad Real con el exterior sería necesario realizar un plan de movilidad, tanto peatonal como rodado, en el que se tuviesen en cuenta, al menos, los siguientes aspectos:

- Un plan de movilidad peatonal que permitiese comunicar la zona Centro con los nuevos focos residenciales y con las infraestructuras recientes (Campus Universitario, Estación AVE, Nuevos Juzgados, Nuevo Hospital) con más facilidad y seguridad sin tener que sortear ejes de gran tráfico rodado.
- Conectar entre si los cuatro focos generadores de mayor tráfico (Guija-Campus-AVE-Nuevo Hospital-La Granja) y ellos, a su vez, con el Centro aprovechando dotaciones ya existentes (Nuevo Conservatorio, Centro de ocio Las Vías, Nuevos Juzgados, Pabellón Quijote Arena, Parque Gasset...)
- Estudiar la conexión entre el AVE, el *campus* universitario, Rectorado, Polideportivo Príncipe Juan Carlos, Residencia de ancianos, Parque de Bomberos..., puesto que la solución actual no es la más adecuada.

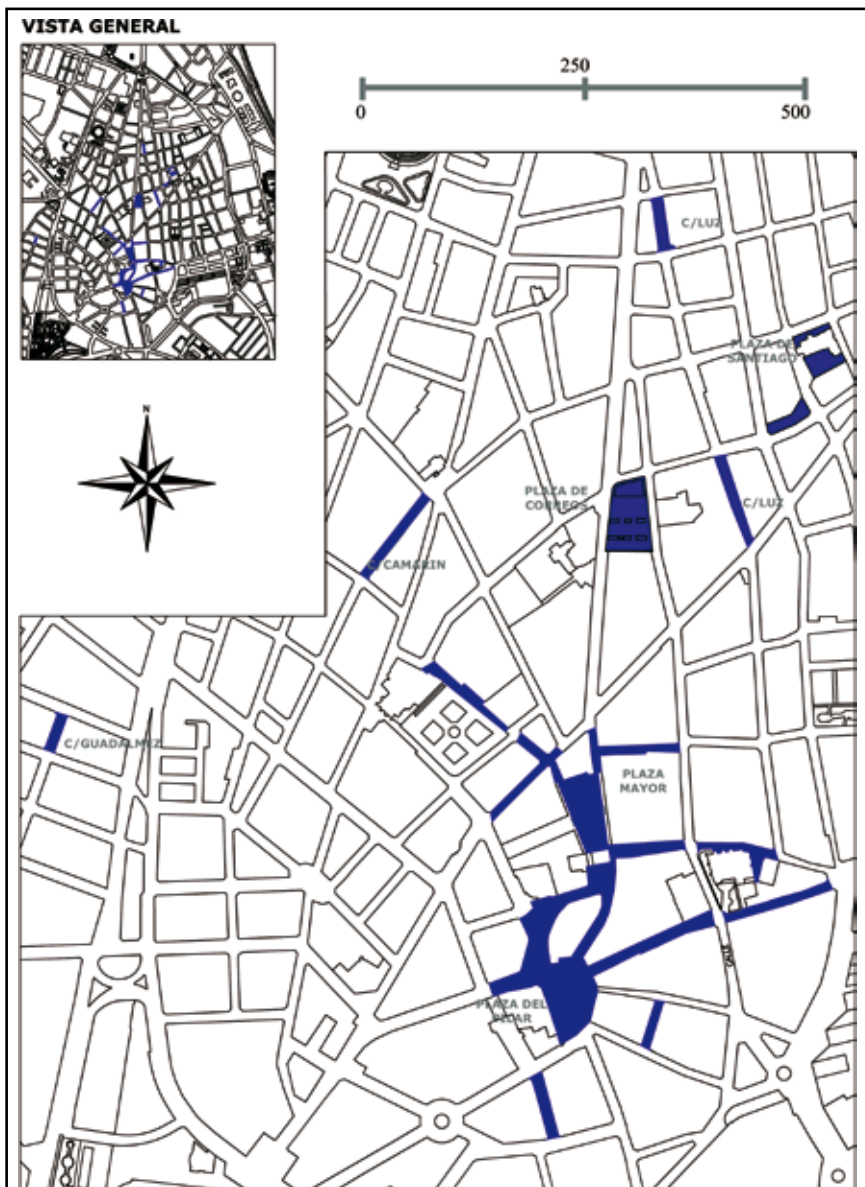
Las **vías de distribución o conexión interna** (calles) son las más numerosas en la ciudad. Este viario está formado por aquellas calles que configuran las manzanas del parcelario y tienen distinto nivel de enlace con los ejes de conexión. En términos generales, tienen una anchura menor que las anteriores, son de doble uso al servir tanto para el paso de peatones como del tráfico rodado, suelen ser de una sola dirección para el tráfico de vehículos, y tienen un espacio para aparcamiento junto a cada una de sus aceras, utilizado mayoritariamente por los residentes en ellas.

Dentro de este conjunto del viario hay una serie de calles que tienen un uso exclu-

225 Código de la estación de aforo: CR-125, punto kilométrico: 20,6; carretera: CM-412; situación: Ciudad Real-Las Casas.

sivamente *peatonal* (Figura 6.102), con excepción del paso de vehículos a las cocheras que hay en ellas. Su número es bastante escaso limitándose a algunas calles del casco antiguo en torno a dos puntos neurálgicos:

Figura 6.102.- Calles peatonales en Ciudad Real. 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

- a) la Plaza Mayor, cuyas conexiones son todas peatonales excepto la calle María Cristina que sirve de salida para los vehículos del aparcamiento subterráneo. Las calles peatonales son: Mercado Viejo, Cruz, Carlos Vázquez y General Aguilera.
- b) las Plazas del Pilar y de Cervantes unidas entre sí por un tramo peatonal junto con algunas de sus conexiones: Bernardo Mulleras, Ramón y Cajal, Hernán Pérez del Pulgar y un pequeño tramo de la calle Alarcos. Independientemente de estos núcleos, está peatonalizado, un tramo de Postas, las calles Feria y del Prado (que se conectan a la zona de la Plaza Mayor), junto con los Pasajes de la Merced y de San Isidro, la calle General Rey que prolonga la de Ramón y Cajal, y un tramo de la calle de la Luz que facilita el acceso de alumnos al Colegio San José.

La peatonalización de estas calles se inició en los comienzos de los años noventa con una gran polémica ciudadana especialmente del pequeño comercio ubicado en ellas que preveía un descenso de las ventas como consecuencia de la imposibilidad de utilizar el automóvil. No obstante, una vez realizada la peatonalización, no sólo se han quitado los temores sino que muestran un alto grado de satisfacción porque han incrementado su nivel de comerciabilidad.

Frente a este aspecto sumamente positivo se ha incrementado la problemática del tráfico rodado, al no poder atravesar el Centro y crean un complejo recorrido para atravesar la ciudad. Además estas calles del Centro son de un único sentido y tienen una gran concentración de tráfico y muchas dificultades de aparcamiento.

6.4.1.3. Las características del viario

La determinación de las características del viario puede hacerse utilizando una gran cantidad de variables (Rueda, 2002: 15). Dentro de ellas nosotros hemos seleccionado de la metodología propuesta por la AEUB²²⁶ las siguientes: 1) la representación porcentual del viario con relación al espacio construido y al espacio público; 2) la proporción del viario exclusivamente peatonal con respecto al conjunto urbano; 3) las distintas clases de viario (tanto a nivel del conjunto de Ciudad Real como en sus diferentes barrios).

Para calcular el porcentaje de viario en relación al espacio construido se ha calculado, en primer lugar, la superficie ocupada por las calles, los espacios verdes, y los edificios de uso dotacional (Cuadro 6.45). Utilizamos para ello las correspondientes mediciones de arco en un plano, que hicimos con la información facilitada por la Gerencia

226 Plan Especial de Indicadores de Sostenibilidad Ambiental de la Actividad Urbanística de Sevilla. Realizado por la Agencia de Ecología Urbana de Barcelona (AEUB) para el Ayuntamiento de Sevilla, 2007.

de urbanismo del Ayuntamiento de Ciudad Real. Y en segundo lugar, para la obtención de la superficie construida, se ha multiplicado la superficie del suelo construido por el número medio de plantas del conjunto de la ciudad y cada uno de sus barrios.

Cuadro 6.45.- Relación entre el viario y la superficie construida en los barrios de Ciudad Real. 2008

BARRIO	m ² viario	Superfc construida			% viario s/ superfc	m ² viario por c/ 100 m ² construidos
		Superf (m ²)	Nº medio de plantas	m ² construidos (superfc. m ² * nº medio plantas)		
Catedral-C-Eraña- S. Pablo	66.000	190.000	4,9	936.704,1	34,7	7,0
Centro	159.800	536.000	5,0	2.654.386,1	29,8	6,0
El Carmen-Pedrerera Baja	71.500	130.000	3,8	495.268,3	55,0	14,4
Judería-El Lírio	42.700	123.000	3,8	471.766,2	34,7	9,1
Las Terreras	16.300	51.000	3,8	194.803,3	32,0	8,4
Plaza de Toros-El Cuartel	32.800	57.000	3,7	208.224,5	57,5	15,8
Rectorado-Puerta Toledo	57.200	179.000	4,9	882.091,0	32,0	6,5
Santiago-El Perchel	82.900	146.000	4,0	577.577,6	56,8	14,4
Torreón	187.200	266.000	6,0	1.601.541,7	70,4	11,7
Ciudad Jardín-C.Baratas	101.300	290.000	2,4	710.000,0	34,9	14,3
Ctra Fuensanta-once	269.200	1.058.000	2,3	2.433.400,0	25,4	11,1
El Pilar	68.400	276.000	1,6	441.600,0	24,8	15,5
La Granja-Recinto Ferial	13.300	490.000	2,9	1.421.000,0	2,7	0,9
La Guija-Cementerio	100.700	710.000	2,6	1.846.000,0	14,2	5,5
Las Orquídeas-Los Girasoles	139.300	452.000	2,5	1.130.000,0	30,8	12,3
Las Vías-Est. Autobús	336.400	1.558.000	2,4	3.739.200,0	21,6	9,0
Los Ángeles-Oriente	133.600	304.000	3,0	912.000,0	43,9	14,6
Nuevo Parque-Eróski	535.600	1.318.000	2,0	2.636.000,0	40,6	20,3
Pío XII	34.000	131.000	2,8	366.800,0	26,0	9,3
Polideportivo P. J. Carlos	181.000	804.000	2,8	2.251.200,0	22,5	8,0
Santa María-Poniente	71.800	440.000	1,9	836.000,0	16,3	8,6
Universidad-Ctrin Atalaya	203.600	617.000	1,8	1.110.600,0	33,0	18,3
TOTAL	2.904.600	10.126.000	4,0	40.504.000,0	28,7	7,2

Fuente: Catastro de urbana, 2008. Elaboración propia

La superficie ocupada por el viario en el conjunto de Ciudad Real asciende a 290,46 ha que supone el 28,6 % de la superficie urbana ocupada, valor que presenta diferencias notables entre sus barrios (en el Torreón alcanza el 70,4 % y en La Granja el 2,7 %). Las diferencias dependen sobre todo, del número y ancho de las calles así como de la superficie del barrio. Efectivamente, la estructura en bloques, con amplias calles, del primero de los barrios señalados nos explica el alto significado cuantitativo del viario; mientras que la falta de calles propiamente dichas y la utilización del espacio intersticial entre los edificios como calles, explicaría su baja proporción.

Esta aproximación, sin embargo, puede inducirnos a bastantes errores de análisis porque una mayor proporción de viarios no implica, necesariamente, que sea suficiente para el flujo que alberga. De ahí la necesidad de utilizar otro indicador que corrija estas desviaciones, la relación entre el número de m² de superficie ocupada por el viario por cada 100 m² construidos. Este índice nos permite conocer el estado de la circulación en el espacio estudiado y la compresión o descompresión de la zona.

Con este índice la significación del viario en Ciudad Real es de 10,4 m² de viario por cada 100 m² construidos pero, igualmente, la diferencia entre sus barrios es notoria: en Nuevo Parque-Eróski 20,3 m² (de viario por cada 100 m² construidos) y en La Granja-Recinto Ferial 10,9 m², diferencias que nos lleva a distinguir las siguientes situaciones:

- a) Zonas urbanas con valor elevado del viario. Este se debe a que estas zonas ocupan mucha superficie con viviendas de poca altura (Nuevo Parque-Eróski y Universidad-Carreterín de la Atalaya).
- b) Zonas urbanas con pocos metros de viario. Este se debe a que hay poco viario (La Granja-Recinto ferial) o pocos m² construidos (El Pilar), o bien porque tienen poco viario tanto en relación con el suelo como con los metros cuadrados construidos.

Con respecto al estudio de los distintos tipos de viario de Ciudad Real hemos hecho una selección en función de su tipología (viario de conexiones externas e internas, de distribución y peatonales). Dentro de cada una de ellas se clasifican en función de la anchura de la calle y de que tengan o no vegetación. El resultado es que en nuestra ciudad se dan once tipos o modelos de calles con este criterio:

- Viarios de conexión externa con vegetación de una dirección (Tipo 1, por ejemplo calle Toledo (Figura 6.103) o dos direcciones (Tipo 2, por ejemplo Av. del Ferrocarril (Figura 6.104).
- Viarios de conexión interna con vegetación, de una (Tipo 3, por ejemplo calle Alarcos (Figura 6.105) o dos direcciones (Tipo 4, por ejemplo Av. del Descubrimiento de América (Figura 6.106).
- Viarios de conexión interna sin vegetación con una (Tipo 5, por ejemplo la calle del Carmen (Figura 6.107) o dos direcciones (Tipo 6, por ejemplo la Ronda (Figura 6.108).

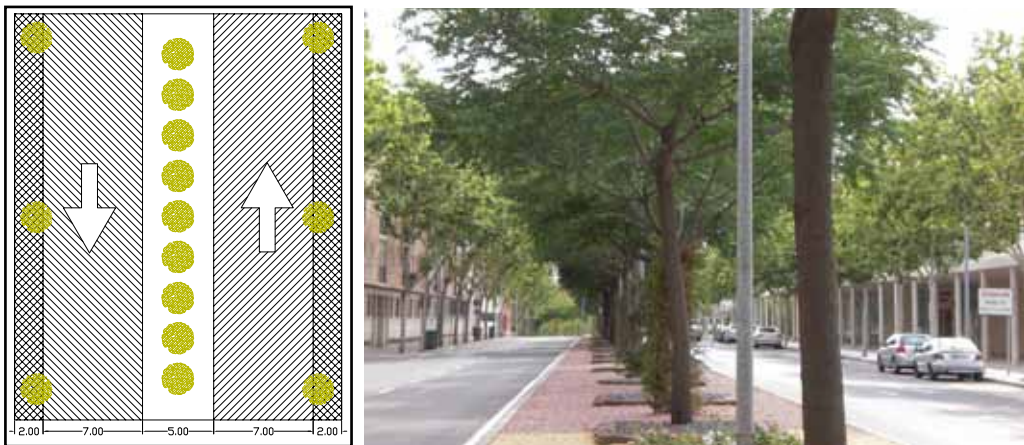
- Calles peatonales con Tipo 7 por ejemplo la calle Ramón y Cajal (Figura 6.109) o sin vegetación (Tipo 8 por ejemplo la calle General Aguilera (Figura 6.110).
- Viarios con paseo en uno de sus laterales (Tipo 9, por ejemplos la Avd. del Torreón (Figura 6.111).
- y, Calles de distribución con (tipo 10, por ejemplo la calle Santa Teresa (Figura 6.112) o sin vegetación (Tipo 11, por ejemplo la calle Lirio (Figura 6.113).

Figura 6.103.- Tipo 1. Conexión externa con una dirección y con vegetación. Calle Toledo



Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.104.- Tipo 2.- Conexión interna con vegetación y dos direcciones. Avenida del Ferrocarril



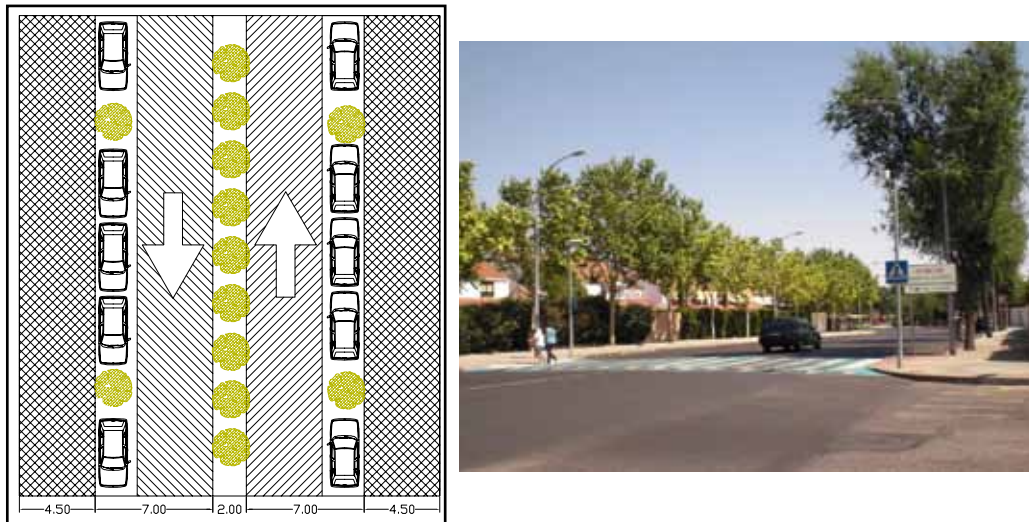
Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.105.- Tipo 3. Conexión interna con vegetación y una dirección. Calle Alarcos



Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.106.- Tipo 4. Conexión interna con vegetación y dos direcciones. Avd. del Descubrimiento de América



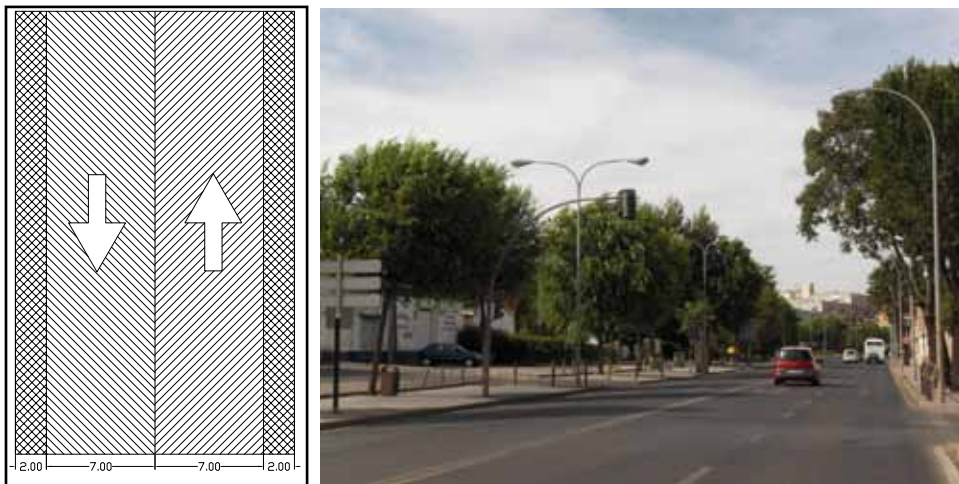
Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.107.- Tipo 5. Conexión interna sin vegetación y una dirección. Calle del Carmen



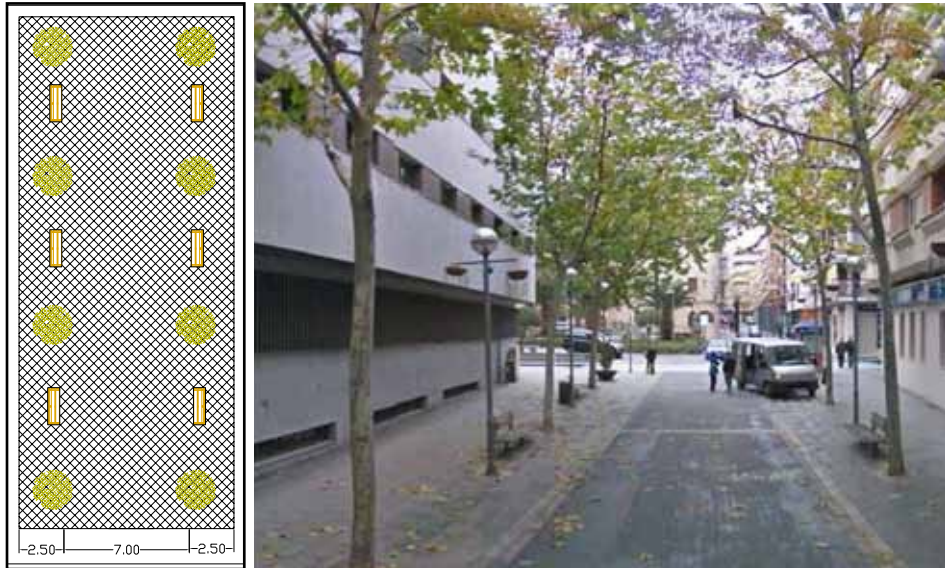
Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.108.- Tipo 6. Conexión interna sin vegetación y dos direcciones. Ronda²²⁷

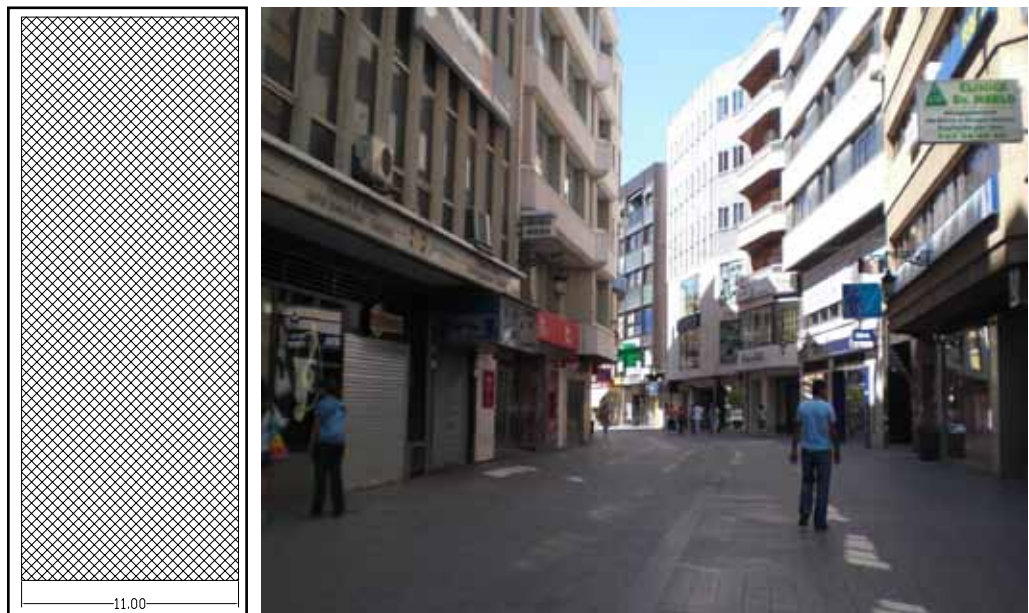


Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

227 La Ronda presenta algunos tramos arbolados, a ambos lados. Existe un claro interés por crear espacios verdes en esta vía a través de rotondas o medianas ajardinadas. La foto se corresponde con la Ronda del Carmen

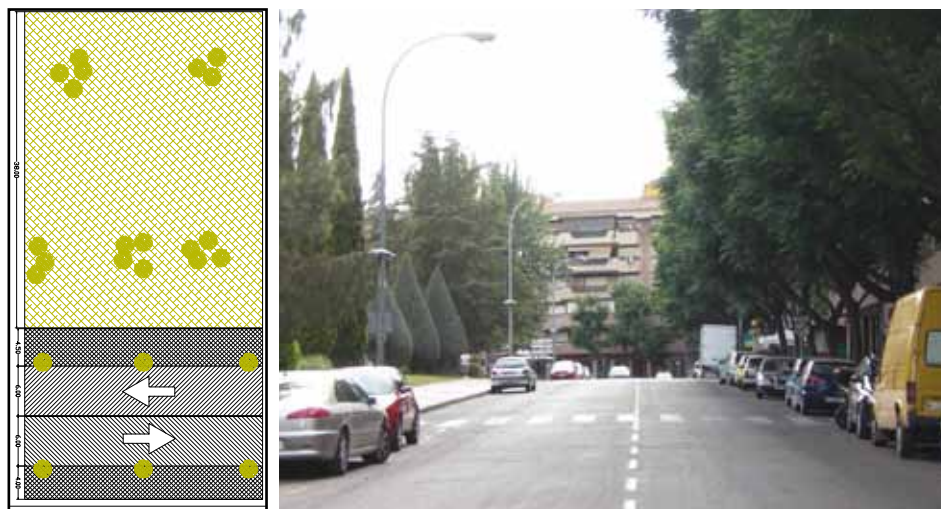
Figura 6.109.- Tipo 7. Peatonal con vegetación. Calle Ramón y Cajal

Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.110.- Tipo 8. Peatonal sin vegetación. Calle General Aguilera

Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.111.- Tipo 9. Con paseo lateral. Avd. de El Torreón

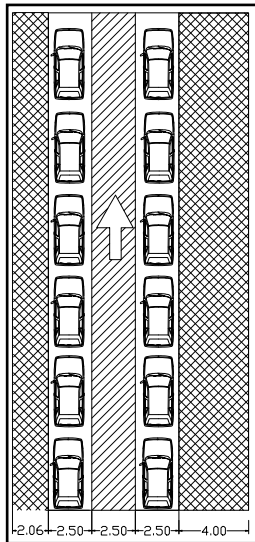


Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.112.- Tipo 10. De distribución con vegetación. Calle de Santa Teresa



Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

Figura 6.113.- Tipo 11. De distribución sin vegetación. Calle del Lirio

Fuente: Elaboración propia. Foto: M^a Á. Rodríguez, 2008.

6.4.2. El problema del tráfico

No podemos terminar este apartado del viario sin hablar de uno de los problemas que más afectan a los ciudadanos de Ciudad Real, el tráfico. Este problema no es simplemente perceptivo, sino que existen datos que muestran cómo en Ciudad Real existen claras deficiencias y desajustes que crean problemas de congestión de tráfico. Sin embargo, no podemos olvidar que el automóvil ha supuesto, a lo largo del siglo XX, algo más que una revolución en la manera de desplazarse. Ha modificado las costumbres y ha cambiado radicalmente la forma y funcionamiento de las ciudades.

En Ciudad Real (capital) hay en estos momentos más de 42.000 vehículos matriculados, de los cuales unos 31.000 son turismos: aproximadamente 1 turismo por cada 2,3 habitantes. A ese volumen de coches tendríamos que añadirle los de la gente que llega de pueblos limítrofes cada día, debido a los servicios prestados por la ciudad que se han ampliado en los últimos años.

Todo ello supone para una ciudad de tamaño intermedio y con focos de atracción muy marcados, que los vehículos saturen las principales calles de acceso. Consideramos que para analizar el problema del tráfico en Ciudad Real, entre otros puntos de interés, cabe señalar tres aspectos clave: 1) El comportamiento diario del tráfico a partir de los aforos; 2) El análisis y demanda del transporte público; y 3) El parque automovilístico y estacionamiento.

1. El comportamiento del tráfico en Ciudad Real a partir de los aforos

En 2009, la ETSI Caminos, Canales y Puertos de Ciudad Real hicieron un estudio sobre movilidad en la ciudad a partir de cuatro estaciones primarias²²⁸ y quince secundarias²²⁹. Destacamos las principales conclusiones:

- En Ciudad Real se dan tres periodos punta, de 8:00 a 10:00, de 13:00 a 15:00 y de 18:00 a 21:00 horas.
- La mayoría de las personas en Ciudad Real, con independencia de la franja horaria emplean el vehículo privado, frente a un 10% que usa transporte público. El porcentaje de personas que se desplazan en bici o en moto es inferior al 2%.
- Las calles que presentan mayor volumen de vehículos y de movilización de personas son: la Ronda Calatrava, la Ronda Carmen y la Ronda Ciruela, debido a que son vías de alta capacidad de circulación. Destacan, la Avenida Europa, que a pesar de tener un volumen de vehículos menor, presenta un alto nivel de personas movilizadas, lo cual se puede deber a que por esta estación tienen paso las líneas de autobuses 1, 2, 4 y 5. Y las estaciones de las calles Reyes, Mata y Avenida Pío XII por su nivel de movilización de personas.
- En la franja horaria de 8:00 a 10:00 las calles que presentan mayores tiempos de demora (más de 20 segundos) son: Ronda Granada, Ronda Ciruela, Ronda Calatrava, calle Alarcos, Elisa Cendreros, Clavel, Pedrera Baja, Palma, Calatrava, Conde de Cañada Altagracia y General Rey.
- En general, las causas más relevantes de estas demoras son los semáforos en rojo, las señales de stop y el “aparcamiento” siendo estas últimas las más significativas en cuanto al número de demoras como en su proporción de tiempo.

Estos datos sobre demoras del tráfico nos parecen muy interesantes para abordar un buen plan de movilidad.

2. El análisis y demanda del transporte público en ciudad real

Para el transporte de pasajeros de ámbito regional y nacional, Ciudad Real posee actualmente una estación de autobuses y una estación de pasajeros de RENFE en la que hay una línea convencional y una línea de alta velocidad AVE. La localización de estas estaciones en extremos opuestos y la falta de conexión de horarios entre ambas estaciones hace difícil una conexión internodal de servicios.

228 Glorieta de la Puerta de Toledo, la glorieta del Quijote Azteca y la esquina del Mercado de Abastos.

229 Avenida Europa; Ronda Calatrava; Calla La Mata; Paseo Carlos Eraña; Calle Calatrava; Calle Altagracia; Calle Toledo; Calle Calatrava; Ronda Carmen; Calle Ruiz Morote; Calle Postas; Calle Reyes; Calle Montesa; Avenida Pío XII; Ronda Ciruela.

La estación de ferrocarril de RENFE se encuentra ubicada en la Avenida Europa nº 60, muy cerca del campus universitario. Esta estación es exclusivamente de pasajeros tiene una gran importancia como foco de atracción de la ciudad puesto que ha muchos usuarios que lo utilizan diariamente. En su conexión interurbana, los servicios “Lanzadera” o “Avantis” han permitido la conexión Ciudad Real-Madrid en 55 minutos. Mientras los servicios del ferrocarril tradicional apenas han sufrido mejora en cuanto a horarios y precios.

La estación de autobuses esta ubicada en el sur de la ciudad, en la Avenida Ferrocarril. La empresa que presta el servicio de transporte de pasajeros por carretera es AISA, que presta varios servicios de autocares: Autobuses Interurbanos; Autobuses Ciudad Real-Miguelturra; Autobuses Largo Recorrido; y Plan Directo entre las capitales provinciales.

Los servicios interurbanos, el sistema de transporte público de autobuses de pasajeros de Ciudad Real está operado por una sola empresa de transporte, denominada Ibérica de Concesiones y Servicios S.A. (IBERCONSA).

El número de autobuses interurbanos tiene Ciudad Real es de 14 vehículos que prestan su servicio. Y cuenta con 8 rutas de transporte público en funcionamiento. Conectando espacios dentro de la ciudad existen seis rutas (las líneas 1, 2, 3, 4, 5 y 7), y dos (líneas 6 y 8) para conectar los anejos y el nuevo aeropuerto “Central”. La línea 1 y 2 cuenta con cuatro autobuses de gran tamaño cada uno. La línea 2 y 3 con tres y cuatro vehículos pequeños, y la línea 5 cuenta con uno grande. La demanda de este servicio fue de 2.093.113 personas en 2003²³⁰ (Cuadro 6.46).

Cuadro 6.46.- Operación de las rutas de transporte público en Ciudad Real, 2003

Ruta	Distancia (Km.)	Pasajeros	Pasajeros/Km.	Frecuencia
Línea 1	215.958	754.306	3,49	15 minutos
Línea 2	250.719	735.842	2,93	15 minutos
Línea 3	136.792	165.101	1,21	25 minutos
Línea 4	211.692	261.124	1,23	22 minutos
Línea 5	53.682	176.740	3,29	20 minutos

Fuente: IBERCONSA

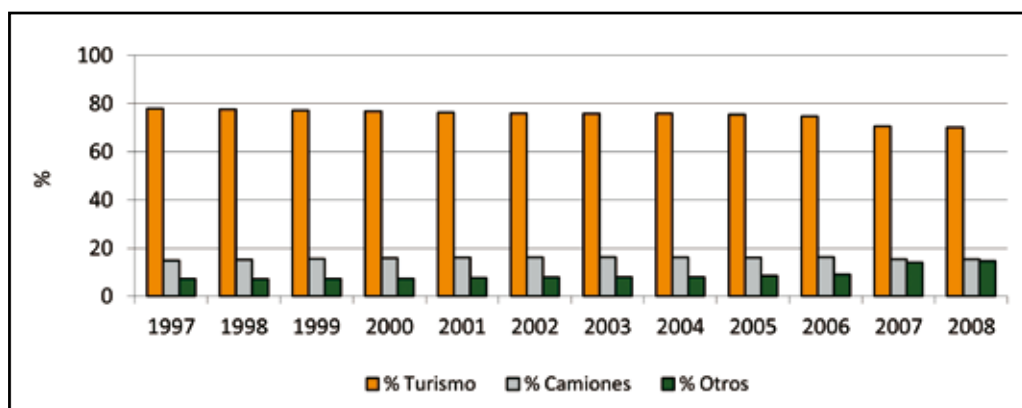
El mayor volumen de personas transportadas en autobuses interurbanos se da en la franja horaria de la mañana, entre las 8:00 y las 10:00, y entre las 13:00 y las 15:00, mientras que en el periodo de la tarde la intensidad es mucho menor.

230 Datos facilitados por IBERCONSA.

3. El parque automovilístico y estacionamiento

El parque automovilístico de Ciudad Real en 2008 (Figura 6.114) consta de 45.992 vehículos de los cuales el 70% es de turismos frente al 78% que suponían en 1997, duplicando el número de *otros* desde 2006 (en los que se incluyen sobre todo motos, autobuses, tractores industriales...), que suponen un 14,5% del total. Se observa por tanto una desigual participación porcentual en función del tipo de vehículos, disminuyendo la tipología de turismo para aumentar la modalidad de otros.

Figura 6.114.- Evolución del parque automovilístico de Ciudad Real. 1997-2008



Fuente: Anuario Económico "La Caixa". Elaboración propia

Sin embargo, pese a esa disminución porcentual en la participación del parque automovilístico, el número de turismos en la ciudad no ha dejado de crecer, pasando de 21.566 en 1997 a 31.067 en 2008. Aspecto que se deja notar en nuestra ciudad, tanto por las congestiones que se producen como por el problema de aparcamiento. A estos números tendríamos que incorporar el de la población vinculada por trabajo o estudios que acceden a la ciudad en vehículo propio y que engrosan significativamente estos números.

No obstante, podemos conocer el número de estacionamientos, tanto públicos como privados disponibles en la ciudad. Se diferencia a su vez si se trata de zona azul o roja, parking públicos, en la calle o en zonas residenciales con aparcamiento.

En Ciudad Real existen un total de 1.043 estacionamientos públicos y 472 gestionados por empresa privada²³¹. De los estacionamientos públicos, 264 plazas son en

231 Según los datos aportados por el Estudio de Movilidad de la ETSI de Caminos, Canales y Puertos de 2009.

batería (207 en zona azul y 57 en zona Residentes) y 779 en plazas en línea (515 en zona azul, 233 en zona Residentes y 31 en zona Carga y Descarga).

Los otros 472 estacionamientos están tramitados por dos empresas privadas, a través de dos parking privados, uno en la plaza Mayor de 220 plazas gestionado por CYNDRA, con un precio de 1,15 euros la hora y otro en la Plaza de la Constitución de la empresa EYSA de 252 plazas, con un costo de 1,10 euros la hora.

El número de estacionamientos nos parece del todo insuficiente para una ciudad que tiene un volumen de más de 40.000 vehículos matriculados. La localización de los nuevos parkings no debería localizarse en el interior de Ronda, pese a las facilidades que suponen a los usuarios, puesto que se favorecería el colapso interior.

6.4.3. Los servicios urbanos de abastecimiento y evacuación

El abastecimiento de agua y de energía, junto con la evacuación de los residuos, en las ciudades se ha convertido en uno de los problemas claves.

En el abastecimiento de agua, por el preocupante aumento de la demanda del consumo por persona y día junto con los múltiples problemas que se derivan de su abastecimiento²³².

En el abastecimiento energético también es necesario incidir en una mayor eficacia en el uso de la energía, su ahorro y el progresivo uso de las energías renovables para disminuir la contaminación provocada por las energías clásicas (carbón y petróleo) y reducir las emisiones de gases con efecto invernadero. La energía, por otra parte, es el recurso básico de nuestro ecosistema urbano, siendo un servicio imprescindible para la vida diaria de los ciudadanos y constituyendo el sector energético, por sí mismo, una parte importante de la actividad económica.

En la misma línea, la generación de residuos está también en crecimiento y es otro de los graves problemas urbanos, no sólo es un problema de volumen, de almacenamiento, de tratamiento o de carácter estético, sino que tiene repercusiones directas en la salud de las personas y del planeta, por lo que se les suele considerar como uno de los indicadores básicos de sostenibilidad: las tres R: reducción, recuperación y reutilización. (Vozmediano, 2002:19-20).

232 Destacamos la problemática regional de la situación crítica de los acuíferos sobreexplotados de la cuenca del Guadiana (Mancha Occidental y Campo de Montiel). Problemática que plantea como solución integradora el Plan Especial del Alto Guadiana (PEAG), con el objetivo prioritario de conseguir un equilibrio entre la extracción y la alimentación de las aguas subterráneas en dicha cuenca, en un escenario futuro de quince años. Esta propuesta se enmarca dentro de la Directiva 2000/60/CE del Parlamento Europeo y obedece asimismo al Plan Hidrológico Nacional que en 2001 ordenaba la formación del mismo (Martín Velasco, 2008).

6.4.3.1. El abastecimiento de agua potable

El Ayuntamiento de Ciudad Real es el titular de los servicios de abastecimiento y alcantarillado de agua del conjunto urbano, y los presta, en forma de gestión indirecta (mediante concesión, de acuerdo con lo definido en la Ley de Bases de Régimen Local y el Reglamento de Servicios de las Corporaciones Locales), a la empresa AQUAGEST P.T.F.A.

Las fuentes utilizadas para este estudio han sido facilitadas por la empresa AQUAGEST, mediante entrevistas y documentación entregada, así como por la información facilitada por la Auditoría de Sostenibilidad de Ciudad Real.

El abastecimiento del agua potable en Ciudad Real

La captación de la misma tiene una doble procedencia²³³: a) el *Pantano de Gasset*²³⁴ desde 1933 se encuentra en el municipio de Fernáncaballero, con una capacidad máxima de 41,7 Hm³, siendo el volumen medio del agua almacenada de 21 Hm³; y b) de *sondeos, en Pozos de Daimiel*, en el término municipal de Torralba de Calatrava, concretamente en la Finca de Medios Quintos, donde hay dos sondeos con una capacidad de extracción de 125 litros por segundo (Aquagest).

El *Pantano de Gasset* recogía, inicialmente, las aguas de los ríos Becea y Bañuelos pero, en 1964, comenzó a recoger, también, las aguas del Guadiana. Sin embargo, ya en 1978, se cuestionaba la capacidad de abastecimiento de los depósitos instalados en la Atalaya y de la depuradora (Pillet, 1984:583). Porque si el agua traída desde el Pantano de Gasset aportaba un caudal de 17.280 m³ diarios, regulados por dos depósitos con una capacidad total de 8.000 m³ y el consumo diario era de 15.000 m³ por día, resultaba insuficiente la capacidad de estos dos depósitos. Además se une el inconveniente de la escasa capacidad de la depuradora de aguas, que sólo admitía 100 litros por segundo, cuando en aquellos años era necesario prácticamente el doble. Ante esta situación el profesor Pillet proponía doblar la capacidad de los depósitos y de la estación de depuradora, aunque de esto nada se dijo en el Plan de 1978.

Las mejoras llevadas a cabo en cuanto a la toma y tratamiento del agua han estado

233 Los datos más antiguos de que se dispone información acerca de la actual fuente de abastecimiento de agua de Ciudad Real datan de 1923, fecha en que se concedió administrativamente el aprovechamiento de las aguas captadas del Valle de los Molinos, en Malagón, a la *Sociedad General de Obras y Abastecimiento*. En 1932 ante la insuficiencia de caudales el Ayuntamiento tuvo que cambiar la fuente de abastecimiento por las aguas del Embalse de Gasset a 18 km de la ciudad.

234 El Embalse de Gasset, (1900-1906), fue construido inicialmente para el regadío de los terrenos llanos de la población de Fernáncaballero, en una superficie estimada de 800 Has de su término Municipal. En la actualidad cuenta con una capacidad máxima de 42 Hm³.

vinculadas directamente a los periodos acusados de sequía de principios de los ochenta y del primer quinquenio de los noventa.

La primera sequía de 1981, propició avances en las instalaciones de la *Estación de Tratamiento de Agua Potable* (ETAP) con la adquisición de una planta de ablandamiento de cal y carbonato sódico, ante la necesidad de utilizar los fondos fangosos del Pantano, sin embargo, no llega a utilizarse hasta la siguiente sequía de 1995. Esta sequía se logró superar gracias a las lluvias y a las aguas aportadas por los Pozos de Daimiel (Torralba) que, aunque de peor calidad por los problemas de hierro y manganeso, propiciaron la instalación de una planta de dióxido de Cloro en 1987.

El siguiente periodo crítico de abastecimiento de agua obligó, en 1993, a la Confederación Hidrográfica del Guadiana a instalar, como solución de emergencia, una conducción para trasvasar agua desde el Embalse de la Torre de Abraham hasta el Embalse de Gasset, en una longitud estimada de 20 km, conectada en la última Estación de Bombeo de la Comunidad de Regantes de Torre de Abraham y desembocando en el Arroyo del Becea, a la altura del cruce de la Ctra. de Malagón a Porzuna, discurriendo por su cauce hasta el Embalse de Gasset con un caudal máximo de 400 litros por segundo y, desde ese momento (julio de 1994), suministra agua al vecino núcleo de Carrión de Calatrava (2.400 hab) y a Miguelturra (11.000 hab), situados a once y tres kilómetros, respectivamente. Se han realizado obras de infraestructura para poder captar aguas desde el Embalse del Vicario, una canalización de agua para el bombeo desde el “Vicario” directamente a la depuradora de agua potable, siendo éste el único pantano que se encuentra en el mismo municipio de Ciudad Real (Pillet, 1995: 535).

En esas fechas, ante la escasez de agua del Pantano de Gasset, se emplearon el sondeo de treinta pozos de los alrededores y se pusieron en marcha las instalaciones de ablandamiento y dióxido de cloro. También se cambiaron los filtros de arena por siete de carbón activo, que aún se mantienen en la actualidad. Sin embargo, la mejora en la calidad de las aguas de Ciudad Real tiene lugar en 1999 cuando se construye la toma flotante de agua superficial del Pantano de Gasset, que permite obtener un agua con mejor la calidad por no tener arrastres.

Tratamiento del agua potable de Ciudad Real

El agua potable y tratada es llevada a cuatro depósitos: a) Depósito María Cristina, con una capacidad máxima de 4.000 m³; b) Depósito Alfonso X que tiene una capacidad máxima de 4.000 m³; c) Depósito Pozo Don Gil que tiene una capacidad máxima de 18.000 m³; y d) Depósitos de Valverde con una capacidad máxima es de 150 m³.

El transporte del agua desde las captaciones hasta la *Estación de Tratamiento de Agua Potable* (ETAP), que se encuentra en la carretera de Piedrabuena, se realiza por medio un canal de 70 x 60 m, con una longitud aproximada de 12,28 km y una conduc-

ción a presión para la procedente del pantano Gasset, y por una tubería, con una longitud aproximada de 14,5 km.

La distribución del agua potable desde la potabilizadora se hace por medio de dos conducciones, las cuales llegan hasta los depósitos de la Atalaya y desde estos hasta el núcleo urbano de Ciudad Real se conduce igualmente, por otras dos conducciones. Las mejoras llevadas a cabo en la red durante los últimos años han consistido en la renovación de algunas zonas, concretamente en la Calle Valencia, Calle Castellón, Calle Alicante, Avda. de Puertollano desde la calle Cruz de los Casados hasta Ctra. de Piedrabuena y Ctra. de Piedrabuena hasta la calle Sauces, con tubería de un anillo perimetral de 500 mm. Estas mejoras han dado lugar a la reducción de averías que en 2005 fueron 612 y en 2007 de 547.

Las mejoras llevadas a cabo en el tratamiento del agua potable permiten que hoy en día la *Estación de Tratamiento de Agua Potable* (ETAP) de Ciudad Real tenga un volumen medio diario máximo de 43.200 m³/día con dos bombes: uno llamado “viejo”, con dos bombas cada una, con un caudal nominal de 100 l/s.; y otro llamado “nuevo” con tres bombas con un caudal nominal de 150 l/s. El agua tratada puede almacenarse en depósitos que tienen una capacidad total de 24.000 m³. Y el consumo diario es de 22.101,8 m³/día. Por lo que consideramos que el abastecimiento del agua en la ciudad está conseguido si se mantiene el ritmo de crecimiento actual²³⁵.

La capacidad de tratamiento diaria de la Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR) que es de 30.000 m³ con una capacidad estimada par 90.000 personas. Población actual en el municipio de Ciudad Real, sin tener en cuenta los vertidos de municipios colindantes como el de Miguelturra con más de 10.000 habitantes. Por lo que señalamos la situación crítica.

Consumos y calidad del agua potable de Ciudad Real

Los consumos diarios de Ciudad Real en 1995 era de unos 335 litros por habitante y día (Pillet, 1995: 535). En la actualidad (2006) se habla de consumo por *usuario* (es decir por familia, oficina, etc.) fue de 113 m³/año.

Dentro de este consumo, importa destacar el de las dependencias y servicios municipales que, en 2006, fueron: colegios: 26.463 m³, jardines: 363.222 m³, dependencias: 143.137 m³, y fuentes: 6.408 m³. El consumo de agua potable para jardines puede significar hasta más de la mitad del agua potable consumida durante un mes por los habitantes de

235 Según los datos facilitados por la ETAP de Ciudad Real los consumos entre 2003 a 2009 han disminuido: en el año 2003 los consumos totales de la red distribuidora fueron de 8.906.034 m³, en 2004 de 8.551.330 m³, en 2005 de 8.469.645 m³, en 2006 de 8.129.095 m³, en 2007 de 8.659.104 m³, en 2008 de 8.067.142 m³ y en 2009 de 6.558.008 m³.

la ciudad, estos datos significan que cuando se terminen de poner los sondeos de agua no potable para las zonas verdes de la ciudad, contaremos con una reserva muy significativa.

La calidad del agua de la ciudad se encuentra dentro de la normalidad sanitaria (RD 140/2003). Los análisis de control que se realizan en el laboratorio de la propia Estación de Tratamiento de Agua Potable (ETAP), así como por los análisis completos de un laboratorio de Alicante (LABAQUA) en los que demuestran que todos los parámetros, tanto microbiológicos, como organolépticos y físico-químicos están dentro de la normativa regida por el Real Decreto 140/2003. Las voces de alarmas de 2005 por un informe de la Organización de Consumidores Unidos (OCU) fue desmentido en cuanto que los valores de Trihalometanos estaban dentro de los márgenes establecidos.

6.4.3.2. La energía

La distribución de energía en el municipio de Ciudad Real, en los distintos sectores energéticos, la realizan, en el 2008, las siguientes empresas: suministro eléctrico: Unión Fenosa; distribución de gas natural: Gas Natural Castilla-La Mancha; y Distribución de GLP: Repsol Gas (Repsol Butano, Repsol Propano).

Energía eléctrica

Los datos facilitados por la propia empresa suministradora sobre consumo de energía eléctrica durante el periodo 2003-2007, y desglosados por alta y baja tensión así como por sectores de actividad, muestran que el consumo de energía eléctrica en el municipio ha aumentado durante el periodo observado en un 20,4% y que, además, los consumos de baja tensión han sido muy superiores a los de alta tensión porque en la ciudad no hay industria. Dentro de los consumos de energía de baja tensión, los mayores porcentajes durante estos 5 años corresponden a la tarifa <15 Kw. (de uso residencial). El aumento de los consumos evidencia una falta de sensibilización en materia de buenas prácticas ambientales.

Gas Natural

El suministro de gas natural en Ciudad Real lo realiza Gas Natural Castilla-La Mancha que atiende en este servicio a 36 municipios de la comunidad, lo que supone que más de 800.000 personas, el 43% de la población, tienen acceso a esta fuente de energía.

Distribución de GLP

Los gases licuados procedentes del petróleo son básicamente el propano (C₃H₈) y el butano (C₄H₁₀). Estos gases son producidos en el proceso de cracking del petróleo, y

posteriormente son licuados para su distribución, en forma líquida, ya sea en bombonas portátiles o bien en depósitos fijos.

Las instalaciones de almacenamiento de GLP (butano o propano) que existen para uso municipal se localizan en la Ciudad Deportiva y en el pabellón Príncipe Juan Carlos, ambos cuentan con un depósito de 10.000 litros de propano. Las instalaciones municipales deportivas que cuentan con depósito de gasóleo son la piscina climatizada, el pabellón y la piscina climatizada “Puerta de Santa María”, el pabellón Príncipe Felipe, el pabellón Universitario y el pabellón Príncipe Juan Carlos.

Energías Renovables

Las instalaciones que producen y suministran energía “limpia” en Ciudad Real Son escasas y se limitan a la de tipo solar

6.4.3.3. Los servicios urbanos de evacuación

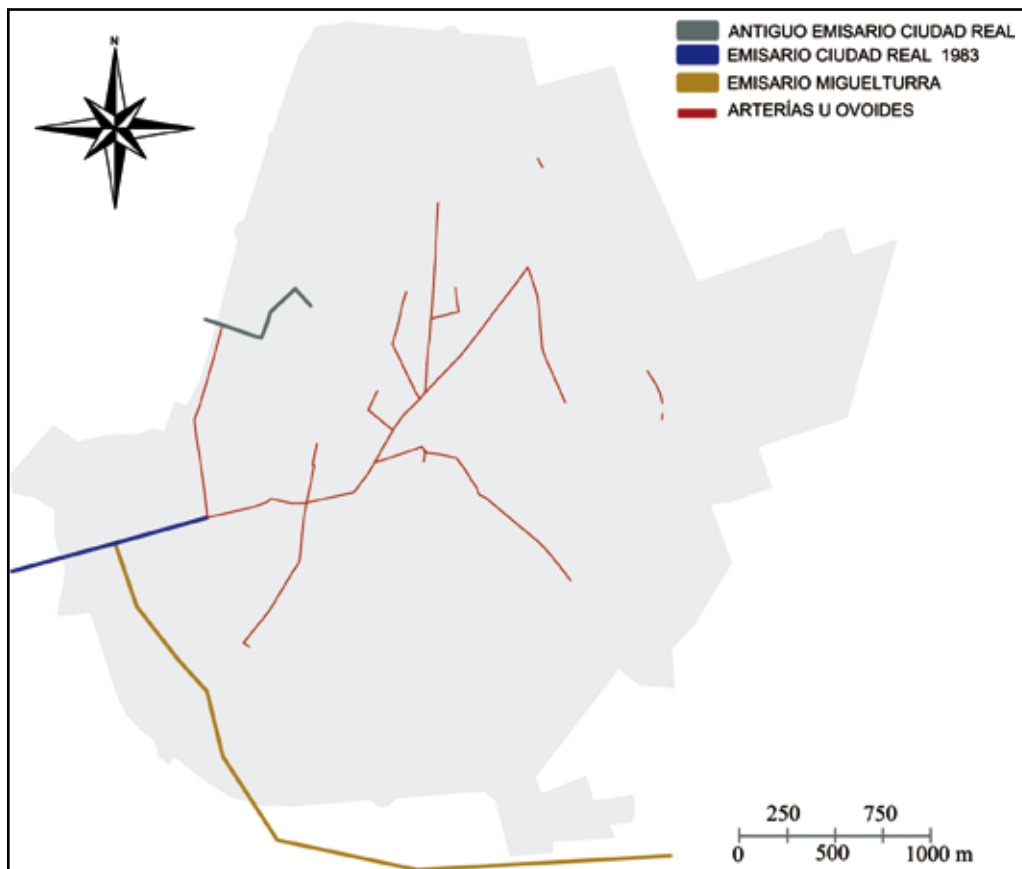
La evacuación de aguas residuales

La red de saneamiento municipal está gestionada por la empresa AQUAGEST PTFA, S.A., bajo supervisión del Ayuntamiento, es una red unitaria formada por colectores, imbornales, y alcantarillas, con una longitud de 160 km, construida con hormigón, polipropileno y PVC. El volumen de aguas residuales, en 2007, fue de 10.025.320 m³ y del número de acometidas no se dispone del dato exacto, pero según AQUAGEST se estima en 11.650.

Entre 1967 y 1971, se encarga el proyecto de la red de saneamiento de Ciudad Real a la Confederación Hidrográfica del Guadiana y las obras se realizan en la década de los setenta, con una estructura que es la que se mantiene actualmente con algunas mejoras (Figura 6.115).

El cambio fundamental de esta red de saneamiento es la localización y vertidos del Emisario. Se anula definitivamente el emisario originario que vertía en el río Guadiana por las Casas. El nuevo emisario vierte también en el Guadiana, pero aguas abajo, por la carretera de Porzuna. En el año 1999 y 2000 (Figura 6.116) con fondos europeos, se hace una ampliación y mejora de la red de saneamiento, construyéndose dos nuevos colectores para recoger las aguas de los crecimientos de la ciudad y Miguelturra. La obra supone unos gastos que asciende a los 2.000 millones de pesetas (12.000.000 €). Estos colectores son: Colector Este-Sur (realizado en dos fases) y Colector Norte-Sur (que también se realiza en dos fases).

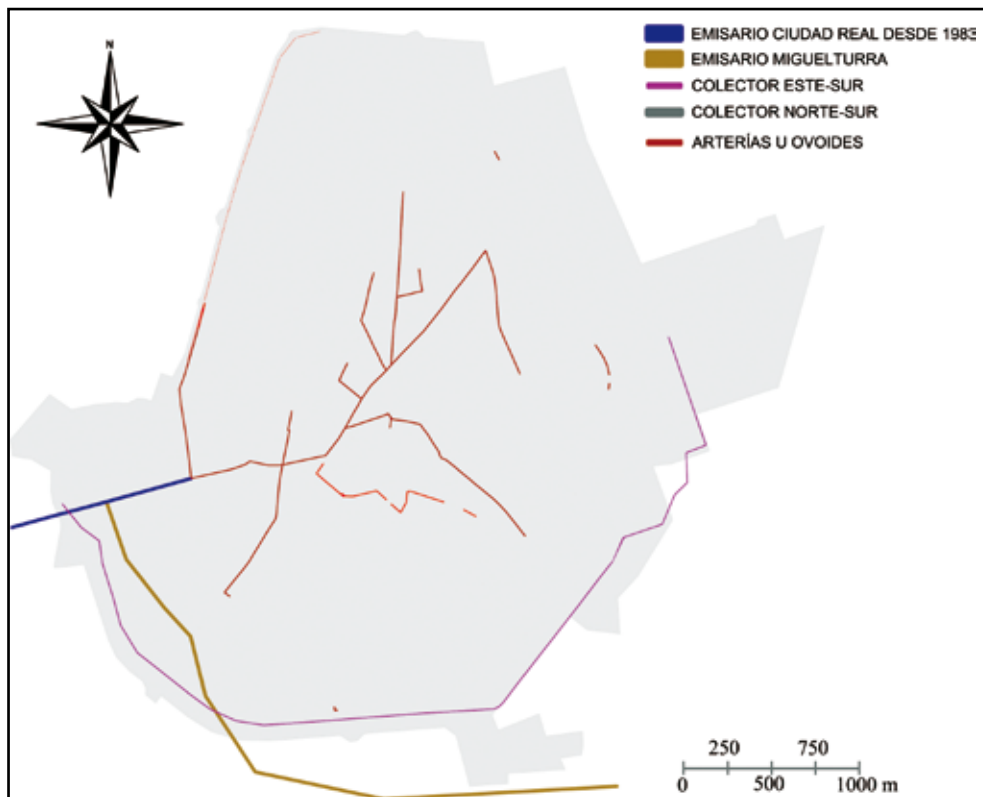
Figura 6.115.- Red de saneamiento de Ciudad Real. 1983



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La estructura de la red es jerárquica: ramales, arterias, colectores y Emisarios. Los ramales recogen directamente las aguas residuales, estos son absorbidos por las *arterias* u ovoides. Los colectores capturan las arterias, y las aguas de los colectores se vierten en el Emisario. En nuestra ciudad, existen cuatro arterias (Calle de Toledo, Calatrava, Ronda de Granada y Ctra de Puertollano) que recogen los ramales de toda la ciudad y desalojan sus aguas directamente en el Emisario, cuyo punto de vertido se produce en las proximidades de la Iglesia de Santo Tomás.

Figura 6.116.- Red de saneamiento de Ciudad Real. 2008



Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En la actualidad, prácticamente toda la zona este y norte están cargando sobre el colector de la c/ Calatrava de gran capacidad. Son prioritarios los ramales del alcantarillado de levante, desde el futuro Sector Universitario, al otro lado del ferrocarril, atravesando el Polígono Industrial de ctra. de Carrión, por los nuevos terrenos urbanos al norte de la ctra. de Valdepeñas, y paralelo al emisario de Miguelturra, a lo largo de la segunda Ronda, hasta el Emisario de Ciudad Real, recogiendo todos los vertidos del levante y sur de la ciudad, incluyendo algunos existentes que hoy vierten a la cabecera de la c/ Calatrava. De este colector se ha solicitado, a través del correspondiente proyecto, la ayuda a la Comunidad Europea a través del programa POMAL (Planes Operativos de Medio Ambiente Local).

Uno de los principales problemas de la red de saneamiento de Ciudad Real es la existencia de un único Emisario, construido por la Confederación Hidrográfica del Guadiana en 1983, que recoge, como todo Emisario, las aguas residenciales y las aportadas por la meteorología (las lluvias) que son las más importantes, en cuanto a cantidad.

Este Emisario recibe, además, el de Miguelturra, y su capacidad resulta, en la actualidad, insuficiente como quedó acreditado con las mediciones que al respecto se hicieron en 2004²³⁶ al detectar el hundimiento del Emisario General de Ciudad Real²³⁷.

Tratamiento de aguas residuales

Para el tratamiento de las aguas residuales se construyó, en 1989, una Estación Depuradora de Aguas Residuales (EDAR), ubicada en la ctra. Nacional 430, junto al Puente de Alarcos, con una capacidad de tratamiento diaria de 30.000 m³, que es suficiente para abastecer a una población equivalente a 90.000 personas reales. Su caudal medio es de 1.250 m³/hora, y el máximo de 1.979 m³/hora, con unas características de fango, en cuanto a sequedad (% en peso de sólidos secos) superiores al 20%, y una estabilidad (% en peso de sólidos volátiles), inferiores al 40%.

Entre las causas o factores que pueden explicar la insuficiencia de la red de saneamiento para esta ciudad podemos señalar: su diseño, en 1983, se hace con una proyección a veinte años y ese tiempo ya ha transcurrido; el crecimiento urbanístico de la ciudad en este tiempo ha sido espectacular, pasando de ocupar de 3 ha a 11 hectáreas, lo que incrementa la capacidad de escorrentía y la mayor aportación de agua de lluvia cuando llueve, a lo que hay que añadir el crecimiento poblacional de la capital y de su municipio colindante de Miguelturra. El resultado es que la depuradora se encuentra saturada y sería necesario duplicar su capacidad y aumentar los puntos de vertido para evitar que se genere una red peligrosa, en algunos tramos, al quedar congestionado en algunas zonas por confluir todas las salidas a un único punto de vertido (López Eugercios, 2000: 30).

236 Para calcular la capacidad del Emisario y determinar si es no suficiente se hicieron las siguientes estimaciones: gasto de agua potable a razón de 300 l/hab, más el agua de lluvia, que es la aportación más cuantiosa, y se mide en metros cúbicos por hectárea. Es decir, número de ha de la ciudad por m³ de lluvia caída y tomando en consideración la sección de la tubería.

237 En el año 2004 tuvo lugar una grave incidencia en la red de saneamiento que fue el hundimiento del Emisario general de Ciudad Real a la E.D.A.R. En febrero de 2004 comienzan a llegar informes de la Depuradora sobre la llegada de oleadas de agua con mucho material sólido con carácter intermitente. Se comienza a investigar esta situación llegando a su punto álgido cuando, en la ciudad, en el punto más bajo que es la plaza del Pilar, aflora agua por un imbornal, dando lugar a una auténtica alerta social. A través de las chimeneas de ventilación que posee el Emisario se observa como el atasco aflora en diferentes puntos, lo que hace más complicada la solución dado que el emisario está enterrado a 30 metros de profundidad y en estas chimeneas se comprueba que el agua que debería correr por la cuna ha empezado a subir por las chimeneas, poniendo de manifiesto que el fondo está taponado. El excavar para destaponar los puntos de atasco detectados, suponen un mes de trabajo, mientras que el agua seguía subiendo por la chimenea, se rompe el emisario, y provoca un hundimiento en el que es absorbido un camión de trabajo, generando una zona de encharcamiento que, tras la limpieza adecuada, sirve para solventar futuros atascos, puesto que el agua puede aflorar en ese punto (Ayuntamiento de Ciudad Real. Servicio Técnico, 2008).

Está en proyecto la *Ampliación de la EDAR de Ciudad Real*²³⁸ que cuenta, entre uno de sus objetivos, con incrementar la capacidad depurativa de la EDAR de Ciudad Real, además de incluir, entre sus instalaciones, aquellos equipos que permitan la eliminación completa de nitrógeno y fósforo, y dar cumplimiento a la Directiva 91/271/CEE*.

La evacuación de residuos

La evacuación de los residuos sólidos de Ciudad Real se realiza, desde Julio de 1994, a través de una empresa de titularidad pública: *Residuos Sólidos Urbanos de Castilla La Mancha, S.A.*, (R.S.U. S.A) de la que forman parte la Diputación provincial y la mayoría de los ayuntamientos de la provincia entre los que se encuentra el de la propia capital donde, por otra parte, tiene su sede social la gerencia de esta empresa. Además, y para cierto tipo de residuos, el Ayuntamiento tiene algunos servicios especiales que gestiona directamente.

La participación de Ciudad Real en lo que se refiere a aportación de residuos ha experimentado un crecimiento acorde con el de su población y actividad. Así, en 1995, los residuos sólidos urbanos sumaban a diario una media de 64.660 kilogramos, lo que supone que cada habitante producía unos 1,075 kilogramos de basura al día, en línea con la media nacional urbana (1,21 en 1997).

Los componentes locales más importantes que conforman los residuos son los siguientes: materia orgánica (45-58 por 100), papel y cartón (14 por 100), plásticos (11 por 100), textil (8 por 100), vidrio (4,7 por 100) y férrica (3,4 por 100) (Pillet, 1995: 535-536). La evolución seguida (Cuadro 6.47) pone de manifiesto que se produce un crecimiento

Cuadro 6.47.- Evolución de la producción unitaria anual y mensual de residuos urbanos recogidos en Ciudad Real (2004-2006)

	1995	2004	2005	2006
Población	63.008	67.401	69.063	70.124
Kg. residuos totales	23.600.900	23.373.992	30.602.076	29.584.517
Kg./hab. mes	307,8	346,79	454,03	428,07
Kg./hab. día	1,1	1,24	1,27	1,17

Fuente: Pillet, 1995: 535-536 y Agenda de Sostenibilidad, 2009, Tomo IV:10. Elaboración propia

238 Ministerio de Medio Ambiente -BOE 150 de 24/6/2005, Resolución de 25 de mayo de 2005, de la Secretaría General para la Prevención de la Contaminación y el Cambio Climático, sobre la evaluación de impacto ambiental del proyecto de "Ampliación de la EDAR de Ciudad Real y colectores. Términos municipales de Miguelturra y Ciudad Real», promovido por la Sociedad Estatal Hidroguadiana, S. A.)".

* También está en proyecto la construcción de dos nuevos colectores en Miguelturra y Ciudad Real.

en la cantidad de residuos recogidos en 2005 respecto a 2004 y una posterior disminución en 2006. Este dato es favorable si se tiene en cuenta el crecimiento de la población de Ciudad Real durante estos años. Se puede observar, igualmente, la disminución de la producción unitaria de residuos en Ciudad Real, lo que significa que aunque la población aumente, no lo hace al mismo ritmo la cantidad de residuos generados; además también influye el hecho de la implantación de la recogida selectiva de diversos materiales.

La media del ratio kg de RSU/habitante/día del año 2006 se sitúa en 1,17 kg por habitante y día, una cifra inferior al ratio nacional que se sitúa alrededor de 1,22 kg por habitante al día. La composición media de los residuos generados en Ciudad con respecto a los valores nacionales y autonómicos es muy semejante.

El número de contenedores para la recogida de residuos asciende a 3.555, incluidos los anejos, y se puede estimar que en Ciudad Real existe un contenedor por cada 19,37 habitantes. Teniendo en cuenta que según el Plan de Gestión de Residuos Urbanos de Castilla-La Mancha, los contenedores para RSU se ubicarán a razón de uno para cada 75 habitantes, podemos afirmar que en Ciudad Real, el ratio no sólo cumple con lo especificado, sino que la dotación de contenedores es mucho mejor.

En lo referente a la recogida selectiva, es decir, a través de los contenedores de vidrio, envases y papel-cartón, la cantidad fue de 4.448.840 kg, de los que a papel/cartón corresponden 3.118.920 kg, a vidrio 634.547 kg y a envases 695.373 kg pero aún existe gran cantidad de residuos fácilmente reciclables que se depositan en la basura. Situación que es necesario cambiar fomentando la recogida selectiva en Ciudad Real mediante campañas de concienciación y sensibilización ambiental a la población. Concretamente en la basura se recogen: 7.958.235 kg de papel/cartón, 2.159.670 kg de vidrio y 3.905.156 kg de envases, cantidades mucho mayores que la que se recoge en los contenedores (Agenda de Sostenibilidad, 2009, tomo IV, 22,13-14).

En Ciudad Real se dispone de dos puntos limpios cuya gestión está a cargo del Ayuntamiento: Punto limpio Larache, situado en el polígono industrial Larache, en la C/Villarrubia de los Ojos y Punto limpio Camino de Sancho Rey, situado en el paraje "Cabeza de Palo" a 3,5 km de la ciudad (Ayuntamiento de Ciudad Real, 2008).

Estos puntos admiten envases y productos de limpieza, aparatos electrónicos y eléctricos, chatarra metálica, muebles y enseres, jardinería o restos de poda, ropa o textiles en general, escombros, vidrio y papel. Disponen, para cumplir su función, de un total de 9 contenedores de 30 m³. La ampliación del Punto Limpio de Larache constará de las siguientes actuaciones: acondicionamiento de soleras e incorporación de seis nuevos contenedores de 17 a 35 m³ de capacidad, que se unen a los 3 existentes en la actualidad. En cuanto al Punto Limpio de Cabeza de Palo se utiliza en la actualidad como escombrera en la que, entre otros residuos, se recogen los de construcción y demolición (RCD's), en virtud de un convenio existente entre el Ayuntamiento de Ciudad Real y el

Consortio RSU que es quien gestiona estos residuos. Sin embargo, a tenor del volumen de escombros actual que llega a la escombrera municipal, cifrado entre 300-400 metros cúbicos diarios (unas 70.000 toneladas al año), obligarían al sellado de ésta en un año más o menos, el Ayuntamiento ha optado por poner en marcha una Planta de Reciclaje de Residuos de Construcción y Demolición.

6.5. LA VALORACIÓN CATASTRAL

El estudio de la propiedad tiene una fuerte tradición en la bibliografía geográfica y está considerado como un elemento importante de la ordenación territorial y del proceso urbanístico, debido al papel explicativo que desempeña a la hora de entender tanto la morfología de la ciudad, como su crecimiento y sus transformaciones sociales. Su estudio es, pues, indispensable para entender los cambios urbanos que se han operado en cualquier ciudad.

En los últimos decenios se ha producido un cambio profundo, desde el punto de vista legal, en el concepto y en los límites de la propiedad. Efectivamente, si bien es cierto que el derecho a la propiedad que se recoge en la Constitución española conlleva el derecho a edificar; no lo es menos que la propiedad está limitada por la función social que ha de tener y que la Administración lo ejerce a través del derecho urbanístico y más concretamente por el planeamiento. Es decir, el derecho urbanístico convierte la propiedad urbana de un inmueble en un aprovechamiento urbanístico, o lo que es igual, la materialidad del inmueble pasa a ser algo virtual y no tangible, condicionado por las exigencias del planeamiento y la iniciativa de los particulares. Nos parece muy esclarecedor al respecto las consideraciones que hace Serrano (2000) al poner de manifiesto que los propietarios urbanos están sometidos y guiados por la función social (inherente a su propiedad) que la Administración les permite a través del planeamiento.

“El derecho a edificar forma parte esencial de la propiedad y si bien la función social de la propiedad permite a la Administración a través del planeamiento, de acuerdo con la ley, establecer la delimitación del derecho de propiedad, aquél debe respetar la garantía constitucional del contenido esencial del derecho de propiedad que incluye también el derecho al aprovechamiento urbanístico o derecho a edificar. El planeamiento es el instrumento básico para la determinación concreta del derecho al aprovechamiento urbanístico y que tal instrumento de la legislación urbanística influye en el contenido civil del derecho de propiedad” (Serrano Alberca, 2000:17).

Esta reflexión sobre las dos vertientes que la propiedad tiene en el derecho civil al relacionar los derechos de propiedad y el derecho urbanístico (el contrato), lo planteamos como telón de fondo de las consideraciones que siguen y por la importancia económica que hoy en día tiene el aprovechamiento urbanístico y la problemática que se plantea en relación con la propiedad del suelo. Sin embargo, no profundizaremos en él, por consi-

derar que excede nuestro objeto de estudio y nos remitimos a los estudios que sobre la materia han hecho algunos de los expertos ²³⁹.

El estudio de la estructura de la propiedad de una ciudad se ha planteado en la bibliografía de Geografía urbana desde diferentes enfoques. Unas veces, desde una perspectiva eminentemente económica (estudio de los precios del suelo y de los mercados inmobiliarios); otras, más socio-cultural y patrimonial (quiénes son los propietarios del suelo y edificios en una determinada ciudad y en un determinado momento histórico); desde un enfoque puramente urbanístico, analizando las distintas formas de crecimiento y sus correspondientes agentes; y, por último, desde un punto de vista puramente estadístico, siendo ejemplos de estos diferentes enfoques las obras de Tatjer, en 1978 y 1988; Mas, en 2005, Lavastre *et al.*, en 2005; y Pillet, en 1984 y en sus trabajos recientes de 2007, 2008, entre otros.

Junto con la problemática conceptual y de enfoques que acabamos de indicar se ha producido, igualmente, un cambio de uso en la que ha sido la principal fuente el estudio de los procesos de concentración y de acumulación de la propiedad y sus consecuencias territoriales, el Catastro y el Registro de la propiedad se muestran como dos fuentes de indudable valor (Pillet, 2009:254). El Catastro es una fuente que si bien contiene, desde sus orígenes²⁴⁰, una información eminentemente fiscal, su rico contenido en datos espaciales la han hecho imprescindible en el estudio del territorio, aspecto o dimensión que se ha recogido en la nueva Ley del Catastro de 2003²⁴¹, cuyo mensaje más novedoso al respecto es plantear la necesidad de poner en valor la enorme información acumulada, poniéndola al servicio de la sociedad y de la economía nacional, sacándola de su tradicional y casi exclusiva función fiscal, sin olvidar que se trata de una institución y una función con finalidad claramente fiscal (Miranda Hita, 2003:7). Así lo expresa la exposición de motivos de dicha Ley:

239 La problemática jurídico-política que conlleva la influencia en el derecho de la función social de la propiedad ha sido estudiada por: Serrano Alberca, J.M (2000); Laso Martínez, J.L (1993 y 1995); De la Iglesia Monje, M^a I. (1996 y 1999), entre otros.

240 En un breve repaso a la historia más reciente del Catastro, no remontándonos más allá del siglo XX, podemos destacar que en 1900 se encarga la realización del primer Catastro Parcelario al Instituto Geográfico y Estadístico y al Ministerio de Hacienda, con el fin de conocer los bienes de naturaleza urbana y rústica sobre los que poder aplicar un impuesto. Se hace una modificación en 1964 por la necesidad de adaptar el Catastro a las imposiciones de una ley que reformaba el sistema tributario, y que por el Real Decreto 1365/1980, afianza el carácter fiscal del Catastro a la vez que establece una mayor colaboración entre las Corporaciones Locales y el Estado en la gestión y cobro del impuesto. Finalmente, la creación del actual Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria por el Real Decreto 1279/1985, y la ley Reguladora de las Haciendas Locales, suponen la consolidación y el carácter fiscal de la información que este organismo fiscal genera (García Cuesta, 2000: 113).

241 Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, posteriormente sustituida por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en adelante LCI, cuyo propósito es formular un nuevo modelo catastral acorde con las exigencias de la Sociedad de la Información y del Conocimiento que caracteriza a este nuevo siglo (Miranda, J, 2003:1).

“Sin embargo, junto a su finalidad tributaria, el Catastro ha visto surgir en los últimos años la necesidad de que la información que contiene sea utilizada para otras muchas actividades, tanto públicas como privadas, evolucionando hasta convertirse en lo que es hoy: una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las Administraciones Públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos en general...”

Este nuevo enfoque de la información contenida en el Catastro nos permite afirmar que es una de las bases de datos más importantes y ricas del momento sobre la valoración catastral. Información que, gracias a la actual tecnología informática y a Internet, la ha convertido en un servicio público sumamente accesible con información territorial no sólo a nivel nacional (a través de su página virtual: www.catastro.meh.es), sino también europeo (www.eurocadastre.org) (Pillet, 2008b).

La información urbana disponible en la Dirección General del Catastro para cualquier usuario se basa en series estadísticas desde 1990 sobre el Impuesto de Bienes Inmuebles y de algunas otras variables del Catastro Inmobiliario que llegan hasta la escala municipal, tales como información sobre el número de titulares de bienes inmuebles, el valor catastral, superficie y uso de las parcelas urbanas, entre otros.

Junto a estas posibilidades y facilidades, no podemos obviar las grandes dificultades derivadas de la legislación vigente sobre protección de datos. La aplicación de la nueva ley nos ha impedido acceder a la información necesaria para estudiar la estructura de la propiedad urbana con los parámetros y criterios que utilizó el profesor Pillet (1984).

6.5.1. El estudio de la propiedad y las limitaciones de la ley de protección de datos

La preocupación por la protección de la intimidad personal y familiar de los ciudadanos, reconocido por nuestra Constitución en su artículo 18.4, en el que se declara el derecho fundamental de todos los ciudadanos a que se garantice el honor y la intimidad personal y familiar de cada individuo y el pleno ejercicio de sus derechos, ha sido recogido y desarrollado por la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal (LOPD), ley que amplía y reserva la protección de datos a cualquier posible identificación del afectado sobre los diferentes elementos que permitan determinar, directa o indirectamente, la identidad física, fisiológica, psíquica, económica, cultural o social de la persona física afectada (Haro Izquierdo, 2007: 79-80).

Como quiera que el Catastro Inmobiliario, en cuanto gran base de datos, es un instrumento cuya gestión, administración y mantenimiento están estrechamente relacionadas y vinculadas con el uso de procedimientos y programas informáticos, y que su acceso está al servicio de los intereses generales y particulares de los ciudadanos, nos encontramos con que la publicidad y el acceso a los datos contenidos en el mismo tienen

la consideración de datos de carácter personal, por lo que, a efectos de la normativa vigente, se trata de datos protegidos. La delimitación de lo que debe entenderse por datos protegidos catastrales viene reconocido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TR 1/2004 de la LCI) en su artículo 51, y en el que se consideran datos protegidos²⁴²: nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares. Así, como el Valor catastral total, valor catastral del suelo y valor catastral de la construcción de los bienes inmuebles individualizados.

No obstante, existe también una regulación de acceso a dichos datos, recogida en el artículo 53.1.a²⁴³, referente al acceso a la información catastral protegida, en el que se establecen varios supuestos, como “el de la ejecución de un proyecto de investigación de carácter histórico, científico o cultural auspiciados por universidades o centros de investigación, siempre que se califiquen como relevantes por el Ministerio de Hacienda” entre los que consideramos estaría incluida la nuestra.

Sin embargo, no hemos logrado acceder a dicha información tras varias solicitudes e informes a la Gerencia Territorial como a los Servicios Centrales del Catastro. La respuesta negativa se ha justificado por la necesidad de hacer una explotación personalizada de la Base de Datos, para lo cual no cuentan con personal suficiente, así como la imposibilidad de permitir a un investigador el acceso a sus bases de datos, ya que implicaría una identificación de datos catastrales protegidos. Por este motivo, nos remiten como única información disponible a los datos facilitados en la Web de la Dirección General del Catastro.

El intento de acceder a esta información también se ha hecho en los servicios tributarios del Ayuntamiento de Ciudad Real, que lleva a cabo la empresa TRIBUGEST y

242 La delimitación de lo que debe entenderse por datos protegidos catastrales viene reconocido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, al tener la consideración de datos especialmente protegidos el nombre, los apellidos, la razón social, el código de identificación y domicilio de todas aquellas personas o entidades que figuren inscritos en el Catastro como titulares o sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como el valor catastral y los valores del suelo y, en su caso, el valor de la construcción de los bienes inmuebles individualizados, artículo 51, Real Decreto Legislativo 1/2004. Texto legal que puesto en relación con la aprobación del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla la Ley del Catastro Inmobiliario, nos concreta que se entiende por dato catastral de carácter protegido.

243 El artículo 53.1.a del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario dice expresamente:

1. El acceso a los datos catastrales protegidos sólo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado, o cuando una ley excluya dicho consentimiento o la información sea recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo siguientes:

a) Para la ejecución de proyectos de investigación de carácter histórico, científico o cultural auspiciados por universidades o centros de investigación, siempre que se califiquen como relevantes por el Ministerio de Hacienda.

a través del Archivo Provincial para consulta de antiguos padrones fiscales (entre 1980 y 2001), obteniendo en todos ellos una respuesta negativa basándose en el mismo artículo 51 de la Ley Catastral en lo referente a protección de datos.

Por este motivo, no solo no podremos completar, como hemos comentado antes, el estudio del profesor Pillet en lo referente a la estructura de la propiedad, sino que, además, no hemos vistos obligados a plantearlo en función de los datos a los que hemos podido tener acceso y que, en términos generales, hacen referencia al conjunto municipal y no a ningún colectivo social lo que ha supuesto la imposibilidad de analizar la concentración de la riqueza, es decir, conocer en manos de quién y de cuantos están los mayores valores catastrales, aspecto que, en la coyuntura económica que se ha producido en los primeros años del siglo XXI con la burbuja inmobiliaria, hubiera aportado mucha luz sobre ciertos aspectos de la morfología urbana ciudadrealense.

En consecuencia, nuestro estudio de la propiedad urbana de Ciudad Real se va a limitar a la valoración catastral, de acuerdo con los datos disponibles, al análisis de la riqueza urbana tanto en relación a la superficie urbana en su conjunto como a las variaciones que experimenta ese valor según los distintos usos del suelo urbano o al valor medio de cada unidad urbana; así como el la concentración media de la propiedad urbana y su evolución reciente poniendo en relación el valor catastral con el conjunto de titulares de la ciudad o el número de unidades urbanas con el de titulares y el de habitantes Coeficientes que han sido aplicados por Pillet (2007, 2008b y 2009) para el conjunto de España y, específicamente, para Castilla La Mancha por lo que nos va ser posible establecer las oportunas comparaciones con los resultados obtenidos en nuestra ciudad. Y, por último, nos centraremos en el estudio de la procedencia de los propietarios por cuanto su conocimiento puede aportarnos luz para explicarnos la situación de la propiedad urbana en Ciudad Real

6.5.2. La riqueza catastral urbana en Ciudad Real

Una aproximación sumaria para la determinación de la riqueza urbana de una ciudad sería la toma en consideración del valor catastral del conjunto del suelo urbano de la misma, independientemente de que ese valor no sea el de mercado ni que las revisiones del valor catastral están siempre actualizadas o se hayan hecho en años distintos, pero con ese dato quedaría oculta la relación que existe entre ese valor catastral y la superficie o entre valor catastral y número de unidades urbanas o de los habitantes. El simple valor catastral nos daría un resultado inexpresivo porque las ciudades mayores tendrían, en principio, mayor riqueza que las más pequeñas al tener menos unidades urbanas. De aquí la necesidad de relacionar ese valor catastral con los distintas variables que nos interese analizar (superficie, unidades urbanas o bienes inmuebles, habitantes, viviendas...). Coeficiente que permite, además, diferenciar esa riqueza o valor para los distintos usos del suelo urbano en una determinada ciudad o, si se tienen los datos, para los diferentes

grupos de propietarios. El profesor Pillet (2007) denomina la riqueza urbana a la relación del valor catastral con la superficie urbana. Denominación que utilizaremos nosotros aunque lo apliquemos a esa y a otras variables diferentes.

Ciudad Real, en las últimas décadas y en conjunto, ha experimentado un continuo crecimiento tanto de la superficie catastral urbana -pasando de 7 millones de m² en 1979 a 11,6 millones de m² en 2008- como del valor catastral (42 mil € en 1979 y 1,9 millones € en 2008) por lo que, consiguientemente, también ha crecido su riqueza urbana tanto si lo consideramos en relación al valor de la superficie (0,01 en 1979; 0,1 en 2005 y 0,2 en 2008), como si lo hacemos en función de las unidades urbanas (14,4 en 1979; 31 en 2005 y 30,7 en 2008) o de los habitantes (143,6 en 1979; 243,8 en 2005 y 161,5 en 2008). Crecimiento que, en todas las variables consideradas, ha sido progresivo y continuo hasta el año 2000, año en el que alcanza su máximo valor el valor medio de las unidades urbanas (35,7) y la riqueza por habitante (253,1), o el 2005 para la superficie (16.838.443 m²). Desde esos puntos álgidos que tienen lugar en 2000 y 2005 el descenso es la tónica dominante en todas las variables con excepción del valor medio de la superficie que alcanza su máximo en 2008 (0,2) (Cuadro 6.48).

Cuadro 6.48.- Evolución de la Riqueza Urbana en Ciudad Real. 1979-2008

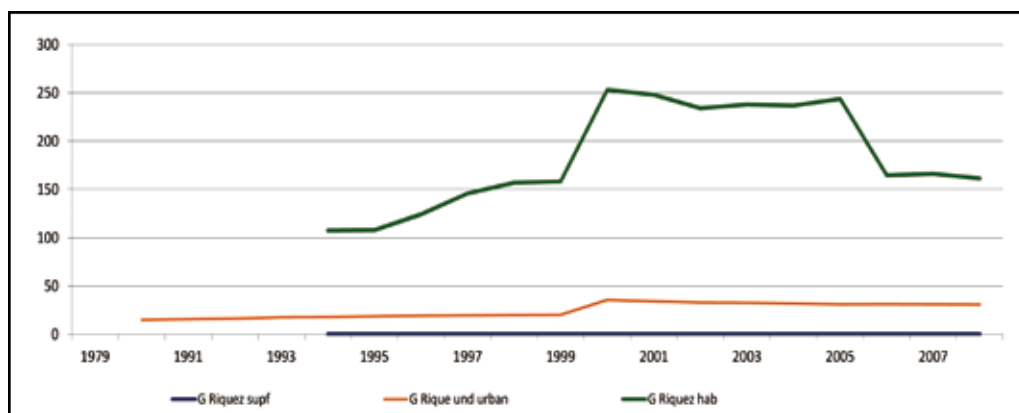
Años	Superficie m ² (s)	Valor catastral (v)	Nº de unidades urbanas (ud)	Habitantes (hab.)	Riqueza urbana por m ² (v/s)	Riqueza por unidad urbana (v/ud)	Riqueza por habt. (v/hab.)
1979	7.019.148	45.012,90		48.871	0,01		143,63
1990		397.316,30	26.702	58.175		14,88	
1991		428.241,60	27.551	57.030		15,54	
1992		483.678,30	29.679	57.807		16,3	
1993		549.516,70	31.107	60.230		17,67	
1994	6.674.720	598.404,90	33.256	62.072	0,09	17,99	107,53
1995	6.800.485	661.022,60	35.747	63.008	0,10	18,49	107,93
1996	7.375.374	719.696,40	37.515	59.392	0,10	19,18	124,18
1997	8.618.956	796.682,20	40.394	59.095	0,09	19,72	145,85
1998	9.601.920	838.508,40	41.668	61.138	0,09	20,12	157,05
1999	9.679.561	865.290,00	42.715	61.138	0,09	20,26	158,32
2000	15.250.261	1.579.945,40	44.191	60.243	0,10	35,75	253,15
2001	15.199.069	1.582.757,70	46.267	61.280	0,10	34,21	248,03
2002	15.237.503	1.541.469,00	46.783	65.084	0,10	32,95	234,12
2003	15.638.941	1.558.880,00	47.764	65.703	0,10	32,64	238,02
2004	15.965.647	1.613.874,00	50.218	67.401	0,10	32,14	236,88

Cuadro 6.48.- Evolución de la Riqueza Urbana en Ciudad Real. 1979-2008 (Cont.)

Años	Superficie m ² (s)	Valor catastral (v)	Nº de unidades urbanas (ud)	Habitantes (hab.)	Riqueza urbana por m ² (v/s)	Riqueza por unidad urbana (v/ud)	Riqueza por habt. (v/hab.)
2005	16.838.443	1.693.104,00	54.665	69.063	0,10	30,97	243,81
2006	11.552.300	1.833.788,50	58.898	70.124	0,16	31,13	164,74
2007	11.803.100	1.912.840,50	61.780	71.005	0,16	30,96	166,23
2008	11.661.600	1.949.961,40	63.589	72.208	0,17	30,67	161,50

Fuente: Fuente: Pillet, 1984: 597 y ss; y Área de Estadística .Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. Elaboración propia; INE. Demografía

En esta evolución de la riqueza urbana el ritmo varía según las diferentes variables consideradas (Figura 6.117), crece desde 1979 al 2000 y, a partir de ese año, se acelera el ritmo pasando de 0,10 a 0,17 en 2008; en cuanto a unidades urbanas y a la riqueza por habitante hay un constante crecimiento hasta el año 2000 (14,88 y 35,75 y 143.63 y 253,15, respectivamente), y a partir de esa fecha tiene lugar un descenso progresivo. En esta evolución juegan un papel destacado como factores explicativos el freno del crecimiento de la superficie -permanece en algo más de 11 millones desde 2006- pero se revaloriza el valor de la misma como consecuencia de la valorización catastral realizada en el año 2000 (865 millones de € en 1999, 1,57 en el 2000 y 1,94 en el 2008).

Figura 6.117.- Evolución de la Riqueza Urbana en Ciudad Real 1979-2008

Fuente: Fuente: Pillet, 1984: 597 y ss; Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía. Elaboración propia

Cuadro 6.49.- La Riqueza Urbana en las capitales de Castilla La Mancha. 2008

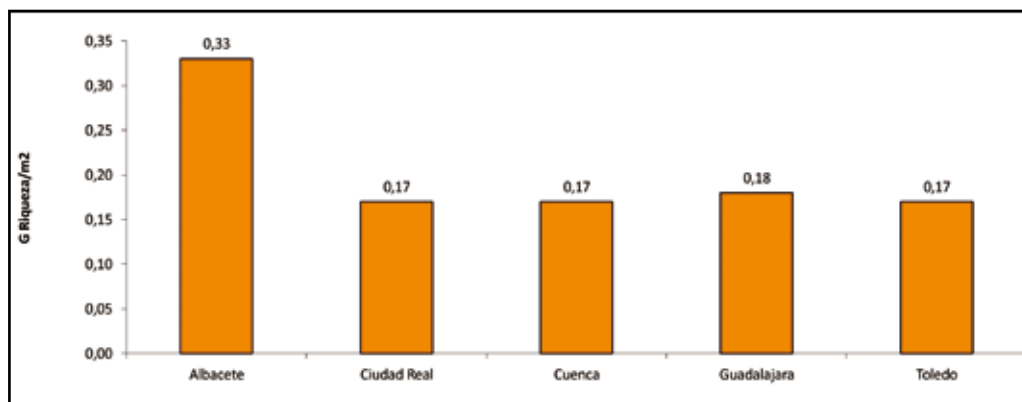
	Superficie m ² (S)	Valor Catastral (V)	Nº de unidades urbanas (UD)	Habitantes (hab.)	Viviendas (Viv)	Riqueza Urbana por m ² (V/S)	Riqueza por Unidad urbana (V/ UD)	Riqueza por hab. (V/hab.)	Riqueza por vivienda (V/Viv)
Albacete	30.566.200	10.125.724,36	116.958	166909	76.461	0,33	86,58	60,67	132,43
Ciudad Real	11.661.600	1.949.961,37	63.589	72208	35.825	0,17	30,67	27,00	54,43
Cuenca	9.093.900	1.555.782,68	43.835	54600	26.788	0,17	35,49	28,49	58,08
Guadalajara	15.763.300	2.771.871,07	57.085	81221	33.705	0,18	48,56	34,13	82,24
Toledo	59.299.200	10.321.741,65	59.751	80810	33.582	0,17	172,75	127,73	307,36
CLM	126.384.200	26.725.081,13	341.218	455748	206.361	0,211459	78,322601	58,64	129,51

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía. Elaboración propia

Estos valores cobran su verdadero significado si los comparamos con los datos obtenidos por Pillet (2008b) para todas las capitales de provincia españolas en 2005 sobre la riqueza determinada por la relación valor catastral/superficie y con los datos de la tres variables analizadas en el 2008 para el conjunto de capitales de provincia. En el primero de los años Barcelona (1,19), Cádiz (0,64) y Madrid (0,63) ocupan los lugares más altos, mientras que, entre las que alcanzan valores más bajos, cuatro pertenecen a Castilla-La Mancha: Ciudad Real (0,10) -la menos valorada-, Toledo (0,11), Albacete (0,12) y Cuenca (0,13). A ellas se unen Ávila (0,11), Murcia (0,12) y Teruel (0,13). Por lo que habremos de concluir que nuestra riqueza urbana es una de los más bajas de España y de la propia Comunidad de Castilla-La Mancha. Con la particularidad de que el valor medio de Castilla-La Mancha en 2005 era 0,12, mientras nuestra ciudad se encontraba por debajo de ese umbral y tan solo dos municipios de su provincia lo superaban: Valdepeñas y Membrilla (Pillet, 2007: 227).

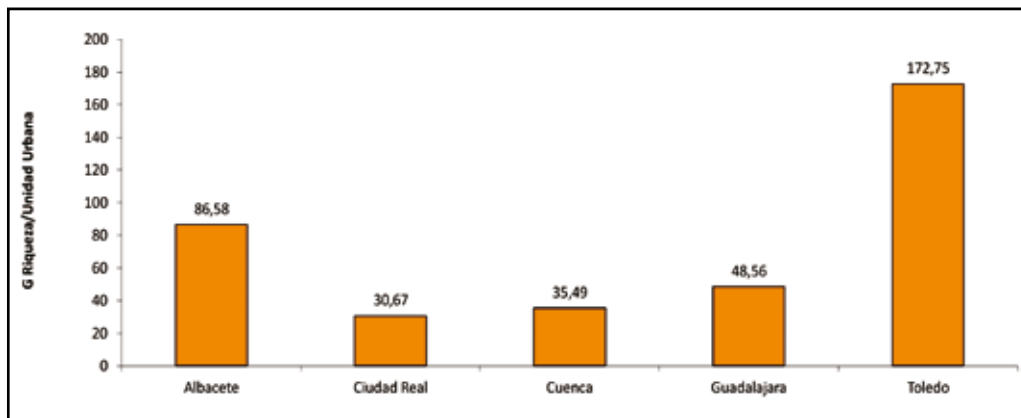
En el 2008 la posición de Ciudad Real en lo que se refiere a la riqueza por superficie sigue siendo muy bajo (0,17). Tan solo están por debajo: Pontevedra (0,05), Murcia (0,12), Ávila (0,13), Teruel (0,14) y Córdoba (0,15) y los valores máximos de ese año los alcanzan: Barcelona (1,34), Cádiz (0,86) y Almería (0,77). En Castilla-La Mancha sigue manteniendo la posición más baja de todas las capitales de provincia, siendo Albacete (0,33) la que tiene el valor más alto, y las cuatro capitales restantes tienen todas ellas el valor de (0,17) (Figura 6.118 y Cuadro 6.49).

Figura 6.118.- La Riqueza Urbana según valor de superficie en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008



Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. Elaboración propia

Figura 6.119.- La Riqueza Urbana según valor de las unidades urbanas en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008

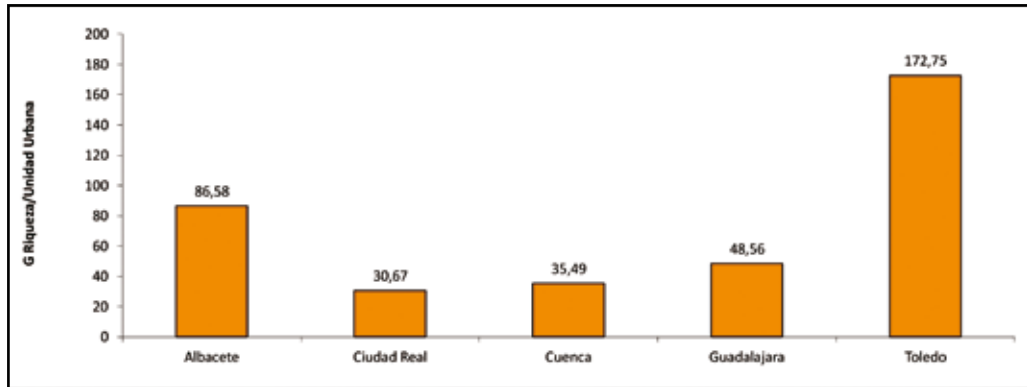


Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. Elaboración propia

Si el cálculo de la riqueza lo hacemos poniendo en relación el valor catastral con las unidades urbanas el de Ciudad Real, en 2008, es de 30,6 de forma que solo es superior al de Soria, Huelva (ambas 26,5) y Valencia (29,3) frente al 172,75 de Toledo o el 104,05 de Almería que son las que tienen valores más altos a escala nacional. Con respecto a las restantes capitales de provincia de la Comunidad de Castilla La Mancha sigue siendo la de menor valor: Cuenca (35,4), Guadalajara (48,5) y Albacete (86,5) (ver Cuadro 6.49, Figura 6.119). La detección de las causas de esta posición resulta bastante compleja puesto que puede deberse a diversos motivos: desde un retraso en la actualización de los valores catastrales que se hace en años diferentes para cada capital, al tamaño y número de las unidades urbanas o a la superficie construida que haría necesario un análisis de todas las capitales de provincia españolas y entendemos que escapa a los objetivos de esta investigación.

La puesta en relación del valor catastral con los habitantes en 2008 sigue poniendo de manifiesto que nuestra ciudad ocupa un lugar muy bajo (27,00) ya que solo están por debajo de ese valor: Huelva (17,46), Badajoz (22,92), Valencia (23,03), Santa Cruz de Tenerife (23,37), Córdoba (24,05), Málaga (24,56), Las Palmas de Gran Canaria (24,75), Cádiz (24,78), Sevilla (26,35) y Pontevedra (26,63) y ello frente a Toledo (127,73), Almería (76,58) y Lleida (64,97) que son las capitales con valores más elevados. Con respecto a Castilla La Mancha (ver Figura 6.119, Figura 6.120) todas están por encima de Ciudad Real: Albacete con 60,67, Cuenca con 28,49 y Guadalajara con 34,13.

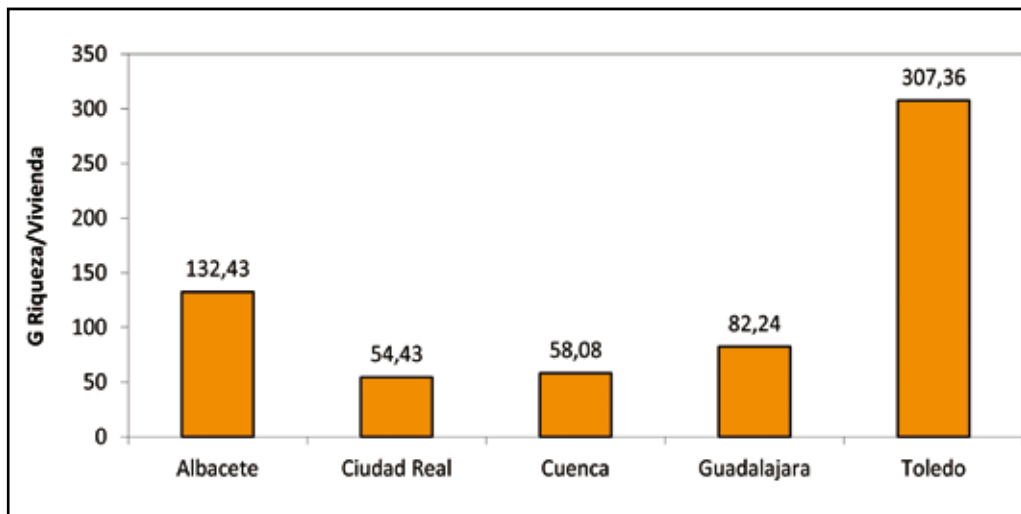
Figura 6.120.- La Riqueza Urbana por hab. en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008



Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía. Elaboración propia

Por último la riqueza urbana obtenida a partir de la puesta en relación del valor catastral con el número de viviendas muestra, como las anteriores variables, un lugar muy bajo para Ciudad Real (54,43) de forma que solo están por debajo de ella: Huelva (41,28), Valencia (46,67), Lugo (49,94), Girona (51,23) y Soria (51,50). Mientras que los valores más altos se dan en Toledo (307,36), y Almería (167,73). Posición que mantiene en la escala regional (ver Cuadro 6.49, Figura 6.121) ya que todas las capitales castellano manchegas, además de la indicada para Toledo, tienen valores superiores a Ciudad Real: Albacete (132,43), Cuenca (58,08) y Guadalajara (82,24).

Estos datos de conjunto sobre el valor de la riqueza urbana de Ciudad Real varían en función del uso o clasificación de dicho suelo urbano, lo que hace necesario conocer cual es la participación de los distintos tipos de suelo urbano en el resultado global del valor catastral de la ciudad. La comparación con el año 1979 (Pillet: 1984: 597-ss), como hubiera sido nuestro deseo, ha sido imposible dado que el estudio de la estructura de la propiedad urbana a través de su valor catastral en ese año está planteada en función de los grupos de propietarios distinguiendo entre: personas físicas, sociedades, Estado, Iglesia, y Ayuntamiento (Cuadro 6.50), y con resultados referidos al distinto peso que cada grupo tenía respecto al valor catastral del conjunto urbano. Así la propiedad privada (sociedades, personas físicas, cooperativas y comunidades de propietarios) era la de mayor peso, con un 85,4% del total, y en la propiedad pública destacaba el Estado (7,9%), seguido de la Iglesia (3,4%) y del Ayuntamiento (1,8 %) y la Diputación (1,4 %). En el año 2008, la participación en el valor catastral solo la hemos podido obtener por usos del suelo y no hemos podido desagregarla en grupos sociales por la violación de la privacidad de datos que hubiera supuesto y, como es obvio, los resultados de ambos no son comparables.

Figura 6.121.- La Riqueza Urbana por vivienda en las capitales de Castilla La Mancha. 2008

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía.
Elaboración propia

Cuadro 6.50.- Distribución del valor catastral según tipos de propietarios en Ciudad Real. 1979

	VALOR CATASTRAL TOTAL (pts)	VALOR CATASTRAL (miles de €)	%
Personas físicas	3.137.503.242	17.754	41,7
Comunidades de propietarios	2.013.555.442	12.106	28,4
Sociedades	1.033.364.198	6.052	14,2
Estado	597.703.035	3.363	7,9
Iglesia	241.484.792	1.436	3,4
Ayuntamiento	148.958.540	782	1,8
Diputación	113.570.261	614	1,4
Cooperativas	200.861.268	470	1,1
TOTAL	7.487.000.778	42.577	100

Fuente: Pillet, 1984: 597 y ss. Elaboración propia

Los resultados de 2008 en cuanto a la participación de los distintos tipos de suelo urbano, es decir, por el servicio que ofrece el inmueble, en el conjunto del valor catastral (Cuadro 6.51) muestran que es el uso residencial el que aporta mayor valor económico

al conjunto municipal (61,5 %), seguido mucha distancia del uso comercial (7,66 %) y el dedicado a sanidad y beneficencia (6,03 %).

Cuadro 6.51.- Distribución del valor catastral según los tipos de usos en Ciudad Real. 2008

	VALOR CATASTRAL (miles de €)	%
Residencial	1.199.424,74	61,5
Comercial	149.445,97	7,6
Sanidad, Benefic.	117.546,71	6,0
Almacén, Estac.	88.781,31	4,5
Cultural	87.816,43	4,5
Suelo vacante	87.673,05	4,5
Industrial	76.481,91	3,9
Oficinas	44.837,38	2,3
Deportivo	25.005,33	1,2
Ocio, Hostelería	17.072,10	0,8
Religioso	10.699,79	0,5
Edif. Singular	..	..
Espectáculos	..	..
TOTAL	1.949.961,37	100

Fuente: Área de Estadística. Dirección General del Catastro. Ministerio de Economía y Hacienda. Elaboración propia

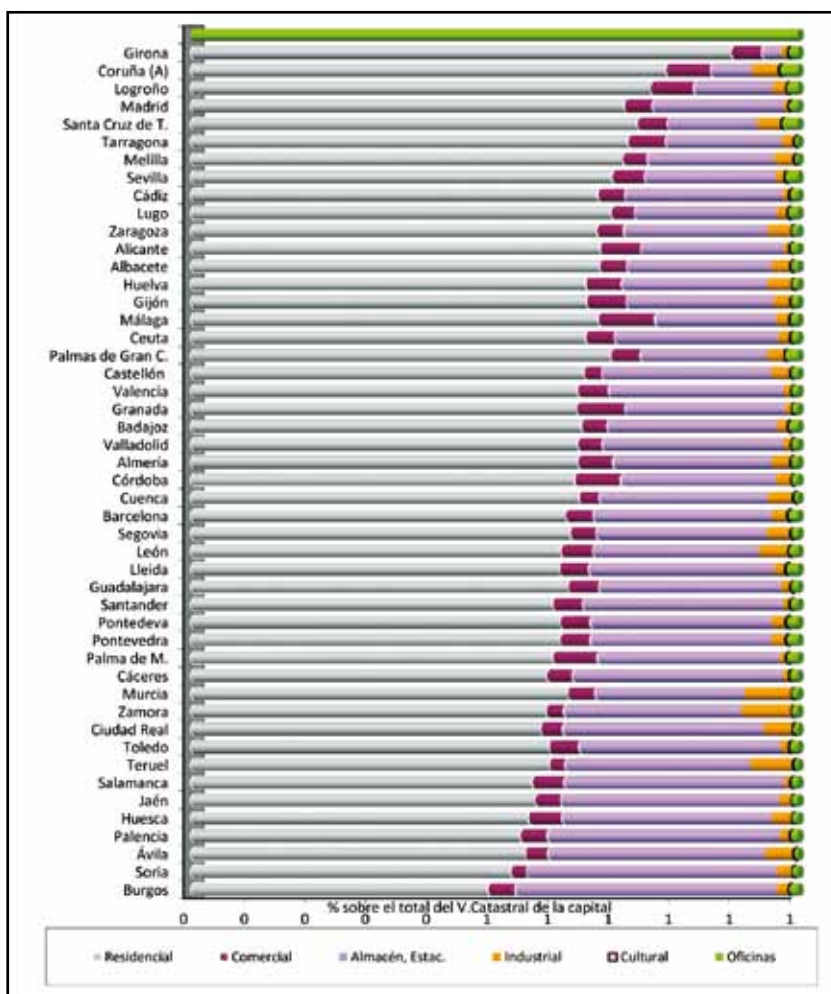
Participación, en lo que respecta al uso residencial, muy común a todas las capitales de provincia españolas que oscilan entre el mínimo de 49,02 % que se da en Toledo y el máximo de 67,81 % en Cádiz. Este uso residencial, sin embargo, solo supone un 37,8% del total superficial del suelo urbano²⁴⁴ de Ciudad Real (11.661.600 m²), con 35.098 bienes inmuebles de uso residencial, una media de superficie por inmueble de 127,6 m² y un valor catastral medio por bien inmueble de 34.173 €, localizándose la mayor parte de ellos en el núcleo urbano (98 %), y un número muy pequeño (2% del total) en los anejos.

²⁴⁴ Según los datos del Catastro la superficie construida y de solares para el 2008 es de 11.661.600 m², y basándonos en el Impuesto de Bienes Inmuebles el uso residencial supone un 37,8%, mientras que los datos aportados por la Gerencia de Urbanismo la superficie total es de 10.126.000 m² y este uso significa un 31,8%.

Cuadro 6.52.- Distribución de Inmuebles de uso residencial. 2008

	Nº Viviendas (Inmuebles uso residencial)	% Nº Viviendas	Superficie Construida m ²	% Superficie
Total Ciudad Real	35.825	100	4.574.311	100
Anejos	727	2,0	164.019	3,6
Total Núcleo urbano	35.098	98,0	4.410.292	96,4

Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 6.122.- Principales valores catastrales por usos de las capitales españolas. 2008

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística. Elaboración propia

No ocurre igual con respecto a la participación en el valor catastral del uso sanitario en el que nuestra ciudad ocupa el valor más alto (6,03 %) de todas las capitales de provincia, seguida a bastante distancia por Teruel (4,68 %), frente a Santa Cruz de Tenerife (0,86 %) que es la capital con valores más bajos en este uso (Figura 6.122). Esta sobre participación del uso sanitario tiene relación con la gran cantidad de superficie construida que ocupa el Hospital General, de reciente construcción, al ser un centro sanitario de referencia para muchas especialidades médicas con respecto a la atención sanitaria de toda la provincia.

En los demás usos la participación está dentro de los límites habituales en las restantes capitales. No obstante nos vamos a detener en el suelo vacante o solares que en el 2008 ascendían a 1.346 solares con un total de 3.707.500 metros cuadrados que suponen un 31,8% del total superficial del suelo urbano y una media por solar de 2.754,45 m² (Cuadro 6.53).

Cuadro 6.53.- Distribución de solares en Ciudad Real. 2008

	Nº Solares	% Nº Solares	Superficie m ²	% Superficie
Total Ciudad Real	1.346	100	3.707.500	100
Anejos	184	13,7	1.613.003	43,5
Total Núcleo urbano	1.162	86,3	2.094.497	56,5

Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La gran mayoría de ellos están en el núcleo principal (86,3 %) y el promedio de superficie por solar es mayor en los anejos, donde solo hay un 13,7 % de solares, pero con un 43,5% de la superficie total de solares del municipio debido a que su superficie media es de 8.766,3 m² frente a los 1802,4 m² que tienen de superficie media los solares del núcleo urbano, diferencia que puede explicarse, desde nuestro punto de vista, por la demanda y expectativas que la burbuja inmobiliaria ha despertado en nuestra ciudad en las últimas décadas que, en los anejos, al estar más alejados del núcleo principal, ofrece unos precios más bajos y una extensión mayor para los solares que podían ofrecerse como zonas de posible expansión de la ciudad.

La comparación con los solares existentes en 1979, es decir con los que había hace casi treinta años, es muy significativa, ya que mientras la superficie total era muy semejante (3.450.827 m²), y representaban casi la mitad del total del suelo urbano (49,5%) y su número era considerablemente inferior (428) por lo que la superficie media de los mismos arrojaba un valor de 8.062 m² frente a los 2.754,45 m² del 2008 con la particularidad de que la mayor parte de ellos (84,5 %) pertenecían a personas físicas y sociedades y estaban situados en el espacio intrarrondas lo que ha significado, una vez transcurrido el tiempo y con las circunstancias económicas habidas, una importante renovación interna.

En relación al tamaño o superficie de los grandes solares, que son aquellos cuya superficie es superior a 55.000 m², hay tres localizados en las secciones II-15, I-7 y II-4 y todos son de propietarios de la capital, además de otro solar de 100.000 m², que está en la zona del AVE (IV-13), y el propietario es madrileño.

Podemos concluir así que Ciudad Real es una de las capitales de provincia en la que la riqueza urbana en relación tanto al valor del metro cuadrado de superficie construida, como de la unidad urbana, por habitante o por vivienda es de las más bajas tanto dentro del conjunto español como de la Comunidad de Castilla La Mancha.

6.5.3. La concentración de la propiedad urbana en Ciudad Real

La concentración de la propiedad urbana, como indicábamos antes, trata de detectar cual es la concentración de la propiedad urbana a nivel de varios factores o variables. Básicamente, se suele hacer poniendo en relación el valor catastral del municipio con el número de titulares²⁴⁵ obteniendo, así, el valor catastral medio que posee cada titular, pero también se puede analizar poniendo en relación el número de unidades urbanas o de viviendas con el de titulares y el de habitantes para determinar la propiedad media que tiene cada titular o cada habitante.

El valor medio de riqueza urbana por titular en Ciudad Real es de 44,12 mil euros en el 2008 (Cuadro 6.54) frente a los 5.898 € que había en 1979, poniendo de manifiesto el notable aumento ocurrido, sobre todo a partir del año 2000, debido al aumento del valor catastral de la ciudad como consecuencia de la revisión del Catastro realizada en el 2000, que incrementó, casi en el doble, el valor catastral de las edificaciones, pasando de 865.290,0 miles de € a 1.579.945,4 €, mientras que el de titulares tan solo se incrementó en esos años en 1.400, aproximadamente. No obstante, el incremento del valor catastral no se aplicó de golpe para los ciudadanos, a efectos fiscales, sino que se está haciendo de manera gradual a lo largo de diez años.

La posición de Ciudad Real, en lo que respecta a la riqueza urbana por titular, en el conjunto de capitales españolas (Figura 6.123) está por debajo de la media (65,3) y solo tienen valores más bajos que ella: Huelva (33,9), Soria (38,2), Valencia (39,4) y Lugo (41,5) frente a los valores máximos que los ostentan Toledo (236,7) y Almería (142,1), lo que indica, en principio, poca concentración de riqueza urbana por titular. Reduciendo la escala comparativa a Castilla-La Mancha (Cuadro 6.55 y Figura 6.124) nuestra ciudad es la que tiene el valor más bajo y, por tanto, inferior a la media (98,6), siendo Toledo, y municipios próximos (Cobisa y Argés), junto con algunos de Cuenca, los que alcanzaron, ya en 2005, valores superiores a 80 mil euros por titular (Pillet, 2007: 226) y así ha seguido en 2008.

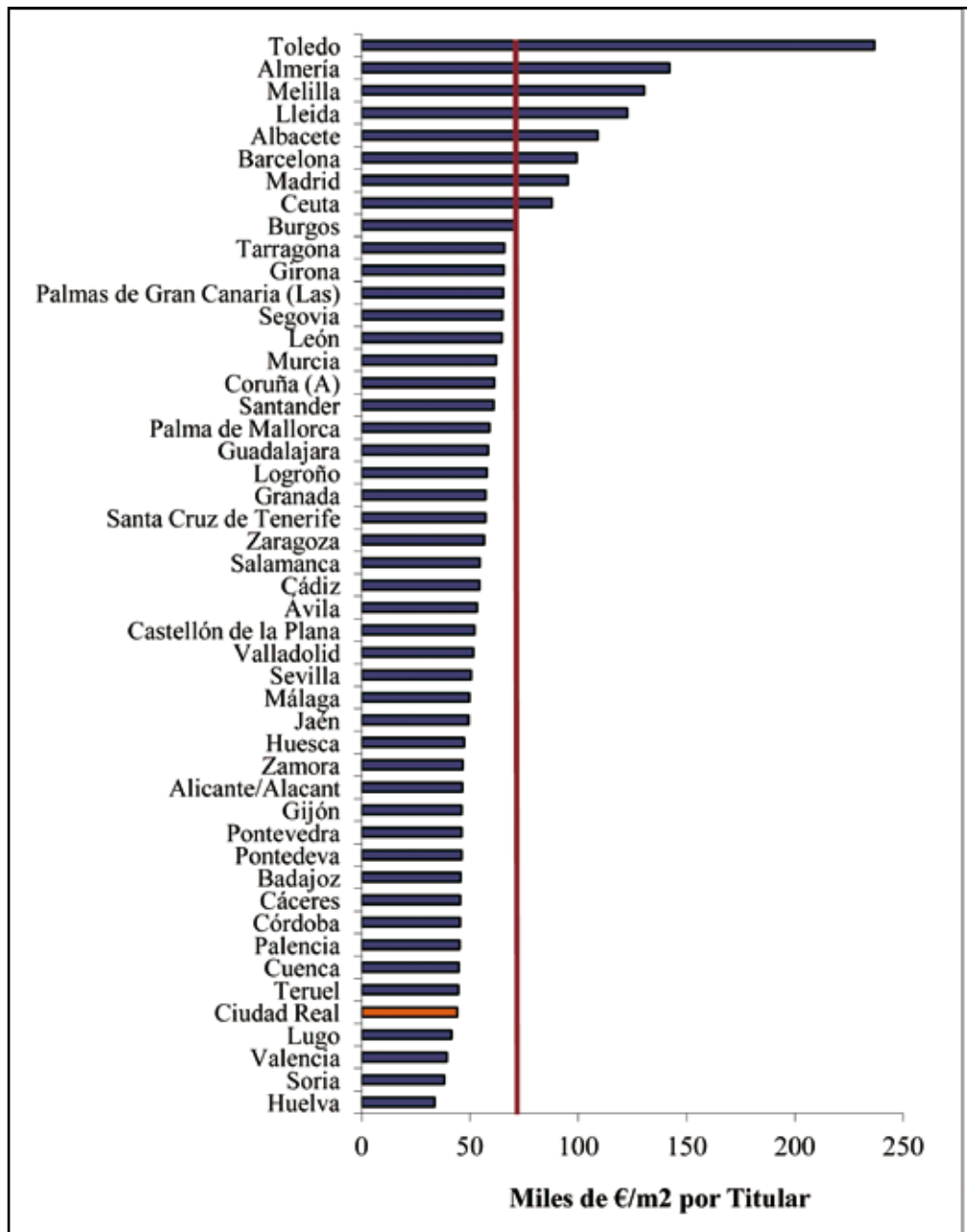
245 Debido a las diferentes aplicaciones que se han introducido en la gestión de datos de la Delegación de Hacienda para el registro de propietarios, en las que hasta el año 2007, se duplicaban a los propietarios si estos compartían un mismo inmueble, se opta por ser más fiable, por el número de cargos expedidos. Y que nos aporta una serie evolutiva más amplia.

Cuadro 6.54.- La Concentración de la propiedad urbana en Ciudad Real. 1979-2008

AÑOS	Valor catastral (V)	Titulares (T)	Nº unidades urbanas (UD)	Nº habitantes (hab.)	Concentración de la propiedad urbana por titulares (V/T)	Concentración de la propiedad urbana und urba por titular (UD/T)	Concentración de la propiedad urbana por und urba por hab. (UD/hab.)
1979	45.000			48.871	0,01		0,46
1990	397.300		26.702	58.175	0,01		0,48
1991	428.200		27.551	57.030	0,02		0,51
1992	483.700		29.679	57.807	0,02		0,52
1993	549.500		31.107	60.230	0,02		0,54
1994	598.400		33.256	62.072	0,02		0,57
1995	661.000		35.747	63.008	0,02		0,63
1996	719.700		37.515	59.392	0,02		0,68
1997	796.700		40.394	59.095	0,02		0,68
1998	838.500		41.668	61.138	0,02		0,70
1999	865.300		42.715	61.138	0,02		0,73
2000	1.579.900,00		44.191	60.243	0,04		0,76
2001	1.582.800,00		46.267	61.280	0,03		0,72
2002	1.541.500,00		46.783	65.084	0,03		0,73
2003	1.558.900,00	27.062	47.764	65.703	0,03	57,60	0,75
2004	1.613.900,00	27.526	50.218	67.401	0,03	58,63	0,79
2005	1.693.100,00	28.899	54.665	69.063	0,03	58,59	0,84
2006	1.833.800,00	35.790	58.898	70.124	0,03	51,24	0,87
2007	1.912.800,00	40.812	61.780	71.005	0,03	46,87	0,88
2008	1.950.000,00	44.197	63.589	72.208	0,03	44,12	0,88

Fuente: Pillet, 1984: 597 y ss y Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística. Elaboración propia

Figura 6.123.- La Riqueza urbana por titular en las capitales españolas. 2008

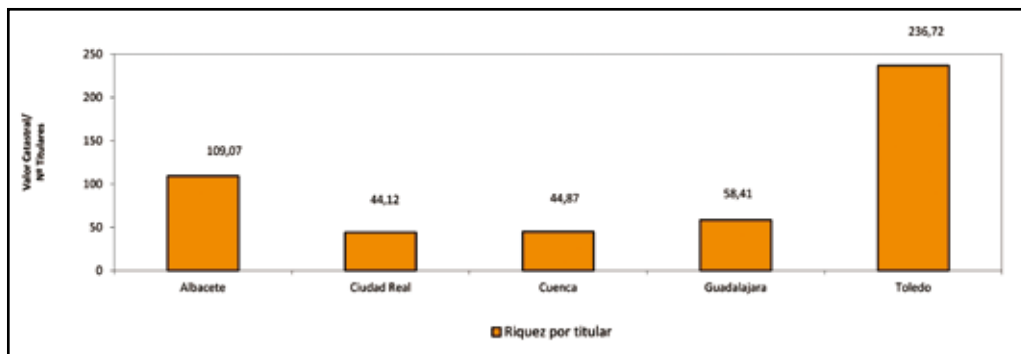


Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística. Elaboración propia

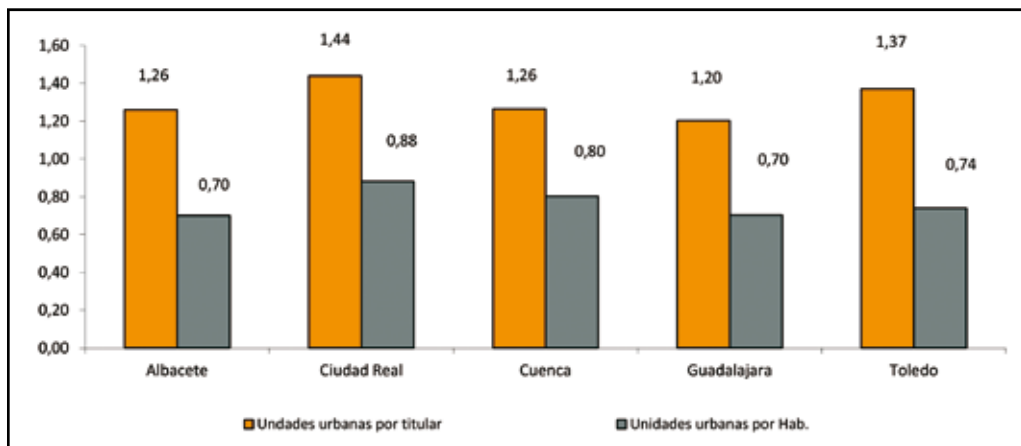
Cuadro 6.55.- La Concentración de la propiedad urbana en Castilla La Mancha.

	Valor catastral (V)	Titulares (T)	Unidades urbanas (UD)	Hab. (HAB)	Viviendas (VIV)	Concentración propiedad por titular (V/T)	Concentración propiedad por Unidades urbanas por titular (UD/T)	Concentración propiedad por Unidades urbanas por hab. (UD/hab.)	Concentración propiedad por titular (VIV/T)	Concentración propiedad por habitante (VIV/hab.)
Albacete	10.125.724	92.841	116.958	166909	76.461	109,1	1,26	0,70	0,82	0,46
Ciudad Real	1.949.961	44.197	63.589	72208	35.825	44,1	1,44	0,88	0,81	0,50
Cuenca	1.555.783	34.670	43.835	54600	26.788	44,9	1,26	0,80	0,77	0,49
Guadalajara	2.771.871	47.457	57.085	81221	33.705	58,4	1,20	0,70	0,71	0,41
Toledo	10.321.742	43.603	59.751	80810	33.582	236,7	1,37	0,74	0,77	0,42
CLM	26.725.081	262.768	341.218	455748	206.361	98,6	1,30	0,75	0,79	0,45

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística.; INE. Demografía. Elaboración propia

Figura 6.124. - La Concentración de la riqueza urbana por titular en CLM. 2008

Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística. Elaboración propia

Figura 6.125.- La Concentración de las unidades urbanas por titular y habitante en Castilla La Mancha. 2008

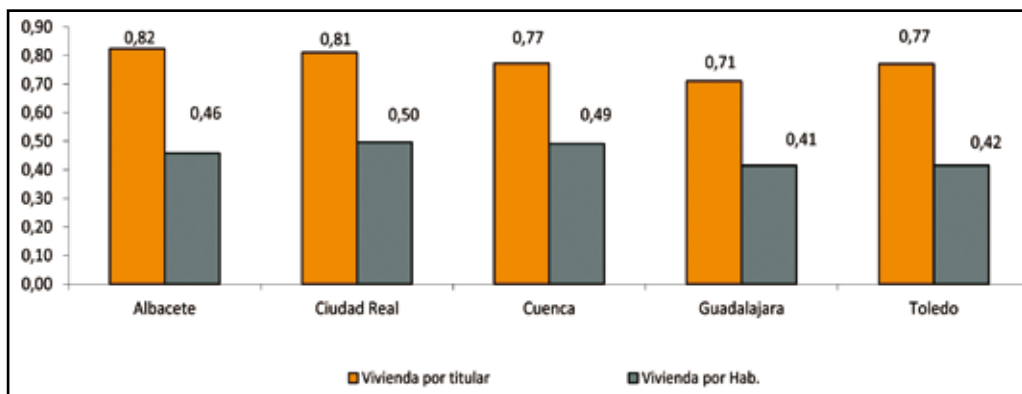
Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía. Elaboración propia

Si analizamos, ahora, la concentración de la riqueza urbana a través de la relación entre las unidades urbanas o bienes inmuebles y los titulares de los mismos (ver Cuadro 6.56 y Figura 6.125) con el fin de determinar cuantos inmuebles tiene cada titular, el resultado es que el valor de Ciudad Real (1,4) es el más alto de toda Castilla La Mancha: Albacete (1,26), Cuenca (1,26), Guadalajara (1,2) y Toledo (1,3). Con respecto al conjunto de capitales de provincia españolas ocupa una posición también alta —puesto 7^o entre 47— solo superada con 1,5 por Murcia, Girona, Ávila, Palma de Mallorca, Burgos, Las Palmas de Gran Canaria. Una situación semejante se produce

al relacionar las unidades urbanas con los habitantes en la que nuestra ciudad, con un valor de 0,9, supera a la media nacional (0,8) y ocupa el puesto 9º entre 44, siendo los valores máximos los que ostentan Palma de Mallorca (1,4) y Soria (1,1). En la escala regional la posición es igualmente semejante (ver Cuadro 6.56 y Figura 6.125) con preeminencia de Ciudad Real (0,8) sobre Albacete (0,7), Cuenca (0,8), Guadalajara (0,7) y Toledo (0,7). Por lo que habríamos de concluir que se da una gran acumulación de propiedades urbanas por titular y por habitante.

Más expresivo nos puede resultar el análisis de la distribución de viviendas entre los titulares y los habitantes (Figura 6.126 y ver Cuadro 6.55) en el que nuestra ciudad tiene valores altos (0,81 y 0,50, respectivamente) comparándose con el conjunto de capitales de provincia españolas en cuyo ranking (Figura 6.127) ocupa en puesto intermedio en titulares (13º) y alto en relación a los habitantes (12º). Efectivamente, así lo confirma el hecho de que el número de viviendas en Ciudad Real en 2008 sea de 35.098, con un tamaño de 125,7 m² de media por vivienda y un número medio de habitantes por vivienda de 2 personas²⁴⁶. En la escala regional tiene, en ambos parámetros los valores más elevados de Castilla La Mancha.

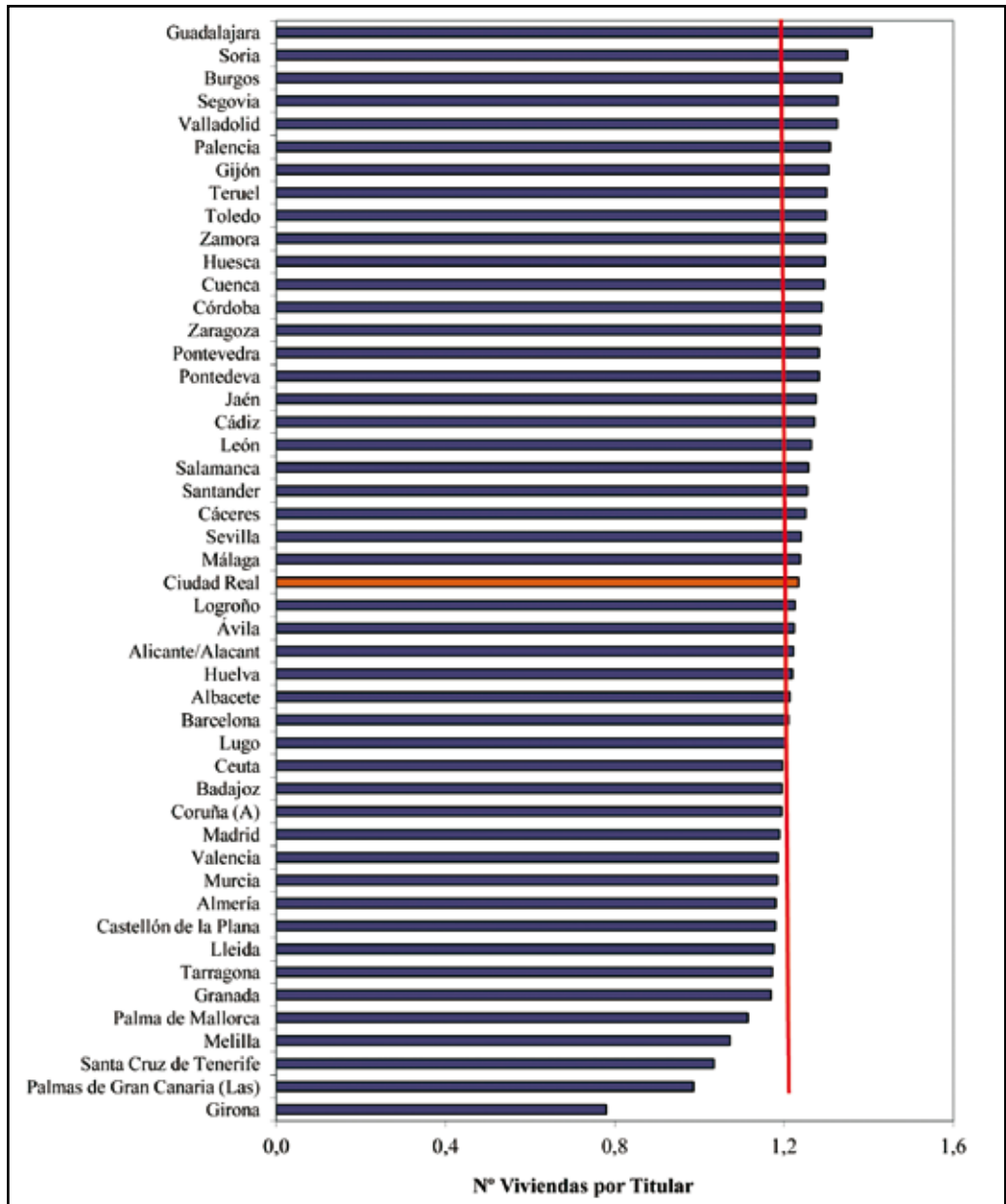
Figura 6.126.- La Concentración de las viviendas por titular y habitante en Castilla La Mancha. 2008



Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística; INE. Demografía. Elaboración propia

246 La población en el núcleo urbano de Ciudad Real en 2008 era de 70.750 habitantes, y de 35.098 viviendas, mientras que en el conjunto del municipio había en esa misma fecha 72.208 habitantes y 35.689 viviendas (una media de 2,02 hab/vivienda).

Figura 6.127.- Número de viviendas por propietarios en las capitales españolas. 2008



Fuente: Ministerio de Economía y Hacienda. Dirección General del Catastro. Área de Estadística. Elaboración propia

En síntesis podemos afirmar que la concentración de la propiedad en nuestra ciudad es bastante elevada, tanto analizada en función de la riqueza (valor catastral) como de las unidades urbanas y las viviendas en relación al número de habitantes y de titulares, con valores muy superiores a los de las grandes ciudades españolas. Situación que contrasta con el precio del suelo y de la vivienda que es de los más bajos de España. Esta diferencia (ver Figura 6.128) está en relación con el fenómeno que se ha dado en nuestra capital de adquisición de viviendas por parte de muchos de los habitantes de su provincia con el fin de utilizarlas como residencia de los hijos cuando llegan a la edad de cursar los estudios universitarios y de mantenerlas, después, como renta inmobiliaria para alquilarlas a otros estudiantes. Fenómeno que también se ha producido en personas de la propia capital que han visto en la inversión en vivienda para alquilarlas a estudiantes una forma de incrementar su patrimonio con una renta segura que, muchas veces, se ha pagado la inversión con el cobro del alquiler.

Por otra parte, a la hora de valorar la riqueza urbana o valor de la vivienda no podemos perder de vista que es una valoración relativa al estar obtenida del valor catastral y no de los precios de mercado que son bastante más elevados. No obstante, una comparación real exigiría un estudio de mercado de todas las capitales de provincia de España, estudio que supera los objetivos de nuestra investigación.

6.5.4. La procedencia territorial de los propietarios urbanos

El estudio de la procedencia de los propietarios²⁴⁷ nos puede servir para confirmar nuestra afirmación anterior de que en Ciudad Real se ha hecho una importante inversión inmobiliaria con vistas a utilizar las viviendas adquiridas para alquiler de estudiantes, unida a las grandes expectativas de crecimiento económico que han despertado algunas de las infraestructuras surgidas en los últimos años tales como el campus universitario, el AVE, el aeropuerto etc. Nuestro análisis lo vamos a centrar en las viviendas y en los solares por cuanto estos últimos han sido adquiridos por promotores y constructores que pensaban participar de ese eventual crecimiento de nuestra ciudad.

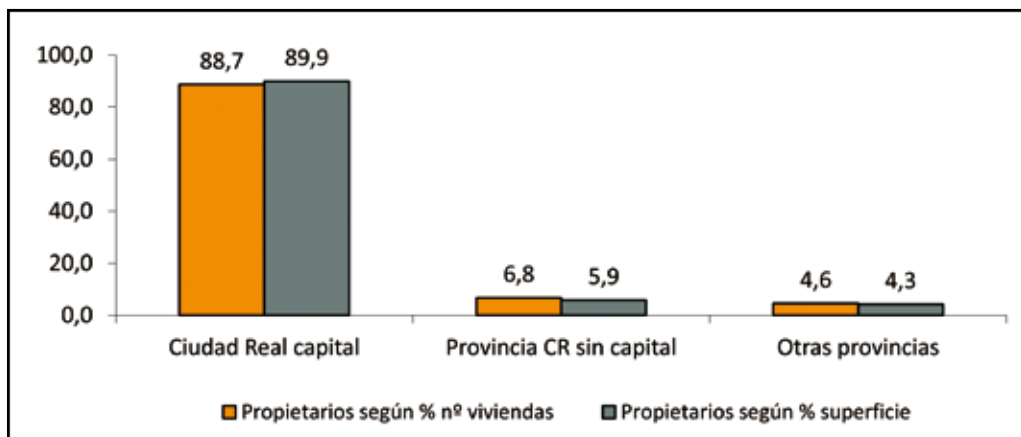
La mayor proporción de propietarios de viviendas, en el 2008 le corresponde a los que son de la propia capital (88,7 %) y tan solo un 6,8 % tienen su origen en la propia provincia, siendo aún menor (4,6 %) los que proceden de otras provincias (Cuadro 6.56 y Figura 6.128). Distribución que supone un cambio muy significativo con respecto a 1979 donde el peso mayoritario lo tenían, también, los propietarios de la propia ciudad pero con un 72,5 %, mientras los de otras provincias pierden el peso (25,9%) que tenían.

247 Esta información, pese a que también se trata de datos protegidos, nos fue facilitada al proporcionarnos la dirección del inmueble.

Cuadro 6.56.- Procedencia de los propietarios de viviendas en Ciudad Real. 2008

ORIGEN PROPIETARIOS	Nº Viviendas (Inmuebles uso residencial)	% Nº Viviendas	Superficie Construida m ²	% Superficie
Ciudad Real capital	31124	88,7	3.964.669	89,9
Provincia CR sin capital	2371	6,8	258.010	5,9
Ciudad Real capital y provincia	33495	95,4	4.222.679	95,7
Otras provincias	1603	4,6	187.613	4,3
TOTAL VIVIENDAS EN NÚCLEO URB.	35098	100	4.410.292	100

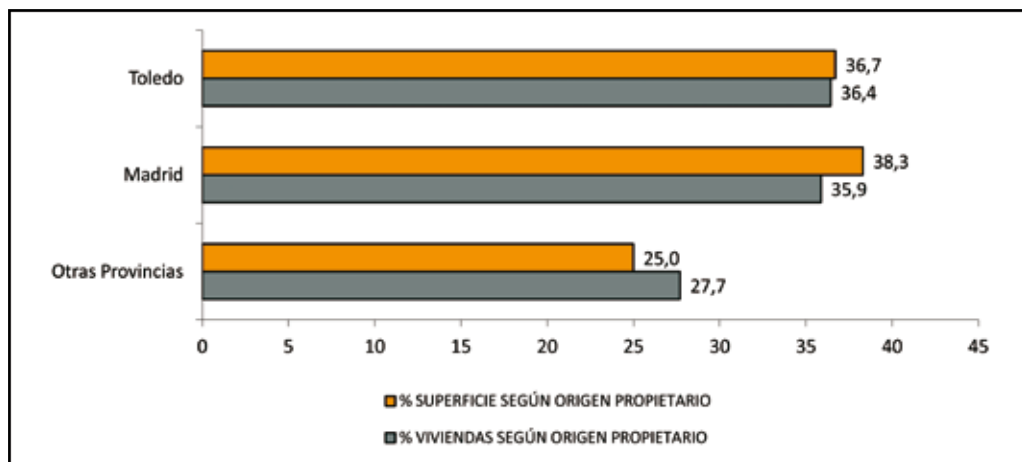
Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 6.128.- Procedencia de los propietarios urbanos de uso residencial. 2008

Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En los últimos 30 años se ha producido un reforzamiento de los propietarios de la capital junto con los de la propia provincia en detrimento de los de otras provincias, indicando, desde nuestro punto de vista, que la ciudad ha adquirido un mayor peso dentro de su territorio provincial como consecuencia de la consolidación y ampliación de sus funciones. No obstante, dentro de los propietarios de otras provincias, los procedentes de Madrid (Figura 6.129) siguen manteniendo un peso importante (35,9 % de las viviendas), como en 1979 en donde representaban el 66,1% (Pillet, 1984: 601-603), pero se han repartido su peso con Toledo quien ha adquirido la primacía (36,4%), seguidos a mucha distancia por Barcelona (3,2%) y Badajoz (1,8%).

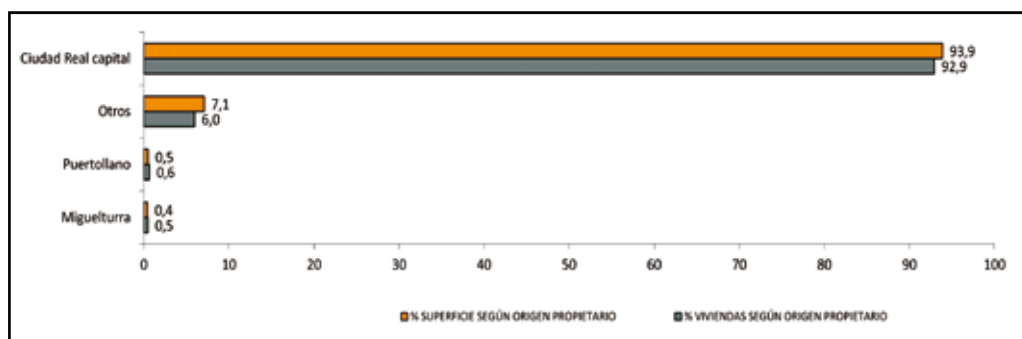
Figura 6.129.- Propietarios urbanos de uso residencial de otras provincias. 2008



Fuente: Dirección General del Catastro y Ayto de Ciudad Real. Elaboración propia

Respecto al origen de los propietarios de la provincia, en 2008, destaca el peso de Puertollano (9,1 %) y Miguelturra (6,8 %), y le siguen, a bastante distancia: Calzada (4,7 %) y Almodóvar del Campo (3,5). Estos valores que la procedencia de la propia provincia está muy repartida entre el conjunto de sus municipios y que decrecen el peso conforme aumenta la distancia a la capital (Figura 6.130).

Figura 6.130.- Propietarios urbanos de uso residencial de la provincia de Ciudad Real. 2008



Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

La procedencia de los propietarios de solares refleja una estructura muy semejante al de la vivienda ya que la mayoría es de la misma ciudad (72,0%), un 20,2 % de otras provincias, y tan solo un 7,7% de propietarios de la propia provincia de Ciudad Real

(Cuadro 6.57 y Figura 6.132). La diferencia, con respecto a 1979 es notable, donde el 91% eran de la capital, un 4% de la misma provincia y otro 4% para los de fuera (Pillet, 1984: 601), poniendo de manifiesto que si a finales de los años ochenta la construcción de viviendas era básicamente autóctona, a comienzos del XXI tienen mayor peso las constructoras foráneas. No obstante, el origen madrileño vuelve a ser el que destacaba sobre los demás (69,8%) al igual que ocurría en 1979 (Pillet, 1984: 601), seguido de Cuenca (15,3 %), Granada (7,7% y Toledo (3,4 %).

Cuadro 6.57.- Procedencia de los propietarios de solares en Ciudad Real. 2008

	Nº Solares	% Nº Solares	Superficie m ²	% Superficie
Ciudad Real capital	837	72,0	1.565.363	74,7
Provincia CR sin capital	90	7,7	103.900	5,0
Ciudad Real capital y provincia	927	79,8	1.669.263	79,7
Otras provincias	235	20,2	425.234	20,3
TOTAL	1.162	100	2.094.497	100

Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

Figura 6.131.- Procedencia de los propietarios de solares de otras provincias. 2008

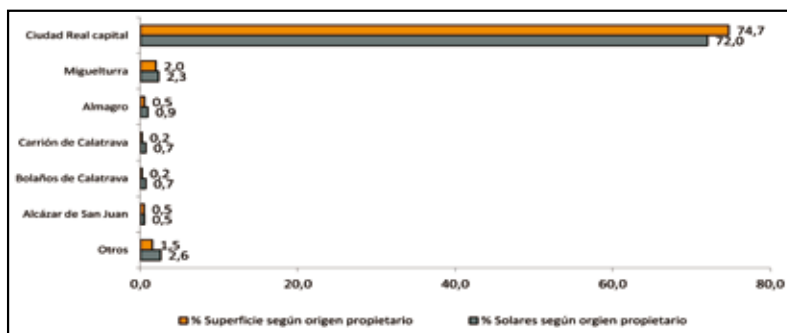
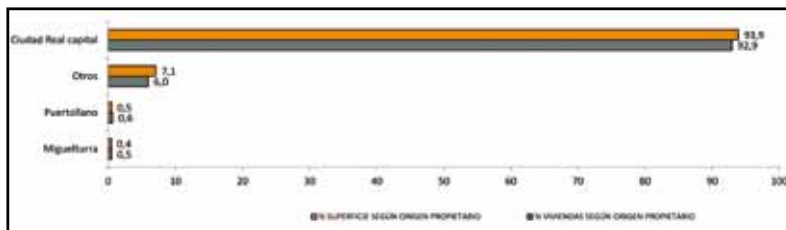


Figura 6.132.- Procedencia de los propietarios de solares de la provincia de Ciudad Real. 2008



Fuente: Dirección General del Catastro y Ayuntamiento de Ciudad Real. Elaboración propia

En cuanto a los municipios de origen de la provincia de Ciudad Real, al igual que en 1979, destacan los propietarios del cercano municipio de Miguelturra (Figura 6.133), quienes poseen un 2,3% del total de solares de nuestra ciudad, seguidos de Almagro (0,9 %), Carrión de Calatrava y Bolaños de Cva. (0,7 %) y Alcázar de San Juan con 0,5 % .

La localización de los solares de los propietarios foráneos se distribuyen así: los de Madrid se extienden por los tres focos de crecimiento de la ciudad, sobre todo en la zona del Hospital (con 110 solares de los 164 que poseen en total, lo que supone un 67% de ellos), en la zona del AVE (con un 15%), y en menor medida en las proximidades del campus universitario (5,4 %), mientras que los propietarios de Cuenca lo hacen exclusivamente en el distrito II-21, en las nuevas urbanizaciones de la puerta de Toledo.

Podemos concluir afirmando que la mayoría de los propietarios tanto de viviendas como de solares son de la propia capital y dentro de los de fuera dominan los que provienen de las provincias Madrid, Toledo y Cuenca aunque, en realidad, hay propietarios de viviendas de casi todas la provincias españolas no tanto por inversión sino derivada de fenómenos migratorios o de herencias. Con respecto a la importancia de la propia provincia son la distancia y el tamaño del municipio los determinantes de los mayores porcentajes, dándose, igualmente, el fenómeno de que casi todos los municipios tienen representación en la propiedad de viviendas en la capital, aunque sin apenas significación cuantitativa.

6.6. LA SOSTENIBILIDAD URBANA

El medio ambiente es todo aquello que envuelve la vida de los seres vivos y permite asociarlo no solo a los espacios naturales sino a los transformados por el hombre y, por tanto, los urbanos. La noción de medioambiente y de desarrollo han dado paso a un nuevo concepto, el de sostenibilidad que ha consolidado su autonomía intelectual (Panadero, 2010: 63-64). El aumento de sensibilidad medioambiental y la necesidad de garantizar un desarrollo sostenible determina un mayor número de intervención para la conservación del medio, tanto de las zonas urbanas como en espacios naturales protegidos, promoviendo desde la segunda mitad de los años ochenta programas educativos para incrementar la conciencia ecológica de la población (Zárate, 2003: 72). En el caso de las ciudades, el análisis de los problemas de carácter ambiental tales como la contaminación (aguas, ruidos, aire), o la gestión de los residuos urbanos ha concedido al medio ambiente un lugar privilegiado en las preocupaciones de la Geografía urbana (Cañizares, 2003: 169-170).

Para captar correctamente esta complejidad urbana es necesario disponer de una visión de conjunto de los elementos que conforman el desarrollo urbano en todas sus dimensiones. En el estudio de caso (de la ciudad de Puertollano) de la profesora Cañizares (2001:38-47) los elementos de análisis para la caracterización ambiental se clasifican en tres grandes bloques (Medio natural, medio edificado y medio social). En el primero, se

estudiaron las características físicas del entorno territorial, el clima local, las áreas verdes y vegetación de la ciudad, la fauna, el agua y su tratamiento, los residuos y su tratamiento y por último el aire. En el bloque del Medio edificado se analizó la evolución del espacio edificado, el paisaje urbano y los usos de suelo, las infraestructuras y equipamientos, la densidad urbana, el patrimonio minero industrial de la ciudad, y la percepción del medio edificado. Y por último, en el medio social, se estudió la evolución demográfica y social, la zonificación socio-espacial de las grandes áreas urbanas y la calidad de vida y su percepción. Nosotros hemos seguido esta estructura de análisis pero aplicando la metodología e índices propuestos por la OSE para poder hacer una comparación con otras ciudades de España.

6.6.1. La sostenibilidad según datos del OSE

En el informe anual del Observatorio de la Sostenibilidad Española (OSE)²⁴⁷ de 2009 se han seleccionado 12 indicadores básicos (que suponen un total de 30 variables) de la “Guía de aplicación para un sistema integrado de indicadores urbanos” desarrollado por el Observatorio de Medio Ambiente Urbano de Málaga (OMAU) junto con la oficina de cooperación de la Comisión Europea (EUROPEAID) y Naciones Unidas (UN+HABITAT) para analizar el nivel de sostenibilidad de las núcleos urbanos de España.

Los indicadores estudiados han sido los siguientes: 1. Actividad económica por habitante; 2. Tasa de empleo; 3. Índice de motorización (vehículos por cien habitantes); 4. Producción de residuos por habitante; 5. Consumo de energía eléctrica por habitante; 6. Consumo doméstico de agua; 7. Superficie de zonas verdes por habitante; 8. Ratio viviendas principales/viviendas no principales; 9. Densidad urbana; 10. Incremento de superficie por habitante; 11. Contaminación por PM10; 12. Contaminación por NOx.

Sobre esta base analizaremos el grado de satisfacción y de desarrollo sostenible de nuestra ciudad, comparándolo con otras capitales provinciales. A continuación analizaremos cada uno de estos indicadores siguiendo la estructura propuesta por la profesora Cañizares (2001:38-47) organizaba la caracterización ambiental en tres grandes bloques, a los que nosotros hemos asignado los índices de la OSE.

La caracterización ambiental de Ciudad Real en cuanto al Medio Físico la obtenemos a partir de los índices de: Producción de residuos por habitante (4); Consumo de energía eléctrica por habitante (5); Consumo doméstico de agua (6); Superficie de

247 El Observatorio de la Sostenibilidad en España nació en 2005 con la función de proporcionar a la sociedad española la mejor información disponible para evaluar la sostenibilidad del modelo de desarrollo español. Este compromiso se ha venido cumpliendo a través de los informes anuales de Sostenibilidad en España 2005, 2006 y 2007 y de los informes temáticos del OSE, los cuales tratan de profundizar en aspectos especialmente relevantes en materia de desarrollo sostenible.

zonas verdes por habitante (7), Contaminación por PM10 (11) y de Contaminación por NOx (12).

Los valores más positivos que presenta nuestra ciudad se dan en la superficie de zonas verdes por habitante, mientras que presenta valores negativos en los demás indicadores por el elevado consumo de energía y agua, así como por la generación de residuos, respecto al conjunto nacional. Para la contaminación del aire no disponemos de datos fiables que nos permitan emitir un juicio de valor.

En la Generación de residuos urbanos (índice OSE nº 4), la media de residuos de Ciudad Real es de 1,30 Kg/hab, por encima de la media de las capitales de provincia españolas (1,26) según el informe del OSE y por debajo, según los datos aportados por el INE (1,47). Ciudad Real tiene la misma producción residual que Segovia, Zamora y Cuenca, capitales con el mismo tamaño. Parecería lógico pensar que existe una relación directa entre habitantes y residuos, sin embargo, esta relación no se da en nuestra comunidad. En Castilla-La Mancha las capitales provinciales poseen valores muy elevados: Cuenca (1,30), Guadalajara (1,50) y Toledo (1,50), como se demuestra con Albacete, que tiene más habitantes y menos residuos (1,16 Kg hab/día). Las capitales con menos de 100.000 habitantes presentan la misma media de valores residuales que las capitales de más de 500.000 (donde la preocupación del desarrollo sostenible parece haber empezado a desarrollarse en estas). Valencia, por ejemplo, produce menos residuos (1,26 Kg/hab/día) que Ciudad Real, cuando esta ciudad quintuplica en número y superficie a la nuestra. De ahí, que consideremos clave la mejora de este indicador de sostenibilidad, no sólo en nuestra ciudad de estudio sino también en el ámbito regional.

En el consumo de energía eléctrica (índice OSE nº 5), prácticamente todas las capitales de provincia, los ciudadanos consumen más de los 3,90 MW/h/hab como consumo medio del país, según datos del INE (último dato publicado referido al año 2005). El consumo medio nacional por habitante ofrecido por el Ministerio de Industria, también para el año 2005 (3,90 MW/h/hab) es semejante y significativamente menor de los 5,32 MW/h/hab de consumo medio de las capitales de provincia. Ciudad Real tiene un consumo estimado en 5,96 MW/h/hab, superior a la media (5,3 MW/h/hab). En esta ciudad, con los valores para los últimos años aportados por la empresa Unión FENOSA²⁴⁸, se aprecia un aumento del consumo energético que evidencia una falta de sensibilización en materia de buenas prácticas ambientales.

El consumo de agua (índice OSE nº 6) de Ciudad Real es de 178,1 l/hab/día es muy elevado, tan sólo es superado por cuatro capitales (Zamora, Santander, Tarragona y Cádiz) situadas en su mayoría en el norte de España, a excepción de Cádiz, donde no sufren de una manera directa la problemática del agua y del agotamiento del acuífero 23. Este índice nos muestra como Ciudad Real tiene aún que afinar bastante en el camino

248 Única empresa que suministra la energía en Ciudad Real. 2009

hacia la sostenibilidad en temas tan acuciantes para nuestra región como es el del agua.

La cobertura de zonas verdes en la ciudad²⁴⁹ (índice de la OSE n° 7) es de gran importancia para mantener una buena calidad de vida. En la actualidad sólo superan los 15 m² por hab ocho capitales (Cáceres, Ciudad Real, Girona, Cádiz, León, Logroño, Valladolid y San Sebastián). Nuestra ciudad presenta un valor de 20,9 m²/hab, un valor que la sitúa entre las cuatro ciudades con más densidad de espacios verdes de España, siendo este el primer indicador medioambiental en el que nuestra ciudad presenta unos valores óptimos, y en los que se aprecia la buena gobernanza que la ciudad ha tenido en este aspecto.

Respecto a la contaminación atmosférica, es estudiado por la OSE a través de la Contaminación por PM10 (n° 11) y de la Contaminación por NOx (n° 12). Los valores de la concentración de partículas en suspensión (PM10) en Ciudad Real oscilan entre 2 y 36 µgr/m³, valores que se sitúan dentro del rango de calidad satisfactoria, que no excelente que sería el máximo valor. Mientras que la concentración en Ciudad Real de NO₂ oscila entre 1,2 y 6,3 µgr/m³, valores que se encuentran dentro del rango de calidad del aire excelente, considerando que el valor límite de concentración media anual para la protección de la salud humana está en 40 µg/m³.

Desde nuestro punto de vista, los valores que aportan los índices de contaminación atmosférica (n° 11 y 12) no son muy relevantes por la poca fiabilidad de la fuente, sería necesario contar con una estación en la propia ciudad para poder emitir algún juicio al respecto.

La caracterización ambiental de Ciudad Real en cuanto al Medio Edificado la obtenemos a partir de los índices de: Ratio viviendas principales/viviendas no principales (8); Densidad urbana (9) e Incremento de superficie por habitante (10). Desde nuestro punto de vista, este bloque ambiental presenta los aspectos menos sostenibles de nuestra ciudad, por el gran despilfarro de suelo que se produce tanto en ratio viviendas principales/no principales, como en crecimiento superficial.

La Ratio viviendas principales/viviendas no principales (índice OSE n° 8) muestra que el crecimiento desenfrenado de la edificación en España es el principal problema al que se enfrenta el medio ambiente urbano. Dentro del grupo de ciudades menores de 100.000 habitantes son las que, en relación a este índice, peores valores medioambientales tienen, con un 2,4. Ciudad Real presenta un ratio bastante negativo (2,6), es decir, dos viviendas y media principales se corresponden con una secundaria. Esta ratio se puede explicar por el comportamiento de la población de los núcleos rurales de la provincia, quienes eligen tener una segunda residencia en la capital provincial, pensando en el futuro de sus hijos, a la hora de estudiar una carrera universitaria.

Respecto a la densidad urbana (índice OSE n° 9). Las capitales españolas se agrupan entre las que poseen valores superiores a 100 hab/ha, las que oscilan entre 40 y 100

249 Superficie de parques y jardines (m²) en el ámbito urbano, en relación al número de habitantes.

hab/ha y las menores de 40 hab/ha. La densidad de Ciudad Real capital que aparece en el informe (35,2 hab/ha), sin embargo, esta información no se ajusta a las mediciones que hemos llevado a cabo en esta investigación. La densidad de Ciudad Real es de 71,9 hab/ha, aunque con una notable diferencia entre los espacios dentro y fuera de Ronda, el primero tiene una elevadísima densidad de población (237,2) frente a la bajísima de los espacios extrarronda (38 hab/ha). Esta situación permite hablar de una ciudad con una fuerte y creciente tendencia hacia la insostenibilidad en este indicador, puesto que los nuevos crecimientos sufridos en los últimos años, siguen la pauta de ciudad difusa frente a la ciudad compacta, más viable.

El aumento excesivo de las áreas artificiales (índice OSE nº 10). El comportamiento de Ciudad Real capital con respecto al crecimiento artificial ha sido de 33,73 m²/hab. La superficie de la ciudad se ha triplicado respecto al número de sus habitantes. Si esto ha sido así con los datos disponibles referidos al 2001, ofrecidos a través del *CORINE Land Cover*²⁵⁰, el crecimiento desde 2001 hasta el 2008 lo ciframos en 87,6 m²/hab, considerando el incremento en de población en 10.928 hab y el de superficie en 95,7 ha²⁵¹. Dato que no es favorable como indicador de sostenibilidad de la ciudad.

La caracterización ambiental de Ciudad Real en cuanto al Medio Social la obtenemos a partir de los índices de: Actividad económica por habitante (1); Tasa de empleo (2) y de motorización o de vehículos por cien habitantes (3). Nuestra ciudad presenta valores negativos en cuanto a la actividad económica y tasa de paro, por tener una situación menos favorable que la media de las capitales españolas de 100.000 habitantes, mientras que presenta como aspecto positivo su bajo índice de motorización.

En la actividad económica urbana (índice OSE nº 1), Ciudad Real presenta un valor muy bajo (1,77), por debajo de la media de las capitales españolas menores de 100.000 habitantes. Ciudades como Pamplona, Castellón, Barcelona, Bilbao y Madrid son las ciudades que presentan mejores resultados en este indicador económico, seguidas de Burgos, Tarragona, Vitoria, y Girona. Las grandes ciudades tienen el mejor resultado medio en el indicador de Actividad Económica Urbana (2,84). Es destacable, sin embargo, el resultado medio que obtienen las ciudades de 100.000 a 200.000 habitantes (2,8 puntos), al encontrarse por encima del resultado de las ciudades situadas en el escalafón inmediatamente superior, entre 200.000 y 500.000 habitantes (2,58 puntos).

Respecto a la Tasa de Paro (índice OSE nº 2), Ciudad Real presenta un porcentaje de paro similar al de las grandes ciudades, de 5%, superior a la media de las ciudades

250 El proyecto CORINE Land Cover (CLC), tiene como objetivo fundamental la captura de datos de tipo numérico y geográfico para la creación de una base de datos europea a escala 1:100.000 sobre la Cobertura y/o Uso del Territorio (Ocupación del suelo).

251 En el 2001 hemos estimado a partir de los datos de la Gerencia y la fotografía aérea que Ciudad Real tenía 916,71 hectáreas y en 2008, 1012,42 ha.

de su tamaño. El paro en esta ciudad se puede explicar porque es eminentemente administrativa, y la mayoría de los puestos de trabajo son para funcionarios. Existe poco dinamismo industrial y comercial, aunque este último empieza a aparecer.

El índice de motorización o número de vehículos por habitante (índice OSE n° 3), Ciudad Real muestra los valores más bajos del conjunto de ciudades menores de 100.000 habitantes en este índice de motorización (54,6). El reducido tamaño de esta ciudad, nos permite hablar de una ciudad accesible al peatón, donde la distancia máxima de un punto a otro, se estima en tres cuartos de hora andando. No obstante, este índice es elevado si consideramos las reducidas dimensiones, y la concentración de funciones en la zona centro, que con un buen sistema de transporte público, harían prácticamente despreciable el uso del automóvil.

6.6.2. La sostenibilidad en Ciudad Real

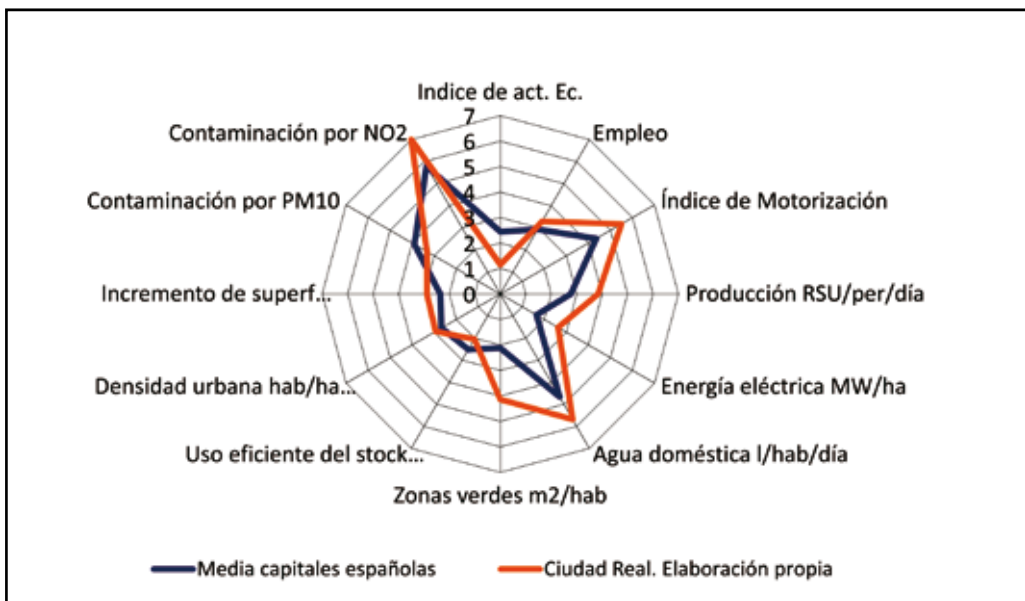
Una vez analizados los doce indicadores, nos parece necesario avanzar en la sistematización de índices que recojan de manera transversal e integrada las tres dimensiones de la sostenibilidad a que antes nos referíamos: social, ambiental y económica. Aunque las nuevas tendencias apuntan a la aplicación de un sistema de indicadores de tercera generación²⁵², el informe OSE, aporta una evaluación integrada del estado de la sostenibilidad de las ciudades españolas mediante el Diagrama de Sostenibilidad. Comparando la superficie del gráfico obtenemos esa síntesis, de tal forma que cuanto mayor es la superficie del polígono de la ciudad, mayor es el grado de sostenibilidad de la misma (OSE, 2009: 36).

El diagrama de sostenibilidad lo hemos elaborado siguiendo la metodología del estudio Urban Ecosystem Europe. Los indicadores elegidos para la construcción del diagrama, se valoran de 1 a 7 (0 para la falta de información), siendo para todos ellos 1 el caso más desfavorable y 7 el más favorable, en el que una mayor área del polígono indica una situación hacia una mayor sostenibilidad urbana.

252 El OSE ha desarrollado un indicador agrupado que permite evaluar la sostenibilidad del desarrollo de los sistemas urbanos desde una multiplicidad de enfoques que van desde la medición de los impactos globales del actual modelo de producción y consumo de las zonas urbanas mediante la Huella Ecológica (HE) municipal comparada con el Índice de Desarrollo Humano (IDH) y con el Índice Sintético de Capital Humano (ISCH), de indicadores urbanos agrupados en un diagrama de sostenibilidad urbana que se complementa con la evaluación los procesos de Agenda 21 local y gobernanza municipal. También se consideran en este análisis los impactos territoriales directos del consumo de suelo por parte de los procesos urbanos a través de un tratamiento cartográfico e interpretativo de la valiosa información cuantitativa que proporciona la Oficina del Catastro y una visión de conjunto de los resultados de algunos de los principales indicadores urbanos. De esta manera, este indicador agrupado aborda parcialmente una perspectiva de sostenibilidad fuerte considerando la huella ecológica o los procesos de consumo urbano de suelo, conjuntamente con una perspectiva ortodoxa en base al uso de indicadores urbanos convencionales.

Como hemos visto al analizar cada uno de los indicadores por separado, en algunos de ellos (Energía eléctrica MW/ha; Agua doméstica l/hab/día; Zonas verdes m²/hab; Contaminación por PM10 y Contaminación por NO₂) el OSE no tenía información, por lo que se ha otorgado el valor 0 a cinco indicadores. Motivo que justifica el que, aplicando esta misma metodología, hayamos completado la información necesaria para poder hacer un estudio más riguroso. La comparación de ambos polígonos (el obtenido con los datos de la OSE y el elaborado por nosotros), aporta diferencias considerables (Figura 6.133).

Figura 6.133 .- Diagrama de sostenibilidad comparado de Ciudad Real. 2008



Fuente: Elaboración propia. OSE, 2009: 156 Nota: Mayor área implica mejores resultados

Según el gráfico que nos aportaba el estudio de la OSE, Ciudad Real ofrecía un estado de insostenibilidad bastante elevado. Su escasa superficie reflejaba valores muy deficitarios en los aspectos territoriales (baja densidad urbana, crecimiento excesivo de las superficies artificiales) y ambientales (consumo de agua, consumo de energía, calidad del aire). También se observan valores muy positivos en cuanto índice de motorización, (con valores próximos a 7), lo que supone una escasa motorización por habitante, y de producción de residuos.

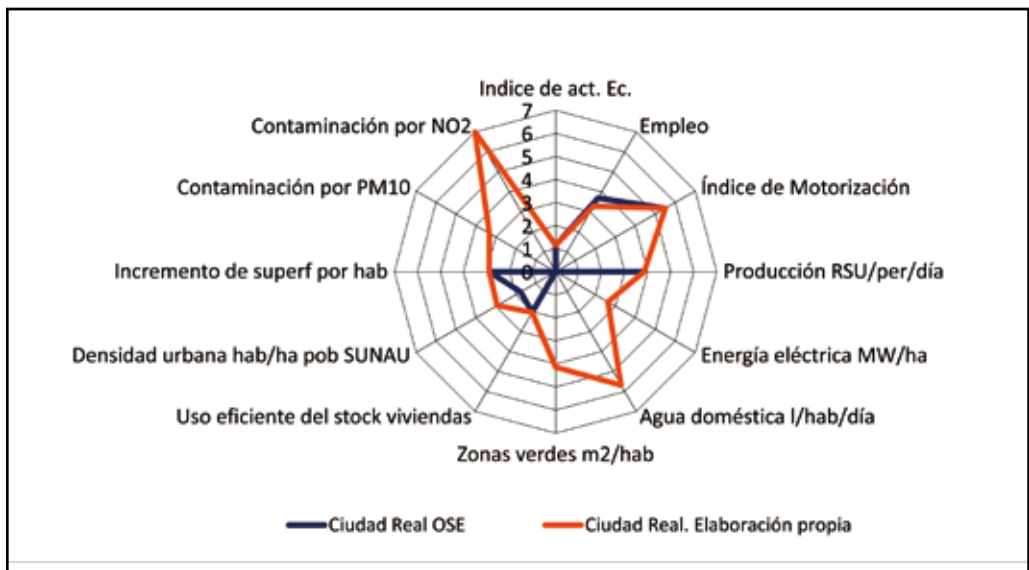
El diagrama lo hemos corregido, aportando los valores de los indicadores que no estaban contenidos en el informe de la OSE, y el resultado refleja notables diferencias: en primer lugar aparece un área más extensa, lo que indica una

mejor sostenibilidad en el conjunto de la ciudad; en segundo lugar, algunos de los indicadores no considerados anteriormente tienen valores muy positivos respecto a sostenibilidad urbana, todos ellos hacen referencia a la calidad ambiental (la contaminación por NO₂ es muy baja, la mínima de las capitales españolas); los metros cuadrados de verde por hab tienen un valor bastante elevado, con un bajo consumo de agua, sin embargo, el consumo energético y la contaminación de PM10 presentan valores menos óptimos.

Al comparar la situación de sostenibilidad de Ciudad Real con la media de las capitales españolas, observamos resultados muy interesantes (Figura 6.134). Podemos decir, que Ciudad Real es una de las capitales españolas que tiene un grado de sostenibilidad, en su conjunto, superior a la media, como lo refleja el que tenga mayor superficie.

Los indicadores que presentan valores superiores a la media y, por tanto, indican una mayor sostenibilidad son: índice de motorización, producción de residuos, consumo energético, consumo de agua, zonas verdes y contaminación por dióxidos, es decir, el grado sostenibilidad ambiental en nuestra ciudad está bastante logrado. Sin embargo, existen otros ámbitos, como el socioeconómico y territorial, en el que Ciudad Real presenta valores muy bajos, como es el índice de actividad económica y de empleo, o el de densidad urbana o incremento de la superficie por habitante.

Figura 6.134.- Diagrama de sostenibilidad comparado. Ciudad Real y capitales españolas. 2008



Fuente: Elaboración propia y OSE, 2009: 156 Nota: Mayor área implica mejores resultados

Al igual que en el resto de capitales españolas los principales riesgos de insostenibilidad que se aprecian en Ciudad Real, serían los territoriales (caracterizados por una baja densidad urbana y un crecimiento excesivo de las superficies artificiales) y los socioeconómicos (actividad económica, empleo, ineficiencia en el uso del stock de vivienda). Destacan la creciente sostenibilidad en los aspectos ambientales como son la calidad ambiental, consumo energético y de agua.

6.6.3. Algunos problemas medioambientales.

La contaminación acústica

Después del análisis sobre los niveles de sostenibilidad de Ciudad Real, creemos que también es importante conocer la opinión de sus ciudadanos sobre cual son los problemas medioambientales más destacados en la ciudad, resultando ser: la contaminación acústica y el tráfico.

En una encuesta realizada por PYEMA para la Agenda Local 21 de Ciudad Real en 2008, los ciudadanos destacan que de los problemas medioambientales de Ciudad Real es la *contaminación acústica* el mayor. Por contaminación acústica se entiende aquel nivel de ruido que puede resultar perjudicial para nuestra salud, causando a quien lo padece trastornos tanto físicos como psicológicos. En este sentido, el 64% de las personas encuestadas destaca su poca o nada satisfacción, siendo cada vez mayor el número de sanciones por contaminación acústica que se generan en la administración, pasando de las 52 de 2003 a las 257 de 2007 (Auditoria de Sostenibilidad, 2009, IV.24: 8).

Las mediciones de ruido que se realizan en el municipio son para atender o solucionar quejas, o para mediciones rutinarias por cumplimiento de la ordenanza sobre protección del medio ambiente contra la emisión de ruidos y vibraciones²⁵³.

Además, también se han realizado mediciones de ruido en una zona concreta del municipio, la del Torreón, con el objetivo de ver si se daban las condiciones, conforme a la ordenanza, para su declaración como Zona Ambientalmente Saturada (ZAS). Los resultados positivos de estas mediciones (de 21/10/2005) sirvieron de base para el trámite de declaración de la zona ZAS, que fue aprobada por la Corporación Municipal por un plazo de 18 meses, publicándose en el B.O.P. de 12 de julio de 2006, entrando en vigor el 22 del mismo mes.

En 1990 el Ayuntamiento de Ciudad Real realizó el primer estudio de ruidos en Ciudad Real²⁵⁴. En este estudio sólo se midió el ruido dentro de ronda, dividiendo ésta en

253 El municipio de Ciudad Real dispone de normativa medioambiental en la que se regula la protección del Medio Ambiente frente a los ruidos y vibraciones que impliquen molestias, riesgo o daño para las personas o bienes de cualquier naturaleza, así como la prevención de la contaminación y la reducción de los niveles sonoros, mas allá de las limitaciones establecidas.

254 Publicado en la revista Villarreal 1255, nº 2.

ocho zonas con más de seis puntos de medición en cada una, tomadas en diferentes franjas horarias. Tras realizar las mediciones se considera que el nivel de ruido de la ciudad no es excesivamente elevado. Pero sí se obtienen resultados significativos en áreas concretas de la ciudad, de forma que podemos delimitar dos zonas especialmente conflictivas: el cinturón de rondas y el centro comercial. En estas dos áreas es donde el nivel de ruidos es prácticamente a todas horas más elevado, sobrepasando los límites de 7. En cuanto a la localización concreta de los puntos más conflictivos fueron: ronda de Santa María, Puerta de Toledo, confluencia Ronda Mata y carretera de Carrión y confluencia calle de la Paloma con Calatrava. Estos puntos presentan un mayor nivel de ruido durante más horas del día, ya que otros puntos de la Ronda, como el caso de la zona sur, presentan grandes niveles de ruido en horas más determinadas.

Las causas de dichos niveles de molestias en la Ronda son los derivados, fundamentalmente, del tráfico, cuyo flujo es aproximadamente de 1.200 vehículos hora en los momentos de máxima actividad (8.00 h, 14.00 h y 19.30 h). También hay que destacar como otra causa de ruido es la aglomeración de personas, no obstante existe una variación en cuanto al nivel de molestias. Mientras que el tráfico incide directamente en los niveles máximos de perturbaciones, las personas lo hacen en los niveles mínimos. Es decir, hacen que los niveles de ruido base sean más altos que en otros puntos, alrededor de 65dB.

En el estudio realizado en 2008, los principales focos de ruido se mantienen y amplían. Los focos de ruido existentes se han agrupado en las siguientes categorías: a) Actividades lúdicas, comerciales y actividades humanas en general; b) Zonas de ambiente nocturno, donde hay mayor incidencia del ruido, debido a la existencia de bares, discotecas y terrazas; y c) Circulación de vehículos.

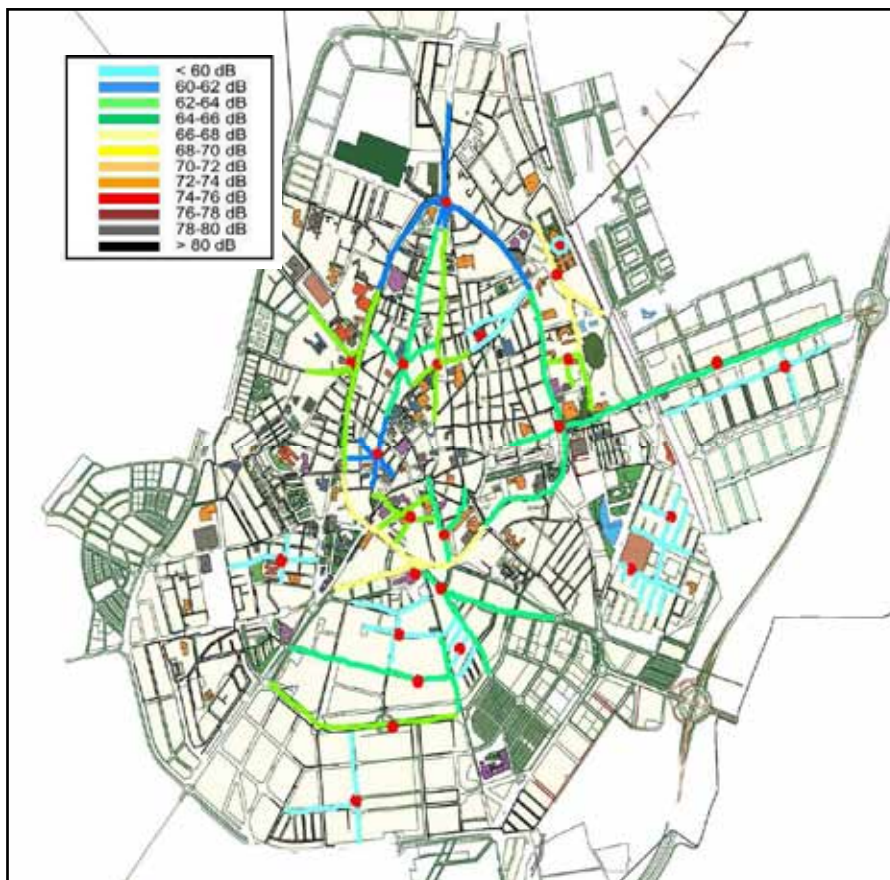
La empresa PYEMA realizó un estudio acústico en 2008 en 24 lugares con una mayor problemática. Realizo un mapa de ruidos (Figura 6.135) según el nivel de emisión medido en decibelios que alcanzan las vías donde se han realizado las mediciones.

Las *zonas que presentan los niveles más altos de ruido* en Ciudad Real son: la Ronda Ciruela, la Calle Camilo José Cela, la Calle La Solana, la Ronda Calatrava y la Plaza del Carmen, seguidas de las zonas de la Calle Vicente Aleixandre, la Avenida Reyes Católicos, la Avenida Tablas de Daimiel, la Calle Toledo, la Calle Ciruela y la Carretera de Carrión. Las *zonas más tranquilas*, o con un nivel de ruido bajo, son La Calle General Espartero, la Avenida Isaac Peral, la Calle Socuéllamos, la Calle Holanda, la Calle Ceuta y la Calle Francia. Y las *zonas con un nivel medio*, se localizan en la Calle Alisos, el Campus Universitario (solamente con medición diurna), la Plaza de Santiago, la Glorieta de Carlos III, la Puerta de Toledo, la Calle Tinte (con Avda. La Mancha) y la Puerta de Santa María

Los ruidos producidos durante las horas nocturnas son debido a la concentración de personas en lugares destinados al ocio en los que a partir de las 10 de la noche, y de las 11.30 durante el verano, se producen aglomeraciones de personas en determinados puntos o áreas de la ciudad. La más destacada de ellas es la zona del Torreón (esta área ya fue detectada también en 1990), que llega a alcanzar los 80 dB y la cual se ha decla-

rado, apoyándose en las mediciones del 21/10/2005 y como hemos indicado antes, Zona Ambientalmente Saturada (ZAS)²⁵⁵.

Figura 6.135.- Mapa de ruidos de Ciudad Real



Fuente: PYEMA. 2008.

Según un acuerdo de aprobación de la Junta de Gobierno Local, de fecha 4 de enero de 2008, se ha prorrogado la vigencia de la zona ZAS por 5 años. Las calles incluidas dentro de la zona ZAS se relacionan a continuación: Alcántara; Avda. del Torreón; Cañas; Cierva; Compás de Sto. Domingo; Conde de la Cañada; Delicias; Hidalgos; Infante de la Cerda; Libertad; Madrilas; Mata; Palma; Pozo Concejo; Ronda Calatrava (entre nº 36

²⁵⁵ Aprobada por la Corporación Municipal por un plazo de 18 meses, publicándose en el B.O.P. de 12 de julio de 2006, entrando en vigor el 22 del mismo mes.

y 38); Ronda la Mata (hasta el Colegio Oficial de Farmacéuticos); Sancho Panza; San Vicente Ferrer. Se prohíbe en este acuerdo, el aumento de locales de ocio en la zona, así como reducir las posibilidades de las terrazas a determinadas horas de la noche.

Por último, consideramos que este análisis sobre los distintos indicadores de sostenibilidad es sólo el principio de un largo recorrido en el que el crecimiento de esta ciudad no puede perder de vista el medio en el que se sustenta.

6.7. LA SÍNTESIS DE LOS CAMBIOS MORFOLÓGICOS

El trabajo realizado hasta ahora nos explica cual ha sido la organización general de la ciudad respecto a múltiples aspectos (ocupación del suelo, alturas, densidad edificatoria, viario, usos de suelo...). Consideramos que abordar una explicación general del esquema seguido en su desarrollo urbano nos permite establecer unas bases de comparación con otros modelos de crecimiento que se han dado en ciudades con características similares. El deseo de comparar los modelos de crecimiento nos llevó a zonificar la ciudad, no sólo en pequeñas zonas urbanas, sino en áreas de mayor entidad (Centro, 1º y 2º periferia). Matizamos, que aunque usemos el término *modelo*, en realidad nos estamos refiriendo a un esfuerzo sintético de comprensión de la dinámica de los elementos que han configurado el desarrollo de Ciudad Real desde 1980 hasta la actualidad.

La estructura urbana de Ciudad Real era la propia de una pequeña capital de provincia con escasos crecimientos. Es hasta principios de la década de los noventa, con la llegada del AVE y la creación de un nuevo campus, cuando la ciudad tiene la necesidad de crear espacios para esos equipamientos. Estos no sólo han supuesto una intensa transformación morfológica, sino que también han transformado considerablemente las funciones de la ciudad, situando a Ciudad Real como ciudad rectora de su provincia. Estos acontecimientos, unidos a la bonanza económica contribuyeron a un fuerte crecimiento residencial de la ciudad en la primera década del siglo XXI.

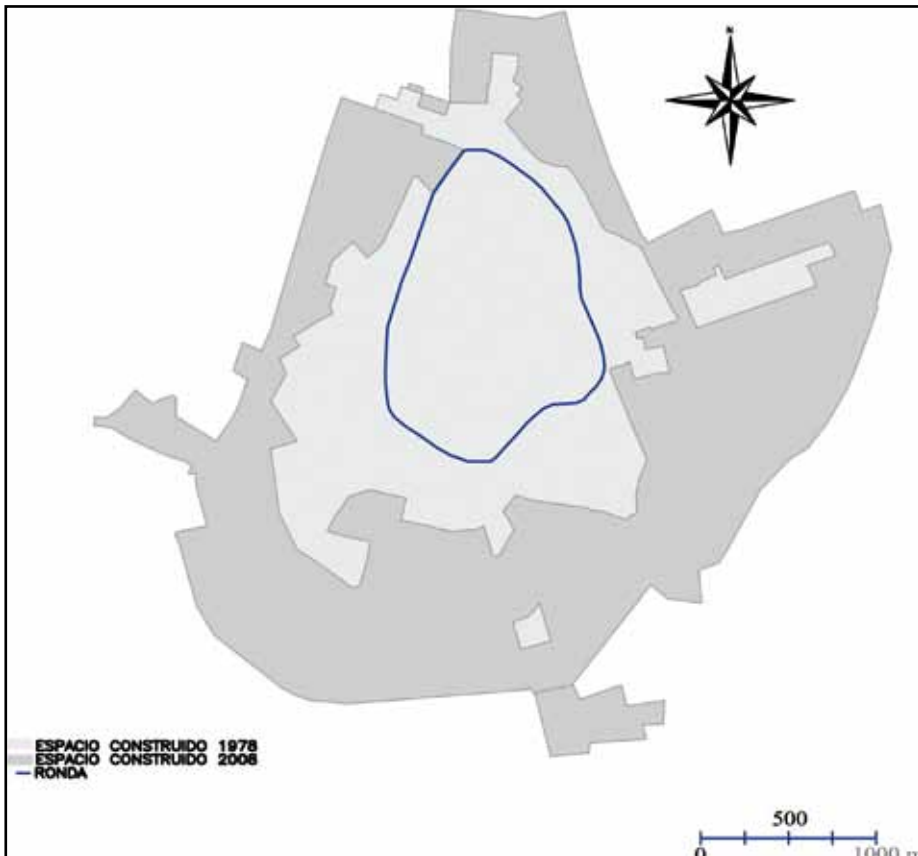
Como resultado de la acción combinada de estos y otros procesos, el crecimiento de la ciudad ha sido notable. La superficie ocupada ha pasado de 4,2 km² en 1978 a 10,1 km² en 2008, sin incluir, en ambos años, los anjeos, lo que supone que el suelo construido se ha multiplicado por 2,3 en esos treinta años, mientras que su población lo ha hecho en 1,6, con un aumento en 23.337 habitantes. El crecimiento urbano de nuestra ciudad se ha realizado con un modelo de expansión de “mancha de aceite” que se extiende hasta perfilar una segunda Ronda (aún no construida) manteniendo su inicial forma almendrada, en la que se han ido rellenando los huecos generados tras la primera expansión fuera de ronda de los años 80 (Figura 6.136).

Estos crecimientos no sólo han afectado a la capital, sino que también se han visto favorecido dos municipios muy próximos a la capital, Miguelturra y Poblete. El primero

tuvo crecimientos porcentualmente superiores a Ciudad Real en la década de los noventa.

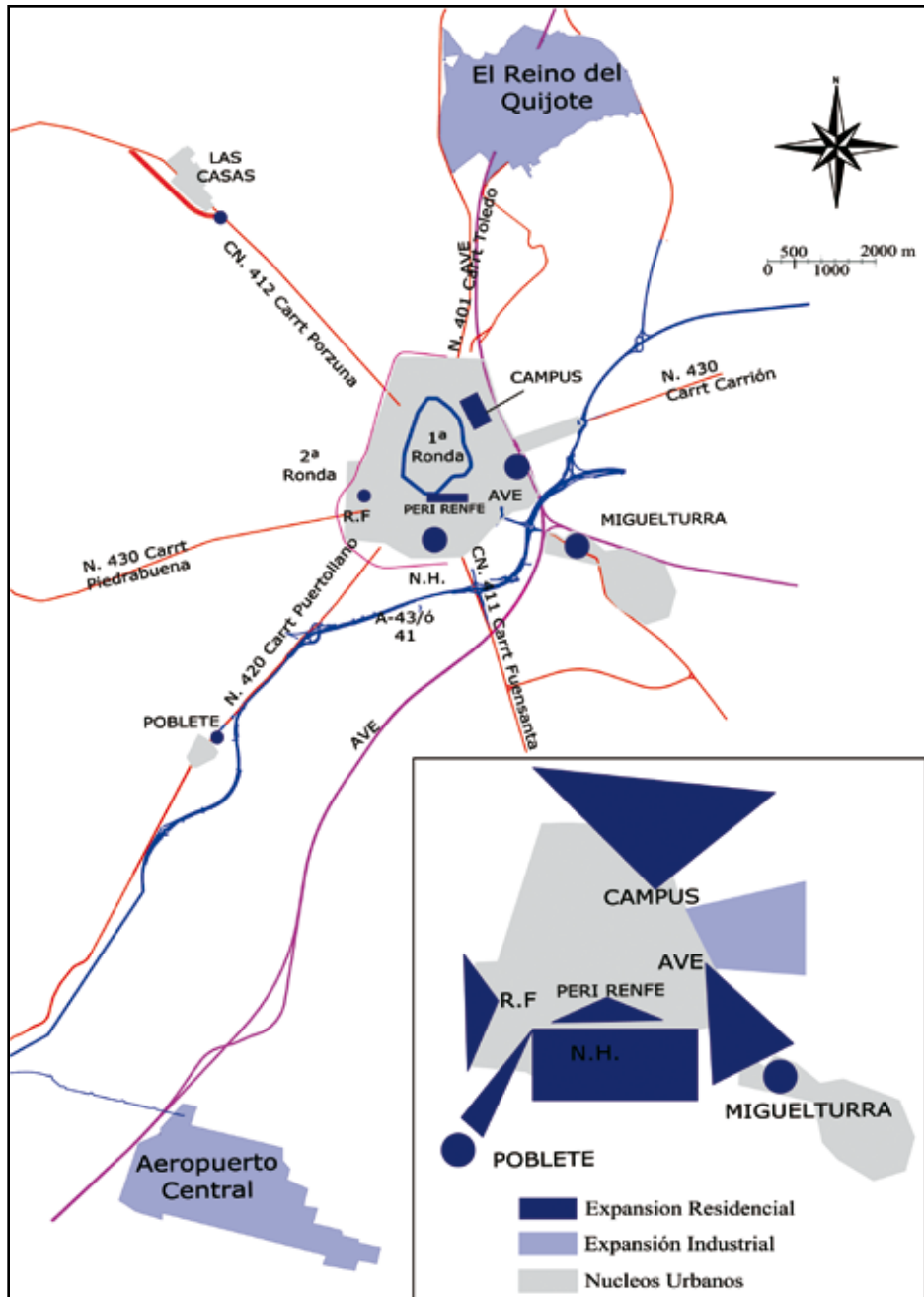
Sin embargo, nuestra opinión dista mucho de ese planteamiento inicial. Al analizar los modos de desarrollo urbano y las incoherencias que se dan entre ellos, observamos, por un lado, una tónica general que se caracteriza por no rematar muchos procesos iniciados. El ejemplo más llamativo es la superación de la barrera que suponía el antiguo trazado del ferrocarril. Al igual que en otras ciudades, el ferrocarril ha sido un importante agente de transformación de la forma urbana, además de contribuir a dinamizar la vida y a favorecer su renovación interna (Zarate, 1998:166). El cambio de ubicación de la estación marcó una nueva dirección de crecimiento, abriendo la ciudad hacia el sur, y sin embargo, este proceso no se ha culminado porque no se ha previsto o llevado a cabo la necesaria remodelación del espacio existente para adecuarse al cambio de uso y demanda, mezclando todo tipo de usos: residenciales, industriales, institucionales (nuevos juzgados, hospital, penitenciarios...).

Figura 6.136.- Expansión de Ciudad Real 1980-2008



Fuente: Elaboración propia

Figura 6.137.- Croquis del crecimiento urbano de Ciudad Real



Fuente: Elaboración propia

Este crecimiento en “mancha de aceite” se ha realizado con una expansión urbana basada en la implantación de equipamientos dotacionales en zonas selectivas. Un crecimiento urbano realizado a “saltos” donde se ha seguido la política de ocupar espacios alejados y revalorizarlos a través de la ubicación de equipamientos como el nuevo Hospital, los nuevos juzgados, el conservatorio o el Recinto Ferial.

En el momento actual, se continúa con este patrón, localizando fuera del espacio urbano, a más de 10 km de la ciudad, dos proyectos de Singular Interés Regional, ubicados uno al norte “El Reino del Quijote” y otro al sur “Aeropuerto Central” como agentes configuradores de los nuevos crecimientos de la ciudad (Figura 6.137).

En la evolución del proceso urbanizador de la ciudad podemos señalar algunas estrategias que han tenido una gran incidencia en la morfología de la ciudad: 1) La desmantelación de la antigua estación de ferrocarril; 2) La revitalización de espacios urbanos consolidados; 3) El crecimiento residencial a partir de un equipamiento previo; 4) El crecimiento residencial sin foco dinamizador.

1. La desmantelación de la antigua estación de ferrocarril

En el caso de Ciudad Real, al igual que en otras muchas ciudades, la existencia de límites y barreras es importante para entender su evolución, y por tanto, las líneas de crecimiento en unas direcciones, y las detenciones del mismo en otras. En nuestro caso el crecimiento urbano ha estado condicionado por la línea del ferrocarril. La desaparición o traslado de los trazados ferroviarios ha tenido una fuerte implicación en el desarrollo de la ciudad.

El trazado del ferrocarril en nuestra ciudad, se localizaba al sur, paralelo a la Ronda de Ciruela, suponía un claro límite para el crecimiento de la ciudad. El anuncio de una nueva estación para albergar la Alta Velocidad Española que acogiese dos líneas de diferente ancho de vía, supuso desde 1989 una fuerte transformación en la ciudad. Hizo que se desmantelara y trasladara la antigua estación. Este cambio de estación permitió ganar más de 78.800 m² de espacio urbano en una de las mejores zonas de la ciudad, por su proximidad al Centro y su conexión con la nueva expansión del sur de la ciudad. Las principales consecuencias morfológicas fueron:

Por un lado, el Plan especial de Reforma del Interior de RENFE se convirtió en una zona propicia para la inversión de muchas promotoras locales, siendo una de las operaciones urbanísticas más importantes de la ciudad, no tanto por la actividad desarrollada en ese espacio (que ha sido mucha), sino por la superación de una barrera física que colocaba al otro lado de las vías, una incipiente zona industrial (Larache) y una zona marginal de gitanos (Eras del Cerrillo), convirtiéndolo en una de las mayores zonas residenciales de la ciudad con dotaciones tan importantes como un Hospital General, los Juzgados, o con la única zona de ocio de la ciudad, unos multicines.

Por otro, la localización de la nueva estación de Alta Velocidad se sitúa al este de la

ciudad, junto al incipiente polígono industrial de la carretera de Carrión. Esta localización trajo consigo una fuerte expectativa inmobiliaria en la nueva zona, abriendo un nuevo foco de crecimiento. En este caso las expectativas creadas no sólo fueron residenciales (que los hubo y que afectaron de una manera muy significativa al cercano municipio de Miguelturra, el cual experimentó mayores crecimientos porcentuales, que la propia capital), sino también económicos.

2. La revitalización de espacios urbanos consolidados

La rehabilitación del Hospicio o Real Casa de la Misericordia, un inmueble del siglo XVIII, ha servido de sede del Rectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha, la desaparición del cuartel de artillería supuso una de las más importantes revitalizaciones del interior de la ciudad. Tanto por la rehabilitación de la Real Casa de la Misericordia como por la aparición de más de 50.000 m². Este nuevo espacio permitió la localización en la espalda del Rectorado de diferentes dependencias universitarias como el Paraninfo, la Facultad de Derecho y Ciencias laborales, centros de investigación, así como el desarrollo residencial de la zona.

3. El crecimiento residencial a partir de un equipamiento previo. Generadores de una centralidad

El modelo de crecimiento debido a la implantación de un equipamiento previo y que han generado una nueva centralidad en la ciudad se han desarrollado, fundamentalmente, en torno a tres focos: el AVE, el *campus* universitario y el nuevo Hospital. Se observa en cada uno de ellos una falta de culminación del proceso, lo que demuestra que no existe un modelo de ciudad, sino que se desarrolla según surge a la vez que genera problemas de movilidad y soluciones más costosas como luego veremos. La localización de este modelo de crecimiento residencial se ha dado en la parte este y sur de la ciudad, todas ellas de nueva creación. Sin embargo, lo más característico de este modelo de crecimiento residencial ha sido su repercusión en la morfología urbana de la ciudad.

Estas zonas residenciales han tenido la misma dinámica constructiva, en cuanto a intensidad y tipología. La intensidad de estas zonas ha sido muy elevada en el año de su puesta en marcha, intensificándose a partir del 2001, a excepción de la zona del AVE, que incidió más en el municipio de Miguelturra. Y respecto a la tipología edificatoria, esta se caracteriza por un predominio de la baja densidad en los primeros años, para pasar a alta densidad a través de urbanizaciones de bloques con zonas ajardinadas y de ocio comunes en su interior.

Las dos primeras zonas (el AVE y el Campus) han supuesto un verdadero cambio morfológico, puesto que no sólo han dado origen a un aumento del número de vivien-

das, sino que han aparecido nuevas actividades y usos comerciales, revitalizando y haciendo ciudad. Además han generado un cambio en la composición demográfica. Sin embargo, el último foco, el del nuevo Hospital, aún no ha supuesto un verdadero cambio morfológico, de momento, solo es urbanístico, aunque se comienza a observar un cierto dinamismo en cuanto a la apertura de nuevos locales comerciales y de ocio, y proyectos de superficies comerciales y educacionales. Consideramos que estamos en la primera fase del desarrollo de este foco, en el que tan sólo existe, actualmente, un crecimiento residencial.

4. El crecimiento residencial sin foco dinamizador

Otro modelo de crecimiento residencial que se ha dado en Ciudad Real, es el que no ha tenido un *foco dinamizador* (Recinto Ferial-Guija), caracterizado por la baja densidad y las viviendas de VPO con mala comunicación con la ciudad. Ambas zonas se sitúan en la zona suroeste y noroeste, separados por dos zonas construidas en la primera época de expansión urbana de Ciudad Real, con características de barriadas obreras (Pío XII y Puerta de Santa María-Poniente-Seminario). Estas zonas, en los últimos años, fruto del influjo de las zonas urbanas que los rodean, están teniendo una gran actividad de renovación a través de viviendas protegidas (Zona de Santa María, ubicada detrás del Seminario). En la estructura morfológica de la ciudad, estas zonas urbanas son áreas puramente residenciales sin ningún eje articulador ni cambio en uso comercial.

En conclusión, la acción combinada de todos los procesos descritos, ha dado lugar a un crecimiento que se realiza “a saltos”. Sin embargo, este nuevo eje debe mejorar sus conexiones entre los distintos focos (*Campus-AVE-Miguelturra-Nuevo Hospital*) y ellos con el Centro de la ciudad, desde el punto de vista peatonal y rodado.

Por último, para terminar con estos modelos de crecimiento residencial de la ciudad, consideramos que debemos incluir el proceso surgido en dos municipios próximos o casi continuos que pueden ser considerados como nuevas extensiones urbanas de Ciudad Real, se trata de Miguelturra y Poblete.

No podemos olvidar un aspecto de vital importancia en el estudio de la morfología urbana como es el nivel de sostenibilidad de su desarrollo. En el último estudio realizado por el Observatorio de Sostenibilidad Urbana de España, Ciudad Real es una de las capitales españolas que tiene un grado de sostenibilidad, en su conjunto, superior a la media. Teniendo sus valores más positivos en los índices de motorización, producción de residuos, consumo energético, consumo de agua, zonas verdes y contaminación por dióxidos. Y teniendo sus valores más negativos en el medio edificatorio y social.

En nuestra opinión, la aportación de valores medios no muestran la preocupante situación que se da en las capitales españolas, donde los principales riesgos de insoste-

nibilidad son los mismos que se aprecian en Ciudad Real, es decir, en los territoriales y los socioeconómicos (caracterizados por una baja densidad urbana y un crecimiento excesivo de las superficies artificiales, actividad económica, empleo e ineficiencia en el uso del stock de vivienda).

Tercera parte
LA CIUDAD EN EL TERRITORIO

7.

CIUDAD REAL EN LA RED DE CIUDADES Y SU ENCUADRE EN LOS SISTEMAS URBANOS

La posición de una ciudad en el territorio es, a la vez, causa y efecto de las transformaciones que haya sufrido la propia ciudad, de forma que su ubicación con respecto a las demás ciudades de un determinado espacio provincial, regional, nacional o incluso internacional varía de unos tiempos a otros.

Ciudad Real como capital de la provincia del mismo nombre ocupa la cúspide de la jerarquía entre los demás núcleos urbanos de la provincia. A la vez, se relaciona y se integra en la red de ciudades de Casilla-La Mancha. Esta Comunidad no tiene sistema urbano propio sino que ha estado vinculado históricamente al de Madrid, situación que en nuestros días se ha reforzado aún más por la mejora sustancial de las comunicaciones, y por la falta de una ciudad regional que ejerza el papel rector de la Comunidad Autónoma.

El análisis de la posición que nuestra ciudad ocupa en el conjunto de ciudades de su entorno (jerarquía urbana) lo hacemos en una doble escala: la regional y la provincial ya que, como acabamos de decir, no está integrada directamente en ningún sistema de ciudades sino que es a través de la red de ciudades autonómicas como se incorpora en la jerarquía urbana de ámbito nacional por medio del sistema madrileño. Nos interesa, también, determinar si la posición que actualmente ocupa en esa red urbana es la misma que tenía al comienzo de nuestro período de estudio o si las transformaciones urbanas sufridas en nuestra ciudad han motivado un cambio en su posición dentro de la red de ciudades. El análisis lo hacemos comparando distintas variables en dos años, 1981 y 2008, como: tamaño poblacional, dinámica demográfica, especialización de funciones, conectividad con las otras ciudades, y como resultante, su posición en la jerarquía de ciudades castellano-manchegas.

7.1. CARACTERIZACIÓN DE LAS CIUDADES DE CASTILLA-LA MANCHA Y DE LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL

7.1.1. Las ciudades de Castilla-La Mancha

Los núcleos urbanos de Castilla-La Mancha se han desarrollado, tradicionalmente y en la mayoría de los casos, a impulso de la agricultura y de la ganadería. Una agricultura orientada, sobre todo, hacia los cereales y viñedos que, a su vez, ha impulsado una cierta dinámica industrial asociada a la transformación de estos productos del campo. Junto con esta realidad fundamental algunas de estas ciudades se vieron beneficiadas por el primer trazado del ferrocarril a mediados del siglo XIX; otras han tenido en el AVE o en las autovías su alternativa de cambio a finales del siglo XX; y otras muchas han quedado vinculadas al antiguo trazado de la red nacional de carreteras.

Sobre esta base, Panadero y Pillet (1999b), a la hora de comarcalizar la región han diferenciado unos espacios de sierra, con menos disponibilidad de suelo agrícola, alejadas de las redes principales de comunicación y con unas condiciones climáticas más rigurosas, que han dejado una estructura de poblamiento más laxa. Estos factores han dado lugar, desde comienzos del siglo XX, a que los movimientos migratorios de salida hayan tenido una especial incidencia. El resultado es la ausencia de núcleos urbanos en la serranía. Solamente Cuenca, capital provincial y ciudad patrimonio de la Humanidad, aparece dentro de esta categoría. El resto del Sistema Ibérico, la Sierra Norte de Guadalajara, la Comarca de Molina de Aragón, los Montes de Toledo, el Valle de Alcudia o la Jara, presentan un modelo de poblamiento sin núcleos urbanos importantes. Frente a ellos, los espacios llanos, presentan dos áreas diferentes, asociados a distintas unidades morfoestructurales, con un modelo geodemográfico también y con diverso tipo de economía: el Valle del Tajo²⁵⁶ y La Mancha²⁵⁷.

256 El Valle del Tajo está formado por una corona de ciudades alrededor de Madrid (Guadalajara, Azuqueca de Henares, Tarancón, Toledo, y Talavera de la Reina) en la que no hay ningún núcleo regional que ejerza niveles de control apreciables sobre los demás, sino que todas están estrechamente relacionados con la capital del Estado que ostenta la condición de gran centro rector del centro peninsular y sobre el que estos núcleos urbanos castellano-manchegos se comportan como parte integrante de su área funcional inmediata.

Se trata, por tanto, de núcleos abocados a la capital nacional tanto a través de la red de autovías del Estado, como por el complemento que suponen las comunicaciones por ferrocarril desde estos mismos núcleos con Madrid y Valencia, siendo especialmente significativa la línea de AVE Puertollano-Madrid y Toledo-Madrid, y las líneas regulares de autobuses que, en el caso de Toledo, se plasma en la oferta de autobuses en ruta cada 30 minutos o de autobuses diarios desde Ciudad Real a Madrid y Valencia (Cebrián, 2000: 54-55; 2007a: 179).

257 La Mancha se caracteriza por un mosaico de ciudades pequeñas, conectadas entre sí a través de las

Conforme a esta diferente estructura urbana, la distribución territorial de las ciudades en Castilla-La Mancha combina dispersión y equilibrio (Figura 7.1).

Figura 7.1.- Población urbana en Castilla-La Mancha. 1991-2001



Fuente: Pillet, 2005a: 332

vías de comunicación en sentido E-W que enlazan Extremadura con la Comunidad Valenciana y que siguen el trazado del paralelo 39º: Puertollano, Bolaños y Ciudad Real; Daimiel, Manzanares y La Solana; Madridejos, Alcázar de San Juan y Campo de Criptana; Socuéllamos, Tomelloso y Villarrobledo; y La Roda y Albacete. Apartadas de las anteriores quedan: Hellín, Almansa, Valdepeñas y Cuenca. En este espacio los núcleos importantes están en su periferia evidenciando que los patrones de dominación son externos a la malla de ciudades manchegas, en donde se da una cierta regularidad en cuanto a la ubicación de los centros urbanos (Cebrián, 2000: 53-54).

Los núcleos urbanos emergen en las zonas llanas y abiertas: unas hacia el Levante y al Sureste peninsular (los llanos de Albacete, el Corredor de Almansa y el Campo de Hellín); otras, como zona de paso obligado entre la capital nacional y Andalucía, localizándose, fundamentalmente, en torno a las vías de comunicación (el valle medio del Tajo, La Sagra, la Campiña del Henares). Castilla-La Mancha, se convierte así en un simple soporte de las redes de comunicación radiales que emergen y confluyen en Madrid.

La población urbana de Castilla-La Mancha supone un 53,3%, siendo Albacete, con un 69,4 %, la provincia con mayor población de este tipo, seguida de Ciudad Real (65,3 %), si bien el número de ciudades es bastante superior (13 en Ciudad Real y 6 en Albacete), evidenciando un sistema territorial muy diferente, caracterizado por una mayor concentración de población urbana en Albacete, sobre todo en la capital, y una distribución en un mayor número de ciudades para Ciudad Real. Toledo, con 43,3 % de población urbana tiene un número de ciudades (13) superior al de Ciudad Real pero de menor tamaño. Guadalajara y Cuenca cuentan ambas con muy pocas ciudades (2) y con un porcentaje bastante distante de la media regional (47,1% y 43,7 %, respectivamente). (Cuadro 7.1).

Cuadro 7.1.- Municipios y población urbana en las provincias de CLM. 2008

	nº muncp	% s/ provc.	Población	% s/ provc.
Albacete	6	6,9	276.056	69,4
Ciudad Real	13	12,7	340.884	65,3
Cuenca	2	0,8	69.562	32,3
Guadalajara	2	0,6	112.015	47,1
Toledo	12	5,8	290.464	43,3
CLM	35	3,8	1.088.981	53,3

Fuente: INE, Padrón Municipal. 2008

El poblamiento de Castilla-La Mancha se puede caracterizar porque concentra la mayor parte de la población en las capitales provinciales y en otras ciudades importantes, como Puertollano y Talavera, que actúan “como lugares centrales suministradores de servicios y constituyen los principales polos de atracción de la población castellano-manchega localizada en su entorno inmediato” (Panadero *et al.* 1999a: 1171).

En Castilla-La Mancha no existe un modelo territorial definido, de forma que es habitual y frecuente que en la bibliografía dedicada al análisis del espacio regional se hable de desestructuración, desarticulación, acefalia o excesiva dependencia del sistema urbano madrileño (Cañizares, 2009a:184). La acefalia es la característica fundamental de la red urbana de esta región (Molina, 1988, Panadero, 1995a, 1996; Panadero y Cebrián, 2004, Cebrián 2007b, Martínez Sánchez-Mateos, 2010) siendo Madrid la ciudad que

organiza el sistema regional (Panadero y Pillet, 1999b:313). Como consecuencia, la red de ciudades está poco integrada y en ella se manifiesta el escaso poder de influencia de sus principales núcleos urbanos (Pillet, 2002:19) a pesar de que concentran más del 40% de la población regional.

7.1.2. Características y jerarquía de la red urbana de la provincia de Ciudad Real

La provincia de Ciudad Real está compuesta por 102 municipios, de los que tan sólo trece núcleos tienen el rango de ciudad en 2008 (poseen más de 10.000 habitantes), aunque asumen al 65,3 % de la población provincial y organizan el territorio provincial. No obstante, los recientes procesos de concentración y difusión urbana y los cambios que se están operando como fruto de ellos en los espacios regionales, obligan a centrar el interés en las entidades urbanas más pequeñas, puesto que adquieren, cada vez más, un mayor protagonismo en el proceso urbanizador, incluso aunque no alcancen la categoría de urbanos con un criterio demográfico (Delgado *et al.*, 1996: 298).

En los patrones de la organización actual del espacio provincial no hemos de perder de vista, por un lado, la presencia e influencia del área metropolitana de Madrid en todos los núcleos de la provincia, siendo más intensa en las ciudades de mayor tamaño, y por otro, la vinculación que existe con la capital provincial, aspecto de gran trascendencia para nuestra investigación, puesto que nos indica el grado de cohesión que existe entre Ciudad Real capital y su provincia.

Si hasta los años ochenta la provincia presentaba un sistema territorial configurado por unos pocos núcleos subprovinciales estructurados de manera poco jerárquica en torno a Ciudad Real y Puertollano (Panadero:1996, Pillet: 2002 y 2005, Cañizares: 2000 y 2001, Cebrían: 2007b, Ureña *et al.*, 2005: 85), la creación del Estado de las Autonomías, y, por tanto, la aparición de centros de gestión político-administrativa, así como la puesta en servicio de la línea de Alta velocidad, unido a la creación de la autopista Madrid-Sevilla, han consolidado y reforzado el papel de su capital, desmarcándola del resto. Esta mayor importancia de la capital con su provincia ha hecho que el número de municipios que más han decrecido en la provincia han sido los que tenían entre 5.000 y 10.000 (pasan de 17 a 11), mientras que aumentan los de más de 10.000 (pasan de 5 a 8) (Cuadro 7.2).

La distribución territorial de las ciudades en la provincia, como se comentó antes, tiene como elemento definidor a los ejes de comunicación. Es decir, las ciudades se localizan en torno a las vías de acceso rápido (autovías y estaciones de Alta Velocidad). Distribución que, en nuestra provincia, da lugar a que haya dos corredores, ambos con dirección norte-sur, pero separados entre sí por 50 kilómetros (Ureña, 2005: 97):

- **El corredor de alta velocidad ferroviaria.** De las trece ciudades de la provincia, dos de ellas se localizan en las estaciones de Alta Velocidad (Ciudad Real y Puertollano). El resto de ciudades están ubicadas en las autovías.

Cuadro 7.2.- Municipios de la provincia de Ciudad Real clasificados por estratos de población. 1981 y 2008

	Nº Municipios		Habitantes		% Habitantes	
	1981	2008	1981	2008	1981	2008
Total	102	102	468.327	522.343	100	100
0-100 hab.	0	0	0	0	0	0
101-500 hab.	12	16	3.425	5.081	0,7	1,0
501-1.000 hab.	20	23	15.182	16.435	3,2	3,2
1.001-2.000 hab.	24	23	32.836	30.214	7,0	5,8
2.001-5.000 hab.	17	16	48.579	50.701	10,4	9,7
5.001-10.000 hab.	17	11	119.459	79.028	25,5	15,1
10.001-20.000 hab.	5	8	72.195	119.176	15,4	22,8
20.001-50.000 hab.	4	3	125.533	98.195	26,8	18,8
>50.000 hab.	1	2	51.118	123.513	10,9	23,7

Fuente: INE, 1981 y 2008

- **El corredor de la Autovía de Andalucía.** En la autovía A-4 y su entorno (autovía que comunica Madrid con Sevilla) se localizan Manzanares, Valdepeñas, La Solana, Villarrubia de los Ojos y atravesando esta vía se encuentra la A-42 (autovía de Toledo) dónde se localizan Alcázar de San Juan y Campo de Criptana. Esta disposición refleja la estrecha relación de estos municipios con Madrid. En torno a la A-43 se ubican Daimiel, Tomelloso y Socuéllamos. El enlace de Ciudad Real tanto a la A-4 como a la A-43, a través de la CM-44 (Autovía del cuarto Centenario), permiten a Miguelturra y Bolaños entrar dentro de este eje y, en el de Ciudad Real, con el AVE.

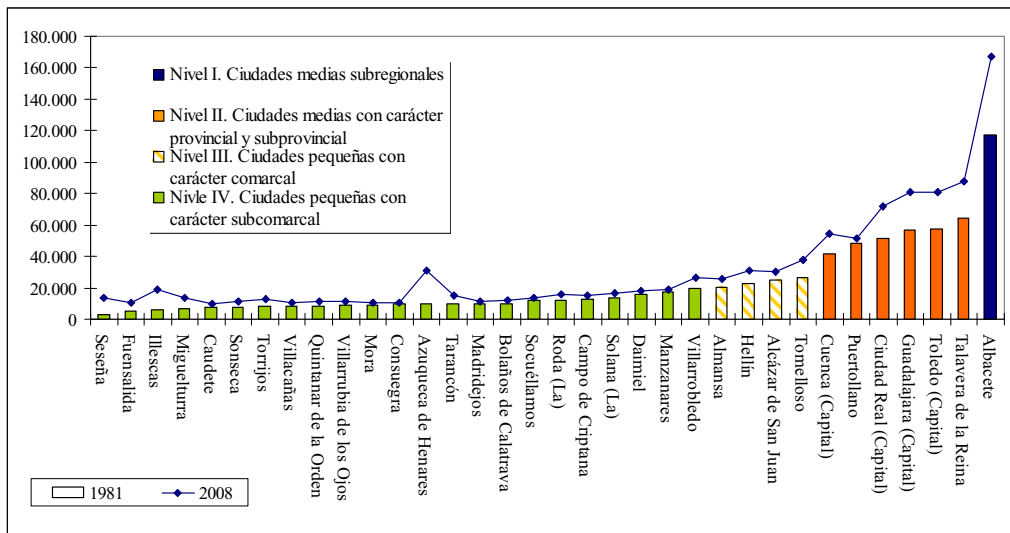
A modo de síntesis, podemos decir, que mientras el primer corredor, con la conexión de Madrid y Sevilla por el AVE, ha ayudado a incrementar el nivel jerárquico de la capital sobre el resto de los asentamientos de la provincia (Fariña, Lamíquiz y Pozueta, 2000); el segundo de los corredores, ha producido el efecto contrario, desarrollando un territorio más estructurado al conectar los centros subprovincial con la capital.

7.2. LOS ELEMENTOS DE ANÁLISIS DE LA EVOLUCIÓN DE LA RED URBANA DE CASTILLA-LA MANCHA Y LA PROVINCIA DE CIUDAD REAL

7.2.1. El tamaño poblacional de los núcleos

El sistema urbano de Castilla-La Mancha, formado por 35 ciudades, se caracteriza por estar compuesto por un grupo con menos de 25.000 habitantes (21 ciudades), contando tan sólo con una ciudad que supera los 100.000 habitantes (Albacete). En función del significado demográfico, algunos autores (Cebrián, 2007a) han identificado cuatro niveles en la organización jerárquica de la región: Nivel I de ciudades medias subregionales (>100.000 hab), Nivel II de ciudades medias con carácter provincial y subprovincial (50.000-100.000 hab), Nivel III de ciudades pequeñas de carácter comarcal (25.000-50.000 hab) y Nivel IV de ciudades pequeñas de carácter subcomarcal (<25.000 hab.) (Figura 7.2).

Figura 7.2.- Tamaño y clasificación en niveles de las ciudades de Castilla-La Mancha según su población. 1981-2008



Fuente: INE. Elaboración propia

- Nivel I: *Ciudades medias subregionales* en las que hay que situar a Albacete, capital provincial con un peso demográfico muy superior al resto de ciudades castellano manchegas.

- Un *segundo nivel de ciudades medias con carácter provincial y subprovincial*²⁵⁶ que comprende aquellas ciudades con población entre 50.000 y 100.000 habitantes y encuadra a las restantes cuatro capitales de provincia, más Talavera de la Reina y Puertollano.
- Un *tercer nivel de ciudades pequeñas de carácter comarcal* está formado por ciudades con población entre 25.000 y 50.000 habitantes. En este grupo se incluyen Almansa, Villarrobledo, Valdepeñas, Alcázar de San Juan, Azuqueca de Henares, Hellín y Tomelloso. Son ciudades pequeñas, generalmente situadas en la comarca manchega o en corredores naturales que conectan la llanura central con la Comunidad Valenciana, Murcia, Andalucía, Madrid o Extremadura.
- El *cuarto nivel formado por ciudades pequeñas de carácter subcomarcal* está formado por ciudades con población entre 10.000 y 25.000 habitantes. En este grupo se incluyen 21 municipios de la región, el 60 % del total de núcleos urbanos de Castilla-La Mancha. Se trata de Caudete, Mora, Fuensalida, Villacañas, Consuegra, Quintanar de la Orden, Sonseca, Villarrubia de los Ojos, Madrideojos, Bolaños de Calatrava, Torrijos, Socuéllamos, Miguelturra, Seseña, Campo de Criptana, Tarancón, La Roda, La Solana, Daimiel, Manzanares e Illescas. Son, en su mayor parte, ciudades de orientación tradicionalmente agropecuaria.

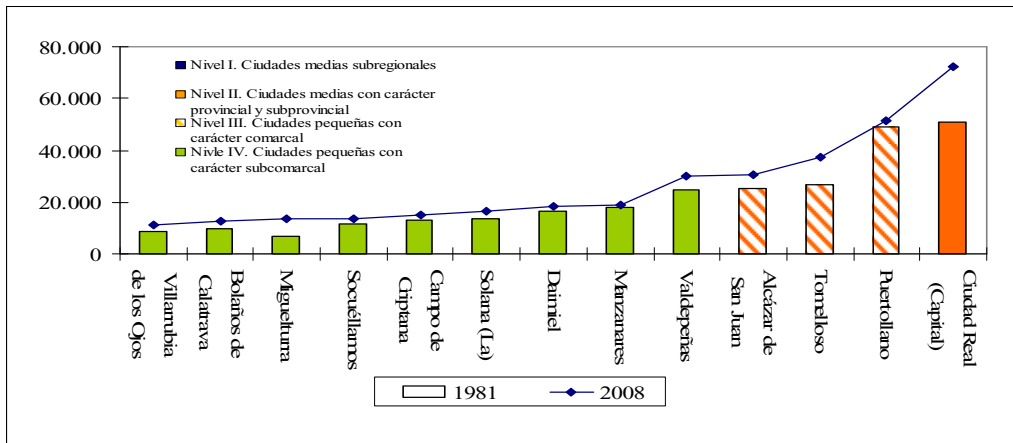
Ciudad Real capital en 1981 y en 2008 pertenece al mismo nivel de ciudades medias con carácter provincial y subprovincial (Nivel II). En el conjunto regional, pese al aumento de población en todos los núcleos urbanos, todas las ciudades se han mantenido dentro del mismo grupo de ciudades, a excepción de Azuqueca de Henares que ha pasado del Nivel IV al Nivel III, perdiendo el carácter subcomarcal para adquirir el de comarcal.

Pasando a la *escala comarcal* la red urbana de Ciudad Real está formada por 13 ciudades y se caracteriza por estar compuesta por ciudades menores de 20.000 habitantes (9 ciudades). En función de la población, siguiendo la clasificación en cuatro niveles empleada por Cebrián (2007a: 183-186) para las ciudades de Castilla-La Mancha (Figura 7.3).

De los cuatro niveles establecidos, el más significativo en nuestra provincia es el que se corresponde con municipios que tienen entre 10.000-20.000 habitantes (Nivel VI), puesto que comprende ocho ciudades de las trece que hay en Ciudad Real. Sin embargo, la relevancia poblacional que suponen los otros niveles, nos indican la polarización de esa jerarquía en su capital. Sin olvidar que la estructura piramidal de la jerarquía urbana de Castilla-La Mancha no comienza, en nuestra provincia, en el nivel I (más de 100.000 habitantes), sino que lo hace a partir del Nivel II (compuesto por las ciudades que tienen entre 50.000-100.000 habitantes), con Ciudad Real y Puertollano. Esta situación no ha variado desde 1981.

258 Se trata de capitales provinciales o de núcleos urbanos con una tradición industrial que ha marcado su dinámica demográfica.

Figura 7.3.- Tamaño y clasificación en niveles de las ciudades de la provincia de Ciudad Real según su población. 1981-2008



Fuente: INE, 2008. Padrón Municipal. Elaboración propia

Las *ciudades pequeñas de carácter comarcal* (Nivel III) entre 25.000-50.000 habitantes son: Tomelloso, Alcázar de San Juan y Valdepeñas, esta última no se encontraba en este nivel en 1981.

Las *ciudades pequeñas de carácter subcomarcal* (Nivel IV) entre 10.000-20.000 habitantes están integradas por el mayor número de núcleos urbanos (Daimiel, Solana, Campo de Criptana, Socuéllamos, Miguelturra, Bolaños de Calatrava y Villarrubia de los Ojos), pero su proporción de población con respecto a la del nivel II es inferior, puesto que las dos ciudades más importantes de la provincia, desde el punto de vista poblacional, aglutinan prácticamente la misma población que estos ocho municipios. Esto se debe a que en la mayor parte las ciudades que componen este último nivel tienen una orientación tradicionalmente agropecuaria. Las ciudades que pertenecen a este nivel siguen siendo las mismas de 1981, destacándose el municipio de Miguelturra que es uno de los que más ha crecido en este grupo de ciudades por su vinculación a Ciudad Real.

Podemos concluir que aunque Ciudad Real en 1981 y en 2008 pertenece al mismo nivel de ciudades medias con carácter provincial y subprovincial (Nivel II) junto con Puertollano, en el conjunto provincial se ha producido un cambio de concentración de la población. Se ha producido un aumento de ciudades que pasan a tener 10.000 hab (Nivel IV, pasan de 5 a 8 ciudades) y con un crecimiento también de las ciudades de más de 50.000 hab (Nivel II). Es decir, una mayor concentración en los núcleos de Ciudad Real y sus entornos (Cuadro 7.3).

Cuadro 7.3.- Jerarquía de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 1981 y 2008

	Nº Municipios		Habitantes		% Habitantes	
	1981	2008	1981	2008	1981	2008
Nivel I (>100.000 hab)	0	0	0	0	0	0,0
Nivel II (50.000-100.000 hab)	1	2	51.118	123.513	10,9	23,7
Nivel III (25.000-50.000 hab)	4	3	125.533	98.195	26,8	18,8
Nivel IV (10.000-25.000 hab)	5	8	72.195	119.176	15,4	22,8
Menores de 10.000 hab	92	89	219.481	181.459	46,9	34,7

Fuente: INE 1981 y 2008. Elaboración propia

7.2.2. La dinámica demográfica de las ciudades

Castilla-La Mancha en las últimas décadas (1981-2008) ha roto la dinámica de crecimiento negativo que venía sufriendo desde 1950 (2.059.659 hab en 1950 a 1.648.633 en 1981). A partir de la década de los ochenta la región comienza a tener un crecimiento positivo, aunque este dinamismo no se ha dado igual en todos los núcleos (Cuadro 7.4). En función de las distintas dinámicas demográficas ocurridas en nuestra región podemos distinguir dos zonas: una muy vinculada a la expansión de Madrid y otra ejercida por el crecimiento que han tenido las capitales provinciales.

Cuadro 7.4. Evolución de la dinámica poblacional de Castilla-La Mancha. 1981-2008

Municipio	1981	1991	2001	2008	1981-2008	1981-2008 %
Seseña	2.932	2.855	4.801	13.843	10.911	372,1
Illescas	6.054	7.942	10.940	19.167	13.113	216,6
Azuqueca de Henares	9.727	11.996	20.383	30.794	21.067	216,6
Miguelturra	6.816	7.157	10.280	13.357	6.541	96,0
Fuensalida	5.640	6.971	7.708	10.591	4.951	87,8
Torrijos	7.994	9.522	10.173	12.674	4.680	58,5
Tarancón	9.799	10.891	11.796	14.962	5.163	52,7
Sonseca	7.745	8.499	9.790	11.178	3.433	44,3
Guadalajara (Capital)	56.922	67.847	67.640	81.221	24.299	42,7
Albacete	117.126	135.889	149.507	166.909	49.783	42,5
Ciudad Real (Capital)	51.118	60.138	61.280	72.208	21.090	41,3
Tomelloso	26.655	27.936	29.833	37.532	10.877	40,8
Toledo (Capital)	57.769	63.561	69.450	80.810	23.041	39,9

Cuadro 7.4. Evolución de la dinámica poblacional de Castilla-La Mancha. 1981-2008 (Cont.)

Municipio	1981	1991	2001	2008	1981-2008	1981-2008 %
Hellín	22.651	23.540	27.609	31.054	8.403	37,1
Talavera de la Reina	64.136	69.136	76.011	87.763	23.627	36,8
Caudete	7.570	8.157	9.069	10.157	2.587	34,2
Villarrobledo	19.655	20.396	22.936	26.311	6.656	33,9
Cuenca (Capital)	41.791	46.047	46.491	54.600	12.809	30,7
Roda (La)	12.287	12.938	13.793	16.034	3.747	30,5
Villacañas	8.251	8.711	9.393	10.605	2.354	28,5
Quintanar de la Orden	8.673	8.991	9.776	11.067	2.394	27,6
Almansa	20.331	22.488	23.782	25.591	5.260	25,9
Villarrubia de los Ojos	8.896	9.064	9.585	11.185	2.289	25,7
Bolaños de Calatrava	9.937	10.074	10.978	12.374	2.437	24,5
Solana (La)	13.335	13.892	15.255	16.392	3.057	22,9
Alcázar de San Juan	25.185	25.706	26.402	30.408	5.223	20,7
Socuéllamos	11.830	10.904	11.358	13.582	1.752	14,8
Consuegra	9.486	9.802	10.047	10.876	1.390	14,7
Madridejos	9.906	10.332	10.544	11.354	1.448	14,6
Campo de Criptana	13.049	13.491	13.054	14.870	1.821	14,0
Daimiel	16.260	16.214	17.326	18.389	2.129	13,1
Mora	9.328	9.244	9.519	10.536	1.208	13,0
Manzanares	17.721	18.326	17.648	19.027	1.306	7,4
Puertollano	48.747	49.459	49.613	51.305	2.558	5,2

Fuente: INE. Padón Municipal. Elaboración propia

La primera zona se expande al norte de la comunidad, con forma de media luna, bordeando a la Comunidad Autónoma de Madrid. En esta zona se distinguen dos corredores en función de las conexiones por vías rápidas entre Madrid-Toledo y Madrid-Guadalajara.

En esta primera zona se han dado las dinámicas demográficas más fuertes, con crecimientos superiores al 200% en aquellos núcleos más próximos y mejor comunicados a la capital nacional, es decir, los más directamente vinculados con el proceso de relocalización industrial de Madrid, como Seseña (372%), Illescas (216%) y Azuqueca de Henares (216%). Y otras áreas, con valores menos espectaculares pero también con fuertes crecimientos (entre el 50 y el 100%) en los núcleos más alejados, pero dentro de la media luna de influencia madrileña, como es el caso de Fuensalida (87,8%), Torrijos (58,5%) y Tarancón (52,7%).

La segunda zona de mayor dinamismo demográfico se sitúa en las capitales provinciales, con crecimientos muy similares entre el 30 y 50% Guadalajara (42,7%), Albacete (42,5%), Ciudad Real (41,3%), Toledo (40,8%) y Cuenca (30,7%), por lo que podemos establecer una correlación semejante en el dinamismo poblacional de las capitales de Castilla-La Mancha en el período de estudio. En el entorno de algunas de ellas se vienen produciendo, desde comienzos de los noventa, procesos de suburbanización, que tienen como expresión la difusión de parte de su dinámica hacia municipios periféricos (Cebrián, 2007b). Esta situación es especialmente significativa tanto en Toledo y Guadalajara —que aglutinan en un radio de 25 km ciudades y núcleos semiurbanos que en conjunto superan los quince mil habitantes, y que están funcionalmente adscritos por la actividad económica y los modos de vida a estas dos ciudades— como en Ciudad Real, que tiene prácticamente fusionada a su casco urbano la ciudad de Miguelturra (Pillet, 2005a: 326). En Puertollano el peso demográfico viene asociado a la tradición minera e industrial del carbón y de la petroquímica (Cañizares, 1997 y 2001), aunque en los últimos años ha acelerado su proceso de terciarización (Cañizares, 2000). El peso demográfico de Talavera de la Reina lo explica su emplazamiento en una encrucijada de caminos y su papel como centro comercial de una extensa comarca.

Ciudad Real con un crecimiento del 41,3% se comporta como el resto de las capitales de la región. Sin embargo, los crecimientos se dan en los núcleos urbanos colindantes (Miguelturra 96%, y en menor medida Poblete, Torralba de Calatrava y Carrión de Calatrava) y en los núcleos que crecen en torno a las nuevas autovías que conectan nuestra capital con el resto de la región (Tomelloso 40,8%), o aquellos que crecen con una dinámica demográfica de carácter local (Villarrubia de los Ojos 25,9%, Bolaños 24,5% y La Solana 22,9%). Este comportamiento demográfico nos muestra como Ciudad Real ha acentuado su capitalidad en la provincia (Panadero, 1996:17-18, Pillet, 2005:326 y Cebrián 2007b:26). Y ha hecho que núcleos como Manzanares (7,4%) y Puertollano (5,2%) tradicionalmente más dinámicos que la capital, en los últimos tiempos hayan tenido crecimientos inferiores al 10%, por ser absorbidos por Ciudad Real.

Por último, observamos que las ciudades que han experimentado los mayores crecimientos, entre 1981 y 2008, con valores situados entre un 40% y un 372%, en el primero de los años no eran consideradas estadísticamente como tales, porque no llegaban a los 10.000 habitantes. Destaca el caso de Seseña que hasta el 2008 no alcanza esta cifra y que se sitúa con el mayor ritmo de crecimiento demográfico (372%).

La **dinámica demográfica** de las ciudades de la provincia de Ciudad Real, durante nuestro período de estudio, ha experimentado un crecimiento muy desigual (Cuadro 7.5), pudiendo distinguir cuatro grupos según la intensidad del crecimiento: a) Las que han experimentado un *crecimiento muy fuerte* (superior al 40%) que afecta solo a una ciudad, Miguelturra (48,9 %); b) Las que han tenido un *crecimiento fuerte* (entre el 25 y 40%) que afecta a Ciudad Real (32,4 %), Tomelloso (28,9%), y Villarrubia de los Ojos (20,4 %); c) Las que han sufrido un *crecimiento medio* (10 al 25%), que afecta a las ciudades de Campo

de Criptana (12,2 %), Daimiel (11,5%), Valdepeñas (17,5%), Alcázar de San Juan (17,1%), La Solana (18,6%) Socuéllamos (12,9%) y Bolaños de Calatrava (19,6%); d) Las ciudades que *apenas han crecido* (0 al 9%) que incluye a Manzanares (6,8%) y Puertollano (0,36 %).

Por último, en función de las distintas dinámicas demográficas llevadas a cabo en nuestra provincia podemos distinguir dos zonas, en las que los ritmos han sido más elevados, una primera localizada en la capital y su entorno (Miguelturra); y otra zona localizada en la Mancha (Tomelloso, Alcázar de San Juan, Campo de Criptana, La Solana, Socuéllamos). Destacando el escaso crecimiento de Puertollano, que oculta la pérdida de población que viene experimentando desde 1991.

Cuadro 7.5.- Evolución de la población en los municipios urbanos (1981-2008)

	1981	1991	2001	2008	Diferencia	% Diferencia
					1981-2008	1981-2008
Miguelturra	6.816	7.157	10.280	13357	6.541	48,9
Ciudad Real	48.747	49.459	61.280	72208	23.461	32,4
Tomelloso	26.655	27.936	29.833	37532	10.877	28,9
Villarrubia de los Ojos	8.896	9.064	9.585	11185	2.289	20,4
Bolaños de Calatrava	9.937	10.074	10.978	12374	2.437	19,6
Solana (La)	13.335	13.892	15.255	16392	3.057	18,6
Valdepeñas	24.946	25.067	26.494	30255	5.309	17,5
Alcázar de San Juan	25.185	25.706	26.402	30408	5.223	17,1
Socuéllamos	11.830	10.904	11.358	13582	1.752	12,9
Campo de Criptana	13.049	13.491	13.054	14870	1.821	12,2
Daimiel	16.260	16.214	17.326	18389	2.129	11,5
Manzanares	17.721	18.326	17.648	19027	1.306	6,8
Puertollano	51.118	60.138	49.613	51305	187	0,3

Fuente: INE. Elaboración propia

7.2.3. La especialización funcional

Una mayor aproximación al conocimiento de la estructura urbana de la Comunidad Autónoma nos la da el análisis del grado de *especialización funcional* de sus ciudades, utilizando para ello la distribución de la población activa por sectores (Cuadro 7.6), que nos permite establecer una tipología de las mismas en la que Cebrián (2007a: 188) distingue cinco tipos:

- *Ciudades de fuerte especialización en el sector terciario*. Este primer grupo está compuesto por tres de las cinco capitales provinciales, incluye a Ciudad Real, Toledo y Cuenca, con más del 80% de población ocupada en el sector servicios. Especialización que han mantenido desde 1991.

Cuadro 7.6.- Especialización funcional de la región 1991 y 2001

	1991					2001					1991-2001
	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	
Villacañas	3.025	10,0	51,6	14,6	23,7	3.856	5,8	57,3	7,2	29,8	5,7
Sonseca	3.322	9,5	54,9	10,7	24,9	4.340	3,3	57,7	6,7	32,3	2,8
Bolaños	3.411	28,1	21,3	15,3	35,4	4.174	22,8	23,3	13,2	40,7	2,1
Manzanares	5.817	8,1	21,5	13,1	57,3	6.317	4,6	22,5	9,1	63,9	1,0
Villarrubia	2.704	14,5	12,2	47,6	25,7	2.917	10,8	12,1	43,3	33,8	-0,1
Quintanar de la Orden	3.204	10,2	27,7	14,0	48,1	3.540	5,7	27,4	13,7	53,3	-0,3
Miguelturna	2.532	9,2	11,1	27,3	52,4	4.218	3,7	10,5	18,0	67,9	-0,6
Madridijos	3.484	14,4	22,5	35,0	28,0	4.251	9,7	21,2	31,8	37,3	-1,3
Solana	4.741	22,9	24,3	27,5	25,4	5.350	17,8	22,8	25,2	34,3	-1,4
Villarrobledo	6.977	14,4	24,4	20,9	40,3	8.557	10,0	22,6	19,3	48,1	-1,8
Daimiel	5.689	11,4	20,4	29,5	38,7	5.704	6,8	18,5	29,4	45,3	-1,9
Tomelloso	9.580	16,9	24,8	22,5	35,8	11.312	12,4	22,7	22,1	42,9	-2,1
Torrijos	3.581	3,0	32,8	10,7	53,5	4.128	2,2	30,3	11,3	56,3	-2,5
Ciudad Real	20.021	2,0	10,3	7,9	79,7	24.604	1,7	6,7	6,7	85,1	-3,6
Consuegra	3.349	22,2	24,1	29,6	24,1	3.704	14,1	20,2	31,5	34,3	-3,9
Caudete	2.914	9,5	33,3	23,3	33,9	3.397	4,5	29,3	22,7	43,7	-4,0
Cuenca	15.516	2,0	11,5	10,7	75,8	18.353	2,1	7,4	10,3	80,3	-4,0

Cuadro 7.6.- Especialización funcional de la región 1991 y 2001 (Cont.)

	1991					2001					1991 - 2001
	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	
La Roda	4.445	11,5	31,9	12,5	44,1	5.065	9,5	27,9	10,8	52,0	-4,0
Puertollano	14.621	1,5	30,9	18,7	48,9	14.471	1,4	26,6	12,8	59,7	-4,3
Campo de Criptana	4.587	20,1	22,8	22,9	34,2	4.605	10,3	18,5	27,9	43,6	-4,3
Mora	3.113	11,1	28,9	24,5	35,5	3.619	7,3	24,1	21,5	47,1	-4,8
Alcazar	8.676	5,6	24,1	10,7	59,6	9.819	3,6	19,3	11,4	65,7	-4,8
Albacete	45.465	4,2	18,7	11,0	66,1	5.846.300	3,3	13,8	9,7	73,2	-4,9
Valdepeñas	8.662	7,4	26,1	14,0	52,6	9.374	5,6	21,1	12,2	61,3	-5,0
Socuellamos	3.833	21,5	22,8	20,9	34,7	4.175	16,1	17,6	22,4	44,1	-5,2
Tarancon	3.925	5,1	37,9	12,8	44,1	4.595	2,8	31,4	12,6	53,2	-6,5
Hellin	8.272	10,5	28,9	16,1	44,5	9.660	10,8	21,7	16,3	51,6	-7,3
Fuensalida	2.511	7,6	58,3	11,6	22,4	2.946	4,1	50,4	12,0	33,6	-8,0
Almansa	8.995	3,1	59,2	7,0	30,7	9.476	2,3	50,3	7,5	39,9	-8,9
Talavera de la Reina	25.849	5,5	30,3	14,6	49,7	28.752	3,2	20,7	16,5	59,6	-9,6
Toledo	22.436	2,1	22,0	6,2	69,7	29.414	1,4	11,2	5,9	81,5	-10,8
Illescas	3.005	5,7	44,5	11,8	38,1	5.147	1,5	33,4	12,0	53,3	-11,1
Guadalajara	24.482	2,8	28,8	8,6	59,8	28.697	2,0	17,6	10,1	70,5	-11,2
Seseña	1.024	11,0	40,8	13,7	34,5	2.458	2,4	26,7	13,5	57,8	-14,1
Azuqueca	4.304	2,6	44,1	12,2	41,1	9.697	1,4	26,6	12,4	59,7	-17,5

Fuente: Censo de población 1991 y 2001. Elaboración propia

- Ciudades especializadas en el terciario y la industria. En este grupo se encuentran por un lado Albacete y Guadalajara, y por otro Miguelturra, prácticamente integrado con Ciudad Real, Alcázar de San Juan, Manzanares y Valdepeñas. Los primeros con un protagonismo muy fuerte del sector servicios, explicado por su condición de capitales de provincia; y el segundo subgrupo especializado en servicios y agroindustria. Esta situación ha variado considerablemente desde 1991 para Miguelturra, Manzanares, Valdepeñas y Guadalajara que no llegaban a tener una especialización terciaria. Miguelturra, por la importancia de la construcción (27,3%), mientras que Manzanares, Valdepeñas y Guadalajara lo debían al peso que tenía su industria (24,1%, 28,8%, 21,5%).
- Ciudades con una especialización industrial. En este grupo se incluyen ciudades de fuerte tradición industrial, como Talavera de la Reina y Puertollano, y otros que han surgido de la difusión y deslocalización de industrias procedentes de Madrid y su área metropolitana. Es el caso de Azuqueca de Henares, Torrijos, Tarancón e Illescas. Todas ellas han sufrido una mayor terciarización cediendo la industria al sector servicios.
- Ciudades con fuerte especialización industrial. En este grupo se encuentran Almansa, Sonseca, Villacañas y Fuensalida que en 2001 tienen más del 44% de su población dedicada a la Industria. En este grupo en 1991 se incluía también Azuqueca (que ha pasado de un 44,1 a un 26,6%) e Illescas que en la última década ha reducido sus valores de un 44,5 a un 33,4% de su población ocupada en la industria.
- Pequeñas ciudades especializadas en industria y agricultura. En este grupo se encuentran: Hellín, La Roda, Villarrobledo, Daimiel, Campo de Criptana, Tomelloso, Socuéllamos, Bolaños de Calatrava, La Solana, Consuegra y Madridejos, mayoritariamente manchegas, y con una orientación productiva hacia una agricultura de cereales y de viñedo desde 1991. En ellas las industrias agroalimentarias también tienen un peso importante en la actividad económica. En todas aparece también una fuerte especialización hacia la construcción, vinculada en muchos casos al mercado inmobiliario de Madrid y de algunas capitales regionales.

Uno de los principales cambios que observamos en la especialización funcional de los núcleos urbanos de la comunidad es una mayor terciarización, en detrimento de la industria. Casi todas las ciudades de Castilla-La Mancha pierden población dedicada a este sector. Las ciudades que más han decrecido en este sentido son Azuqueca de Henares (17,5%), Seseña (14,1%), Guadalajara (11,2%), Illescas (11,1%) y Toledo (9,6%). Las únicas ciudades que encontramos con un crecimiento positivo en este sector son Villacañas (5,7%), Sonseca (2,8%), Bolaños (2,1%) y Manzanares (1%).

Para el estudio de la especialización funcional de la provincia de Ciudad Real hemos establecido una tipología en función de *la distribución de la población activa*

por sectores, como método para clasificar las ciudades según su estructura funcional o grado de especialidad urbanas (Cuadro 7.7) (Pillet, 1996: 163-167).

Cuadro 7.7.- Estructura funcional de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 1991 y 2001

	1991					2001					1991-2001
	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	Pob. Ocupada	Primario	Industrial	Construcción	Terciario	Pérdida Industrial
Bolaños	3.411	28,1	21,3	15,3	35,4	4.174	22,8	23,3	13,2	40,7	2,1
Manzanares	5.817	8,1	21,5	13,1	57,3	6.317	4,6	22,5	9,1	63,9	1,0
Villarrubia	2.704	14,5	12,2	47,6	25,7	2.917	10,8	12,1	43,3	33,8	-0,1
Quintanar de la Orden	3.204	10,2	27,7	14,0	48,1	3.540	5,7	27,4	13,7	53,3	-0,3
Miguelturra	2.532	9,2	11,1	27,3	52,4	4.218	3,7	10,5	18,0	67,9	-0,6
Daimiel	5.689	11,4	20,4	29,5	38,7	5.704	6,8	18,5	29,4	45,3	-1,9
Tomelloso	9.580	16,9	24,8	22,5	35,8	11.312	12,4	22,7	22,1	42,9	-2,1
Ciudad Real	20.021	2,0	10,3	7,9	79,7	24.604	1,7	6,7	6,7	85,1	-3,6
Puertollano	14.621	1,5	30,9	18,7	48,9	14.471	1,4	26,6	12,8	59,7	-4,3
Campo de Criptana	4.587	20,1	22,8	22,9	34,2	4.605	10,3	18,5	27,9	43,6	-4,3
Alcázar	8.676	5,6	24,1	10,7	59,6	9.819	3,6	19,3	11,4	65,7	-4,8
Valdepeñas	8.662	7,4	26,1	14,0	52,6	9.374	5,6	21,1	12,2	61,3	-5,0
Socuellamos	3.833	21,5	22,8	20,9	34,7	4.175	16,1	17,6	22,4	44,1	-5,2

Fuente: INE, Censo 1991 y 2001. Elaboración propia

Al analizar los datos, observamos que tan sólo Ciudad Real presenta una *fuerte especialización en el sector terciario* con un 85,1% de su población dedicada a esta actividad, mientras aparecen un segundo tipo de *ciudades especializadas en el terciario* y con una *baja especialización en el secundario* en el que se incluyen: Miguelturra (28,5%) muy próxima a Ciudad Real; Alcázar de San Juan (30,7%), Valdepeñas (32,2%) y Manzanares (31,5%) que cuentan con una gran industria dedicada a la fabricación de componentes para automóviles.

Un tercer grupo de ciudades son las que tienen una *fuerte especialización en el sector industrial*, y en él distinguimos las ciudades con fuerte tradición industrial, como

Puertollano (26,2%), con industria petroquímica, y Bolaños de Calatrava (23,3%), La Solana (23,3%) y Tomelloso (22,7%) con agroindustria; y las ciudades en las que la construcción tiene un fuerte peso, destacando: Villarrubia de los Ojos (43,3%) que presenta una fuerte especialización en este subsector, Daimiel, Campo de Criptana y La Solana (29,4%, 27,9% y 25,2%) con valores más moderados.

En la provincia de Ciudad Real al igual que se observó en Castilla-La Mancha se detecta una importante pérdida del sector industrial, a favor del sector servicios, tal es el caso de la propia capital, Puertollano, Alcázar de San Juan, Valdepeñas y Socuellamos. Sin embargo, también se observa que Bolaños y Manzanares son los únicos municipios que refuerzan este sector, siendo casi lo únicos que lo hacen en nuestra región.

7.2.4. La integración de la red urbana

La organización o integración de la red de ciudades de Castilla-La Mancha teniendo en cuenta la combinación de aspectos socio-económicos la hemos realizado basándonos en los estudios de Méndez *et al.* (2006: 83 y ss.) y Cebrián (2007a: 188-192). En el primero, se intenta buscar la dinámica de las ciudades intermedias innovadoras, mientras que en el segundo trabajo centra más en la dinámica de estas ciudades respecto al grado de relación e integración en la red urbana.

El primer autor (Méndez *et al.*, 2006: 83 y ss) a partir de treinta indicadores estadísticos, de carácter económico, sociodemográfico y de desarrollo, detecta cuatro grupos básicos de ciudades intermedias en Castilla-La Mancha: *Capitales provinciales y ciudades mayores; núcleos periurbanos; agrociudades o ciudades con un sistema productivo propio, y núcleos semirurales*. El segundo autor (Cebrián, 2007a: 188-192), establece una jerarquía urbana castellano-manchega a partir de los datos de población, dinámica demográfica, orientación productiva, y relación y estructura jerárquica con otros núcleos, que le permiten distinguir otros cuatro grandes grupos de ciudades: *ciudades medias en las periferias de las grandes metrópolis, ciudades conectadas, ciudades aisladas de pequeño tamaño y polos urbanos en áreas rurales y por último ciudades difusas*.

Combinando ambos trabajos la tipología urbana obtenida en función de su integración u organización es la siguiente:

Un primer grupo “capitales provinciales-ciudades conectadas” formadas por Albacete, Almansa, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Hellín, Puertollano, Talavera y Toledo. Estas ciudades se sitúan por encima de la media de los indicadores socio-económicos estudiados.

Este grupo lo asimilamos al clasificado por Cebrián como de *ciudades conectadas*, y son aquellas que están insertas en redes de intercambio económico activo, debido a su posición estratégica en redes de comunicación de gran velocidad o de gran capacidad de movilización de mercancías, o bien porque se encuentren asociadas a fenómenos de industrialización difusa. Dentro de este grupo distingue a dos tipos diferentes de ciudades:

- a) Aquellas que tradicionalmente han estado bien posicionadas en los ejes nacionales de comunicación y que todavía conservan ese papel, aunque modificado con el rediseño de la red de comunicaciones, a aquellas otras, que recientemente se han visto favorecidas por su inclusión en el trazado de modernas infraestructuras de comunicaciones. Dentro de este grupo son representativas Albacete y Ciudad Real.
- b) Un grupo de ciudades compuesto por aquellas que aparecen situadas en el trazado de redes nacionales de comunicación y cuentan con una población significativamente elevada a nivel regional (como Talavera de la Reina, Cuenca y Puertollano) o por aquellas que cuentan con los elementos necesarios para convertirse en escenarios de una importante proyección en la próxima década como las ciudades de Hellín y Almansa²⁵⁹. Se trata o bien de capitales provinciales (Cuenca²⁶⁰) o ciudades que tienen una fuerte tradición industrial y comercial (Puertollano²⁶¹ —industria petroquímica y derivados metálicos— y Talavera de la Reina —cerámica y textil/confección—). Todas presentan diferentes grados de inserción en las redes de comunicación en la que participan, situación que explica, en parte, los diferentes comportamientos en su dinámica demográfica y su desigual especialización sectorial de la población.

Un segundo grupo “los núcleos periurbanos-ciudades medias en la periferia de grandes metrópolis” formados por municipios como Azuqueca, Illescas y Miguelturra. Este grupo estaría compuesto por los *núcleos periurbanos* detectados por Méndez, y serían las *ciudades medias en la periferia de grandes metrópolis* clasificadas por Cebrián. Estas ciudades se caracterizan por tener una fuerte vinculación directa con la metrópoli madrileña, además de por aparecer estratégicamente posicionadas respecto a la capital del Estado. Son los núcleos que alcanzan los valores más elevados con respecto al índice Sintético.

259 Almansa y Hellín aparecen como ciudades industriales altamente especializadas, la primera vinculada al sector cuero/calzado, y la segunda al empleo en las industrias agroalimentarias, estrechamente vinculadas a algunos centros del Arco Mediterráneo del levante español: Almansa respecto a las provincias de Alicante y Valencia, y Hellín a Murcia

260 En el caso de Cuenca, los factores que están cambiando el escenario tradicional de esta capital provincial son: el hecho de que su casco histórico haya sido declarado Patrimonio de la Humanidad, con indudable repercusión en su papel de destino turístico urbano y cultural; la función de único centro de servicios importante en el sector meridional del Sistema Ibérico; o la decisión de que el trazado futuro del AVE Madrid-Valencia sea por Cuenca. A estos factores se le unen algunos propios como el disponer de un terciario especializado, como lo evidencia el hecho de que esté ubicada en ella la sede central de la Caja de Ahorros de Castilla-La Mancha.

261 Puertollano aparece con una situación atípica dentro de este grupo de ciudades. Su tradicional orientación industrial, y su especialización en determinadas ramas de la producción, que vienen sufriendo procesos de ajuste y reconversión desde hace décadas, explican el estancamiento demográfico.

Por otra parte, debido a que la proyección de Madrid hacia la Comunidad de Castilla-La Mancha se realiza siguiendo los ejes radiales de las vías de comunicación, se percibe su efecto, de forma nítida, en los indicadores de los núcleos situados a lo largo del trazado de las autovías de Toledo y Guadalajara. En ellas se han conformado corredores de difusión industrial en un radio de cincuenta kilómetros desde la capital nacional, siguiendo los ejes viarios más importantes. Es en este sector en el que se ha producido, durante el período 1991-2001, el mayor crecimiento demográfico de Castilla-La Mancha.

Un tercer grupo “las agrocidades o ciudades con un sistema productivo propio”. Es el grupo que presenta una mayor variedad de situaciones, y en el que distinguimos los siguientes:

- a) Los núcleos que registran cierta influencia de la aglomeración madrileña, como Tarancón y Torrijos. Es decir, pequeñas ciudades especializadas en la industria, a las que llega de forma más amortiguada la influencia de la capital del Estado. No obstante, se pueden diferenciar dos realidades asociadas a esta dinámica; por un lado, la derivada de la prolongación de los ejes de difusión industrial procedentes de Madrid; y, por otro, la generada por la consolidación de áreas de expansión en el entorno de las capitales provinciales.
- b) Núcleos que se caracterizan por ser centros industriales, como Sonseca, Almansa y Valdepeñas.
- c) El conjunto de agrocidades manchegas localizadas en el sector central de la región, y donde destaca Alcázar de San Juan, Manzanares, La Roda y Valdepeñas. Se trata de *ciudades asiladas de pequeño tamaño que actúan de polos urbanos en áreas rurales*, según la clasificación de Cebrián, cuya dinámica viene explicada por la presencia de funciones centrales tradicionales, por la especialización productiva, y por la capacidad moderada de insertarse en redes de intercambio económico activas.

Un cuarto grupo “núcleos semirrurales”, propuesto por Méndez *et al.*, en el que se englobarían los núcleos con cierto carácter semirrural y que presentan un nivel de desarrollo por debajo de la media, como es el caso de Bolaños de Calatrava, Madridejos, Daimiel, Hellín, Campo de Criptana, Consuegra o La Solana. En ellos la construcción tiene un peso relevante debido a que, en muchos casos, está asociado a los movimientos pendulares diarios de trabajadores hacia el sector de la construcción de Madrid (Oliva Serrano, 1995).

Una vez analizada la red urbana de Castilla-La Mancha, no podemos concluir este apartado sin hacer referencia al trabajo de Cebrián (2007b: 236) en el que determina y llega a cuantificar el impacto de la suburbanización en los municipios periféricos de las siete ciudades castellano manchegas, teniendo en cuenta el grado de integración con los municipios de su entorno.

Teniendo como referencia este estudio, formarán parte del área urbana de estas

ciudades, aquellos municipios que posean un *nivel de integración alto o muy alto*, es decir los municipios plenamente integrados en la dinámica de las ciudades, lo que supone: intensas relaciones laborales entre la población residente respecto a la ciudad; una fuerte dinámica demográfica; una elevada dinámica en la construcción de vivienda y una orientación funcional de su población hacia el sector servicios. Se distingue:

- El área urbana de *Ciudad Real* formada por un grupo reducido de municipios, Poblete y Miguelturra, y con menor intensidad, figuran Torralba de Calatrava, Almagro y Pozuelo de Calatrava.
- En torno a *Guadalajara* se ha conformado un área urbana supramunicipal extensa y consolidada en la que se incluyen: Cabanillas del Campo, El Casar, Alovera, Azuqueca de Henares, Fontanar, Galápagos, Pioz, Torrejón del Rey, Uceda, Valdeaveruelo y Villanueva de la Torre. En una segunda área, y con menor intensidad, aparecen: Chiloeches, Torija, Caspuelas, Horche, Valdeconcha, Ciruelas, Hontoba, Valdeavellano y Yunquera de Henares.
- En el área supramunicipal de *Toledo* aparecen Cobisa, Argés, Burguillos, Nambroca y Olías del Rey, y en una segunda corona: Ajofrín, Bargas, Cabañas de la Sagra, Yuncler, Magán, Cobeja y Polán.
- En el área urbana de *Talavera de la Reina* sólo aparece Pepino, y en un segundo nivel, Alcaudete de la Jara y Segurilla.
- En *Cuenca* un número reducido de municipios presentan una alta integración: Fuentenava de Jábaga, Arcas del Villar, Palomeras y Chillarón de Cuenca, y con una integración menor destacan: Portilla, Bacuñana de San Pedro, Villalba de la Sierra y Villar de Olaya.
- En *Albacete* y *Puertollano* no aparece ningún municipio integrado.

El análisis sobre integración u organización de las ciudades de nuestra provincia, si lo hacemos utilizando las mismas variables (estructura jerárquica, localización, relaciones, dinámica demográfica y orientación productiva) y empleando la misma tipología (Cebrián, 2007a:188-192) que para Castilla-La Mancha, no resulta significativo porque aglutina en un mismo grupo a ciudades con características muy dispares. Por ello, proponemos una nueva tipología urbana teniendo en cuenta las mismas variables utilizadas por Cebrián (2007a) más la accesibilidad, conectividad y centralidad. La unidad de estos aspectos consideramos que nos ayudarán a entender mejor la organización territorial de la provincia.

Respecto a la nueva clasificación que hemos propuesto, destacamos como principal característica de la organización territorial de las ciudades de nuestra provincia la estrecha relación con los ejes de comunicación, hecho que nos permite diferenciar tres grandes grupos (Cuadro 7.8):

1. *Ciudades conectadas a Madrid*. En este grupo se incluyen todas aquellas ciudades que tienen un sector terciario (superior al 55%), un secundario importante y un sector primario, prácticamente nulo (inferior al 5%). El crecimiento demo-

gráfico de las ciudades que lo incluyen es bastante heterogéneo, apareciendo ciudades con un alto dinamismo como Ciudad Real, otros con un dinamismo intermedio Alcázar de San Juan y Valdepeñas, y algunas con un crecimiento escaso (Manzanares y Puertollano). Dentro de estas ciudades distinguimos dos subgrupos:

Cuadro 7.8.- Clasificación de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 2008

Ciudades conectadas a Madrid		Ciudades muy conectadas a Ciudad Real capital	Ciudades aisladas de pequeño tamaño y polos urbanos en áreas rurales	Ciudad a caballo entre muy conectadas con Madrid y aisladas
Representativas	2º nivel			
Ciudad Real	Alcázar	Miguelturna	Campo de Criptana	Tomelloso
	Valdepeñas	Villarrubia de los O.	Solana (La)	
	Puertollano	Bolaños de Calatrava	Socuéllamos	
	Manzanares	Daimiel		

Fuente: Elaboración propia

- Uno con características más urbanas, al tener un sector terciario muy especializado y un secundario inexistente, con una dinámica demográfica muy activa, y con una doble conexión a Madrid, no sólo por autovía, sino también por el trazado ferroviario de alta velocidad. Ciudad Real sería la única ciudad de la provincia que responde a estas características.
 - Otro segundo grupo, en el que el sector terciario es importante (55-65%), pero también lo es el sector secundario (valores entre el 30-40%). Su relación con Madrid las posiciona en un nivel superior al resto de ciudades de la provincia. Incluimos en este nivel a Manzanares, Valdepeñas, Alcázar de San Juan y Puertollano. Las dos primeras ubicadas en la propia autovía (A-4) y Alcázar un poco alejada de ésta, pero que sigue siendo un importante nudo ferroviario a pesar de haber sufrido una reducción en el número de trenes diarios a Madrid.
2. *Ciudades muy conectadas a Ciudad Real capital.* Este grupo de ciudades presenta una alta relación con la capital, con un sector industrial y de servicios medio alto, y una diversa dinámica poblacional, con valores que oscilan entre el 10 y el 81%. A su vez dentro de este grupo distinguimos entre: Ciudades que presentan un *elevado sector secundario*, centrado en la construcción, y un alto porcentaje del sector primario donde destaca Villarrubia y Bolaños; y Ciudades que tienen un *bajo porcentaje del sector agrario* frente a un secundario y terciario significativo, es el caso de Daimiel y Miguelturna.

3. *Ciudades aisladas de pequeño tamaño y polos en áreas rurales.* Estas ciudades se caracterizan por un sector terciario muy bajo, y bastante peso en el resto de sectores, en el primario por la viticultura, en el secundario por la agroindustria, y en la construcción por su estrecha relación con Madrid. La dinámica demográfica de estas ciudades vuelve a ser muy heterogénea. Incluimos en este grupo a Campo de Criptana, La Solana y Socuéllamos.

De esta clasificación de ciudades ha quedado excluida Tomelloso, debido a que en los últimos años presenta una dinámica demográfica muy positiva, expresión del proceso de transformación que está sufriendo, y ello nos ha impedido incluirla en ningún grupo de los establecidos como miembro de pleno derecho, pues, por un lado, presenta aspectos que la vinculan al primer grupo de ciudades conectadas con Madrid, cumpliendo prácticamente todas sus características (dinámica demográfica, conexión a Madrid, y un sector terciario y secundario importantes), pero, sin embargo, su elevado porcentaje de personas empleadas en el sector primario (12,4%) y el valor de su peso poblacional lo relaciona más con el grupo de *Ciudades aisladas de pequeño tamaño y polos en áreas rurales*. Por lo que hemos optado por considerarla como una ciudad en transición que en las próximas décadas definirá su posicionamiento. En nuestra clasificación la hemos considerado a caballo entre las muy conectadas a Madrid, y las ciudades que ejercen de polos urbanos en áreas rurales.

7.2.5. la jerarquía urbana de la red de ciudades

El análisis de la red urbana de Castilla-La Mancha a través de la evolución del tamaño poblacional, de la dinámica demográfica, de su especialización funcional y el grado de conectividad con el resto de núcleos entre 1981 y 2008 nos muestra que Ciudad Real mantiene la misma posición en la región durante el período analizado, puesto que el crecimiento de Castilla-La Mancha está muy vinculado a la expansión de Madrid, como muestra los cambios de posicionamiento de Seseña, Illescas y Azuqueca de Henares.

Los nuevos trazados de autovías de la región en las últimas décadas, especialmente desde el 2001, han tenido una mayor incidencia en nuestra capital que en las otras capitales regionales, demostrado por los mayores ritmos de crecimiento demográfico y de transformación de sectores hacia una terciarización.

La situación de Ciudad Real en el conjunto de la red de ciudades de Castilla-La Mancha se sitúa en los niveles más altos de la jerarquía, junto con el resto de capitales provinciales, Puertollano y Talavera. Por su tamaño poblacional se encuadra dentro de las ciudades intermedias con carácter provincial de más de 50.000 habitantes (Nivel II) a excepción de Albacete con sus más de 100.000 habitantes (Nivel I).

Los cambios sufridos en su dinámica demográfica vuelven a mostrar como Ciudad Real tiene ritmos muy semejantes al resto de capitales. Aunque, no podemos olvidar que

las zonas más dinámicas de la región (superiores al 50%) se sitúan en las inmediaciones de Madrid, indicando la fuerte dependencia que tiene Castilla-La Mancha con la capital del Estado. Hecho que en nuestra ciudad también se ha constatado, puesto que es la mayor y mejor conexión con ella a través de autovías y de la alta velocidad a comienzos de la década de los noventa lo que ha contribuido a desarrollar por primera vez en su historia procesos de suburbanización.

Ciudad Real al igual que el resto de las capitales manchegas presenta una dinámica demográfica menos intensa que la zona dependiente directamente de Madrid (entre el 30 y 50%), sin embargo, constituye una segunda zona de crecimientos de la región, junto a otras capitales como Toledo y Guadalajara, en las que son estos núcleos los que propician el crecimiento de sus entornos, tanto en los núcleos urbanos colindantes, como en los núcleos que crecen en torno a las nuevas autovías, acentuado la capitalidad de estas ciudades en la provincia.

Ciudad Real por su tamaño poblacional desde 1981 ocupaba el nivel jerárquico más alto, junto con Puertollano, sin embargo, se observa una ruptura del bipolarismo que existía en nuestra provincia, por un polarismo hacia la capital. Hecho que también se constata por el crecimiento que tienen los municipios menores de 10.000 hab. que bordean a la capital, o están muy conectados a ella por autovía. Dándose la mayor concentración poblacional en los grandes núcleos (más de 50.000 hab) y en los menores de 10.000 hab.

Por último, los cambios sufridos en su dinámica demográfica vuelven a mostrar como Ciudad Real y Miguelturra con los crecimientos más fuertes (más del 30%), seguidos de Tomelloso y Villarrubia de los Ojos. Destacando Puertollano como una de las ciudades con peor dinámica de la provincia con un ritmo de crecimiento de 0,3% en este periodo.

Por otro lado, la tendencia hacia la terciarización que han sufrido las ciudades de la región, también ha afectado a nuestra ciudad. Ciudad Real con más del 80% de su población ocupada en el sector servicios han mantenido desde 1991 su especialización funcional. Siendo la capital más terciarizada de la región. Aspecto muy vinculado a su situación dentro del grupo de *ciudades conectadas* (Cebrián, 2007a: 188-192) formadas por Albacete, Almansa, Ciudad Real, Cuenca, Guadalajara, Hellin, Puertollano, Talavera y Toledo. Estas ciudades se sitúan por encima de la media de los indicadores socio-económicos estudiados y están insertas en redes de intercambio económico activo, debido en el caso de Ciudad Real a su posición estratégica en redes de comunicación.

En la provincia, tan sólo Ciudad Real presenta una fuerte especialización en el sector terciario con un 85,1% desde 1981. En el resto de ciudades de la provincia se tiende hacia una terciarización, absorbiendo población dedicada al sector agroindustrial. Como excepción de este comportamiento, destacamos a Bolaños y Manzanares que aumentan la población dedicada al sector industrial.

En conclusión, el análisis de la red urbana de la provincia a través de la evolución del tamaño poblacional, de la dinámica demográfica, de su especialización funcional y el grado de conectividad con el resto de núcleos entre 1981 y 2008 nos muestra que Ciudad

Real al tener un sector terciario muy especializado y un sector secundario prácticamente inexistente, con una dinámica demográfica muy activa y con una doble conexión a Madrid, no sólo por autovía, sino también por el trazado ferroviario de alta velocidad ha polarizado los crecimientos de la provincia, posicionándose como núcleo rector de su provincia.

8. CIUDAD REAL Y SU ÁREA DE INFLUENCIA. UNA PROPUESTA DE SÍNTESIS

La mundialización de la economía introduce lógicas en la organización del territorio que modifican las relaciones entre ciudades, la jerarquía urbana y la estructura de las ciudades, dando lugar a la aparición de paisajes nuevos y a la desaparición de los límites entre campo y ciudad (Zárate, 2005:6). Para entender una ciudad no sólo puede analizarse como un ente aislado, sino que hay que considerarla dentro del sistema urbano al que pertenece, estudiando las relaciones que establece con las otras ciudades al desempeñar sus funciones, siendo la movilidad laboral uno de los elementos determinantes a la hora de delimitar el área de influencia de cualquier ciudad.

Los estudios realizados sobre áreas de influencia responden a diferentes conceptos de ciudad, fundamentalmente, los agrupamos en dos: el primero entiende que las actividades económicas y las formas de vida urbana se han esparcido sobre la totalidad del territorio. Debido a que las transformaciones económicas y tecnológicas derivadas de las sucesivas revoluciones industriales han integrado física y funcionalmente el espacio, de forma que el territorio se ha convertido en la *città sconfinata*, de la que nos han hablado algunos autores italianos, la *ciudad difusa*, la *ciudad sin confines* o la *ciudad ilimitada*. El segundo concepto se opone, de alguna forma, al anterior puesto que la extensión de la ciudad o la influencia de esta sobre el territorio, precisamente por la exigencia de eficacia y las necesidades de gestión que la propia prestación de servicios que ha de tener la ciudad, han dado lugar a delimitaciones propias, que difieren muchas veces de las preexistentes y a las que se ha de adaptar la influencia urbana en ese servicio concreto. “Así, la ciudad difusa, la ciudad ilimitada, es también una ciudad fragmentada social y administrativamente, de forma que nos encontramos con una paradoja: la ciudad sin confines es, al mismo tiempo, la ciudad de los confines” (Nel-lo, 1998: 45).

El estudio del área de influencia bajo el primer enfoque resulta muy atractivo, aunque la dificultad que ofrecen las fuentes estadísticas ha hecho que en la mayoría de los casos, se combinen ambos enfoques, analizando las incidencias de las distintas actividades económicas en un ámbito territorial definido. En la provincia de Ciudad Real se han realizado bastantes estudios para conocer cuáles son las ciudades que organizan el territorio y hasta donde ejercen su influencia. Entre otros, destacamos los trabajos de: Pillet (1980 y 1996); Zárate (1985); López Trigal (1995); Panadero Moya (1995a, 1995b,

1996,) Cebrián (2000), Menéndez y otros (2002a), La Caixa (diversos estudios y años) y Garmendía (2008a).

Todos estos trabajos nos permiten una mayor aproximación al conocimiento de nuestra provincia, sin embargo, el objetivo de este capítulo es demostrar como los cambios de nuestra ciudad le han dado cada vez más peso dentro de la provincia.

El estudio sobre las áreas de influencia realizado por el profesor Pillet en 1980 (1980: 33-65 y 1993: 161-221), a partir de más de 4.000 encuestas en los municipios de Ciudad Real, respondía a un doble enfoque: por un lado, la influencia comercial y por otro, la influencia social que ejercía la capital en su provincia. Siguiendo este doble enfoque hemos estudiado el área de influencia de Ciudad Real, desde un punto de vista cuantitativo, agrupando el área de influencia que generan sus principales funciones en dos grupos: el área de influencia comercial, y el área de influencia social, donde estudiamos el área educativo-cultural, sanitaria, la de los usuarios del AVE y la determinada por su población vinculada. Para concluir este apartado hemos hecho una propuesta sintética del área de influencia urbana de conjunto que ejerce Ciudad Real en el territorio.

8.1. EL ÁREA DE INFLUENCIA COMERCIAL

El estudio de las áreas comerciales²⁶² determinadas por modelos de gravedad tiene bastante tradición en los estudios de economía española y han sido muy utilizados en diversos trabajos de Geografía²⁶³. Concretamente, las áreas comerciales han sido estudiadas en el *Atlas Comercial de España* (1963, 1989 y 1994), después en el *Anuario Comercial de España* (1997-2000) y, en la actualidad, en el *Anuario Económico de España* publicado por La Caixa (2001-2009). En todos estos estudios se han utilizado

262 Área comercial, según el *Atlas Comercial de España*, 1963, es “un espacio geográfico cuya población se dirige, con fuerte preponderancia, a una localidad importante en el citado espacio para la compra de artículos de uso no corriente” y se caracteriza por “englobar poblaciones que poseen peculiaridades socioeconómicas similares y homogéneas. Tal similitud se traduce en afinidades de costumbres y de hábitos de compra, de gustos y motivaciones, así como, en cierto modo, de normas de vida”; según el *Anuario Económico* es el “espacio geográfico formado por el conjunto de municipios cuya población se siente atraída comercialmente por el municipio de mayor equipamiento comercial de la zona, que constituye su núcleo central o cabecera. El área comercial toma el nombre de su municipio cabecera (Chasco y Pérez, 1998:1442; y *Anuario Económico de España*, 2001:380).

263 Capel (1968a) teniendo en cuenta las demarcaciones judiciales; Castejón y Sanz (1970) sobre el abastecimiento alimenticio de las ciudades; Cabo Alonso (1967) y Tatjer (1970 y 1971) sobre el área de influencia de las universidades; Equipo Urbano (1971) sobre el área de influencia de las clínicas de las grandes ciudades; Estalella (1973) sobre el papel de la propiedad rústica en la jerarquización urbana; Lluch y Girad (1968) sobre las líneas de autobuses; REMICA (1974 y 1978) diversos trabajos sobre los espacios periféricos, industriales etc.

los modelos de gravitación de Reilly (1931) y el de Huff (1963) que tienen en cuenta dos variables: la “masa” de atracción comercial (que, en el *Anuario*, es la superficie de venta) y la variable “fricción” que es la distancia desde el punto de origen y el de destino ya sea en Kilómetros o en tiempo, aunque se complementa con algunas encuestas telefónicas dirigidas a los Ayuntamientos (Chasco, 2000: 4 y *Anuario Económico de España* 2001: 446-447). Para la provincia de Ciudad Real hay dos estudios especialmente interesantes: el de Pillet (1980) y el de Zárate (1985).

Del análisis de estos estudios se aprecia una diferente elección de las cabeceras de área y subárea comercial. En el *Atlas Comercial de 1963* considera cabeceras de área y subárea: Ciudad Real, Alcázar, Almadén, Puertollano y Manzanares, es decir, incluye Almadén y Manzanares. Pillet (1980: 50-53) no considera a Tomelloso como cabecera de subárea comercial y establece un área conjunta con Manzanares y Valdepeñas como cabeceras.

En el estudio de Zárate (1985: 377) se plantea a la ciudad como o lugar central que proporcional bienes y servicios a sus habitantes y a los de su área de influencia, teniendo en consideración qué dotación y jerarquía resultan del número de bienes y servicios que hay en cada asentamiento. Existiendo una estrecha relación entre tamaño poblacional y dotación funcional, donde cada bien y servicio posee un umbral propio de demanda y distancia. Por ese motivo, distingue tres áreas principales (Ciudad Real, Puertollano y Valdepeñas) y cuatro subáreas (Alcázar de San Juan, Almadén, Manzanares y Villanueva de los Infantes). Donde no considera tampoco como cabecera a Tomelloso. El *Atlas comercial* de 1988 sigue manteniendo las mismas diferencias que en el de 1963 con la excepción de que el área de Manzanares aparece unida a la de Valdepeñas, y Puertollano figura como subárea de Ciudad Real, mientras que en el anterior figuraba como cabecera de área sin ninguna subárea. El *Atlas* de 1994 considera como subárea conjunta a Valdepeñas-Manzanares, y mantiene la de Almadén. En el *Anuario Económico de España* (2009) se contempla un área conjunta con Manzanares y Valdepeñas (Cuadro 8.1).

A esta disparidad de resultados se une el hecho de que en el *Anuario Económico de España* sólo se consideran estadísticamente los municipios de más de 1.000 hab., hecho que, supone una importante carencia a la hora de la representación cartográfica de un área de influencia, puesto que quedan sin adscribir a ningún área los núcleos de población inferiores a ese umbral.

Estas dos dificultades nos han puesto ante la necesidad de desarrollar una metodología que nos permita no sólo determinar cuales son las cabeceras de área y subárea comerciales de la provincia, sino todos y cada uno de los municipios que gravitan sobre cada una de ellas con el fin de delimitar su área de influencia. A este respecto hemos tenido en cuenta que, con mayor o menor intensidad, todas las áreas y subáreas de la provincia reciben la influencia de Madrid por lo que se han analizado los datos con y sin la influencia de la capital del Estado para delimitar el área comercial de Ciudad Real que es el objetivo último de este trabajo.

Cuadro 8.1.- Cabeceras de área en los distintos estudios sobre áreas comerciales de Ciudad Real (1963-2008)

Cabecera de Área o Subárea	Atlas Comercial 1963	Pillet (1980)	Zárate (1985)	Atlas Comercial (1988)	Atlas Comercial (1994)	Anuario Económico de España (2001-08)	Garmendia (2006)	Nuestra Propuesta
Ciudad Real	X	X	X	X	X	X	X	X
Almadén	X		X	X		X		
Alcázar de S.J	X	X	X	X	X	X	X	
Alcázar-Tomelloso								X
Manzanares	X		X					
Puertollano	X ²⁶⁴	X	X		X	X	X	X
Tomelloso							X ²⁶⁵	
Valdepeñas-Manzanares		X		X	X	X		
Valdepeñas							X	X
Villanv. de los Infnt.			X					

Fuente: Elaboración propia

8.1.1. Metodología para la determinación de las cabeceras y de sus áreas comerciales

En nuestro estudio de las cabeceras y de las áreas nos hemos apoyado, básicamente, en los datos y en la metodología que emplea el Anuario de La Caixa. Además hemos añadido la incidencia del factor distancia (ya sea en kilómetros o en tiempo). Del mismo modo hemos tenido en cuenta, al igual que el Anuario, que el territorio que integra las distintas áreas comerciales está clasificado en tres bloques: el que gravita directamente sobre la cabecera de área²⁶⁶; el que lo hace sobre las subáreas²⁶⁷ y, a través de ellas, en

264 Es considerada como cabecera de área junto con Ciudad Real.

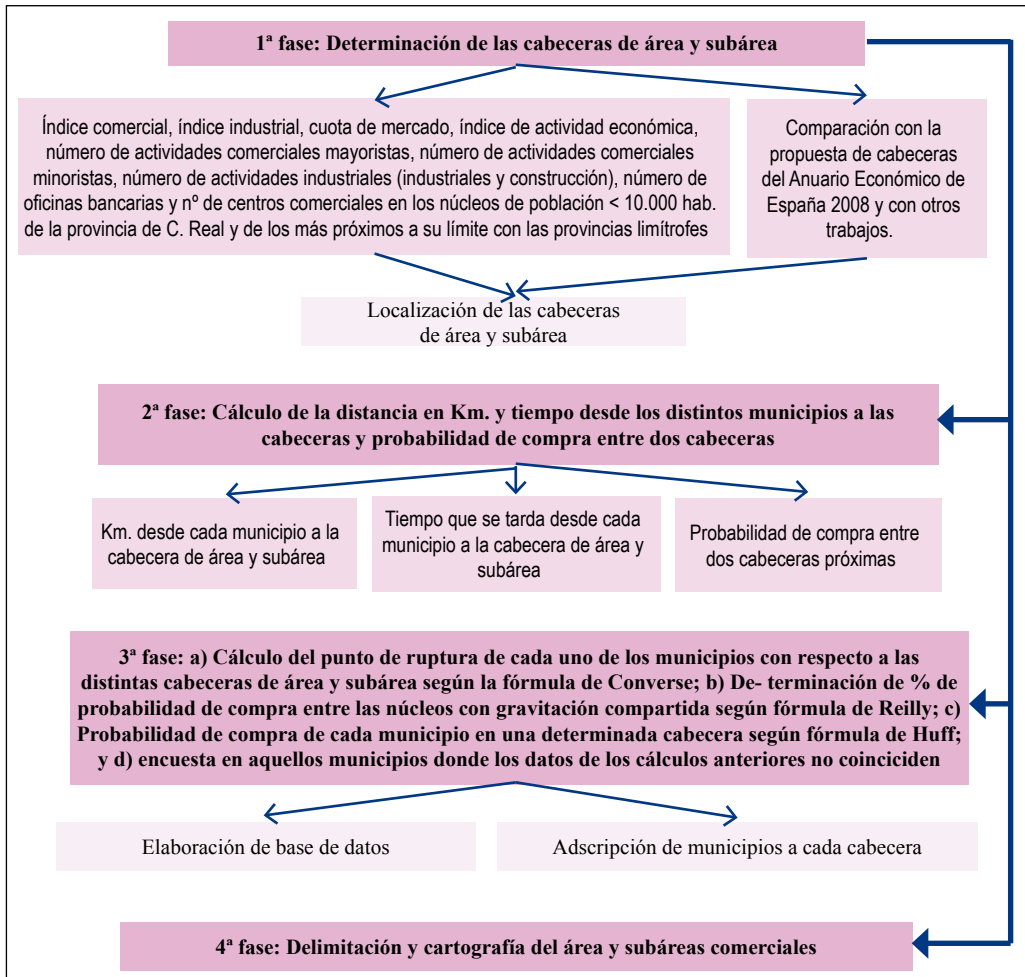
265 Esta ciudad aparece como cabecera en la adquisición de alimentos y vehículos de motor, pero no en la compra de prendas de vestir, muebles y electrodomésticos (Garmendia, 2008:279).

266 Son los municipios que se desplazan directamente a la cabecera de área para realizar sus compras importantes, sin gravitar sobre ningún otro municipio que sea cabecera de subárea (cfr. *Anuario Económico de España*, 2001: 380).

267 Es el territorio constituido por varios municipios cuya población realiza sus compras con cierta frecuencia en un municipio del mismo espacio geográfico -cabecera de subárea-, que, a su vez gravita sobre el municipio cabecera de área. Es decir, los municipios de las subáreas gravitan en parte sobre

las cabeceras de área; y aquel que tiene una gravitación compartida, es decir, que gravitan sobre más de un área comercial ya sea directamente o a través de alguna de sus subáreas (*Anuario Económico de España, 2001:381*). Las fases de nuestra propuesta metodológica que esquematizamos en la Figura 8.1)

Figura 8.1.- Esquema metodológico para la determinación del área comercial de Ciudad Real



Fuente: Elaboración propia

un núcleo (centro de subárea) y, a su vez, toda la subárea es atraída por el núcleo cabecera de área que posee un mayor grado de especialización comercial o intensidad comercial (cfr. *Anuario Económico de España, 2001: 380*).

1. *Determinar cuales son las cabeceras de área y de subárea en la provincia de Ciudad Real y en las provincias vecinas* que, por estar próximas pueden generar competencia de gravitación con ciertos municipios fronterizos. Esta selección de cabeceras se ha hecho considerando núcleos de más de 10.000 estudiando el valor porcentual de las siguientes variables con respecto a su provincia: índice comercial²⁶⁸, índice industrial²⁶⁹, cuota de mercado²⁷⁰, índice de actividad económica²⁷¹, número de actividades comerciales mayoristas, número de actividades comerciales minoristas, número de actividades industriales (industriales y construcción), número de oficinas bancarias, la superficie comercial minorista en metros cuadrados; si tienen o no centros comerciales, y la distancia mínima entre las distintas cabeceras. Y, por último, atribuir la consideración de cabecera comercial a aquellos núcleos que superen los valores medios de las variables que acabamos de reseñar. El resultado obtenido se ha comparado con otros trabajos publicados .
2. Fijar el *límite de influencia de cada cabecera* por medio de la fórmula de *Converse* que calcula el *punto de indiferencia*²⁷² entre los municipios comparados. La medición de la distancia entre localidades se ha hecho tanto en Kilómetros como en tiempo (minutos), distinción que nos ha servido para detectar la inci-

268 Este índice se calcula en función de la cuota tributaria (cuota de tarifa) del IAE del comercio mayorista y minorista conjuntamente. Las estimaciones se refieren a 2004. tienen como base el total nacional equivalente a 100.000 unidades (*Anuario Económico de España* 2006. Metodología.

<http://www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com>

269 Este índice se calcula en función de la cuota tributaria (cuota de tarifa) del IAE de la industria (incluida la construcción). Las estimaciones se refieren a 2004 y tienen como base el total nacional equivalente a 100.000 unidades (*Anuario Económico de España* 2006. Metodología.

<http://www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com>

270 La cuota de mercado expresa comparativamente la capacidad de compra o de consumo de los municipios e indican la participación que corresponde a cada municipio sobre una base nacional de 100.000 unidades. El valor del indicador se obtiene en función de 6 variables: población, teléfonos (teléfonos fijos), automóviles, camiones (camiones y furgonetas), oficinas bancarias y actividades comerciales minoristas, referidas a 1 de enero de 200. (*Anuario Económico de España* 2006. Metodología.

<http://www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com>.

271 El índice de actividad económica refleja de alguna manera la importancia relativa del conjunto de la actividad económica de un municipio respecto al total nacional, la cual viene dada por las cuotas de tarifa tributarias (IAE) correspondientes al total de las actividades económico-empresariales (industriales, comerciales y de servicios) y profesionales. <http://www.anuarieco.lacaixa.comunicacions.com>.

272 Es aquel punto situado entre dos núcleos de población (A y B) en el que los consumidores situados a su derecha eligen comprar en la ciudad A, mientras que los consumidores situados a su izquierda eligen comprar en la ciudad B. Este punto se encuentra donde el atractivo relativo de las dos ciudades se iguala. La atracción se mide a través de dos tipos de variables: masa (población) y fricción (distancia o tiempo de viaje que separa cada punto intermedio de las dos localidades de atracción) (Chasco y Pérez, 1998:1451)

dencia que tienen en la adscripción a una determinada cabecera la calidad de las comunicaciones entre municipios.

3. Determinar en los municipios con gravitación compartida qué núcleo ejerce una mayor atracción, aplicando la fórmula de Reilly.
4. Complementar y contrastar los resultados anteriores obtenidos por los métodos de Reilly y Converse aplicando la fórmula de Huff, calculada en función del número de locales comerciales de cada municipio, puesto que esta variable influye poderosamente en la atracción comercial, junto con la distancia y el tamaño poblacional. En función del número de coincidencias se han adscrito los municipios a las cabeceras, y cuando este criterio no ha presentado suficiente claridad se ha recurrido a la encuesta telefónica para dilucidar la adscripción.
5. Por último, *elaborar una base de datos con todos los municipios de la provincia y aquellos otros de las provincias vecinas que han resultado tener gravitación sobre las distintas cabeceras de área seleccionadas*. Con esta base de datos se ha confeccionado un mapa georreferenciado, en el que se cartografian el área comercial de Ciudad Real con sus diferentes subáreas.

8.1.2. Las cabeceras de área y subárea en la provincia de Ciudad Real

Conforme al planteamiento metodológico que acabamos de exponer la primera fase del mismo se corresponde con la *determinación de las cabeceras de área y subárea*. A tal fin hemos agrupado las distintas variables consideradas en dos grandes bloques que responden, de alguna forma, a dos criterios de determinación. En el primero se han incluido las ocho primeras variables indicadas (índice comercial, índice industrial, cuota de mercado, índice de actividad económica, número de actividades comerciales mayoristas, número de actividades comerciales minoristas, número de actividades industriales (industriales y construcción), y número de oficinas bancarias) (Cuadro 8.2) y busca, sobre todo, la determinación de capacidad comercial genérica del núcleo urbano. En el segundo se han considerado las otras tres restantes, es decir, la superficie comercial minorista en metros cuadrados²⁷³; si tienen o no centros comerciales, y la distancia mínima entre las distintas cabeceras y trata de detectar la capacidad real de atención de demanda comercial de una zona específica.

273 En el análisis de la superficie comercial minorista (en m²) y si hay o no centros comerciales en un determinado núcleo urbano que son las otras variables que se analizan en este segundo criterio, hemos calculado un valor que nos sirva de referencia para determinar si cada ciudad de las analizadas puede considerarse cabecera de comarca. Este valor es el resultado de considerar el número de metros cuadrados por habitante en cada provincia y multiplicarlo por 3 por entender que una cabecera ha de tener, al menos, el triple de superficie comercial que la media provincial. En principio todos aquellos núcleos que superen este valor los consideraremos cabecera de área.

Cuadro 8.2.-Determinación de las cabeceras de área o subárea comerciales en función de la superficie comercial minorista y la existencia de centros comerciales en la provincia de Ciudad Real. 2008

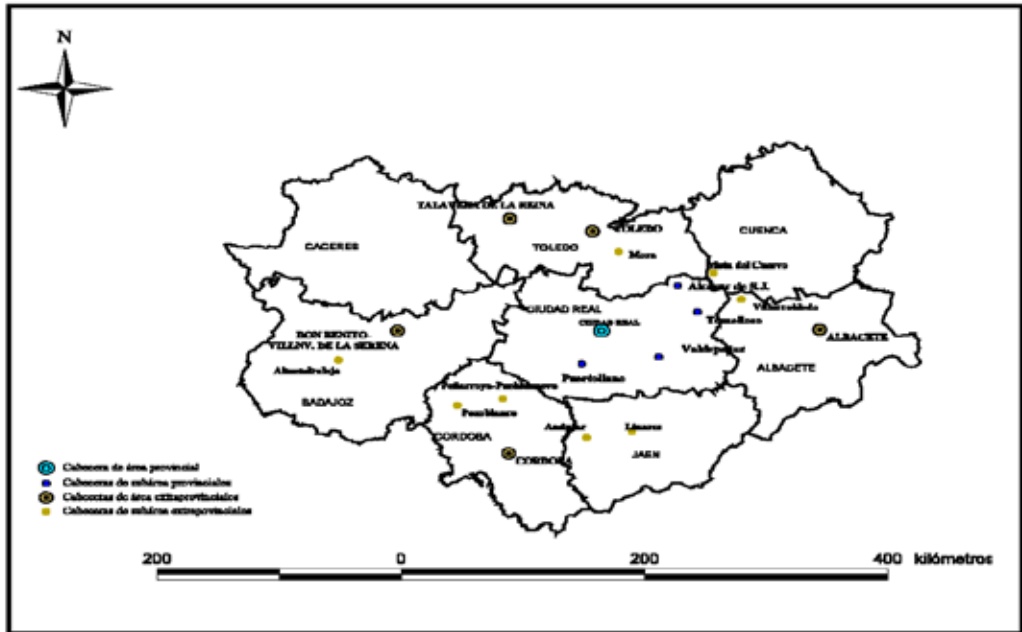
Municipio	Población (hab.)	Provincia	Superficie comercial Actividades minoristas (m ²)	% s/Total Provincial	Centros comerciales	Supert. (m ²) de centros comerciales	Cabecera de área o subárea	Nº de subárea
Alcázar-Tomelloso	67.940	C. Real	205.587	14,7	2	14.709	Alcázar-Tomells.	2
Almadén	6.288	C. Real	7.060	0,5	0	0		
Ciudad Real	72.208	C. Real	232.842	16,6	2	27.783	Ciudad Real	1
Daimiel	18.389	C. Real	56.934	4,1	0	0		
La Solana	16.392	C. Real	41.043	2,9	0	0		
Manzanares	19.027	C. Real	78.307	5,6	0	0		
Puertollano	51.305	C. Real	119.198	8,5	1	8.023	Puertollano	3
Valdepeñas	30.255	C. Real	110.116	7,9	0	0	Valdepeñas	4
Total	281.804		851.087					

Fuente: Anuario Económico de España, 2008. Elaboración propia

El resultado del primer criterio ha sido el siguiente: a) Solo tres municipios -Alcázar, Ciudad Real y Tomelloso- superan la media en todas las variables consideradas; b) Uno de ellos -Puertollano- supera la media en siete variables, no alcanzándola en actividades comerciales mayoristas; c) Un solo municipio -Valdepeñas- supera la media en seis variables; y d) Los ocho restantes no superan los valores medios de las variables.

El segundo criterio²⁷⁴ nos ha ratificado que en la provincia de Ciudad Real las cabeceras de subárea son: *Alcázar, Ciudad Real, Puertollano, Tomelloso, y Valdepeñas*. De las cabeceras de subárea resultante consideramos que Alcázar de San Juan y Tomelloso forman una sola tanto por la proximidad (33 Km.), como porque se reparten ciertos servicios y coinciden en la prestación de funciones comerciales en un mismo territorio (Figura 8.2).

Figura 8.2.- Cabeceras de área y subáreas comerciales en Ciudad Real y provincias limítrofes. 2008



Fuente: Elaboración propia

274 El segundo criterio, que facilita más las comparaciones de los resultados con otros trabajos ya realizados sobre el tema por coincidir más las variables utilizadas, se ha aplicado tanto a las poblaciones de más de 10.000 hab. de la provincia de Ciudad Real como a aquellas otras que figuran como cabeceras en los distintos trabajos publicados y a las cabeceras de otras provincias con las que se puede generar competencia y que hemos indicado al aplicar el primer criterio y que son las que vienen consignadas en el Anuario. Fuera de la provincia son: Albacete en la provincia de Albacete, Don Benito-Villanueva de la Serena en Badajoz, Córdoba y Pozoblanco en Córdoba, Andujar y Linares en Jaén, Toledo y Talavera en la provincia de Toledo. Todas ellas con población superior a los 15.000 hab.

8.1.3. Delimitación del área de influencia comercial

Para determinar qué municipios gravitan sobre cada una de las cabeceras de subáreas hemos estudiado la incidencia de la distancia en el área de influencia de cada una de ellas. Para poder adscribir cada municipio a una cabecera es necesario conocer la distancia, en tiempo y kilómetros que los separa por cuanto de ella se deriva la posibilidad de compra. Se han obtenido datos de todos y cada uno de los municipios de la provincia de Ciudad Real a todas las cabeceras de área o subárea de su provincia o de las correspondientes a las provincias vecinas, además de a Madrid²⁷⁵.

Sobre estos datos se han aplicado distintos métodos: el de *Converse*²⁷⁶ para determinar el *punto de ruptura*; la *fórmula de Reilly*²⁷⁷ para calcular el *% de probabilidad de compra entre los núcleos con gravitación compartida*; y la *fórmula de Huff*²⁷⁸ para calcular la *probabilidad de compra de cada municipio en una determinada cabecera*.

275 Los municipios fronterizos son: Agudo, Alamillo, Albaladejo, Alhambra, Almodóvar del Campo, Almurdiel, Anchuras, Arroba, Brazatortas, Campo de Criptana, Chillón, Los Cortijos, Fuencaliente, Fuente El Fresno, Guadalmez, Herencia, Horcajo de los Montes, Mestanza, Montiel, Navalpino, Navas de Estena, Pedro Muñoz, Puebla de Don Rodrigo, Puerto Lápice, Retuerta del Bullaque, San Lorenzo de Calatrava, Socuéllamos, Solana del Pino, Tomelloso, Torre de Juan Abad, Valdemanco del Esteras, Villahermosa, Villamanrique, Villanueva de la Fuente, Villarrubia de los Ojos, y Viso del Marqués. Para las subáreas que tienen dos núcleos como cabecera, caso Alcázar/Tomelloso, la distancia se ha calculado obteniendo el valor medio de los minutos o Km. que separan a cada municipio de las dos cabeceras. Sin embargo en los demás valores: población, superficie comercial, nº de locales etc. se han sumado formando un polo de atracción conjunto.

276 El punto de ruptura según Converse se ha calculado utilizando tanto la distancia en Km., primero sin considerar Madrid y después teniéndola en cuenta, como la distancia en minutos, considerando, igualmente, en un caso a Madrid y no teniéndola en cuenta en otro.

Con estos cálculos se han determinado: el menor punto de ruptura, el segundo punto menor de ruptura y el tipo de gravitación de cada uno de los municipios en relación a las cabeceras más próximas, asignándoles la cabecera de área o subárea sobre la que gravitan y el correspondiente número de cabecera para la confección del mapa. El cálculo del segundo punto menor de ruptura se justifica con el fin de determinar, cuando un municipio tiene gravitación compartida, cual es el peso de cada una de las dos cabeceras que compiten. El tipo de gravitación de cada municipio viene determinado por el punto de ruptura, de forma que aquellos municipios cuyo valor está por debajo del valor medio del intervalo entre el menor y el mayor del conjunto de la tabla, se han considerado como con gravitación dominante; y aquellos que están por encima del valor medio como con gravitación compartida. En consecuencia, si la gravitación es dominante se le asigna la cabecera correspondiente al menor valor del punto de ruptura y si es compartida las correspondientes al segundo menor valor del punto de ruptura.

277 En el caso de aquellos municipios que con el modelo anterior han resultado con gravitación compartida se ha aplicado la fórmula de Reilly considerando Madrid y sin tenerlo en cuenta con objeto de determinar el porcentaje de probabilidad de compra entre las dos cabeceras que compiten y así poder obtener la intensidad de la gravitación en las distintas cabeceras.

278 Se ha aplicado la fórmula de Huff sobre la base del tiempo de desplazamiento y el número de locales comerciales de cada localidad que figuran en el Censo de Población y Vivienda del 2001, puesto que,

Los resultados comparados de estos cálculos se han reflejado en un cuadro con el fin de detectar las coincidencias y las discrepancias de los mismos y asignar el número de cabecera. A tal efecto se ha seguido el siguiente criterio: cuando coincide el número asignado en los cuatro métodos se ha adoptado ese número de cabecera; cuando aparecen dos números diferentes se ha asignado una gravitación compartida entre las dos cabeceras; y cuando no coinciden se ha realizado una encuesta telefónica para conseguir un resultado concreto de asignación. Esta encuesta telefónica ha estado dirigida, en cada uno de los municipios afectados, al secretario del ayuntamiento, a un establecimiento comercial y a otra persona seleccionada de la guía de teléfonos y utilizando un cuestionario formado por los siguientes ítems, que vienen a ser una actualización del que utilizó Pillet (1980: 48):

- 1.- ¿Dónde realiza la compra semanal/quincenal de los productos de alimentación, higiene y bricolaje?
- 2.- ¿Dónde adquiere sus trajes, vestidos y zapatos?
- 3.- ¿Dónde adquiere sus electrodomésticos y muebles? y
- 4.- ¿Dónde adquiere su tractor, coche o moto?

Las respuestas de los encuestados se han tabulado buscando el grado de coincidencia de las preguntas formuladas, de forma que cuando esta ha sido plena, el núcleo se ha considerado como cabecera y cuando no se ha dado esta circunstancia se ha considerado como núcleo con gravitación compartida entre las cabeceras puestas de manifiesto en las respuestas. No obstante, estas han sido casi siempre coincidentes.

Finalmente, se ha confeccionado un mapa que representa el área comercial de Ciudad Real, en un caso considerando el efecto de atracción que ejerce Madrid sobre toda ella (Figura 8.3), y en otro, con el fin de detectar los flujos comerciales internos del área ciudadrealense, sin tener en cuenta esta influencia (Figura 8.4).

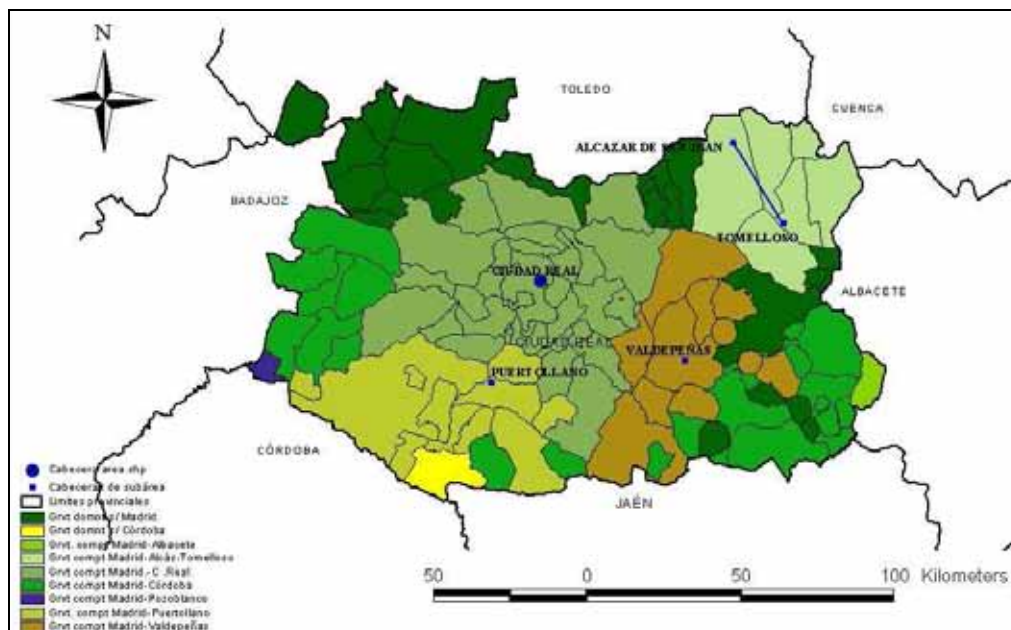
Según el área de influencia comercial de Ciudad Real distinguimos cinco subáreas comerciales, todas ellas dependientes de la capital. Nuestra ciudad ejerce por tanto una doble influencia, por un lado es cabecera de su propia subárea, y por otro es la cabecera de las restantes subáreas de la provincia, donde ejerce una influencia indirecta. En la provincia de Ciudad Real distinguimos, pues, cuatro subáreas: Alcázar de San Juan-Tomelloso, Ciudad Real, Puertollano y Valdepeñas.

En cada uno de los mapas se distingue por tanto, una zona donde la cabecera de área, en este caso Ciudad Real, ejerce una *influencia directa* al atender prácticamente todos los servicios de la misma; otra, en la que ejerce una *influencia compartida* con

como se dijo antes, la variable "locales comerciales" influye poderosamente en la atracción comercial, junto con la distancia y el tamaño poblacional. En todos los cálculos se ha utilizado como exponente el valor 1, que es el más genérico, pero para Córdoba y Albacete, por su mayor peso demográfico en el conjunto, se ha aplicado el 3,191 que expresa un valor intermedio entre compra de muebles y de ropa (Carrera Verdguer, 1988: 301).

otra u otras cabeceras de área o subárea y por tanto menos intensa; y, por último, una zona de *gravitación parcial* en la que sólo abastece, desde el punto de vista comercial, las demandas de algún tipo de servicio puesto que esa zona que no gravita directamente sobre Ciudad Real está organizada en subáreas en las que su población se surte de productos comerciales, básicamente, en sus correspondientes cabeceras de subárea, aunque no obstante, ambas, forman parte de la misma área comercial, pero con distinto nivel de gravitación o influencia. Sin olvidar que algunos municipios de otras provincias gravitan sobre el área de Ciudad Real y viceversa.

Figura 8.3.- Gravitación del área comercial de Ciudad Real considerando la atracción de Madrid. 2008



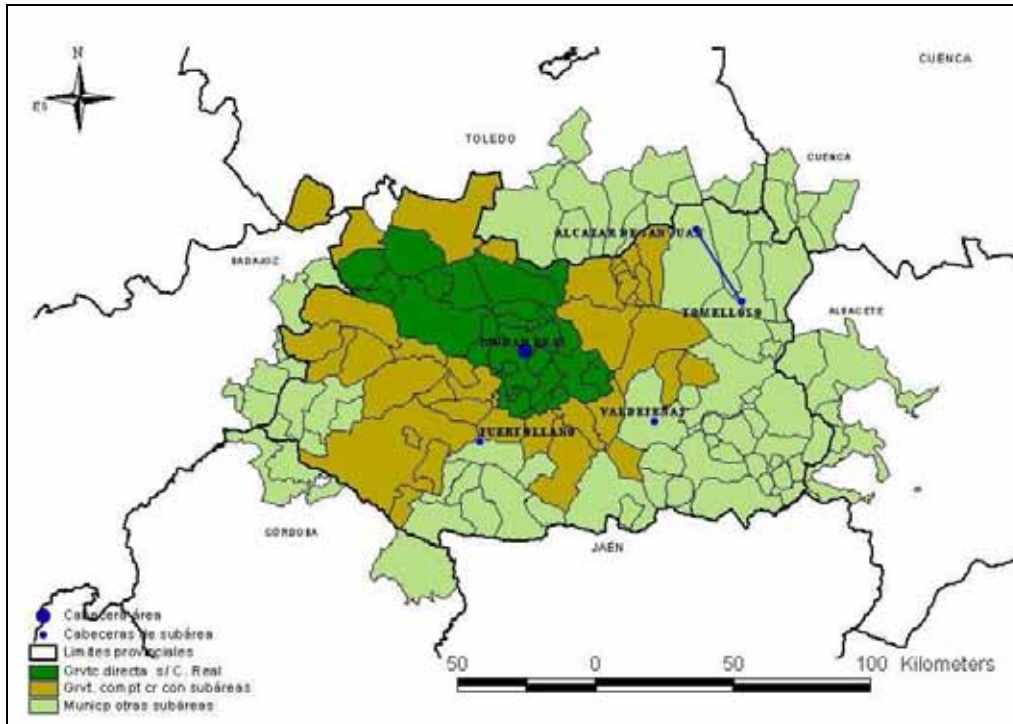
Fuente: Elaboración propia

La primera conclusión que obtenemos al analizar la gravitación del área comercial de Ciudad Real considerando la atracción de Madrid, es que toda el área de la provincia de Ciudad Real, con sus subáreas, está muy conectada e influida por la capital del estado, como se observa en el mapa (ver Figura 8.3) con una zona de especial intensidad en la zona norte de la provincia. Esta unión con Madrid aumenta el área de influencia de Ciudad Real capital, mientras que en el resto de subáreas de la provincia reducen su área de predominio.

Si no consideramos la atracción de Madrid en la provincia (ver Figura 8.4) se observa que el área de influencia directa de Ciudad Real es la más extensa de todas las subáreas comerciales. Por otra parte se expande más el área de influencia de las subáreas

del noreste de la provincia (Alcázar-Tomelloso y Valdepeñas), que asumen un mayor protagonismo al no incluir a Madrid.

Figura 8.4.- Gravitación del área comercial de Ciudad Real, sin considerar la atracción de Madrid. 2008



Fuente: Elaboración propia

En relación al resto de las subáreas destacamos que la subárea de Almadén tiene una gravitación compartida sobre Córdoba, Puertollano y Ciudad Real. Y la subárea de Villanueva de los Infantes, la tiene compartida con Valdepeñas, lo que no obsta para que ejerzan ellos mismos una cierta atracción sobre su entorno inmediato en la prestación de ciertos servicios

Entre 1980 y 2008 la capital provincial se ha consolidado como centro rector provincial a la vez que ejerce un segundo papel como centro comarcal del territorio circundante, territorio que gana extensión a costa del área de influencia de Puertollano (Garmendia, 2008: 284). La zona de comercio que gravita sobre Ciudad Real está sufriendo profundas transformaciones aun no puestas del todo de manifiesto y, por tanto, con un carácter incipiente, como consecuencia de la construcción de las autovías que afectarán a la ciudad (Valencia-Lisboa; y a Valdepeñas), más la nueva autopista de peaje (Madrid-Córdoba).

8.2. EL ÁREA DE INFLUENCIA SOCIAL

En el estudio del área de influencia social hemos tenido en cuenta las funciones en las que nuestra ciudad se ha especializado y aumentado su área de influencia en estas últimas décadas: función educativo-cultural y sanitaria, así como la resultante de los usuarios del AVE y su población vinculada.

8.2.1. El área de influencia educativo-cultural

En el caso de la enseñanza no universitaria no podemos hablar de área de influencia de Ciudad Real porque hoy en día casi todos los municipios poseen sus propios centros de secundaria. Se ha pasado de que la capital ejerciese esta función en toda la provincia —cuando solo había un solo Instituto de Enseñanza Media— a la proliferación de centros de secundaria.

No obstante, hasta 1983 se extendía a un territorio de unos 20 km de radio por el norte, este y sur de la capital y de unos 80 km por el oeste (con menores densidades poblacionales). Es decir, hasta los municipios donde se habían creado en ese momento centros de Bachillerato y Formación Profesional en las localidades de Almagro, Calzada de Calatrava, Daimiel, Manzanares, Puertollano y Valdepeñas. Posteriormente, este ámbito se reduce aún más al crear centros de enseñanza secundaria en Miguelturra, Piedrabuena, Porzuna y Horcajo de los Montes.

En el caso de las Enseñanzas Artística, Musicales, de Comercio o de Idiomas el área de influencia se ha reducido, también, considerablemente, dado que se han creado numerosos centros de este tipo de enseñanzas, quedando su ámbito de influencia prácticamente al espacio comarcal.

La determinación del área de influencia universitaria en función de la procedencia de los estudiantes del *campus* se ha estudiado, mediante la extrapolación de los datos de conjunto de la UCLM a nuestro campus, obteniéndose como resultado para el curso 2007/08, que el 72% de los alumnos proceden de la misma provincia donde van a cursar su carrera; el 21% tienen su origen en otros puntos de la región castellano-manchega; y tan sólo un 7% proceden de otros lugares de la geografía española.

El área de influencia universitaria en la provincia lo hemos estudiado en dos momentos concretos, 1983 y 2001, para ver su evolución. Estos años coinciden, básicamente, con las dos grandes etapas de su desarrollo. Los datos de 1983 corresponden a una publicación del Ayuntamiento y los del 2001, son los aportados por el Censo de Población respecto a población vinculada por “motivos de estudio”.

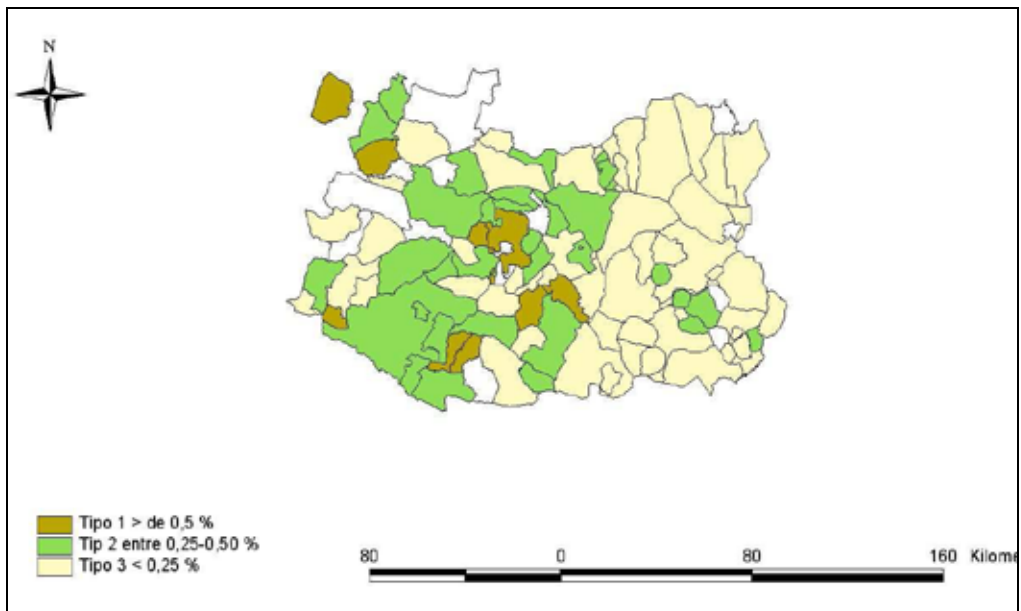
La metodología aplicada en ambos es considerar la relación entre número de estudiantes universitarios de cada municipio de la provincia que cursan sus estudios en Ciudad Real y la población del municipio, estableciendo con ello una tipología en función de unos intervalos. Somos conscientes de las limitaciones de esta propuesta puesto que no

tiene en cuenta el número de los que estudian en otras universidades, pero consideramos que, también, pone de manifiesto la influencia de la capital provincial.

El área de influencia de la capital en enseñanza universitaria, hasta 1983, solo sufría, a escala provincial, la competencia de Almadén, de forma que aquellos estudiantes que quisieran estudiar carreras diferentes a las que se cursaban en estos dos lugares habían de marcharse a otras universidades y la competencia entre las dos localidades se establecía en función del título que se quería obtener. Su influencia en esa época se extendía a toda la provincia y a algunos pueblos de la provincia de Toledo (aquellos cuya distancia a su capital provincial era semejante o mayor que la que les separaba de Ciudad Real —caso de Consuegra y Los Yébenes—).

En la tipología de los municipios de la provincia en base a la relación estudiantes universitarios/población distinguimos tres intervalos: los que superan el 0,50 % (*Tipo 1*); los que se encuentran entre el 0,25 % y el 0,50 % (*Tipo 2*) y los que no superan el 0,25 % (*Tipo 3*) (Figura 8.5).

Figura 8.5.- Tipología de los municipios de la provincia de Ciudad Real en función del número de estudiantes universitarios que cursan sus estudios en la capital. 1983



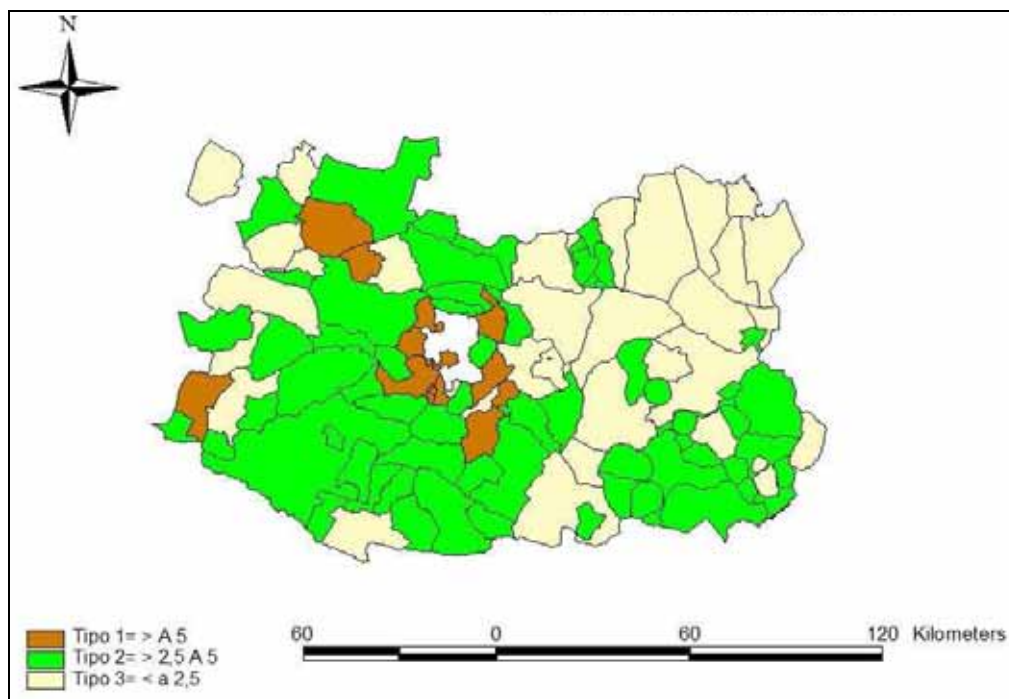
Fuente: Ayuntamiento de Ciudad Real, 1983. Elaboración propia

La distribución resultante acredita que, en 1983, el 85 % de los estudiantes procedían de los municipios de su provincia y había una mayor proporción de los provenientes de los pueblos más próximos a Ciudad Real, así como de la zona de los Montes Sur y

Valle de Alcudia. Disminuyendo, de forma sustancial, en las comarcas de la Mancha y Campo de Montiel porque son zonas más abocadas a Albacete, a Levante y a Madrid. Por lo que podemos concluir que el área de influencia se extendía por toda su provincia, aunque con distinta intensidad.

En el año 2001 los datos que el Censo nos proporciona son a través de la población vinculada por “motivos de estudio”, y nos permite conocer el número de estudiantes de cada municipio de la provincia que cursan sus estudios en la capital, aunque no viene determinado si los estudios son o no universitarios pero, teniendo en cuenta la proximidad de institutos de secundaria a cada municipio de la provincia, podemos suponer que se trata de este nivel. Esta información nos permite realizar una comparación con los datos disponibles y comentados antes de 1983, aunque variando el valor de los intervalos debido, de una parte, a que se ha producido un descenso de la población en la mayoría de los municipios; y, de otra, a que ha crecido el número de estudiantes universitarios como consecuencia de la elevación del nivel de vida y de la proximidad a un campus. Siendo esta tipología la siguiente: *Tipo 1* (> de 5 %); *Tipo 2* (entre 2,5 % y 5 %) y *Tipo 3* (< de 2,5 %) (Figura 8.6).

Figura 8.6.-Tipología de los municipios de la provincia de Ciudad Real en función de la población vinculada por estudios con la capital. 2001



Fuente: INE. Elaboración propia

En 1983 y 2001 se observa que aumenta el número de municipios que tienen una mayor vinculación universitaria con Ciudad Real capital, destacando la pérdida de Puertollano en el área universitaria de Ciudad Real por el desarrollo de centros universitarios en esta ciudad. En la zona este de la provincia coincidiendo con la autovía del sur (A-4), y su más estrecha relación con Jaén, Córdoba y Granada se aprecia una menor influencia universitaria que en el resto de la provincia.

8.2.2. El área de influencia sanitaria

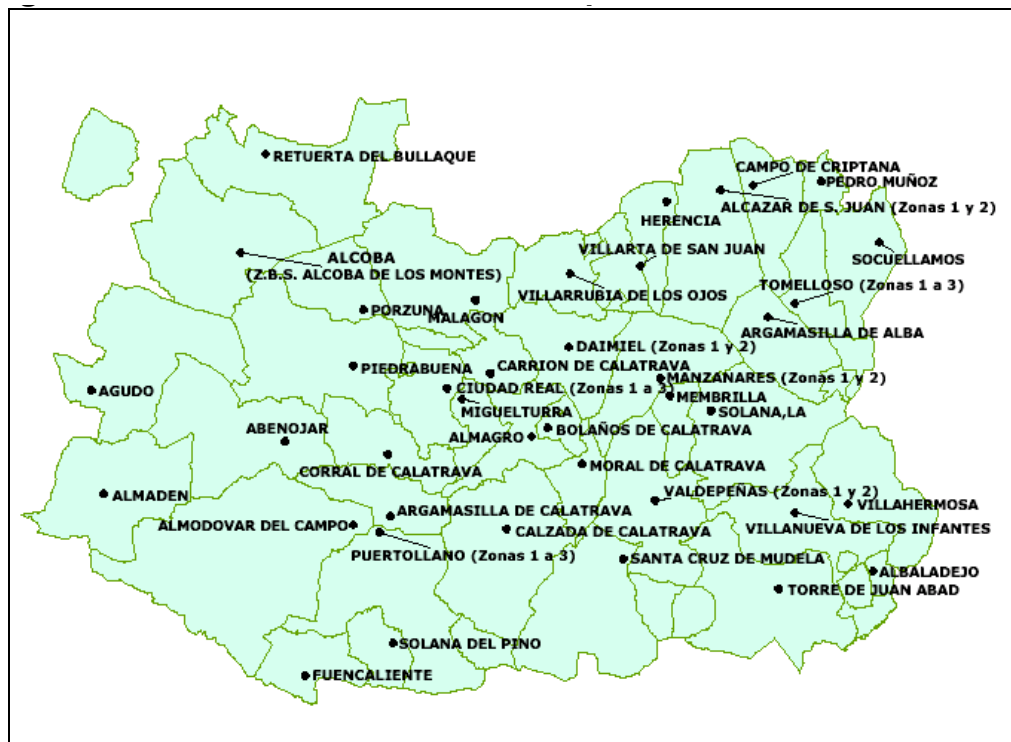
El área de influencia generada por la prestación de servicios sanitarios desde Ciudad Real a partir de la Seguridad Social viene determinada por la Administración nacional o autonómica²⁷⁹, y, consiguientemente, el área de influencia está determinada por la organización de los servicios que dichas administraciones han establecido. La prestación de servicios sanitarios que hace Ciudad Real al territorio de su provincia se efectúa en un triple sentido: atendiendo a la población de la propia ciudad; a la de su zona de su Área de Salud; y sirviendo de hospital de referencia para otros hospitales de la provincia.

El Área de Salud de Ciudad Real, en lo que se refiere a *atención primaria* (Figura 8.7), está integrada, por 26 zonas básicas y cada una cuenta con un centro de salud y uno o varios consultorios. Comprende 68 municipios (66,6 % de la provincia) y 7 entidades de población que suponen 11.716,84 km² (59,3 % del total provincial) y la atención de 313.321 hab²⁸⁰ (59,9% de la provincia). Entre las zonas básicas que integran el Área de Salud de Ciudad Real las hay de pequeño tamaño y mucha población (Bolaños y Moral de Calatrava); de gran extensión y poca población (Agudo, Abenjojar y Retuerta del Bullaque), con una superficie media y bastante población (Almagro, Daimiel, Manzanares, Miguelturra, Santa Cruz de Mudela, Valdepeñas y Villarrubia de los Ojos), o con poca superficie y mucha población (Ciudad Real). Esta tipología que está muy en relación con la topografía y el poblamiento propio de cada comarca provincial. De forma que el primer tipo domina en una parte del Campo de Calatrava, el segundo en los Montes, y el tercero en otras zonas del Campo de Calatrava y en la Mancha.

279 En Castilla la Mancha, el servicio se denomina Servicio de Salud de Castilla-La Mancha (SESCAM).

280 Los datos referentes a población y a superficie se han tomado por municipios completos aunque hay algunos anejos de un determinado municipio que están adscritos a efectos de atención sanitaria a otro municipio. Caso, a título de ejemplo de Pozo de la Serna (anejo de Alhambra) que está incluido en la zona Básica de Valdepeñas I. En los casos donde hay más de un centro de salud y, por tanto de zona básica (caso de Manzanares y Valdepeñas) la población y la superficie se han dividido entre e que es el número de zonas.

Figura 8.7.- Áreas básicas de Salud en la provincia de Ciudad Real. 2008



Fuente: SESCOAM

En cuanto a la *atención especializada* se realiza a través de los seis hospitales existentes en la provincia (Hospital General de Ciudad Real, Hospital General La Mancha Centro en Alcázar, Hospital Virgen de Altagracia en Manzanares, Hospital Gutiérrez Ortega en Valdepeñas, Hospital Santa Bárbara en Puertollano y Hospital General de Tomelloso), donde cada uno tiene su particular zona de actuación. El Hospital General de Ciudad Real, tiene una mayor influencia en la provincia por la mayor especialización y dotación tecnológica.

Caso muy distinto es el de la sanidad que se presta a los afiliados de las Mutualidades, que son generalmente funcionarios, acuden, desde toda la provincia, a los hospitales privados de la capital pero al ser su número muy pequeño el flujo generado no lo consideramos suficiente para hablar de área de influencia.

Comparando esta situación con la que se daba en 1980 (Pillet, 1980: 59-61) se aprecian los siguientes hechos: 1º) Una menor dependencia de los municipios con respecto a la capital debido tanto a la mejora de los servicios sanitarios provinciales como a la creación de nuevos centros sanitarios con mayor especialización en la zona oriental de

la provincia. 2º) Un desequilibrio del área de influencia entre la mitad oriental y la occidental de la provincia. La primera ha aumentado el número de hospitales disminuyendo su dependencia de la capital, mientras que la segunda, mantiene e incluso incrementa su dependencia al no haberse aumentado los servicios hospitalarios como consecuencia de su escasa población y el pequeño tamaño de los núcleos. Y 3º) Disminuyen los desplazamientos a Madrid por motivos de salud al transferirse las competencias sanitarias y aumentar la mayor dotación y especialización de los servicios sanitarios en Ciudad Real capital, así como los de Albacete y Toledo que son los hospitales más especializados del SESCAM, de forma que si aquellos desplazamientos eran muy importantes en 1980, sobre todo en el noreste de la provincia, en el 2008 prácticamente desaparecen en lo que respecta a los asegurados con el SESCAM y se orientan a las capitales regionales indicadas.

En síntesis, en el área de influencia sanitaria de Ciudad Real se puede distinguir entre la atención primaria y especializada. En la primaria se extiende por 68 municipios y 7 entidades de población de las comarcas de Campo de Calatrava, Campo de Montiel, Montes Norte, Montes Sur, y la zona meridional de la Mancha que suponen 11.716,84 km² (59,3 % del total provincial) y la atención de 313.321 hab (59,9% de la provincia). Y en la Atención especializada se ha fortalecido con la construcción del Hospital General por su mayor especialización y dotación tecnológica, con una disminución de su influencia en la zona oriental (Alcázar, Tomelloso, Manzanares y Valdepeñas) dado el mayor desarrollo de servicios sanitarios, no así en el caso occidental donde no se han aumentado las dotaciones (Puertollano) y pero si ha aumentado la población.

8.2.3. El área de influencia según los usuarios del AVE

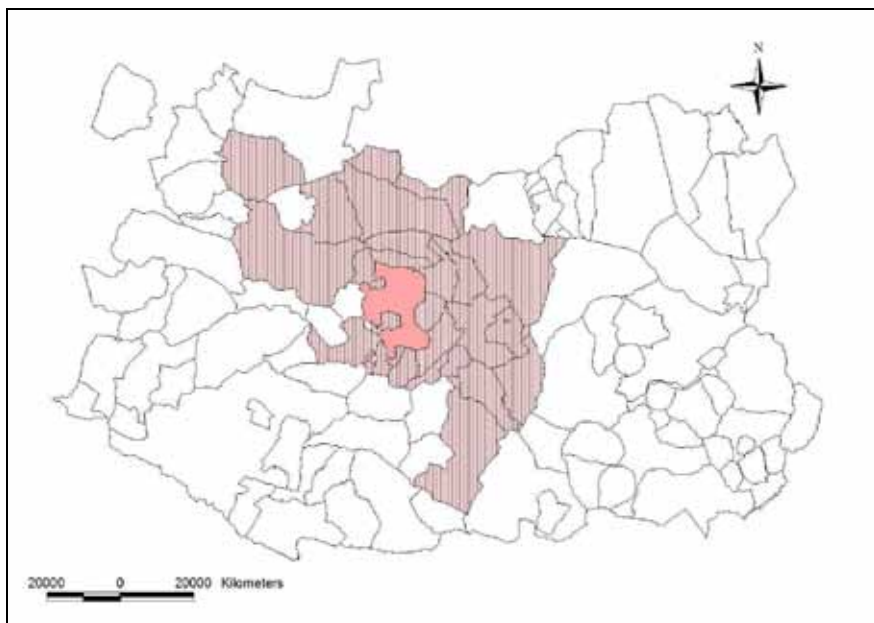
El estudio del área de influencia de los usuarios del AVE en Ciudad Real fue realizado por el profesor Menéndez *et al.* (2002b: 33 y ss.) con la metodología de hacer encuestas a los usuarios. Diferentes estudios de la ETSI de Caminos, como los de Ureña *et al.*, 2009, 2006, 2004; Garmendia, 2008; Serrano *et al.* 2007 y 2006, Ureña, 2001, 2002 y 2005; Ribalaygua, 2002; y Menéndez, 2002b... entre otros, atestiguan como la estación de la alta velocidad en Ciudad Real ha reforzado su estructuración territorial consolidando sus funciones y jerarquías²⁸¹, no sólo la extraprovincial con

281 "El estudio de la evolución de los servicios de transporte público desde Ciudad Real y Puertollano, antes y después del AVE y la autovía A-4, confirma la escasa articulación intraprovincial en dirección este-oeste, con un estancamiento de las relaciones entre los principales núcleos de la provincia (Ciudad Real-Alcázar de S. Juan o Puertollano-Manzanares), mientras mejoran sustancialmente las comunicaciones interregionales con Madrid y Andalucía. En efecto, actualmente, es más sencillo trasladarse de Ciudad Real (o Puertollano) a Madrid (o Córdoba) que a otros núcleos importantes dentro de la misma provincia de Ciudad Real" (Garmendia, 2008: 214).

Madrid y Andalucía, sino también la intraprovincial, debido a la mejora de accesibilidad de la capital.

El área se extiende en un radio de 30 km a partir de la estación de Ciudad Real y afecta a 24 municipios²⁸² con distinta intensidad y frecuencia, disminuyendo la atracción conforme aumenta la distancia a la capital y si éstos municipios están situados en las dos carreteras que unen Ciudad Real con Madrid: al norte Fernán Caballero-Malagón-Fuente el Fresno; y al este Carrión de Calatrava, Torralba y Daimiel. En ellos el número de viajeros por cada mil habitantes es inferior al de otras ciudades situadas a la misma distancia de la estación de Ciudad Real pero fuera de esos trayectos. Esta diferencia se refleja en la representación cartográfica del número de viajeros (Figura 8.8) en la que se produce un achatamiento de las curvas hacia el este (por competir con vías de acceso rápido, que comunican con la autovía del sur que une Madrid-Sevilla), frente a un mayor radio al oeste y sur (Menéndez, 2002b: 31 y ss.).

Figura 8.8.- Área de influencia generada por el AVE. 2002



Fuente: Menéndez, *et al* 2002. Elaboración propia

282 Los municipios son: Aldea del Rey, Almagro, Ballesteros de Calatrava, Bolaños, Calzada de Calatrava, Cañada de Calatrava, Caracuel, Carrión de Calatrava, Ciudad Real, Los Cortijos, Corral de Calatrava, Daimiel, Fernán Caballero, Fuente el Fresno, Granátula de Calatrava, Malagón, Miguelturra, Moral de Calatrava, Picón, Piedrabuena, Poblete, Porzuna, Pozuelo de Calatrava, Torralba de Calatrava, Valenzuela

A los efectos de determinar el área de influencia generada por este servicio conviene tener presente, de una parte, que esta infraestructura produce, además, un efecto disuasorio con respecto al uso del automóvil aunque el uso de este se multiplica cuando la vía de comunicación es una autovía, de forma que los habitantes a más de 40 km de la estación solo utilizan este servicio de forma esporádica. El efecto contrario se da en la zona oeste y suroeste de la provincia (Almadén y Agudo) que, pese a estar a más de 100 km y, aproximadamente, unos 80 minutos en vehículo particular, utilizan el AVE con mucha más frecuencia que otros más próximos debido al acortamiento de la duración del viaje en su conjunto. Es decir, el área de influencia hacia el oeste de Ciudad Real supera los 100 km, y pone de manifiesto como las malas infraestructuras de ciertas localidades con el centro de atracción, en este caso Madrid, incrementa el número de usuarios de la estación de Ciudad Real.

Los servicios que se prestan con esta infraestructura o la atracción que ejerce son de distinto tipo, entre Ciudad Real-Madrid son: los motivos laborales por personas que viven en el área pero trabajan en Madrid, y que de no ser por el AVE se hubieran visto obligadas a emigrar; los motivos de ocio, para ir al teatro o ver una exposición; los motivos de estudios universitarios por cursar estudios que no existen en la Universidad de Castilla-La Mancha; los motivos sanitarios, para consultas médicas muy especializadas; y los motivos comerciales... En sentido inverso, es decir, desde Madrid a Ciudad Real, se genera un gran flujo de personas y servicios de Madrid, destacando especialmente, los de trabajo, ya sea con carácter diario o periódico, y los causados por motivos familiares que se incrementan los fines de semana (Menéndez, *et al* 2002b).

Es así, como el área de influencia generada por el AVE en función del lugar de residencia de los usuarios y considerando, sobre todo, los que hacen un uso diario o semanal afecta a 24 municipios (23,53 % del total provincial) con una población de 256.570 hab en 2008 (49,11 % del total provincial) y a una superficie de 3.992 km² (20,27 % de la provincia).

8.2.4. El área de influencia según la población vinculada

La información sobre la población vinculada expresa la relación de movilidad de personas de un núcleo a otro. Es una de las novedades del Censo de Población de España de 2001. Los datos de población vinculada vienen desagregados por tres motivos: el *trabajo*, los *estudios* y la *segunda residencia*. Estos motivos pueden servirnos de instrumento para determinar el área de influencia de una ciudad al reflejar los efectivos

de Calatrava y Villar del Pozo, además de Ciudad Real, con una población de 167.664 hab. en el año 2002 y una superficie de 4.223 km². En esta relación hemos excluido de la relación de Menéndez *et al.*: Almadén, Manzanares y Valdepeñas por el escaso número de usuarios y la ruptura de la compacidad del área y hemos incluido: Caracué, Cañada, Picón, Valenzuela y Villar del Pozo porque, a pesar del bajo número de usuarios, forman parte del área por razones, también, de compacidad.

demográficos que, se desplazan a los distintos núcleos de su entorno, determinando así, su zona de influencia.

La población vinculada es el conjunto de personas censables (es decir, con residencia en España) que tienen algún tipo de vinculación habitual con un municipio, ya sea porque residen allí, porque trabajan o estudian allí o porque suelen pasar en él ciertos períodos de tiempo (veraneos, puentes, fines de semana...). Este nuevo concepto de población vinculada sustituye ventajosamente al concepto de población de hecho. Así, mientras la población de hecho hacía referencia a una “vinculación” con el municipio que podía ser sólo momentánea, la actual población vinculada distingue entre residente y no residente, indicando los lazos o vinculaciones, señalando si reside en el municipio, si trabaja allí, estudia allí, o si tiene segunda residencia (Vinuesa, 2005: 80).

La población vinculada a Ciudad Real (residente o no) en 2001 era de 85.835 habitantes, mientras que la población censada fue de 61.280 habitantes, lo que supone que la carga real de población soportada por Ciudad Real era de 24.555 habitantes más de la oficialmente censada (Cuadro 8.3). Al considerar el valor porcentual de esta población sobre el total de población censada observamos que en nuestra ciudad suponen más del 40% de su población, mientras que la media española y de la región están entorno al 30%. En nuestra opinión, conocer esta población y el tipo de vinculación que posee una ciudad es de vital importancia a la hora de planificar el futuro.

Cuadro 8.3.- Población vinculada de Ciudad Real capital y su entorno (2001)

	Población Censo 2001	Población vinculada total (residente y no residente)	Población residente	Población vinculada no residente	CARGA REAL Sobrecarga poblacional sobre la censada	% CARGA REAL Sobrecarga poblacional sobre la censada
TOTAL	41.116.842	52.467.572	40.847.371	11.620.201	11.350.730	27,6
Castilla-La Mancha	1.755.053	2.349.812	1.760.516	589.296	594.759	33,9
Ciudad Real Prov.	478.581	579.381	478.957	100.424	100.800	21,1
Ciudad Real capital	61.280	85.835	63.251	22.584	24.555	40,1

Fuente: INE, Censo 2001²⁸³

283 Datos obtenidos de las tablas comparativas por municipios. En estas tablas se aclara que lo datos totales -en nuestro cuadro, población vinculada total (residente y no residente)- pueden sumar más que la población residente en España porque una persona puede estar vinculada a más de un municipio. Fenómeno aplicable a todas las escalas territoriales (Comunidad Autónoma, provincia y capital).

La población vinculada a nuestra ciudad supone más de un tercio de sus efectivos totales y dentro de los tres motivos de vinculación que señala el INE (laborales, de estudio y residenciales), destacan los originados por motivos laborales (55,1%), seguidos de los causados por estudios (28,3%) y los de 2º residencia en un 16,6% (Cuadro 8.4).

Cuadro 8.4.- Distribución según los motivos de vinculación a Ciudad Real capital. 2001

Motivos de vinculación	% total población vinculada	Total población vinculada	P. Vinculada residente	P. Vinculada no residente
Población Total	100	85.835	63251	22.584
Laborales	55,1	47.295	34.851	12.444
Segunda vivienda	16,6	14.249	10.500	3.749
Estudiantes	28,3	24.291	17.900	6.391

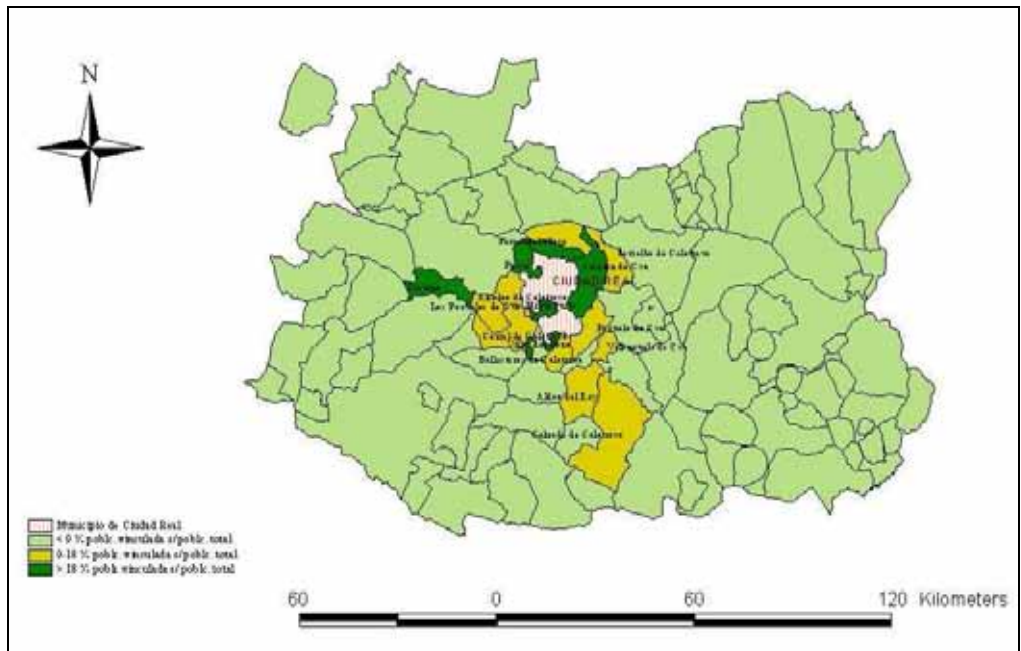
Fuente: INE. Elaboración propia

En el estudio del área de influencia de Ciudad Real en función de la población vinculada tendremos en cuenta el estudio de Pillet *et al.* (2010), la primera propuesta sobre áreas funcionales urbanas (FUAs) basada en este tipo de población siguiendo las directrices de la ETE. Con este planteamiento distinguen en Castilla-La Mancha 10 FUAs, de las que cuatro pertenecen a nuestra provincia: Ciudad Real, Puertollano, Alcázar-Tomelloso y Valdepeñas. Cada una de estas FUAs tiene una serie de municipios que la integran, en función del número de personas vinculadas a dicho municipio. Con este indicador, Ciudad Real tendría 43 municipios incluidos dentro de su área funcional urbana.

En nuestro caso, hemos querido conocer además, la significación que esta población vinculada supone sobre la población total de cada municipio, pues consideramos que para determinar el área de influencia de nuestra ciudad el valor porcentual es más expresivo que las cifras absolutas de movilidad. Seguidamente, se han estratificado los resultados en unos intervalos fijados en base al valor medio de población vinculada es 6,1% sobre la población total. Hemos considerado que todos aquellos municipios que están por debajo de ese valor forman el *tipo I*, y con el resto, teniendo en cuenta que la variación es muy amplia, pues oscilan entre 6,4 y 39,5 %, los hemos subdividido en tres subgrupos o tipos: *tipo II*: entre 7 % y 17 %; *tipo III*, entre 18 % y 28 % y *tipo IV* entre 29 % y 39 %. Esta amplitud de los intervalos evidencia la intensidad de vinculación de los diferentes pueblos de la provincia con respecto a Ciudad Real. Con los resultados obtenidos se ha confeccionado una base de datos georreferenciada con un software SIG para representar, gráficamente, la intensidad de la vinculación de los distintos municipios con la capital provincial. Del análisis de la atracción excluimos la que sobre un mismo pueblo puedan ejercer otras ciudades próximas.

La distribución territorial de la intensidad de vinculación de los municipios de la provincia (Figura 8.9) presenta una organización concéntrica, con una primera corona en torno a la capital que se corresponde con aquellos pueblos (Alcolea de Calatrava, Carrión de Calatrava, Fernancaballero, Miguelturra, Picón, Torralba de Calatrava...) en los que el porcentaje es mayor (superior al 18%) y están a una distancia que no supera los 10-12 km de la capital, con excepción de Luciana que, estadísticamente, está dentro de esta zona y rompe los límites de compacidad de la primera corona; y una segunda corona en la que los valores de población vinculada están comprendido entre 9 y 18% y las distancias alcanzan los 30 km (Calzada de Calatrava, Villamayor de Calatrava...). Desde nuestro punto de vista estas dos coronas son las que constituyen el área de influencia de nuestra ciudad según la población vinculada, quedando el resto de la provincia con una influencia poco significativa y por tanto no bajo su influencia directa.

Figura 8.9.- Área de influencia de Ciudad Real según la población vinculada. 2001



Fuente: Elaboración propia

La población vinculada a Ciudad Real supone el 40% de su población censada²⁸⁴. Esta elevada vinculación se debe casi exclusivamente a los municipios cercanos,

284 Siendo el conjunto de población vinculada 34.484 hab.

señalados en esas dos coronas, quedando el resto de los municipios de la provincia con una vinculación muy baja. La mayor vinculación se da en zona central de la provincia coincidiendo, aproximadamente, con la comarca del Campo de Calatrava, afecta a 26 municipios, incluyendo el de Ciudad Real, con una superficie global de 4.243 km² y a una población, sin incluir la capital, de 46.986 hab y 110.237 hab con ella. Es decir el 24,5 % de los municipios, el 21,5 % de la superficie provincial y el 9,8 % de la población, sin la capital y al 23,1 % con ella.

El tipo de vinculación dominante es por motivos laborales (14 municipios de los 26 que integran el área), tan solo dos (Abenojar y Corral de Calatrava) la debe a razones de estudio y otro, Villar del Pozo, la tiene equilibrada entre segunda residencia y motivos laborales. Los restantes no tienen una dominancia clara sino que las tres razones se reparten homogéneamente.

8.3. UNA PROPUESTA DE ÁREA DE INFLUENCIA SINTÉTICA

Una ciudad, como conjunto define un área de influencia en su territorio, bien sea por una u otra función. Para determinar *el área sintética* de influencia de Ciudad Real capital, primero hemos delimitado las áreas de influencia estudiadas en este capítulo (comercial y social), asignándoles a cada una de ellas, unos municipios, y por tanto una superficie y una población. Y en segundo lugar, hemos propuesto un *área sintética* de influencia para Ciudad Real basado en la coincidencia territorial que se dan entre las delimitaciones de cada área de influencia.

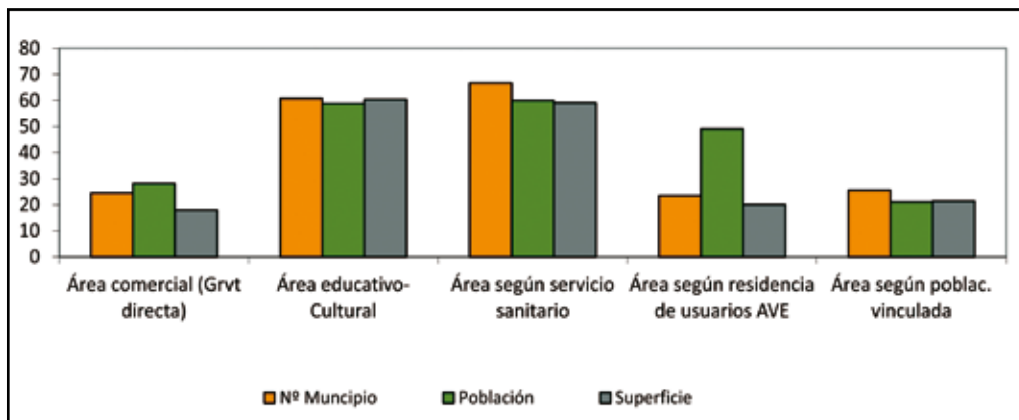
Al comparar los cuatro tipos de áreas de influencia estudiados (Cuadro 8.5 y Figura 8.10), obtenemos que el área de mayor extensión es la sanitaria y educativo-cultural, afectando a más de 60 municipios, mientras que el resto de áreas (comercial, población vinculada y AVE) afecta a poco más de 20 municipios cada una. Por otro lado, el área de usuarios del AVE destaca porque tiene una mayor incidencia en la población de la provincia, afectando a un 49,1%, pese a que su tamaño es similar al de las áreas comercial y de población vinculada.

En la propuesta de *área sintética* de influencia en función del número de municipios que más coinciden en las diferentes áreas analizadas (Figura 8.11) obtenemos que Ciudad Real capital tiene una influencia en 32 municipios que aparecen al menos tres veces en alguna de las áreas estudiadas (área comercial, educativo-cultural, sanitaria, usuarios del AVE y población vinculada total). Estos municipios son: Calzada de Calatrava, Carrión de Calatrava, Ciudad Real, Fernán Caballero, Miguelturna, Picón, Piedrabuena,

Cuadro 8.5.- Comparación de los diferentes tipos de área de influencia. 2008

	Tipo de área de influencia	nº muncp		Población		Superficie	
		nº	% s/ provnc.	Hab.	% s/ provnc.	M ²	% s/ provnc.
Área Influencia comercial	Área comercial (Grvt directa)	25	24,5	146.872	28,1	3.568	18,0
Área Influencia Social	Área educativo-Cultural	62	60,8	281.591	58,8	11.893	60,4
	Área según servicio sanitario	68	66,7	313.321	60,0	11.716	59,1
	Área según residencia de usuarios AVE	24	23,5	256.570	49,1	3.992	20,1
	Área según poblac. vinculada	26	25,5	110.237	21,1	4.243	21,4

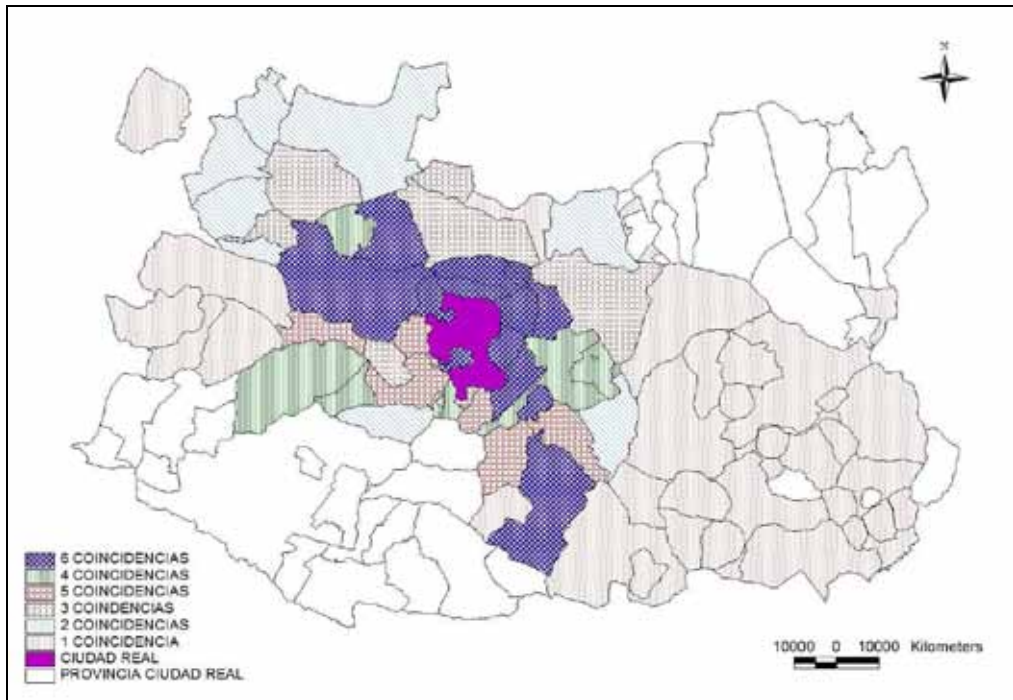
Fuente: Elaboración propia

Figura 8.10.- Comparación de los diferentes tipos de área de influencia. 2001 y 2008

Fuente: Elaboración propia

Poblete, Porzuna, Pozuelo de Calatrava, Torralba de Calatrava, Valenzuela de Calatrava, Alcolea de Calatrava, Aldea del Rey, Ballesteros de Calatrava, Corral de Calatrava, Granátula de Calatrava, Luciana, Villar del Pozo. Abenojar, Almagro, Bolaños de Calatrava, Cabezarados, Cañada de Calatrava, Caracuel de Calatrava, El Robledo, Alcoba, Los Cortijos, Daimiel, Fontanarejo, Malagón y Los Pozuelos de Calatrava (Cuadro 8.6).

Figura 8.11.- Propuesta de Área de influencia de Ciudad Real s/ nº de coincidencias en los municipios de los tipos de áreas de influencia analizadas. 2008



Fuente: Elaboración propia

El área sintética de influencia de Ciudad Real afecta a 173.282 hab (33,1 % de la provincia) y a una superficie de 5.188 km² (16,1 % de la provincia) con una densidad de 33,40 hab/km².

Dentro de la propuesta de *área sintética* de influencia distinguimos tres zonas: Una primera zona alberga a más de la mitad de la población de la provincia (64,8 %) y corresponde a los pueblos más integrados en el área de Ciudad Real, es decir, los que tienen todas las coincidencias. Esta zona de máxima coincidencia (6 coincidencias) es compacta e inmediata a la capital, afecta al 40,8% de la superficie de la provincia, siendo la máxima distancia a la Ciudad Real de 30 km. Una segunda zona compuesta por los municipios que aparecen con 5 coincidencias. Esta zona afecta a 6.927 hab (3,9 % de la provincia) y esta integrada por 7 municipios, que forman una corona no continúa en torno a la anterior. Y una tercera zona compuesta por los municipios que aparecen con 4 coincidencias, que alberga al 14,1 % de la población de la provincia, y esta integrada por 7 municipios que forman una corona concéntrica sobre la cabecera, con distancias en torno a los 25 km. de Ciudad Real.

Cuadro 8.6.-Propuesta de Área de influencia de Ciudad Real s/ nº de coincidencias en los municipios de los tipos de áreas de influencia analizadas. 2008

nº coincidencias	Nº municipios	Población 2008	Superficie km ²	Nombre municipios
6	12	112.301	2.123	Calzada de Cva., Carrión de Cva., Ciudad Real, Fernán Caballero, Miguelturra, Picón, Piedrabuena, Poblete, Porzuna, Pozuelo de Cva., Torralba CVA, Valenzuela de Cva
5	7	6.927	712	Alcolea de Cva., Aldea del Rey, Ballesteros de Cv, Corral de Cva., Granátula de Cva., Luciana, Villar del Pozo
4	7	24.483	987	Abenojar, Almagro, Bolaños de Cva., Cabezarados, Cañada de Cva., Caracuel de Cva., El Robledo
3	6	29.571	1.366	Alcoba, Los Cortijos, Daimiel, Fontanarejo, Malagón, Los Pozuelos de Cva.
2	8	19.682	1.880	Arroba de los Montes, Horcajo de los M., Moral de Cva., Navalpino, Navas de Estena, Retuerta del Bullaque, Villamayor de Cva, Villarrubia de los Ojos
1	34	853.233	5.472	Agudo, Albaladejo, Alcubillas, Ahambra, Almedina, Almuradiel, Anchuras, Carrizosa, Castellar de S, Cózar, Fuenllana, Fuente el Fresno, Las Labores, Llanos del C, Manzanares, Membrilla, Montiel, Puebla de Don Rodrigo, Puebla del Príncipe, Saceruela, San Carlos Valle, Santa Cruz de los Cañamos, Santa Cruz de Mudela, La Solana, Terrinches, Torre de Juan Abad, Torrenueva, Valdemanco del Esteras, Valdepeñas, Villahermosa, Villamanrique, Villanueva de la Fuente, Villanueva S.C., Viso del Marques
	74	193.754	8.105	

Fuente: Elaboración propia

El resto de la provincia no pertenecería al *área sintética* de influencia de Ciudad Real, puesto que los municipios aparecen menos de tres veces en las distintas áreas estudiadas. Esta exclusión, no significa que no se vean afectados por nuestra ciudad, sino que ésta lo hace exclusivamente en alguna función.

Como conclusión, nuestra propuesta de área sintética de influencia se extiende en torno a Ciudad Real, con una prolongación hacia el noroeste de la provincia, hasta Porzuna; y otra hacia el sur hasta Calzada de Calatrava. En torno a este eje hay una franja de influencia de 30 Km a cada lado. Dentro del área resultante ocupa una mayor extensión la zona noroeste de la provincia (Comarca de los Montes Norte: Alcoba, Malagón, Picón, Piedrabuena, Porzuna...). Y hay una mayor intensidad en un radio de 12 km. (Miguelturra, Poblete, Torralba, Carrión...). En esta mayor atracción los motivos principales son los comerciales, estudios y de usuarios del AVE.

Fuera del eje, en el resto de la provincia la influencia de la capital es escasa, aunque se puede establecer una clara distinción entre la zona occidental y oriental. Siendo la zona occidental más dependiente de Ciudad Real en lo que se refiere a servicios educativos y sanitarios.

Cuarta parte

**LA PLANIFICACIÓN DEL FUTURO
DE LA CIUDAD**

9. LA PLANIFICACIÓN DEL FUTURO DE LA CIUDAD

El futuro de Ciudad Real, como el de cualquier ciudad europea, no se puede plantear en nuestros días sin tomar en consideración los instrumentos de planificación que la afectan desde distintas escalas. Los nuevos instrumentos deben desarrollar fórmulas flexibles de planeamiento y de gestión, frente al carácter cerrado que tenían los PGOUs del pasado. Donde la conexión en las ciudades se den a escala interurbana e intraurbana, combinando sus diferentes niveles de actuación (Zarate, 2006b: 127). Los instrumentos deben compartir y consensuar el modelo de ciudad que se quiere para evitar contradicciones y asegurar una continuidad en su desarrollo.

Este principio general cobra especial relevancia en nuestra ciudad por cuanto en ella se han construido o están en fase de ejecución infraestructuras que al consolidarse, tendrán un gran calado en el futuro de Ciudad Real. Es el caso del AVE, del Aeropuerto Central Ciudad Real y del espacio de ocio Reino de Don Quijote. Junto a ellos están proyectadas dos importantes vías de comunicación: la autovía Valencia-Lisboa y la autopista de peaje Toledo-Córdoba que, sin duda, reforzarán las potencialidades de la ciudad haciendo de ella una de las mejores comunicadas con el resto del país a través de medios tan diversos como la alta velocidad y la aérea.

Estas potencialidades hay que articularlas e integrarlas en el territorio circundante y en el conjunto regional para que adquieran su plena capacidad y no queden en fenómenos importantes, sí, pero aislados y desarticulados del conjunto. En este momento se están desarrollando, desde las distintas administraciones, instrumentos de planificación adecuados. Desde la Administración regional: el Plan de Ordenación Territorial (POT) del *Corredor Ciudad Real-Puertollano*, dos Proyectos de Singular Interés (PSI): el *Aeropuerto Central Ciudad Real* y el espacio de ocio *Reino de Don Quijote*. Y desde la Administración local: el Plan de Ordenación Municipal (POM), Agenda Local 21 y Plan Estratégico Ciudad Real 2015. Estos numerosos instrumentos de planificación, en principio, pueden conseguir la armonización deseada, pero, hoy por hoy, están sólo sobre el papel y habrá que esperar hasta su conclusión técnica y producción de sus primeros resultados para valorarlos en su justa medida.

El futuro de Ciudad Real ofrece grandes posibilidades de transformación en una ciudad con dimensiones, funciones y significación en la red urbana española muy dis-

tintas de las actuales, pero también con grandes riesgos, tanto si no llegan a consolidarse estos proyectos como si se hacen sin la pertinente integración en el territorio. Esta es la responsabilidad de los políticos a la hora de tomar decisiones, quienes han de asesorarse tomando en consideración la participación de los ciudadanos y las aportaciones científicas y técnicas de los geógrafos y de otros especialistas del territorio.

La problemática del futuro de Ciudad Real la abordamos en dos apartados diferentes. En el primero unas consideraciones generales sobre la planificación y los instrumentos de que dispone nuestra ciudad, tanto de ámbito regional como local; y, en el segundo, la situación en que se encuentran cada uno de los planes y proyectos.

9.1. LOS INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN DE ÁMBITO REGIONAL Y LOCAL

La ciudad es un ente vivo que está en continuo desarrollo y en constante cambio, sometida a numerosos procesos de transformación social, política y, fundamentalmente, económica (Capel, 2005a). Con el fin de evitar que esas mutaciones se realicen de forma improvisada o interesada dando lugar a hechos no deseados e incluso contrarios a los fines sociales que debe cumplir toda realidad humana, se ha impuesto la planificación del futuro de la misma como herramienta adecuada para conseguir los objetivos deseados.

La planificación urbana ha de ser un instrumento capaz de establecer previsiones de un futuro posible partiendo del conocimiento integral de la realidad presente. Los elementos que han de configurar toda planificación urbana son: el *análisis objetivo de la realidad presente* con sus potencialidades y debilidades; su integración en un *modelo territorial* definido que sirva de guía de las actuaciones; unas *herramientas de planificación concretadas en unos planes* precisos y siempre concebidos con un enfoque global de las variables que intervienen para evitar acciones sectoriales o parciales; toma de decisiones encaminadas a promover los cambios posibles y necesarios en una determinada ciudad, como *consecuencia de unos enfoques ideológicos y políticos* que interactúan sobre variables de tipo espacial, poblacional, económicas, culturales y territoriales; y, por último, debe estar *orientada a la acción* que, necesariamente, ha de propiciar el desarrollo integral de la misma.

De esta forma el futuro de toda ciudad ha de ser planteado en relación a la planificación en diversas escalas interconectadas para conseguir un desarrollo integrado del territorio. Esta planificación debe contribuir al establecimiento del uso racional y equilibrado tanto del suelo como de los recursos naturales y propiciar un desarrollo equilibrado y sostenible de las ciudades y regiones (Cañizares, 2010: 167). Por este motivo habrá de tenerse en cuenta los instrumentos de planificación vigentes en la región y en el municipio concreto.

La planificación, además, ha venido acompañada, sobre todo desde los años noventa, por dos grandes preocupaciones por parte de la UE. La primera su acuciante preocupación por las políticas encaminadas a conseguir un desarrollo urbano sostenible. Sin embargo, la transición hacia modelos de desarrollo más sostenibles no es un camino fácil, supone la integración de todos los procesos socioeconómicos, ambientales y territoriales considerando conjuntamente la dimensión institucional y de gobernanza participativa, que se sustenta en una mayor concienciación social de que las actividades humanas tienen un impacto sobre el medio ambiente. El desarrollo sostenible implica la mejora de la calidad de vida siempre dentro de los límites de los ecosistemas. En este sentido, La Carta de Aalborg de 1994 y su revisión Aalborg + 10, de referencia para las Ciudades y Pueblos Europeos hacia la Sostenibilidad, promueve que el nivel de vida se base en la capacidad de carga de los ecosistemas y enfatiza que el modelo de desarrollo se apoye en tres pilares: la justicia social, la economía sostenible y la sostenibilidad ambiental (OSE, 2009:64).

La segunda preocupación europea en relación a la planificación y en íntima relación con la primera, se ha plasmado en la *Estrategia Territorial Europea. ETE* (C.E., 1999), donde se plantea la consecución en todas las regiones de la UE de los siguientes objetivos: el desarrollo socioeconómico y equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente. Estos objetivos se han hecho bajo tres principios clave: la cohesión territorial, económica y social, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, y la competitividad más equilibrada del territorio europeo. Esta política se complementa con el *Convenio Europeo del Paisaje* (en vigor para España desde 2008) y el *Libro Verde sobre la Cohesión Territorial* (2008).

De forma independiente inicialmente a estas políticas europeas, aunque confluyendo después con el paso del tiempo, se ha venido desarrollando una *planificación estratégica de ciudades*²⁸⁵ (Fernández Güell, 1997a y b, 2006 y 2007). En España el primer Plan

285 Desde que en 1981 se elaboró el primer Plan Estratégico en la ciudad de San Francisco (Estados Unidos) este tipo de planificación se ha extendido no sólo en América (en Estados Unidos es una práctica habitual, y en América Latina hay más de 70 ciudades que lo han llevado a cabo), sino también en Europa (al menos en 30 ciudades). En España hay contabilizados cerca de 100 planes estratégicos urbanos y territoriales. La causa de esta rápida expansión nos la expone Fernández Güell (2007: 621): "La rápida difusión de la planificación estratégica de ciudades durante los años 80 y 90 del siglo pasado no fue fruto de la casualidad o de una moda pasajera entre los planificadores y políticos, sino más bien respondió a la satisfacción de una serie de necesidades emergentes en las comunidades urbanas. Por un lado, el establecimiento de un nuevo orden económico de naturaleza globalizadora había desmontado las barreras comerciales y estaba dejando expuestas a muchas ciudades y territorios a una fiera competencia internacional. Por otro lado, la planificación urbana tradicional estaba atravesando una profunda crisis, que reflejaba claramente sus limitaciones para afrontar los nuevos retos y para satisfacer unas crecientes demandas sociales dirigidas a mejorar la agilidad, participación y transparencia de los pro-

Estratégico data de 1986 en Barcelona que fue pionera en este tipo de planificación y después ha sido seguida por más de 100 ciudades. En este corto periodo (1986-2008) se aprecian notables diferencias en los planes. En los primeros Planes Estratégicos desarrollados²⁸⁶ el liderazgo fue ejercido por la Administración Local con el fin de movilizar al mayor número de agentes locales. Estos planes tenían un marcado carácter económico, intentando atraer la inversión y asentamiento de empresas multinacionales en su territorio, todo ello muy vinculado a la reciente inclusión de España en la Unión Europea.

La segunda generación de Planes Estratégicos en España²⁸⁷ se inició en 1992. En ese año comenzó una recesión económica en el país, y los dirigentes municipales y regionales se concentraron en los efectos derivados de la crisis. Se planteó una reflexión estratégica focalizada en modelos de desarrollo endógenos frente a la atracción de inversiones exteriores: los problemas internos de sus urbes y territorios; en las condiciones de competitividad de las economías locales y en las oportunidades de desarrollo que ofrecían los recursos endógenos; mayor atención hacia la innovación tecnológica y las nuevas tecnologías; inclusión de conceptos de sostenibilidad e identidad local y mayor sofisticación de los instrumentos de análisis (proliferación del análisis “cluster”).

En los últimos años se ha observado un renacimiento de la planificación estratégica entre las ciudades europeas, marcado por su reconocimiento explícito e implícito en numerosos documentos de la Comisión Europea²⁸⁸ y su aplicación al ámbito metropolitano y a las regiones urbanas. En este contexto de interés general por la planificación en España, la nueva estructura territorial surgida con la Constitución de 1978 dió lugar a un amplio proceso de descentralización que ha supuesto, de una parte, la transferencia de más recursos —legislativos y materiales— a las autonomías. En el desarrollo de la planificación en Castilla-La Mancha se pueden señalar dos etapas:

- a) En la primera, que llega hasta 2003, se promulga la primera Ley de Ordenación Territorial y de Actuación Urbanística (LOTAU, 2/1998). Esta etapa se caracteriza por una marcada orientación hacia la planificación municipal y urbanística y una falta de atención a la planificación territorial del conjunto de su espacio

cesos de planificación. Finalmente, los agentes locales demandaban un proceso de planificación que integrara las visiones económica, social y espacial de la ciudad con el fin de superar la fragmentación y descoordinación que provocaban los planes sectoriales tradicionales”.

286 En 1986 Barcelona, fue seguida por Madrid (1988) y Bilbao (1989), en 1991 otras ciudades como Cádiz, Jerez, Sevilla y Vigo.

287 Planes como Alicante-Elche, Santa Pola, Murcia, Córdoba, Valencia, Málaga, Cuenca, Melilla, Tarragona, Zaragoza...

288 Como por ejemplo, la Estrategia Territorial Europea (1999).

por parte de las instituciones competentes. Esta ausencia de planificación ordenación territorial contrasta con el de otras comunidades autónomas y con el mostrado por la comunidad de geógrafos (Panadero y Pillet, 1999b, 2004; Plaza, 2003; Pillet *et al*, 2007a, 2007b, 2010; Cañizares, 2005, 2007, 2009a, 2009b, 2010).

- b) Una segunda etapa que se inicia en 2003 con la promulgación de numerosas disposiciones legislativas²⁸⁹ que crean un nuevo escenario en la planificación regional. Este nuevo escenario permite abordar estas cuestiones a escala supramunicipal y regional proporcionando los instrumentos de planificación pertinentes. En la práctica estas políticas han estado orientadas, sobre todo, hacia el urbanismo y hacia los Proyectos de Singular Interés (PSI), sólo recientemente, se ha cambiado esta tendencia. Los Planes de Singular Interés (PSI) promueven actuaciones puntuales y su función es planificar la ejecución de actuaciones de proyectos e intereses de carácter supramunicipal (Cañizares, 2009: 186-187). Mientras que con el nuevo texto refundido de la LOTAU (TRLOTAU) surgen nuevas figuras de planificación orientadas a conseguir el equilibrio territorial y la estrategia a gran escala. Estas nuevas figuras son: el *Plan de Ordenación del Territorio regional (POT)*, la *Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha*, y cinco *Planes de Ordenación del Territorio*²⁹⁰ (Figura 9.1), con carácter supramunicipal o subregional (Cañizares, 2009: 185-186, 2010: 166-167).

289 Ley 2/1998, de 4 de junio de Ordenación del Territorio y de la actividad urbanística (LOTAU); ley 1/2003, de 17 de enero, de Modificación de la Ley 2/1998; el Decreto 248/2004, de 14 de septiembre, donde se aprueba el Reglamento de Planeamiento; Decreto Legislativo 1/2004, de 28 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la LOTAU (TRLOTAU); Ley 7/2005, de 7 de julio, y 12/2005, de 27 de diciembre, que modifican el Decreto 1/2004 (Cañizares, 2009: 185 y 2010: 166).

290 - Plan de Ordenación del Territorio del "Corredor del Henares y zona colindante con la comunidad de Madrid" (Guadalajara) que comprende 33 municipios, destacando entre ellos Guadalajara y Azuqueca de Henares.

- Plan de Ordenación del Territorio de la "Zona de La Sagra" (Toledo), que afecta a 35 municipios de los que Illescas es el de mayor tamaño.

- Plan de Ordenación del Territorio del "Corredor Ciudad Real - Puertollano" (Ciudad Real) con 13 municipios.

- Plan de Ordenación del Territorio de la "Mesa de Ocaña y el corredor de la autovía A-3" (Toledo y Cuenca), de ámbito multiprovincial (Cuenca y Toledo), comprende 28 municipios entre los que destacan Ocaña y Tarancón.

- Plan de Ordenación del Territorio de la "Zona de influencia de Albacete" (Albacete) que afecta a 11 municipios.

9.2. LA PLANIFICACIÓN DE FUTURO DE CIUDAD REAL

La planificación de futuro de Ciudad Real hay que realizarla bajo una doble perspectiva y teniendo en cuenta la interrelación de los instrumentos de planificación municipal, regionales y estatales.

9.2.1. La planificación de carácter municipal

Los instrumentos de planificación en fase de elaboración desde el ámbito de la administración local son tres: el *POM*, que ya ha sido estudiado antes en el capítulo dedicado a morfología (capítulo 6.1.), la *Agenda 21 Local* y el *Plan Estratégico Ciudad Real 2015*. Los dos últimos son proyectos de gobernanza encaminados al desarrollo sostenible. Este desarrollo sostenible implica la mejora de la calidad de vida siempre dentro los límites de los ecosistemas. En este sentido, la Carta de Aalborg de 1994 y su revisión Aalborg + 10, de referencia para las Ciudades y Pueblos Europeos hacia la Sostenibilidad, promueve que el nivel de vida se base en la capacidad de carga de los ecosistemas y enfatiza que el modelo de desarrollo se apoye en tres pilares: la justicia social, la economía sostenible y la sostenibilidad ambiental (OSE, 2009:64). En este marco vamos a estudiar dos proyectos de Gobernanza que están en desarrollo en nuestra ciudad: el *Plan estratégico de Ciudad Real 2015* y la *Agenda 21 Local*

1. El Plan Estratégico Ciudad Real 2015

En 2004 el Ayuntamiento de Ciudad Real inició un proceso de reflexión estratégica sobre su futuro, enmarcado en un horizonte temporal de referencia hasta el 2015, llevado a cabo por el Instituto Municipal de Promoción Empresarial, Formación y Empleo de Ciudad Real (IMPEFE). En 2005 se constituye la Asociación “Ciudad Real 2015” que a partir de esa fecha ha puesto en marcha y se encarga del seguimiento y control del Plan Estratégico de Ciudad Real. Esta entidad²⁹¹ consigue unir a las principales instituciones de la ciudad para colaborar y trabajar juntas en un propósito común: impulsar el desarrollo socioeconómico y el progreso del municipio.

El modelo de ciudad que se desea conseguir para el 2015 está basado en el trinomio Cultura-Educación-Economía. Conseguir un ciudad más habitable, educadora, solida-

291 Esta Asociación está presidida por la alcaldesa de Ciudad Real Rosa Romero y está formada por la entidades: Ayuntamiento de Ciudad Real, IMPEFE, Caja Rural, CEOE- CEPYME, Unión Interprofesional, CCM, Universidad de Castilla-La Mancha, Cámara de Comercio, ASAJA, USO, CSI-CSIF, UGT, y la Sociedad Aeropuerto Ciudad Real.

ria, sostenible, competitiva y con un gran nivel de calidad de vida para su ciudadanía, potenciando su papel de centro económico y favoreciendo su integración y desarrollo.

El documento de inicio hace un análisis de la situación actual deteniéndose en seis grandes temas (población, economía, comercio, comunicación, cultura-ocio y urbanismo) que los concluye con las correspondientes oportunidades de futuro. La estrategia del plan se resume en cuatro ejes para el futuro Ciudad Real: Ciudad de calidad, integrada y conectada; Ciudad atractiva; Ciudad del conocimiento; y Ciudad de las personas. A estos ejes se han aplicado la correspondiente matriz DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades), concluyendo con unos objetivos y líneas de acción para llevarlos a cabo. A partir de ahí (y nuevamente con un período de reflexión con la intervención de la ciudadanía a través de las diferentes mesas de participación) se presentó en 2007 un Plan Operativo que recogía dichas aportaciones y establecía una prioridad de acciones, replanteando las iniciativas clave de cada línea estratégica.

a) Coherencia del plan

Toda estrategia debe precisar un objetivo final a conseguir. El objetivo central al que tiende Ciudad Real con este plan es llegar a ser una ciudad más educadora y cohesionada a nivel social y solidaria, para favorecer la prosperidad y el incremento del bienestar y de la calidad de vida de los ciudadrealeños. Con una base económica más diversificada y cualificada, apoyada en un desarrollo sostenible, que permita alcanzar el pleno empleo a sus ciudadanos y consolidarse como un importante centro de crecimiento económico regional. Para llevarlo a cabo debe desarrollar cuatro Ejes Estratégicos, que han sido sometidos a Mesa de Participación ciudadana, para favorecer la participación no institucional en la jerarquización y desarrollo de los proyectos.

b) Ejes estratégicos

1. El Eje Estratégico *Ciudad Real, Ciudad de Calidad, Integrada y Conectada*

Dentro de este Eje, entendemos que el objetivo *ciudad de calidad*, pasa por el problema de la cantidad y calidad de agua, que según comenta el profesor Pillet en diferentes estudios (1984, 1995 y 2005) ha sido uno de los grandes problemas de la ciudad, y aunque actualmente está resuelto, no es conveniente fomentar el crecimiento de la ciudad en actividades que exigen un alto consumo de agua, como el Reino de Don Quijote. Por otro lado, el objetivo *Ciudad Integrada y conectada* debe tener en cuenta, la integración y conexión a las nuevas infraestructuras (conexión urbana e interurbana del AVE, es decir, trasladar la estación de autobuses a la zona del AVE) y plantear cual será el resultado de las nuevas autovías que afectarán a la ciudad (Valencia-Lisboa; y Ciudad Real-Valdepeñas), más la nueva autopista de peaje (Madrid-Córdoba), así como por donde irá la segunda ronda de circunvalación recogiendo estas nuevas vías, sin originar

rupturas como la que se ha llevado a cabo con el tramo de la autovía (Valencia-Lisboa), que ha provocado un efecto frontera o barrera con Miguelturra (Pillet, 2005: 333).

Este Eje es el que presenta más proyectos en realización (POM, la Agenda Local 21, el plan de Movilidad y Seguridad, Modernización de la Administración Pública y el Aeropuerto). También es el que presenta más debilidades detectadas, así como el que más preocupa a sus ciudadanos. El desarrollo de todos los planes se ha hecho con retraso, pero en el año 2009, podemos decir, que ya está en funcionamiento uno de ellos (el aeropuerto), mientras que de la Agenda Local y el POM tan sólo tenemos el documento de inicio.

2. El Eje Estratégico *Ciudad Atractiva*

El objetivo de este eje es hacer de Ciudad Real una ciudad más atractiva basado en la mejora de su imagen, de sus productos turísticos (donde destaca el Proyecto privado del Reino de Don Quijote), de su oferta cultural (nuevo teatro auditorio y nuevo Palacio de Exposiciones y Congresos), y su oferta deportiva (nueva ciudad Deportiva). Coincidimos con Pillet (2005: 333) en que dado el carácter impersonal de esta ciudad, su atractivo se amplificaría al integrarse con los otros acontecimientos de interés turístico provinciales. La inversión económica en este eje es la más importante, y el que menor cumplimiento en cuanto a fechas de realización.

3. El Eje Estratégico de la *Ciudad del Conocimiento y la Innovación*

Este tercer eje plantea como objetivo la conexión entre el Conocimiento y la Innovación, entre universidad y empresa. La innovación empresarial fruto de la investigación y de la formación de nuevos profesionales debe reflejarse en nuestra ciudad y en nuestra región. Para ello es preciso mayor conexión entre el campus universitario y la sociedad (Pillet, 2005: 333). Vemos necesario diseñar, planificar, planear la “ciudad universitaria”, añadiendo los servicios aún inexistentes, e integrando las tres zonas contiguas del *campus*. Teniendo en cuenta que el Rectorado de la Universidad es el único organismo regional de la ciudad, circunstancia que pasa por alto en el Plan Estratégico.

Dentro de este eje no se ha desarrollado ningún proyecto pese a que se detectan siete cuestiones críticas. El motivo se debe, desde nuestro punto de vista, a que se trata de un eje a desarrollar a largo plazo y que exige un pensamiento estratégico de fondo.

4. El Eje de *Ciudad de las Personas*

El objetivo de este eje se basa en desarrollar una ciudad más habitable. Son muchas las iniciativas, pero pocos los problemas clave o la jerarquía de las líneas de acción. Este eje cuenta con un escaso desarrollo, esta vez creemos que se debe al elevado costo económico que supone el desarrollo de diferentes iniciativas y proyectos. No obstante, se han desarrollado dos proyectos, uno destinado a la población joven y otro a los servicios sanitarios.

En nuestra opinión, un aspecto muy importante en cuanto a la adecuación o coherencia del Plan Estratégico es el estudio de los proyectos en su relación horizontal y vertical (Cuadro 9.1). El análisis “horizontal” nos muestra una adecuación muy elevada, sobre todo en los primeros ejes, es decir, en el eje de Ciudad de Calidad, Integrada y Conectada y en el de Ciudad Atractiva.

Cuadro 9.1.-Coherencia del Plan Estratégico de Ciudad Real 2015

EJES	LINEAS ESTRATÉGICAS	MESAS	EJES DE LAS MESAS	Proyecto
CIUDAD REAL, CIUDAD DE CALIDAD, INTEGRADA Y CONECTADA	1. Realizar una planificación estratégica con criterios de sostenibilidad	ESPACIO URBANO Y MEDIO AMBIENTE	Realizar una planificación estratégica con criterios de sostenibilidad	SI
	2. Impulso de las políticas de renovación y potenciación de los valores del paisaje más característicos		Impulso de las políticas de renovación y potenciación de los valores del paisaje más característicos	
	3. Creación de instrumentos que posibiliten la implicación de la ciudadanía y de los agentes más cualificados sobre el desarrollo y diseño de la ciudad.		Implicación ciudadana en el desarrollo, diseño y conservación de la ciudad	SI
	4. Impulso de las políticas de renovación y rehabilitación urbana			SI
	5. Mejorar los recursos hídricos y el saneamiento de las aguas.		Mejora de recursos hídricos y el saneamiento de las aguas	
	6. Desarrollo geoestratégico y logístico de Ciudad Real.		Desarrollo geoestratégico y logístico de Ciudad Real	SI
	7. Impulso a nuevos polígonos industriales y parques empresariales.		Impulso de nuevos polígonos industriales y parques empresariales	
CIUDAD ATRACTIVA	1. Desarrollar una imagen de marca asociada a la calidad, a la innovación y a la modernidad que nos identifique en el exterior	TURSISMO, ACTIVIDAD CULTURAL, COMERCIO Y DEPORTE	Desarrollo de una imagen de marca que identifique a Ciudad Real en el exterior	SI
	2. Incremento de la oferta cultural de Ciudad Real.		Consolidación de la oferta cultural de Ciudad Real	SI
	3. Fomento del deporte desde una perspectiva integral		Fomento del deporte desde una perspectiva integral	SI
	4. Diseño y desarrollo de productos turísticos apoyados en un aumento del atractivo de la ciudad		Diseño y desarrollo de productos turísticos	SI
	5. Profesionalización del comercio de Ciudad Real		Profesionalización del comercio en Ciudad Real	

Cuadro 9.1.-Coherencia del Plan Estratégico de Ciudad Real 2015 (Cont.)

EJES	LINEAS ESTRATÉGICAS	MESAS	EJES DE LAS MESAS	Proyecto
CIUDAD DEL CONOCIMIENTO Y LA INNOVACIÓN	1. Sentar las bases de una cultura emprendedora	PROMOCIÓN EMPRESARIAL	Sentar las bases de una cultura emprendedora	SI
	2. Incremento de la capacitación de los recursos humanos		Fortalecimiento de la capacitación de los recursos humanos de Ciudad Real	
	3. Impulso a la utilización de las TICs por parte de la ciudadanía		Sentar las bases de un cultura innovadora	
CIUDAD DE LAS PERSONAS	1. Vertebración del sistema de Servicios Sociales	INCLUSIÓN SOCIAL, SALUD, FORMACIÓN Y EMPLEO	Vertebración del sistema de Servicios Sociales al servicio de la comunidad	SI
	2. Mejorar la integración en la sociedad de los colectivos más desfavorecidos		Mejorar la integración en la sociedad de los colectivos más desfavorecidos	SI
	3. Completar la red de instalaciones sociales y asistenciales		Completar la red de instalaciones sociales y asistenciales	
	4. Hacer posible una oferta de calidad en los distintos niveles y ámbitos educativos.			
	5. Potenciar la educación y la formación como instrumentos de mejora de la calidad del empleo, incrementando las conexiones entre el sector educativo y el privado		Potenciar la calidad en la oferta educativa y formativa	
	6. Potenciar el papel de la Universidad como instrumento de formación continua y de desarrollo de la investigación			
	7. Fomentar la promoción de la salud entre los ciudadanos de Ciudad Real		Fomentar la promoción de la salud entre los ciudadanos de Ciudad Real	

Fuente: Plan estratégico (2004) y Plan Operativo de Ciudad Real (2007). Elaboración propia

El análisis “vertical” del cuadro muestra algunas incoherencias, y proyectos que no tienen ninguna relación entre sí, salvo forzando la unión de los mismos en la misión del plan estratégico (por ejemplo, la construcción de un teatro Auditorio y la Modernización de la Administración pública). Estas distorsiones se deben a la metodología llevada a cabo, ya que al dividirse y concentrar esfuerzos por ejes temáticos se cae en el error de generar estrategias sin relación entre los diferentes ejes, es decir, que hay que tener en cuenta que las partes no siempre forman un todo. Una alternativa a ello, puede ser formar grupos de trabajo que se orienten en la satisfacción de las cuestiones críticas abordando las mismas de una manera interdisciplinar (Menardi, 2006).

Estamos en el Ecuador del Plan Estratégico, y los análisis nos muestran que los resultados del Plan son aún muy pobres y muy focalizados en una determinada línea estratégica (ciudad atractiva). Por este motivo, consideramos de vital importancia un replanteamiento de las relaciones entre el Plan Estratégico y su incidencia en el POM, en la Agenda Local 21 y en el POT. Se observa una falta de comunicación dentro de la misma Administración Local, con un trabajo en compartimentos estanco a la hora de pensar la ciudad, lo que, obviamente, no contribuye a la mejora de la ciudad en su conjunto, pese al notable esfuerzo que se está haciendo por separado.

2. La Agenda 21 Local

La Agenda 21 Local es un documento elaborado por el Ayuntamiento de Ciudad Real que diseña Estrategias de Sostenibilidad que, a través de un Plan de Acción consensuado, guíen al municipio hacia un desarrollo sostenible.

El documento de trabajo hace un diagnóstico técnico y cualitativo de la situación actual, aplicando la correspondiente matriz DAFO (debilidades, amenazas, fortalezas y oportunidades) en torno a: el área ambiental y territorial donde se inscribe, el área socioeconómica, y los aspectos estructurantes y ambientales que la condicionan. El documento concluye con unos objetivos y propuestas a cada aspecto estudiado, planteando las directrices estratégicas clave de la ciudad.

Desde nuestro punto de vista, la redacción de este documento constituye un hecho muy positivo, por la preocupación que manifiesta por conseguir una ciudad más sostenible. Además, el documento muestra una adecuada coherencia entre los objetivos y las propuestas realizadas. Sin embargo, la relación de aspectos es muy numerosa y no establecerse una jerarquización de problemas, por lo que nos parece conveniente señalar los aspectos que creemos más importantes. En el diseño de una ciudad sostenible hay que tener en cuenta el área donde se inscribe y los aspectos que la condicionan y determinan:

1. El área ambiental y territorial. Teniendo en cuenta las características propias del territorio donde se inscribe Ciudad Real, destacamos, de entre los objetivos propuestos por la Agenda 21 Local, tres como prioritarios: 1) el mantenimiento de las características del medio compatible con la realidad de las actividades de ocio, recreo, deportivas..., que

impliquen un desarrollo económico, cultural y social con criterios de sostenibilidad; 2) la planificación de actuaciones de regeneración y conservación paisajística acordes con una mejora ambiental y paisajística; 3) la mejora de los sistemas de información acerca de los sistemas naturales y artificiales de Ciudad Real.

Dentro de este apartado se recoge la preocupación ciudadana por no gestionar la riqueza del medio natural²⁹² del término municipal. Consideramos que los aspectos territoriales deben abarcar espacios que se extienden fuera del ámbito municipal, y que aquí se deberían recoger las principales directivas del Plan de Ordenación Territorial regional y del POT del corredor Ciudad Real-Puertollano.

2. El área socioeconómica donde se inscribe nuestra ciudad presenta una serie de potencialidades en materia de *sanidad, oferta cultural, tejido asociativo y universitario*, que deben potenciarse para contrarrestar los aspectos menos favorables asociados a estos como los servicios sociales, el equipamiento deportivo y los centros educativos. En nuestra opinión, la Agenda 21 no plantea un aspecto clave, como es el de desarrollar un modelo de ciudad, nosotros apoyándonos en las potencialidades de Ciudad Real, creemos que debería ser la de “ciudad universitaria”. Este modelo exige apostar por una ciudad de servicios competitivos que ofrezcan realmente la imagen y función de ciudad universitaria, puesto que uno de los problemas detectados en la ciudad ha sido la falta de confianza en los profesionales de la zona, recurriendo a empresas que no son de la localidad. Destacamos la apuesta que la Agenda 21 Local hace sobre el desarrollo industrial, que consideran que debe ser un eje prioritario para impulsar el desarrollo económico del municipio, y que éste pasa por diversificar la oferta de servicios. Propuesta que aunque no concretan, consideramos muy acertada.

3. Los aspectos estructurantes. Consideramos que entre los aspectos estructurantes de Ciudad Real se deben considerar la universidad (el *campus* y el rectorado), el AVE y el nuevo Hospital General, además de las mejoras en infraestructuras (autovías y aeropuerto Central) y proyectos de singular interés como el Reino de Don Quijote. En el diseño y planificación de futuro de nuestra ciudad se debe considerar la prestación de servicios como aspecto clave del desarrollo, apostando por una intermodalidad entre las infraestructuras de comunicación. Sin embargo, en el diagnóstico de la Agenda 21, en los aspectos estructurales se estudian: la organización municipal, el planeamiento de la ciudad y los planes de emergencia. Las propuestas se centran, sólo en la organización municipal (gestión de la información y el acceso a la misma por parte del ciudadano). El diagnóstico de la Agenda 21 no aporta ninguna consideración del plan de emergencia y,

292 Recordemos que para la protección de los espacios naturales, en el momento actual, Ciudad Real cuenta con varias figuras de protección: una Zona de Especial Protección para las Aves (ZEPA), dos Lugares de Interés Comunitario (LIC) y dos monumentos naturales: Zona ZEPA Campo de Calatrava, los LIC de: la Sierra de Picón y de las Lagunas volcánicas del Campo de Calatrava; y los monumentos naturales: del Maar de la Hoya del Mortero y de la Laguna y Volcán de la Posadilla (Rodríguez Espinosa, 2000: 45).

sin embargo, es muy crítico en cuanto al planeamiento urbanístico (acerados, iluminación, señalización, tráfico, armonía de viviendas y edificios) y en la falta de adecuación de la ciudad en movilidad para los efectos del Aeropuerto y del Reino de Don Quijote.

4. Los aspectos ambientales. El objetivo último de la Agenda 21 Local es conseguir una ciudad más sostenible por lo que el problema de la movilidad y accesibilidad urbana es fundamental, puesto que el diagnóstico del abastecimiento y tratamiento de agua, residuos y energía parecen óptimos. Sorprende que no se establezcan unos objetivos y propuestas definidas en el apartado de accesibilidad y movilidad, aunque consideran que las actuaciones llevadas a cabo por la Administración son las adecuadas y van en la línea de una ciudad más sostenible. En nuestra opinión, el desarrollo sostenible de la ciudad tiene como paso previo la mejora de la ciudad existente y el control de los nuevos desarrollos urbanísticos, apostando por un modelo de ciudad compacta.

9.2.2. La planificación de carácter regional

Actualmente, en nuestra comunidad autónoma se encuentran en fase de desarrollo una serie de documentos de planificación cuya finalidad es la integración del gobierno territorial con las directrices de la Estrategia Territorial Europea (ETE) con el fin de facilitar la financiación de las políticas autonómicas y de orientar el desarrollo hacia la sostenibilidad. Se trata de dos Proyectos de Singular Interés (PSI): el *Aeropuerto Central Ciudad Real* y el espacio de ocio *Reino de Don Quijote*; y el Plan de Ordenación Territorial (POT) del *Corredor Ciudad Real-Puertollano*.

9.2.2.1. Los Proyectos de Singular Interés

1. El Aeropuerto Central Ciudad Real

La idea del proyecto surgió como consecuencia de una auditoria llevada a cabo por el Ministerio de Economía a la Cámara Oficial de Comercio e Industria de Ciudad Real en el año 1992, coincidiendo con la llegada del AVE. El Ministerio propuso la construcción de un pequeño aeropuerto de carga que diera salida rápida a la producción agroalimentaria del entorno y sirviese de complemento al depósito aduanero que esta entidad había construido y puesto en funcionamiento. Por esas fechas el aeropuerto de Madrid-Barajas se encontraba saturado, al límite de su capacidad operativa, mientras se discutía si se ampliaba o trasladaba. Existía la posibilidad del traslado a Ciudad Real gracias a la reducción de tiempo que se tenía con el AVE. Además, Castilla-La Mancha era la única Comunidad Autónoma pluriprovincial²⁹³ de España sin aeropuerto

293 La Unión Europea viene demandando a sus Estados Miembros la promoción de infraestructuras aeroportuarias en todas aquellas poblaciones de más de 60.000 habitantes o en regiones de más de 50.000 km² carentes de ellas. Fuente: Comisión Europea, [<http://europa.eu.int/comm/>].

de uso civil²⁹⁴ (Escobedo, F., 2007: 153).

El proyecto se presentó como el primer aeropuerto internacional privado de España con intención de competir con el monopolio de AENA, que es la propietaria y gestora de los aeropuertos españoles (Pillet, 2005a: 325). Circunstancia que podía suponer una cierta flexibilidad en las operaciones y dar a esta infraestructura un valor añadido. Esta iniciativa se hace en un contexto favorable en la Unión Europea, que desde el año 2003 rompe la tradición de que los aeropuertos fueran una iniciativa del Estado. Debido a la nueva demanda de este tipo de aeropuertos por *compañías de bajo coste (low cost)* interesadas en acceder a instalaciones fuera de los grandes aeropuertos. La complementación de estas infraestructuras con importantes áreas comerciales e industriales induce a que cada Comunidad Autónoma o ciudad quiera tener su propio aeropuerto (Savia, 2004:16).

En principio el aeropuerto de Ciudad Real debía haberse inaugurado antes de la ampliación de Barajas con el fin de atraer a estas compañías de bajo coste en expansión, puesto que el aeropuerto de Madrid no disponía de espacio suficiente, pero los retrasos en las obras y en las licencias derivados de los problemas medioambientales hicieron que se inaugurara en 2009, restándole atractivo al aeropuerto de Ciudad Real.

De los avatares en el desarrollo y culminación del proyecto destacamos cuatro: la problemática medioambiental, los cambios de nombre de la infraestructura, el abandono de gestores aeroportuarios y accionistas, unido todo ello a la crisis de Caja de Castilla-La Mancha, y la baja actividad en comparación con otros aeropuertos semejantes.

a) Los problemas medioambientales

La principal problemática medioambiental del aeropuerto se deriva de que la Cámara de Comercio, propuso como ubicación un territorio al sur de Ciudad Real y a 18 km de Puertollano cuyo emplazamiento coincidía con una Zona Especial de Protección de Aves (ZEPA) que había sido declarada como tal por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha a mediados de los noventa, de acuerdo con la Directiva comunitaria (Pillet, 2005b: 38). Este territorio se reparte entre los municipios de Villar del Pozo, Ballesteros de Calatrava y Ciudad Real, justo en el límite suroccidental de la ZEPA, siendo el primero de ellos, el núcleo de población que se encuentra más próximo a las pistas. Las asociaciones ecologistas, concretamente *SEO/BirdLife* y *Ecologistas en ac-*

294 Actualmente en Castilla La Mancha, aparte del Aeropuerto Central Ciudad Real, hay un aeropuerto en funcionamiento y otro en proyecto: *Aeropuerto de Albacete* y *el de la Roda*. El Aeropuerto de Albacete es fruto del uso civil que desde julio de 2003 tiene la base militar de Los Llanos, donde actualmente operan 60 aviones de combate. El Aeropuerto de La Roda. Es ésta una localidad de 14.550 habitantes situada a 37 km al noroeste de Albacete y a 208 km al este del futuro Aeropuerto D. Quijote donde la empresa Alfa-Bravo promueve construir un aeropuerto de mercancías (Panadero et al. 2003).

ción se opusieron no al proyecto de aeropuerto, sino al lugar elegido, informando que la ZEPA conocida como *Campo de Calatrava* se extendía a lo largo de 6.500 ha protegidas por albergar poblaciones de avutarda, sisón, ganga ibérica, ganga ortega y alcaraván, además de ser zona de campeo y alimentación del cernícalo primilla. En diciembre de 2002, la Secretaría General de Medio Ambiente del Ministerio obliga a sacar el proyecto del aeropuerto del área de la ZEPA, aunque acepta que linde con la misma, y en esos meses el Ministerio de Fomento, autoriza a la sociedad *Ciudad Real Aeropuerto S. L.* su construcción, por considerarlo de interés general, autorizando la apertura al tráfico civil (Pillet, 2005a: 329-330). Esta circunstancia ha dado lugar a que aeropuerto haya tenido que superar tres declaraciones de impacto ambiental y una Comisión de Seguimiento.

b) Los cambios de nombre de la infraestructura

El proyecto del aeropuerto nació, en sus comienzos, con el nombre de *Aeropuerto Don Quijote* o *Don Quijote airport*, con el doble fin de aprovechar el conocimiento universal que este personaje literario tiene a nivel mundial, y recogiendo, así, el carácter internacional del mismo. Esta denominación se mantuvo hasta el 30 de mayo del 2007, fecha en la que se cambia por *Madrid Sur Ciudad Real*. Cambio ocasionado por una nueva estrategia comercial de los promotores relacionándolo con Madrid, por la posible utilización del mismo como descongestión del aeropuerto madrileño. Lo que podría facilitar una mayor rentabilidad, sobre todo considerando el éxito que había tenido la explotación de los vuelos de Ryanair en el aeródromo de Gerona, convenientemente *rebautizado* con el nombre de Barcelona Norte (Cinco Días 4-8-08).

Sin embargo, ese mismo año se desató una doble polémica, tanto porque la Comunidad de Madrid no quería que el aeropuerto de Ciudad Real incluyese en su denominación el nombre de Madrid²⁹⁵; como entre los propios habitantes de la provincia de Ciudad Real pues mientras unos defendían la opción de que se siguiera llamando *Aeropuerto Don Quijote*, otros mantenían que el nombre era lo de menos y lo importante era la infraestructura en sí y la riqueza y empleo que en la provincia pudiese dejar.

Ante esta realidad el equipo de marketing del Aeropuerto de Ciudad Real recuperó, de forma provisional y durante unos meses, el nombre de *Aeropuerto Don Quijote* y

295 La reacción del Gobierno Autonómico de Madrid a través de la Consejería de Transportes argumentó, de una parte, que limitaba la capacidad de decisión del Gobierno regional a la hora de denominar nuevos aeródromos y vulneraba varios artículos de la Ley de Competencia Desleal, «al incitar a confusión, engañar al consumidor y aprovecharse de forma indebida de la reputación ajena»; y, de otra, que tal denominación vulneraba la Ley de Marcas que recoge que no pueden utilizarse denominaciones ni símbolos de la Comunidad de Madrid en marcas y signos distintivos de productores, mercancías y servicios sin la autorización del Gobierno de la Comunidad. Esta norma establece asimismo que no podrán registrarse como marca los signos que «puedan inducir al público a error, por ejemplo, sobre la naturaleza, la calidad o la procedencia geográfica del producto o servicio».

siguió trabajando con el objetivo de buscar una denominación global, comercialmente atractiva y comprensible en el ámbito internacional para todo el proyecto, que culmina en enero de 2008 cuando la sociedad promotora decide que el nombre será **Aeropuerto Central Ciudad Real** - que es el que en estos momentos tiene- y que trata de recoger, de una parte, el interés estratégico de la situación del aeropuerto en la región central española; y, de otro, el topónimo de Ciudad Real reservando la denominación de *Terminal Don Quijote* para la terminal del mismo (Peris, 2002:5-6).

c) El abandono del proyecto de distintos gestores aeroportuarios

La primera compañía operadora con la que la sociedad promotora del aeropuerto concertó la gestión del mismo fue con *Air Group Internacional* (AGI-TBI) empresa anglo-americana, pero ambas pasaron a formar parte de la multinacional PSI. Sin embargo, ante las perspectivas de retraso en la autorización y construcción del proyecto, se rompió el acuerdo y se buscó una alternativa que garantizara la explotación. El 23 de abril de 2001 se firmó un nuevo convenio con *Aeropuerto Internacional de Viena* (VIE) que era propiedad de “VIE Internacional” y ésta, a su vez, filial también de la empresa *Aeropuerto Viena S.A.* Esta operadora también abandonó el proyecto. El comienzo de las actividades del aeropuerto lo acometió la sociedad promotora sin utilizar ninguna compañía gestora sino ella misma.

Con respecto a la actividad de carga, en julio de 2008, CR Aeropuertos firmó un acuerdo con *ABX Logistics* para gestionar la Terminal de Carga. El acuerdo con una duración de cinco años, incluye también las actividades relacionadas con la gestión aduanera y el transporte terrestre de mercancías. La concesión del mantenimiento de las instalaciones se ha hecho al grupo *Isolux Corsan*, accionista y autora de las obras del aeropuerto en consorcio con *Sacyr Vallehermoso*.

d) Los accionistas, la crisis de la Caja de Castilla-La Mancha y las gestiones de venta

La inversión prevista, inicialmente, era de 260 millones de euros que serían aportados en un 30% con fondos propios de la sociedad promotora, otro 30% mediante subvenciones, dentro de las cuales se encuentran los fondos FEDER²⁹⁶, y el 40% restante

296 Este proyecto cuenta con ayudas tipo FEDER de la Unión Europea por ser Castilla-La Mancha una región Objetivo 1, es decir, con un producto regional bruto per cápita inferior al 75% de la media comunitaria (Comisión Europea, 2000). En el período 1994-1999 el Programa Operativo FEDER aportó 1.779,5 millones de euros a Castilla La Mancha de los cuales 299,8 millones de euros correspondieron a la iniciativa privada y 1.479,7 millones de euros a gasto público total dividido entre las tres administraciones intervinientes, comunitaria, central y regional. La aportación del FEDER en el submarco regional fue de 416 millones de euros.

por créditos bancarios (Escobedo, F., 2005: 155). En el transcurso de la tramitación, construcción y puesta en funcionamiento del proyecto se han constituido tres sociedades: la primera, en 1998, *Aeropuerto de Ciudad Real SA*, participada al 50 % por la Cámara Oficial de Comercio e Industria y la Diputación provincial, que fue el embrión del proyecto; la segunda *Aeropuerto de Ciudad Real Holding*, en el 2000, que hereda los derechos de la anterior en la que la Cámara de Comercio y la Diputación conservan el 35 por ciento. El resto de los socios son CCM (25%), Guascor (7,5%), Caja El Monte (5%), Energías Eólicas Europeas (4%), Isolux (3%), Pecansa (1,7%) y la UCLM (0,6%); y la tercera, *Proyecto Ciudad Real Aeropuertos SL (CRA)*, en 2001, con la siguiente participación: Cámara de Comercio (35% del capital), Caja Castilla-La Mancha (25 %), el operador TBI (20 %), Guascor (7,5 %), Iberdrola (Energías Eólicas Europeas) y Parque Eólicos de Castilla-La Mancha (Pecansa) (5,7 %), Universidad de Castilla-La Mancha (1,8 %). Posteriormente han participado también: Caja de Ahorros El Monte de Sevilla, Viena Internacional Airpot, Abertis.

En la actualidad y después de algunos cambios puntuales la sociedad titular tiene como denominación social *Aeropuerto de Ciudad Real, S.A.* y está participada en un 42,7 % por Inversiones Aeroportuarias del Centro, S.A.; Caja Castilla-La Mancha por 25,1%; Grupo Galco, S.A con un 9,1 %; Iberdrola, S.A por un 9 %; Caja Castilla La Mancha Corporación 5%; Isolux Wart, S.A. 3%; Fundación General de la Universidad de CLM 0,06%; y otros 5,2% (www.aeropuertocentralcr.com).

Es decir, el accionariado está capitaneado por una empresa (Inversiones Aeroportuarias del Centro, que tiene ya casi un 43%) y una caja de ahorros (la Caja Castilla La Mancha con más de un 30%, desde dos escenarios diferentes: a través de Caja Castilla La Mancha Corporación, con más de un 25%, y la propia caja con un 5%) según la información facilitada en la página oficial del aeropuerto. A esta concentración del capital se une otra peculiaridad y es que, pese a ser un aeropuerto privado, cuenta con un enorme apoyo público, especialmente del Gobierno regional de Castilla-La Mancha que ha aprobado subvenciones para la construcción de las infraestructuras de acceso (Pillet, 2005a: 329-330).

Como consecuencia de la reciente intervención de la Caja Castilla-La Mancha por el Banco de España y de la reforma de la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística (LOTAU) en la Comunidad, se ha suscitado una importante polémica política, mediática y ciudadana sobre si una de las causas de la crisis de la entidad financiera está precisamente en el riesgo asumido al invertir en esta infraestructura (unos a 30 millones de euros) y hacer prestamos a otros accionistas (70 millones de euros), según Cinco Días (31-3-09).

A esta polémica se une la gestión de venta del aeropuerto que han iniciado sus propietarios a algún país árabe concretamente con Abu Dhabi Airport Company (Cinco Días, 31-3-09) y antes a un sultán de Arabia Saudí. El cuaderno de venta, gestionado por Credit Suisse, lleva meses en el mercado. El valor actual del activo ronda los 1.000

millones, frente a los 4.000 millones en que fue tasado en mayo de 2007 cuando fue ofrecido a Arabia Saudí; y, de otro, la ampliación de capital, en unos 100 millones, que está ahora en su tercera ronda. Ante las dificultades para cubrir esa cifra el socio mayoritario, Inversiones Aeroportuarias del Centro (42,7%), va a proceder a la liquidación para dar participación directa a cada uno de sus integrantes de forma que cada uno decida si acude a la ampliación o no (Cinco Días, 31-3-09).

El acuciante vencimiento de los préstamos y la necesidad de ampliar el plazo de financiación ha llevado al gobierno autonómico, primero, a ofertar a los promotores un aval por 140.000 millones de euros y, después, a transformar a la sociedad propietaria en una empresa pública a la que ha concedido el anterior aval. Esta decisión la ha tomado sin el apoyo parlamentario del grupo popular quien exigía, previamente a la adopción de estas medidas, la realización de una auditoría y la expropiación a los actuales accionistas. No obstante, desde nuestro punto de vista, junto el problema urgente de la refinanciación, está el problema de la viabilidad de esta infraestructura que sigue sin resolverse.

e) La actividad y su comparación con otros aeropuertos semejantes

Como se indicó antes, el funcionamiento del aeropuerto comenzó en diciembre de 2008 y por tanto resulta difícil evaluar su actividad y la comparación con otros aeropuertos semejantes, tan solo podemos constatar las cifras de los primeros meses de 2009 y ponerlas en relación con las de otros aeropuertos semejantes. Las compañías que operan son Air Berlin²⁹⁷ y Air Nostrum²⁹⁸ con destinos a Barcelona, Palma de Mallorca, Lanzarote, Berlín y algunas conexiones con otras ciudades europeas.

Según información de la propia sociedad promotora en los cinco primeros meses de 2009 el número de pasajeros llegó a los 18.287, mientras que, desde que entró en funcionamiento, el pasado 18 de diciembre, superó los 20.000. Con esta última cifra, el Aeropuerto de Ciudad Real va aumentando los pasajeros mes a mes, que en enero fueron 4.131; en febrero 3.794, y en marzo 4.896 (Europa Press 9-5-09).

En el mes de mayo de 2009 el Aeropuerto Central Ciudad Real ha puesto en funcionamiento la actividad de la aduana de la Terminal de carga, con la entrada de los primeros contenedores terrestres, de la empresa productos Imedio S.A., procedentes de Tailandia, a través del puerto de Valencia. Se trata del único recinto aduanero público que existe en la actualidad en la provincia Ciudad Real, gestionada por CR Aeropuertos y DSV, a través de Aduanas Galo, y en la que se espera que se experimente un movimiento importante de mercancías gracias a la intermodalidad que permitirá una vez que se reciban

297 Air Berlín, realiza vuelos con destino a Palma de Mallorca, donde la aerolínea se puede enlazar con 14 ciudades europeas, como Berlín, Viena, Zurich, Colonia y Copenhague, entre otros (Europa Press 19-1-09).

298 Air Nostrum, filial de Iberia, realiza vuelos con Barcelona –ida y vuelta- y con Canarias (Europa Press 19-1-09).

los primeros vuelos de carga. Aduanas Galo atendió 1.000 despachos de importación y 600 de exportación, especialmente con las Islas Canarias, durante el último año (Europa Press 3-6-09)

Como punto de referencia nos puede servir la comparación de esta actividad con la de otros aeropuertos semejantes durante los seis primeros meses. El aeropuerto Central tuvo un promedio de 126 pasajeros al día, frente a los 339 de León o a los 20 de Huesca-Pirineos. En número de despegues y aterrizajes de promedio al día es de 11, frente al aeródromo de Albacete con siete al día, o al de León que llega hasta las 17 (Cinco Días, 4-8-08).

2. El Reino de Don Quijote

El otro proyecto surgido en Ciudad Real vinculado a las posibilidades que ofrecían la Alta Velocidad Sevilla-Madrid-Barcelona y a la nueva autovía Lisboa-Valencia, junto con la coyuntura económica nacional de expansión del sector inmobiliario, fue el destino turístico o ciudad de ocio *El Reino de Don Quijote de La Mancha*. Este proyecto se pone en marcha en 1997, coincidiendo con el del aeropuerto aunque, desde 1982, ya se habían iniciado algunas gestiones con el Ayuntamiento para su consecución. Es un proyecto de *resort* o ciudad de ocio, promovido por la empresa *Valcansado S. A.*, del grupo inmobiliario Gedeco, que quiere combinar una superposición de ofertas tanto residenciales como de golf, ocio, turismo, cultura y comercio, y que escoge, como símbolo, la figura universal de Don Quijote.

a) Localización

El lugar donde se ubica está conformado por la unión de tres grandes fincas (Valcansado, La Dehesa del Emperador y La Atalaya) y otras de menor tamaño, que integran una superficie de 1.250 ha y están situadas al norte de Ciudad Real de la que dista 3,5 km, junto al Embalse de El Vicario, en el flanco septentrional del parque natural municipal de la Atalaya, junto a la carretera de Toledo (N-401) y a 12 km del aeropuerto.

El deseo de destinar esta finca rústica a un uso diferente, por parte de sus propietarios, tiene un antecedente en la propuesta realizada al Ayuntamiento durante la redacción del PGOU de 1997 para que en sus terrenos se instalase un complejo residencial-industrial que esperaba que fueran contemplados como urbanizable programado. Sin embargo, no fue aprobado porque existía suficiente suelo industrial al sur de la ciudad, cambió, la propuesta hacia el establecimiento de un parque temático, primero, y la de un complejo de ocio-residencial después (Pillet, 2005a: 330).

La evolución técnico-urbanística de este proyecto, resulta muy ilustrativa para comprender el alcance del mismo. En el PGOU de 1997, calificaba tres grandes fincas:

Valcansado, La Dehesa del Emperador y La Atalaya, con cerca de 1.200 ha, con uso característico residencial-industrial.

b) El significado del Proyecto de Singular Interés

El Proyecto del Reino de Don Quijote ha sido declarado de Interés Regional²⁹⁹ (PSI) por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha que lo incluyó en el Plan de Desarrollo Regional 2000-2006³⁰⁰, mientras que el Ayuntamiento lo ha considerado como de “Utilidad Pública e Interés Social”. En 2001 el Proyecto del Reino de Don Quijote se presenta a las Cortes de Castilla La Mancha como un proyecto de destino turístico³⁰¹.

La denominación de complejo turístico “El Reino de Don Quijote”, tras su aprobación como PSI, pronto deja de tener esta única finalidad, para transformarse, en 2003, en un proyecto terciario residencial, con una proyección de más de 3.148 viviendas, uno de los principales desarrollos residenciales de la ciudad si se llevara a cabo³⁰². En 2006 se aprueba definitivamente la evaluación positiva de Impacto Ambiental de la Fase 2 del Complejo de Ocio El Reino de Don Quijote en Ciudad Real que afecta a las infraestructuras generales (la Fase 1 fue aprobada en 2005). Este cambio supone una modificación sustancial del propuesto en el PGOU, que proyectaba ese suelo como industrial, y ha pasado a tener una clasificación de suelo urbano, de carácter terciario-residencial.

El Reino de Don Quijote fue asumido por la Junta por tratarse de un Proyecto de Singular Interés y el Ayuntamiento aprobó el PAU para construir 2.064 viviendas, hoteles y un mega casino el 12 de febrero de 2008. El Plan Parcial de desarrollo acaba de hacer la publicación íntegra (15 de julio de 2009) de las Normas Urbanísticas. Parece que el proyecto se llevará a cabo pese a las dificultades medioambientales y de financiación que ha tenido hasta el momento. En 2008, en la Feria Internacional de Turismo FITUR

299 Los Planes de Singular Interés tienen por objeto la ordenación y transformación urbanística del suelo en actuaciones de iniciativa pública de relevante interés social o económico en el ámbito regional cuya incidencia trascienda, por la magnitud, importancia o las especiales características que presenten, los límites del Municipio o Municipios en los que se asienten. (art. 18 de LOTAU).

300 La Resolución de 10/04/2001 de la Dirección general de calidad ambiental, sobre la declaración de Impacto Ambiental del Proyecto de Singular Interés El Reino de Don Quijote. Fase 1. Infraestructuras generales, cuyo promotor es Valcansado, S.A., en el término municipal de Ciudad Real.

301 Resolución del Pleno de las Cortes relativa al proyecto “El Reino de Don Quijote”, expediente 05/0505-0001.

El 7 de junio de 2001, los Partidos Políticos con representación en este Parlamento, firmaron un acuerdo en el que se apoyaba de forma inequívoca el desarrollo y ejecución del destino turístico en Ciudad Real conocido como “El Reino de Don Quijote”.

302 En cuanto a la zona residencial, el proyecto prevé un total de viviendas de distinta tipología. Así, la primera fase contempla la construcción de 1.948 residencias, de las que el 70% serán viviendas unifamiliares y el 30% restante, bloques en altura (El Mundo, 11 de junio de 2004).

se presentó este proyecto turístico internacional, bajo el aval de dos compañías de las que una tiene sede en Las Vegas.

El “mega resort”, como han denominado algunos medios de comunicación al Proyecto turístico-residencial, se ha programado para una superficie de 6,8 millones de metros cuadrados. Prevé una inversión total 6.500 millones de euros: 2.500 millones de euros en la primera fase (hasta el cuatro trimestre de 2010) y 700 hectáreas de superficie de actuación (1.250 ha de superficie total). Junto a este proyecto, la compañía El Reino (cuyo promotor es Valcansado S.A.) prevé levantar 2.064 viviendas en una primera etapa y 7.000 más en una segunda y tercera fase (Ayuntamiento Ciudad Real).

El proyecto global de El Reino de Don Quijote estará integrado por tres campos de golf —uno de 9 hoyos y dos de 18 hoyos— a los que se une el Centro de Prácticas y la Casa Club; tres hoteles (Hotel-Casino, Hotel Venta de Don Quijote y Hotel Villas del Golf); dos parques (Parque de la Naturaleza y Parque Acuático cubierto); un Centro de Balneoterapia; un parque temático sobre Don Quijote, lo que se conoce como “Los Sueños de Don Quijote”, que es espacio lúdico, cultural y comercial inspirado en este personaje literario y en las tres culturas (cristiana, árabe y judía) que convivieron en la Comunidad durante las edades Media y Modernas; y, por último, con la construcción de más de 3.000 viviendas (www.elreino.com).

c) Las fases de desarrollo

El desarrollo y ejecución del proyecto se planteó en diferentes unidades operativas y tres fases, en un proceso que debía abarcar desde el año 2002 hasta el 2014, con una inversión total de 1.474 millones de euros. Las fases de ejecución previstas son:

FASE I.- Inversión: 679 millones de euros. Unidades a desarrollar en esta fase: el Hotel-Casino, el complejo de Golf, la Zonas Temáticas, el Centro de Balneoterapia y 1.948 viviendas (Residencial El Reino I).

FASE II.- Inversión: 273 millones de euros. Unidades a desarrollar en esta fase: Hotel Venta de Don Quiote, Parque Acuático Cubierto y .1200 viviendas (Residencial El Reino II).

FASE III.- Inversión: 522 millones de euros. Unidades a desarrollar en esta fase: Hotel Villas del Golf.

En la actualidad (2008), sin embargo, solo está en funcionamiento un campo de golf de nueve hoyos, par 29, que ha sido denominado el *Reino del Golf*, que incluye, además, como complementos: un campo de prácticas de más de 45 hectáreas, un *driving range* de 300 metros de diámetro y los correspondientes *putting green*, *pitching green* y *bunker green* y una Casa Club provisional que da servicio a las instalaciones hasta que se construya otra definitiva. También se han hecho los movimientos de tierra oportunos para la construcción de uno de los campos de 18 hoyos. Es decir, una mínima parte de la primera fase, por lo que podemos afirmar que existe un notable retraso en el desarrollo y ejecución del proyecto.

Los dos problemas principales a los que se está enfrentando este proyecto son: la oposición de grupos ecologistas, especialmente Ecologistas en Acción; y la financiación.

La **oposición de los grupos ecologistas** se ha traducido, primero, en un recurso de reposición interpuesto, en 2002, por Ecologistas en Acción Ciudad Real contra el acuerdo de Pleno por el que se aprobó un convenio urbanístico entre el Ayuntamiento de Ciudad Real y la sociedad Valcansado, S.A., promotora del parque temático (La Verdad de Albacete. 21-12- 2002); en segundo lugar, en la denuncia formulada en 2003, a la empresa promotora y ante la Dirección General de Consumo, por la publicidad engañosa que se contiene en la web de Gedeco en la que se afirma que este proyecto era sostenible pudiendo inducir a error a los posibles clientes (*Retama*, 2003: 5).

Después, en 2007, a través de las alegaciones formuladas ante la aprobación por el pleno municipal del PAU correspondiente al proyecto resaltando la gran dimensión del proyecto con la ocupación de 684,4 has, en las orillas del cauce del Guadiana, actualmente seco, en la zona de entrada al embalse del Vicario. Esta zona está declarada como Área de Importancia para las Aves y Refugio de Fauna, que forma parte del sistema de humedales de La Mancha, en el que se incluye el Parque Nacional de las Tablas de Daimiel. Sin embargo, el proyecto del Reino del Quijote ha logrado pasar cuatro declaraciones de Impacto Ambiental y dos evaluaciones ambientales, y ha sido declarado de ‘Interés Regional’ por la Junta de Castilla-La Mancha (2002) y de “Interés municipal” por el Ayuntamiento de Ciudad Real.

La **financiación económica** para desarrollar un complejo de ocio de esta envergadura, constituyo la sociedad de El Reino de Don Quijote, de capital mayoritariamente español, cuyo objetivo no sólo es llegar a acuerdos con multinacionales del sector turístico, sino estar comprometidos con el proyecto a través de la creación de sociedades conjuntas. Un ejemplo es el acuerdo con Caesars Entertainment para levantar el hotel-casino Caesars España, en la que Caesars tiene un 60% y El Reino de Don Quijote un 40%, o con los grupos empresariales de carácter internacional Forest City Internacional y el Bosque Advance S.A.

La inversión prevista para todo el proyecto, como se indicó antes, era de 6.500 millones de euros, de los que 3.000 millones estaban previstos que se emplearan en la primera fase. Sin embargo, la situación de los últimos tiempos ha producido una merma considerable, y ha llevado a la “ralentización” o paralización de la construcción del casino por parte del grupo Harrah’s Entertainment ante la crisis financiera, y ha hecho necesario que la Sociedad de El Reino de Don Quijote buscará nuevas fuentes de financiación para seguir desarrollando el del gran resort inmobiliario y de ocio previsto. En el momento actual (2008) el grupo de accionistas más importantes de la sociedad son: el grupo inmobiliario Avantis a través de su filial Valcansado (con el 50,83%), por detrás están las sociedades Autocampo (11,07%), CCM Corporación (10,86%), el Grupo Empresarial Natura (9,43%), Urbanizaciones Burgalesas (4,62%), Iberdrola Inmobiliaria (3,55%) y Dinaqua (2,91%) (Cinco días, 19-9-2008).

La actualidad el Reino y de su financiación sigue siendo noticia y así, el 3 de junio de 2009, se publicaba en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, los accionistas que suscribieron y desembolsaron una ampliación de capital por valor de 1.619.520 euros, lo que arroja un resultante suscrito y desembolsado de 163.152.730 euros. La última ampliación de capital ha venido seguida por dos sintomáticos cambios en el consejo de administración. Entre los principales socios del Reino se encuentran Valcansado S.A. del Grupo Avantis, Autocampo S.L., CCM, o empresas vinculadas al conocido empresario Ignacio Barco, también accionista del Aeropuerto de Ciudad Real. Ahora, y tras la ampliación de capital (2009), hacen su aparición en el accionariado nombres de sociedades como Gestión y Desarrollo de Comunidades, S.A., o Rivas Futura, S.A., también del grupo Avantis (www.miciudadreal.es, publicado el 19 de julio 2009).

9.2.2.2. El POT subregional del corredor Ciudad Real-Puertollano y su relación con el POT de Castilla-La Mancha

La ordenación del territorio persigue objetivos múltiples, entre ellos el desarrollo socioeconómico y equilibrado de las regiones, la mejora de la calidad de vida, la gestión responsable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente. Todo ello supone, en definitiva, la utilización racional del territorio: desarrollar instrumentos de planificación, y poner en práctica estrategias territoriales que implican necesariamente la coordinación de múltiples agentes y administraciones. En este contexto la ETE se plantea la consecución por igual de estos objetivos en todas las regiones de la UE bajo tres principios clave que se corresponden con los objetivos fundamentales de las políticas comunitarias: la cohesión económica y social, la conservación de los recursos naturales y del patrimonio cultural, y la competitividad más equilibrada del territorio europeo.

En Castilla-La Mancha, al igual que sucede en otras comunidades españolas, y tal y como afirma el *Manifiesto por una Nueva Cultura del Territorio*, “en el campo disciplinar, la ordenación del territorio no ha alcanzado todavía un suficiente consenso científico-técnico, y su práctica real (en la mayoría de las Comunidades Autónomas) no ha llegado a ser relevante en términos político-administrativos” (Cañizares, 2007). La única división territorial que ha tenido un mayor calado ha sido la zonificación derivada de los programas Leader y Proder vinculados al desarrollo rural. No obstante, existe una *Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística* (LOTAU) que fue aprobada en 1998 y ratificada con su texto refundido en 2004 (TRLOTAU), dependiente de la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda, que se ha centrado en el urbanismo y no tanto en la ordenación del territorio a pesar de contemplar *Planes de Ordenación del Territorio* (en el momento actual solo existe uno aprobado) y una futura *Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha*.

Los *Planes de Ordenación del Territorio* (POT) son los instrumentos de planificación territorial de ámbito supramunicipal, ya sea con carácter integral o sectorial, y establecen directrices de coordinación territorial. En Castilla-La Mancha se ha elaborado el POT regional y cinco *POTs subregionales* que afectan a las zonas de especial crecimiento económico y demográfico. El POT *Estrategia Territorial de Castilla-La Mancha*, adjudicado a la empresa de Ingeniería UTE Compañía Planificadora S.L. (Cañizares, 2009: 186) trabaja con dos niveles: *Actual* y *Horizontal* que abarca todo el ámbito de la región. En él se planteará una estrategia territorial de toda Castilla-La Mancha (919 términos municipales). En estos trabajos iniciales se mantiene bastante el sistema LEADER-PRODER sumándole algunos corredores urbanos. Consideramos muy interesante los recientes estudios realizados sobre las Áreas Funcionales Urbanas de Castilla-La Mancha realizado por Pillet *et al.* (2010).

1. El POT del corredor Ciudad Real-Puertollano

El POT denominado *Corredor Ciudad Real-Puertollano* es uno de los cinco subregionales que antes hemos citado y tiene como promotor a la Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha. La dirección técnica la lleva a cabo D. Salvador López Soria y la empresa INYPSA (Informes y Proyectos S.A.) (Cañizares, 2009: 188-194).

El área de intervención de este POT comprende un conjunto de 13 municipios³⁰³ que ocupan el área central de la provincia de Ciudad Real, definida en torno al eje Daimiel-Ciudad Real-Puertollano (Figura 9.2), con una superficie total de 127.995 ha, lo que representa el 10,48% de la superficie total de la provincia de Ciudad Real y una población, en 2008, de 170.895 habitantes, lo que supone un peso relativo del 32,7% sobre el total de la provincia, el 8,4% de Castilla-La Mancha y el 0,4% sobre el total nacional.

Entre los documentos del POT cabe destacar:

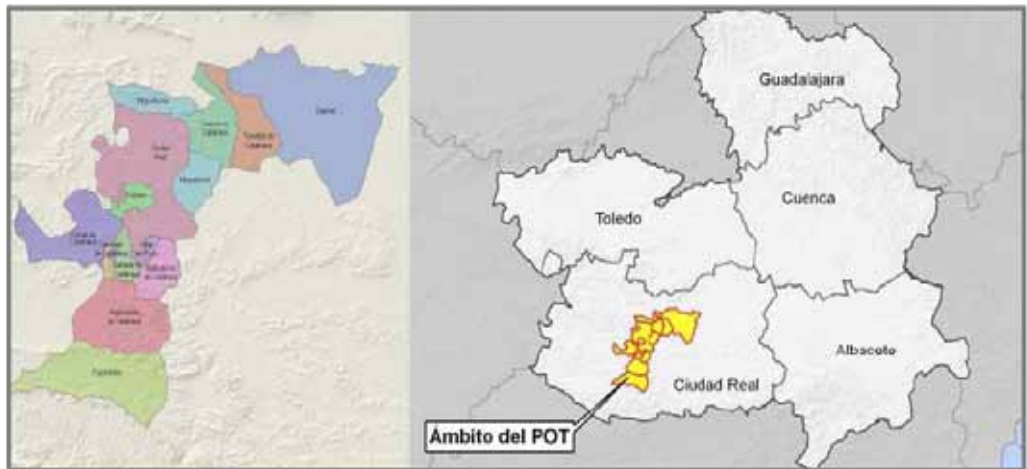
a) *El Modelo Territorial Actual (MTA)*

En él se estudia la situación actual del territorio, caracterizándolo por tener una polarización clara en torno a Ciudad Real y Puertollano, ciudades que tienen un gran peso específico respecto al resto de los municipios del POT. Ciudad Real constituye el polo de mayor importancia que se ha ido construyendo a lo largo del tiempo, siendo el resultado

303 Argamasilla de Calatrava; Ballesteros de Calatrava; Cañada de Calatrava; Caracuel de Calatrava; Carrión de Calatrava; Ciudad Real; Corral de Calatrava; Daimiel; Miguelturra; Poblete; Puertollano; Torralba de Calatrava y Villar del Pozo.

de la conformación de un espacio urbano donde históricamente se han concentrado los recursos provinciales. La reciente infraestructura aeroportuaria, además, supone una mayor acumulación de dichos recursos alrededor de Ciudad Real. El peso específico de Puertollano, en cambio, es el resultado de una tradición industrial relacionada con los recursos naturales. Entre ambos polos se configura un eje socioeconómico de importancia a nivel regional que, reforzado por la presencia del AVE, adquiere también entidad como eje nacional en cuanto a conexión alternativa entre el centro y el sur de la Península.

Figura 9.2.- Ámbito territorial del POT del Corredor Ciudad Real-Puertollano. 2009



Fuente: Documento de Inicio del POT. 2009

De forma superpuesta a este eje socioeconómico, en cuanto a las características del medio natural, en el territorio se configura una trama multipolar a partir de varios nodos medioambientales de diferente importancia. El nodo formado por las *Tablas de Daimiel*, al norte del ámbito, constituye un espacio de acumulación de recursos naturales de gran importancia tanto a nivel regional como nacional. La trama la completan una serie de nodos menores situados en la zona sur y este del ámbito, tales como la *Laguna de Caracué*, la *ZEPA del Campo de Calatrava* o el *Refugio de Fauna del embalse del Vicario*.

b) Los posibles modelos de desarrollo en el POT

Se ha hecho una valoración de cada una de las tres alternativas (Figura 9.3) y los aspectos estudiados se agrupan en cuatro grandes bloques con más de 24 variables organizadas en: 1. Medio físico, Paisaje, Patrimonio y Calidad Ambiental; 2. Población,

asentamientos y sistema de equipamientos; 3. Infraestructuras; y 4. Sistema Productivo. Concluyen con una propuesta de modelo territorial, *propuesto para el año 2033* que en el ámbito del POT presentaría las siguientes características:

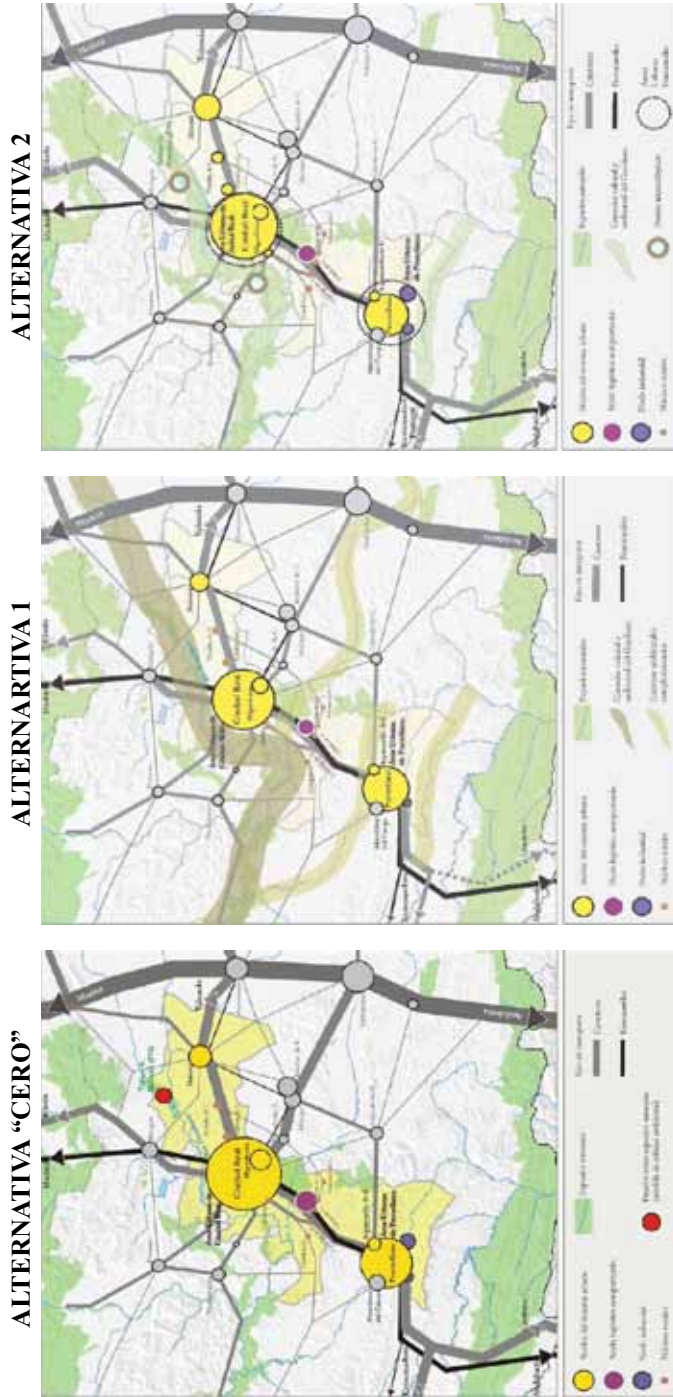
Desde el punto de vista funcional el corredor Ciudad Real-Puertollano se convertiría en un eje internodal nacional y regional, gracias a nuevas infraestructuras que conecten los flujos norte-sur alternativos a la A-4 (región metropolitana madrileña-andaluza) y los transversales este-oeste entre el mediterráneo levantino y la región urbana de Lisboa. Consolidación y ampliación del proceso de urbanización de las dos áreas urbanas existentes actualmente en el ámbito del POT:

- **ÁREA URBANA CENTRAL DE CIUDAD REAL.** Afecta fundamentalmente a las relaciones con el resto del Campo de Calatrava, fundamentalmente con Pozuelo de Calatrava, Almagro y Bolaños de Calatrava. En el caso del primero, su integración funcional parece clara y en el caso de los segundos se evidencia un potencial aumento de flujos y una vinculación funcional muy alta.
- **ÁREA URBANA DE PUERTOLLANO.** Afecta funcionalmente a Puertollano, Argamasilla de Calatrava, Almodóvar del Campo, generando una pequeña aglomeración urbana con la consiguiente reestructuración de flujos y relaciones y el aumento del papel jerárquico de Puertollano.
- **DAIMIEL-CIUDAD REAL.** En el ámbito del actual eje rural/urbano Daimiel con desarrollos asociados a la autovía (con un fuerte carácter logístico y de servindustria) y el aumento de accesibilidad provocado por los desarrollos infraestructurales, incrementarán los flujos de relación con el área urbana de Ciudad Real, más fuertes a medida que la distancia a la capital disminuya.

Desde el punto de vista ambiental y paisajístico las transformaciones estarían ligadas a varios procesos: La recuperación del Parque Nacional de las Tablas de Daimiel y su entorno como un nodo articulador de un área ambiental y cultural cuyo eje sería constituido por el río Guadiana; La vinculación a este espacio natural con los otros elementos territoriales de referencia: los dos núcleos del Parque arqueológico Alarcos-Calatrava (Alarcos y Calatrava La Vieja), el incremento de la superficie de suelos rústicos protegidos por sus valores paisajísticos como ámbitos de conexión territorial de los espacios naturales y rurales y la consolidación de los ámbitos naturales ligados a la ZEPA del Campo de Calatrava y las sierras de la zona de Puertollano.

El POT corredor Ciudad Real-Puertollano opta por la búsqueda de un territorio cohesionado y bien gestionado que constituya un activo económico de primer orden, por lo que el corredor Ciudad Real-Puertollano será “vital” para iniciar procesos de cambio territorial más eficaces y consolidar los ya existentes (Cañizares, 2010: 169).

Figura 9.3.- Alternativas propuestas al Modelo Territorial Actual del POT. 2009



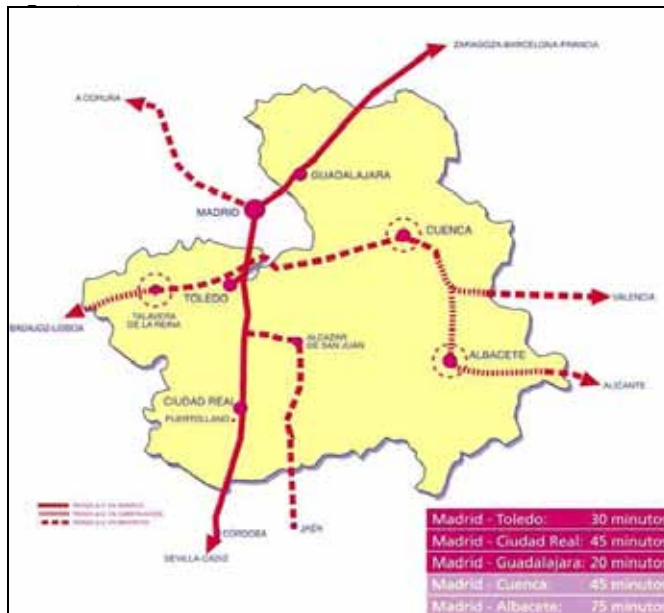
Fuente: Documento inicial del POT "Corredor Ciudad Real-Puertollano". 2009

9.3. LOS PROYECTOS EN EXPECTATIVA

A nivel general en Castilla-La Mancha, la década de los años noventa ha supuesto un gran avance en lo que a infraestructuras de transporte se refiere, siendo una de ellas el AVE (Martí, 2000). Sin embargo, este espacio regional, ha desempeñado el papel de mero soporte de estas infraestructuras, por su condición de “área de paso” entre la capital del Estado y Andalucía al sur, la Comunidad Valenciana al este, y Extremadura y Portugal al oeste (Escudero, 2007: 307), por lo que sólo algunos núcleos de la región se han visto beneficiados por la proximidad a estos ejes de comunicación nacionales (Toledo, Ciudad Real, Puertollano, Guadalajara). No obstante, en las últimas actuaciones se están planteando infraestructuras que sirvan, también, para vertebrar el propio espacio castellano-mancheño.

Las actuaciones realizadas en las dos últimas décadas, entre las que destacan las mejoras y modificaciones en la red nacional de carretera y de ferrocarril, han cambiado sustancialmente el posicionamiento de las ciudades medias de la Comunidad, incrementando su accesibilidad. Así, algunos núcleos “han pasado a constituirse en ejemplos de inserción de un espacio geográfico periférico en los nuevos modelos de conformación del desarrollo territorial” (Panadero *et al.*, 2003: 37). Efectivamente, el trazado y puesta en funcionamiento, en 1992, del AVE Madrid-Sevilla, con escala en Ciudad Real y Puertollano (Figura 9.4), ha sido uno de los principales factores dinamizadores de estos

Figura 9.4.- Líneas de Alta Velocidad en Castilla-La Mancha. 2007



Fuente: www.jccm.es

centros urbanos por cuanto ha supuesto un cambio en la posición relativa no sólo con respecto a Madrid, sino con Córdoba y Sevilla. La reducción de la distancia en tiempo con la capital nacional ha pasado de dos horas y media en tren o automóvil, a cincuenta minutos en AVE, lo que ha determinado un incremento en la articulación con Madrid (con niveles menores en el caso de Puertollano). El diseño del nuevo trazado de AVE entre Madrid y Valencia, supondrá la modificación de la futura adscripción de las ciudades de la región que se vean afectadas por su diseño, incrementando los niveles de articulación de las capitales provinciales con respecto a Madrid y Valencia.

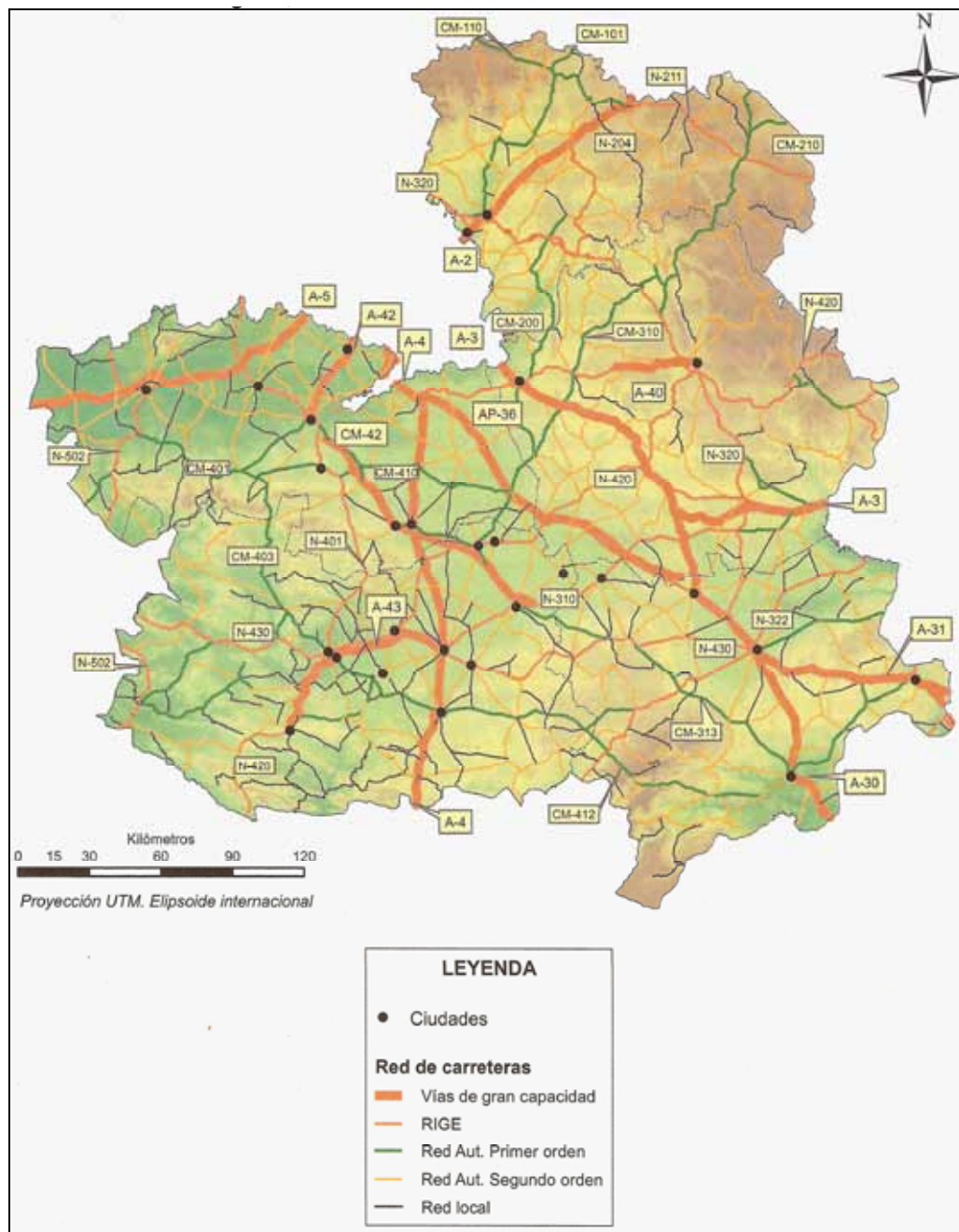
La conexión Madrid-Toledo, apenas ha supuesto una mejora en la comunicación con la metrópoli, puesto que existían ya intensas relaciones, gracias a la frecuencia horaria de autobuses (cada 30 minutos). Sin embargo, el trazado de la red de AVE entre Madrid y Lisboa, y su propuesta de convertir a Toledo en uno de los puntos intermedios, supone un reforzamiento de los elevados niveles de integración no sólo con Madrid, sino con Portugal. De hecho, con las líneas de alta velocidad previstas, Castilla-La Mancha pasará de los 310 kilómetros actuales a 1.047, lo que significa que el 40% de la población tendrá una estación de alta velocidad en su propia ciudad y el 78% de los castellano-manchegos estarán a menos de 30 minutos de una estación de AVE.

Las previsiones del Plan de Alta Velocidad, a largo plazo, apuesta por vertebrar la Región a través de algunas acciones que han de negociarse con el Ministerio de Fomento como: a) la futura línea de alta velocidad a Portugal, que aprovechará el nuevo trazado construido hasta Toledo y a partir de ahí continuar hasta Talavera de la Reina; b) la construcción de un nudo de intercomunicación de todas las líneas de alta velocidad en el entorno Algodor-Aranjuez, gran parte de él en el territorio de la Comunidad de Madrid; y c) la construcción de apeaderos en las líneas de alta velocidad en diferentes localidades de tamaño medio de nuestra Región. En concreto, Mora, Malagón, Torrijos, Oropesa de Toledo, Ocaña, Tarancón, Motilla del Palancar, Almansa, Villacañas, Alcázar, Tomelloso, Valdepeñas y Manzanares. Los trazados de los proyectos vigentes muestran una gran similitud con el trazado de la red convencional, reproduciendo la estructura radial con centro en Madrid (Martínez Santos-Mateos, 2010:200).

Junto al papel de la Alta Velocidad las actuaciones llevadas a cabo en la red de autovías ha supuesto la apertura de nuevas rutas y la conversión de antiguas carreteras en vías de dos carriles dobles. Así, la red de carreteras en la región ha incrementado su capacidad y calidad tras la ejecución de importantes obras del Programa de Autovías³⁰⁴, que ha concluido con el trazado de la de Extremadura (que pasa por Talavera), la de An-

304 El gobierno regional ha puesto en marcha el Plan Regional de Autovías con el objetivo de que todos los municipios con población superior a los 10.000 habitantes tuvieran conexión con una autovía por lo que, si se cumple, el 96% de la población de la región estará a menos de 15 minutos de una vía de alta capacidad.

Figura 9.5.- Las autovías de Castilla-La Mancha. 2008



Fuente: Martínez Sánchez-Mateos, 2010:183

dalucía (por Manzanares y Valdepeñas), la de Valencia, y la de Murcia. En la mayor parte de los casos se han planteado para conectar a Madrid con grandes mercados nacionales, y no se han corregido los problemas de conexión que afectan a la red urbana regional (Delgado y Ruiz; 1996). En dicho Plan se contempla (Figura 9.5) la construcción de las siguientes autovías: *Autovía de los Viñedos*, 127 km que discurren entre las localidades de Toledo y Tomelloso (completamente en servicio); *Autovía de la Sagra*, (85 km que conectarán la A-5 con la A-4 (en fase de licitación de obras); *Autovía del IV Centenario* (142 km que partirán de Ciudad Real hasta enlazar con la futura A-32, pasando por Valdepeñas, que está en fase de licitación, segunda en redacción de estudio informativo); *Autovía Cuenca-Albacete*, (de 130 km. conectará dichas capitales castellano-manchegas (en proyecto); y *Autovía de la Alcarria*, que aunque está contemplada, inicialmente, en el Plan Regional de Autovías, finalmente será el Ministerio de Fomento quien se haga cargo de la obra y conectará la A-3 con la A-2 (en estudio informativo).

Complementan estas actuaciones las líneas de autobús “Ciudad Directo”, destinadas a conectar las capitales de provincia con la capital regional sin paradas intermedias. No obstante, la explotación de estas líneas genera grandes déficits económicos que son compensados por el Gobierno autonómico.

Por último, cabe señalar, dentro de los cambios recientes en infraestructuras, la puesta en funcionamiento del aeropuerto de Los Llanos-Albacete y del *Aeropuerto Central Ciudad Real*, que unidos a la proximidad del aeropuerto de Madrid-Barajas con respecto a Guadalajara y Toledo, permite afirmar que han supuesto una importante conexión de la Comunidad Autónoma con el resto de España y Europa.

Como conclusión, consideramos que estas actuaciones en Ciudad Real, de culminar y hacerlo con éxito, han de estar integradas en un marco supramunicipal y dar lugar a la “producción física del territorio ordenado” (Pujadas y Font, 1998: 34) en un área que ofrecerá excepcionales condiciones de comunicación (alta velocidad, aeropuerto y autovías), de proximidad a una gran urbe (Madrid), y conectada con el Mediterráneo y con el Atlántico, aunque hay que esperar a su desarrollo y a la obtención de los primeros resultados para trabajar su integración con el territorio (Cañizares, 2009: 194).

**CONCLUSIONES Y PROPUESTAS.
REFLEXIONES FINALES**

1. CONCLUSIONES

En el estudio de cualquier ciudad, la apasionante labor de la Geografía urbana consiste en aportar una visión sintética e integradora, capaz de complementarse con otras disciplinas y hacer posible el conocimiento de esa realidad como la “complejidad organizada” que es toda ciudad. Aportando conclusiones operativas que expliquen los procesos que han configurado y configuran esa realidad, así como los puntos de apoyo claves para el desarrollo futuro más idóneo.

El estudio de Ciudad Real presentaba, como ya indicamos al comienzo al justificar nuestra investigación, muchos atractivos para su análisis. Entre ellos, la estrecha vinculación entre el AVE y la Universidad que han repositionado a esta ciudad en su territorio, y han favorecido proyectos tan ambiciosos y problemáticos como la instalación de un aeropuerto internacional de iniciativa privada (el primero de España), inaugurado en el año 2009 y con un futuro muy incierto. Factores que, sin duda, se han visto favorecidos e implementados por un ciclo económico muy positivo en España (1998-2007), basado en la construcción de viviendas, que también ha afectado a esta ciudad de una manera muy singular.

Todos estos cambios han acontecido en un corto periodo de tiempo, menos de tres décadas, con una gran impronta en la morfología de la ciudad y en sus funciones urbanas. Provocando importantes, o al menos interesantes, transformaciones que han contribuido a su posicionamiento en el territorio, lo que ha suscitado un interés para otras ciudades de tamaño similar en cuanto a dinámicas y modelos de crecimiento.

El estudio de Ciudad Real en las últimas décadas en las que se habían operado esas grandes transformaciones, contaba con un antecedente que no solo proporcionaba una base sólida como punto de partida, sino que propiciaba el que se siguiese, en lo fundamental, su misma metodología con el fin de no perder el sentido evolutivo. Nos referimos a la obra del profesor Pillet sobre Geografía Urbana de esta misma ciudad, que comprende desde sus orígenes hasta 1980. Trabajo que estructuró en torno a las tres grandes temáticas que definen a una ciudad: en primer lugar, la **función urbana**, en la que se remonta al momento de la fundación de Ciudad Real para conocer las razones y motivos que originaron la ciudad, explicando el cambio desde una función artesana a una agraria, para quedar en una ciudad administrativa; en segundo lugar, **la infraestructura** tratando temas de vital importancia como la incorporación de suelo urbano con el

cegamiento de los Terreros, el derribo de murallas medievales, la llegada del ferrocarril, el alumbrado y, muy especialmente, las vicisitudes de la traída de agua; y por último, la **morfología urbana**, como tema trascendental de su estudio, analizada a través de la propiedad urbana, el precio del suelo y el proceso de edificación tanto pública como privada, explicando las transformaciones del espacio urbano y los desplazamientos del centro, en consonancia con los intereses de la clase dominante (Pillet, 1984: 631).

Es así como nuestra investigación se ha organizado en torno a tres grandes ejes: *Los elementos y factores de la transformación urbana de Ciudad Real* (los motores del cambio, la población y las funciones urbanas); *la morfología como síntesis de su transformación* (procesos explicativos, proceso urbanizador, proceso constructivo, e infraestructuras y equipamientos), *Ciudad Real en el territorio* (en el sistema de ciudades y su área de influencia). Y, por último, *la planificación del futuro de la ciudad*.

En nuestro estudio hemos considerado necesario, en primer lugar, analizar cuales han sido **los motores** que han contribuido al cambio de la ciudad; en segundo lugar el crecimiento de **la población**, que se presenta como un fenómeno novedoso en relación a su evolución tradicional, fruto de la llegada de inmigrantes, del mayor peso que ejerce la ciudad en el territorio, y del aumento de la población vinculada a Ciudad Real, bien por motivos residenciales, de estudio o laborales, llegando a constituir más del 20% del total de la población actual; en tercer lugar, la evolución y consolidación de las **funciones urbanas** que ha permitido fortalecer y ampliar las tradicionales funciones e incorporar otras nuevas como la universitaria; en cuarto lugar, la **morfología urbana** en la que hemos hecho especial hincapié, de un lado, en la propuesta de una división zonal como instrumento de análisis y gobernanza de la ciudad, y como base para su comparación con otras ciudades, así como en la sostenibilidad de los desarrollos urbanos realizados y proyectados. El análisis lo hemos planteado en torno a tres grandes procesos: los de *carácter explicativo* o condicionantes (Planes urbanísticos y leyes del suelo que han favorecido/frenando los procesos urbanos y constructivos de la ciudad, junto con la incidencia del mercado inmobiliario); los de *carácter urbanizador* (cambio de la estación de ferrocarril, la nueva ubicación de la estación del AVE, la Universidad con su Campus y Rectorado, y el nuevo Hospital General han sido claves para su configuración actual); y los de *carácter constructivo* (con una densificación vertical en la ciudad consolidada y una baja densidad y crecimiento horizontal en las nuevas zonas suburbanas). Se abordan, también, las **infraestructuras y equipamientos urbanos** donde destaca el tema del agua, no tanto por su cantidad (una de las grandes problemáticas históricas de la ciudad) sino por su calidad; y por último **Ciudad Real en el sistema de ciudades** con el nuevo posicionamiento derivado de su conexión con la Alta Velocidad y las autovías, y las repercusiones en su **área de influencia** que ha convertido a la ciudad en cabecera de las cabeceras comarcales, dando lugar, por primera vez, a una jerarquía urbana policéntrica en un territorio tradicionalmente desarticulado.

De esta trayectoria seguida en la recogida y análisis de información han surgido

tres grandes líneas que explican, a nuestro juicio, las transformaciones urbanas ocurridas en Ciudad Real entre 1980 y 2008.

La primera es una *nueva articulación territorial* de nuestra ciudad tanto con Madrid, a través del AVE, como con su provincia y, en menor intensidad, con Castilla-La Mancha, por medio de la nueva función universitaria que adquiere. Ambas articulaciones existían antes de la implantación de estas infraestructuras pero se ven reforzadas, intensificadas y desarrolladas de forma considerable en el período que hemos estudiado.

La segunda es la aparición de una *nueva dinámica demográfica* caracterizada por un crecimiento significativo de sus efectivos frente a la ralentización de etapas anteriores. Este incremento no se debe tanto a causas biológicas sino que proviene de la inmigración, provincial y extranjera, y está acompañado del aumento de la población vinculada por motivos residenciales, de estudio o laborales. Crecimiento que está dando lugar a procesos de suburbanización que tienen como expresión la difusión de parte de su dinámica poblacional hacia los municipios periféricos de su entorno más inmediato y en una ampliación de su área de influencia.

La tercera y última, que viene a ser una síntesis y expresión de las anteriores, es la generación de una *nueva morfología urbana* cuyos rasgos más destacados son: la ampliación considerable del suelo urbano ocupado, que ha llevado al proyecto de una segunda ronda de circunvalación; y el nacimiento de dos paisajes urbanos bien diferenciados. El de la periferia suburbana con una tipología edificatoria en la que dominan las construcciones de baja densidad y crecimiento horizontal; y el de la ciudad consolidada con densidad elevada y crecimiento en altura, aunque en ella también se dan algunos fenómenos de gentrificación con una tipología constructiva semejante a la de la periferia.

1.1. UNA NUEVA ARTICULACIÓN TERRITORIAL.

El sistema territorial de la provincia hasta los años ochenta estaba configurado en torno a unos pocos núcleos subprovinciales estructurados de manera poco jerárquica en torno a Ciudad Real y Puertollano, como ciudades mayores, y de algunas agrocidades de la provincia (Alcázar, Manzanares-Valdepeñas). Dependiendo todos del área metropolitana de Madrid con la que estaban conectados por la carretera nacional IV y el ferrocarril Madrid-Badajoz. En los años noventa, la puesta en servicio de la línea de Alta velocidad y de las autovías de Andalucía —en el antiguo corredor de la nacional IV— y de la A-41 y A-43 con paso directo por Ciudad Real capital, han consolidado y reforzado, de una parte, su vinculación a Madrid con la aparición, en doble sentido, de los *commuters* diarios que tienen un tiempo aceptable de desplazamiento, y de otra, han hecho que el papel de la capital provincial se desmarque del resto de ciudades de la provincia potenciando su papel jerárquico. A ello han contribuido, también, y con un

significado importante, la nueva función universitaria, y el incremento y especialización de la función comercial de Ciudad Real.

Muy significativa ha resultado ser la intensificación de relaciones de Ciudad Real con Puertollano y viceversa, a través del AVE y de la A-41, que han acortado y facilitado el tiempo de desplazamiento, sobre todo en lo que se refiere a estudiantes universitarios y a motivos laborales.

Este papel rector de Ciudad Real con respecto a la red de ciudades de su provincia, tanto por su centralidad y accesibilidad como por su significación poblacional y jerárquica. Sin embargo, este papel que desempeña en su territorio provincial no significa que tenga un sistema urbano propio e independiente, ya que está integrado en el sistema de Madrid. Integración articulada en torno a los ejes de comunicación, la hacen una zona integrada en el sistema de Madrid. Las expectativas iniciales que se despertaron de hacer de nuestra ciudad una ciudad dormitorio de la capital del Estado, no se han cumplido, aunque también se puede tener en cuenta que el tiempo transcurrido desde su puesta en funcionamiento tal vez sea insuficiente para que se produzca este tipo de cambio.

Señalamos también que nuestra ciudad se encuentra dentro de las 10 áreas funcionales urbanas (FUAs) que se han detectado en Castilla-La Mancha (Pillet *et al.*, 2010), junto con las que se han detectado en nuestra provincia distinguen también a Puertollano, Alcázar-Tomelloso y Valdepeñas. Además, en nuestra propuesta de área sintética de influencia de Ciudad Real capital en su provincia obtenemos que esta ciudad tiene una influencia sobre 32 municipios, en base a que aparecen, al menos, tres veces en alguna de las áreas estudiadas (área comercial, educativo-cultural, sanitaria, usuarios del AVE y población vinculada total). Estos municipios son: Calzada de Calatrava, Carrión de Calatrava, Ciudad Real, Fernán Caballero, Miguelturra, Picón, Piedrabuena, Poblete, Porzuna, Pozuelo de Calatrava, Torralba de Calatrava, Valenzuela de Calatrava, Alcolea de Calatrava, Aldea del Rey, Ballesteros de Calatrava, Corral de Calatrava, Granátula de Calatrava, Luciana, Villar del Pozo. Abenojar, Almagro, Bolaños de Calatrava, Cabezarados, Cañada de Calatrava, Caracuel de Calatrava, El Robledo, Alcoba, Los Cortijos, Daimiel, Fontanarejo, Malagón y Los Pozuelos de Calatrava.

Esta articulación territorial que acaba de gestarse ha de adaptarse, sin embargo, a las nuevas directrices de la Estrategia Territorial Europea que en estos momentos no deja de ser un planteamiento de futuro y solo sobre el papel se ha tomado en consideración. Nos referimos al Plan de Ordenación Territorial (POT) de Castilla-La Mancha en el que se han considerado como prioritarios cinco POTs subregionales, correspondiendo uno de ellos al *Corredor Ciudad Real- Puertollano*, definido en torno al eje Daimiel-Ciudad Real-Puertollano. La puesta en práctica de estos planteamientos, de llevarse a la práctica, podrán generar una mejora de la articulación territorial sobre la aceptación/corrección de la ya existente.

1.2. UNA NUEVA DINÁMICA DEMOGRÁFICA

La población de Ciudad Real, entre 1980 y 2006, ha aumentado en 19.131 habitantes, prácticamente la misma cantidad que creció entre 1940 y 1980, lo que ha supuesto, en realidad, una aceleración del incremento de los efectivos. Crecimiento que no se ha debido a causas biológicas puesto que el crecimiento vegetativo ha mantenido una tendencia decreciente pasando del 0,8 de la década de los ochenta al 0,4% en 2001-2006, y que, además ha coincidido con los mayores crecimientos reales de la ciudad (2,9%) para este último quinquenio de estudio. Ello nos acredita que la verdadera causa del crecimiento de los efectivos está en el incremento del saldo migratorio que, efectivamente, ha pasado de un 0,6%, entre 1981-1991, a un 2,7% entre 2001-2006.

Este nuevo fenómeno inmigratorio en la ciudad supone un cambio profundo con respecto al modelo migratorio de la etapa anterior, caracterizado por el mayor peso de la emigración frente a la inmigración. Situación que se ha invertido en nuestro periodo de estudio, tanto en la dirección, como en la cantidad y calidad.

Este proceso inmigratorio ha hecho que se duplique la población que reside en nuestra ciudad pero que ha nacido fuera de ella, pasando del 20,2 % en 1981, al 45,2 % en 2006. Siendo la década de 1981 a 1991 en la que se produce el cambio más sustancial en cuanto al origen de la población que vive en Ciudad Real, de forma que, en el primero de los años, los nacidos en la propia capital representan un 79,1% y, al final de la década, solo son el 56,3%. A partir de 1991, más del 40% de la población de nuestra ciudad procede de fuera del municipio. En este incremento juegan un papel muy significativo tanto los nacidos dentro de la provincia (6,6% en 1981 y 22% en 2006), como los de otras provincias (13,4% en 1981 y 18,4% en 2006) y no tanto los nacidos en el extranjero (1 % en 1981 y 5% en 2006), poniendo de manifiesto como la ciudad ha pasado de ser un núcleo poco relacionado con su provincia y con el resto de España, a iniciar una apertura hacia otros ámbitos territoriales y a ejercer más funciones en él.

El perfil de las migraciones interiores de Ciudad Real (las más numerosas) es el de una persona joven, entre los 25 y los 34 años de edad, con buen nivel de formación (64,7 % tiene estudios de graduado escolar o superior entre los que llegan; y 62,5 % entre los que salen de nuestra ciudad) y un predominio de los varones.

Respecto a la novedosa inmigración exterior a nuestra ciudad, destacamos su fuerte intensidad en el último quinquenio (pasan de 367 inmigrantes en 2001 a 3.472 en 2006) y en su localización en la ciudad se observa una mayor concentración en la parte oriental de la misma, con excepción del espacio comprendido entre la entrada de la carretera de Carrión y la zona Sur de la ciudad. Las principales nacionalidades de la población inmigrante han sido, hasta el 2001, las de origen europeo para dejar paso a las de origen latino-americano, como lo acredita el hecho de que en 2001 las nacionalidades

dominantes sean de Colombia, Ecuador y Bolivia. Siendo el número de mujeres que llegan superior al de hombres, sobre todo entre los 16 y los 34 años.

Podemos decir, que pese a este nuevo proceso inmigratorio, la estructura biológica de la población de Ciudad Real ha experimentado un envejecimiento entre 1980 y 2006, que se muestra tanto en el porcentaje de población mayor de 65 años, como en la tasa de dependencia. Así, mientras en 1981 la población menor de 15 años suponía casi el 30 % de la población total, la que estaba en edad laboral suponía el 62,2%, y la población de edades avanzadas era del 10,3%; en el 2006, la participación de estos mismos tramos de edad son del 17,8%, del 68% y del 14,2%, respectivamente. Es decir, en estos 25 años se ha producido un incremento en las cohortes intermedias y extremas de la pirámide poblacional, con una significativa reducción del grupo de edad entre los 0 y 14 años, por lo que es previsible que el índice de dependencia para los próximos años experimente un aumento como consecuencia del engrosamiento actual que tiene la cohorte de población adulta, con edades comprendidas entre los 15 y los 65 años.

En cuanto a la dinámica socio-profesional de Ciudad Real se ha caracterizado por la mayor especialización y diversificación del sector servicios. Así nos lo acredita el claro predominio del sector terciario que, según el censo de 2001, suponía un 85,1%, superando la media regional (80,5%) y que se ha mantenido en el 2006. Es, pues, una ciudad puramente terciarizada, con una especialización ligada a la Administración Pública (19,3%), al comercio (14,4%), servicios educativos (12,2%) y a las actividades relacionadas con la asistencia sanitaria (12,1%).

1.3. UNA NUEVA MORFOLOGÍA URBANA

Uno de los aspectos más destacados de los cambios morfológicos de Ciudad Real ha sido la significativa expansión superficial de la ciudad, con la incorporación de una importante cantidad de suelo rústico, junto con la aparición y desarrollo de una nueva tipología de edificaciones de menor altura y baja densidad, en relación a la trama existente, que ha propiciado el modelo de ciudad que tenemos en la actualidad.

Ciudad Real entre 1978 y 2008 ha multiplicado por 2,4 su espacio ocupado, pasando de 4,3 km² a 10,1 km², según las mediciones realizadas sobre fotografías aéreas, mientras su población lo ha hecho de 48.871 hab en 1978 a 72.208 hab en 2008. Si comparamos ambos ritmos, el del suelo ha crecido un 4,6% cada año, mientras que el de la población lo ha hecho a un 1,6% anual. Fenómeno que ha contribuido a bajar la densidad de habitantes por hectárea, pasando de 110,9 hab./ha a 69,8 hab./ha, entre 1981 y 2008. Estas nuevas dimensiones de la ciudad han contribuido, además, a un crecimiento global del valor de la renta urbana del suelo, pues en 1990 el valor catastral era de 397,3 (miles de €) y en 2008 llega a 1.969 (miles de €), es decir, ha crecido en un 495% (con una media anual del 27,5%).

Los *procesos explicativos* de este incremento de la superficie antropizada de Ciudad Real han tenido un marcado carácter especulativo, al abrigo del *boom* inmobiliario y a diversas coyunturas de carácter nacional y local, más que a las necesidades reales de la ciudad. Coyunturas tales como la puesta en marcha y consolidación de grandes equipamientos, con una gran repercusión en el aumento de funciones de la ciudad y de su área de influencia, como: el AVE y la Universidad, con el Rectorado y un nuevo *campus* universitario que, en los últimos años, sigue aumentando la oferta de sus titulaciones. La legislación urbanística vigente en España (el “todo urbanizable” de la Ley del Suelo de 1998) y la Ley de Ordenación del Territorio y Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha que permite desarrollos fuera del planeamiento general, a través de dos tipos de figuras: el *Proyecto de Singular Interés* (PSI), asumido por la Administración regional (es el caso del desarrollo aislado que se ha producido al norte del casco en el PSI de El Reino de Don Quijote en su fase inicial y del aeropuerto); y de los *Programas de Actuación Urbanística* (PAU), que son de iniciativa privada y aprobación municipal. Estos Planes de actuación urbana han generado nuevos desarrollos urbanos siguiendo básicamente el modelo de ciudad compacta. Con ellos se ha favorecido el que se haya consumido la totalidad del suelo urbanizable programado y no programado del PGOU de 1997.

El *proceso urbanizador* o de formación de la trama urbana de la ciudad actual se ha caracterizado por una expansión en forma de “mancha de aceite”, es decir, sigue su crecimiento en coronas más o menos concéntricas al trazado de la Ronda, porque dispone de poco suelo vacante en su espacio urbano consolidado y debe buscar su expansión fuera de él. En este crecimiento, también se ha producido un cambio de alturas en la ciudad, donde podemos distinguir tres tipos de procesos:

1. Construcción de edificios con mayor altura en algunas zonas del *centro*, tras la demolición de los preexistentes, incrementando con ello la densidad.
2. En la *primera periferia* se ha producido un fenómeno inverso: En la subzona de intraronda se han construido edificios con 3 o 4 plantas, sustituyendo los de una o dos plantas, mientras que en la subzona de fuera de Ronda se ha ocupado el suelo vacante, que era en donde más cantidad había de este tipo de suelo. Se ha duplicado la superficie urbana construida y su número de habitantes en términos absolutos, pero disminuyendo su densidad.
3. En la *segunda periferia*, se ha incrementado la superficie y la población por la calificación como suelo urbano de nuevos terrenos. Su ocupación por urbanizaciones con grandes espacios para dotaciones, y proliferación de zonas de viviendas unifamiliares, provoca el aumento de población y de superficie construida y la disminución de la densidad.

Podemos afirmar, en consecuencia, que Ciudad Real durante este tiempo ha cambiado notablemente su fisonomía en lo que respecta a alturas, aumentando el valor medio

de la misma y generando extensas zonas edificadas con alturas bajas y medias que han seguido sustituyendo a las de una sola planta (proceso iniciado desde la década de los setenta). Estos procesos nos permiten distinguir entre las zonas de *mayor altura* (en torno a las cinco plantas), repartidas en la ciudad consolidada y en el borde de la segunda periferia, y las de *menor altura* (no supera las dos plantas), localizadas en el amplio espacio que queda entre ambas zonas elevadas. Resaltamos que este proceso de crecimiento en altura surgido en el borde de la segunda periferia, muy frecuente en las ciudades españolas, en nuestra ciudad aún no ha concluido, y responde a un nuevo planteamiento de desarrollo más sostenible y compacto, siguiendo las directrices de la ETE.

El tipo de *tejidos urbanos* predominante en Ciudad Real son los de tipo residencial y dotacional (ambos suman el 49,1 % del total del núcleo). Predominio que determina, en gran manera, no sólo el aspecto de la ciudad sino que son expresión de su función eminentemente residencial y administrativa. El tejido residencial representa el 31,7 % en sus tres tipos: de *tipo bloque*, con 179,4 ha (17,7 %); seguido del de *tipo unifamiliar*, con 138,3 ha (13,6 %); y, a mucha distancia, del *mixto* 3,81 ha (0,3 %). Entre los tipos no residenciales la distribución es: el de *tipo dotacional* con 176,9 ha (17,4 %) que viene a representar prácticamente la misma cantidad que el conjunto del residencial; el *tipo industrial* con 76,4 ha (7,5 %); y el de tejido *verde* con 147,4 ha (14,5 %).

En el *proceso constructor* destacamos la *construcción de la vivienda* como elemento transformador del espacio urbano de nuestra ciudad. El crecimiento del parque inmobiliario de Ciudad Real capital ha pasado de las 14.807 viviendas censadas en 1981 a 35.825 en 2008.

No obstante, no sólo hemos de tener en cuenta el crecimiento del parque inmobiliario del núcleo, sino la inversión inmobiliaria que se ha generado en su entorno, es decir, en sus municipios colindantes, donde el suelo suele ser mucho más barato, y apto también para la vivienda. En el análisis del incremento porcentual de viviendas en la capital y los municipios próximos destaca que, entre 1991 y 2001, el crecimiento ha sido mayor en los municipios de Miguelturra y Poblete (con un 68,5% y un 44,2%, respectivamente) que en la propia capital (32,9%). Esta situación se mantiene en el caso de Miguelturra y Ciudad Real hasta el 2006, y a partir de ese año comienza un crecimiento más acorde con su realidad, mientras que Poblete mantiene ese crecimiento hasta el 2007, desde esa fecha, cede el puesto de mayor crecimiento a municipios más alejados como Carrión y Torralba, pero muy bien conectados por autovía.

En cuanto a la distribución espacial de la construcción de viviendas en Ciudad Real podemos hablar de una diacronía cuyo punto de inflexión podría ser el año 1998, porque si comparamos la evolución entre la zona del centro y la segunda periferia, observamos como el primero mantiene la primacía hasta esa fecha, y como el segundo la toma a partir de ésta. En una ciudad del tamaño de esta, el centro, es decir, el casco urbano de la ciudad, tiene un peso no sólo simbólico sino también funcional, que le permite tener un

gran dinamismo que contribuye a que los habitantes quieran vivir cerca del lugar donde se trabaja o realizan sus compras. Esta situación se ve truncada por la ausencia de espacio libre para construir, lo que, unido a un planteamiento de ciudad difusa imperante en nuestra sociedad, lleva a una expansión y crecimiento de la ciudad localizado en zonas alejadas de ésta. Tal es el caso de la zona que denominamos *segunda periferia*, que si bien comienza a aparecer en 1992, con su primera zona urbana en la zona de la estación del AVE, el crecimiento en número de viviendas, a partir de 1998, ha sido notablemente superior al que ha experimentado el resto de la ciudad en su conjunto.

El proceso residencial que se ha dado en muchas ciudades españolas consistente en el cambio de residencia desde el centro o casco histórico a la periferia o incluso a otros núcleos cercanos. La causa que lo motiva son los elevados precios en el centro para el tipo de vivienda que ocupan y las malas condiciones de la propia vivienda por su antigüedad. Este proceso también se ha dado en Ciudad Real en relación a Miguelturra o Poblete y motivado, básicamente, por el precio de la vivienda.

Otro aspecto a destacar es la mayor importancia de la construcción de vivienda libre frente a la de protección. Las viviendas de VPO en Ciudad Real tan sólo suponen un 11,9% del total de viviendas construidas (3.685 viviendas) en el periodo. Los años en los que la construcción de VPO ha tenido una mayor participación en la ciudad han sido 1986 con un 42,1% y 2008 con 31,4%. El crecimiento de VPO en 2008 se debe, sobre todo, al descenso espectacular de las viviendas libres iniciadas, situación semejante a la nacional, donde suponen un 31,4%. El problema de la vivienda de protección oficial es encontrar empresas dispuestas a construir.

Respecto a la construcción de unifamiliares en Ciudad Real se observan, claramente, periodos en los que prima este tipo de construcción, que son: 1995-1996 y 1987-2002. El primero se debe no tanto al volumen, sino al porcentaje respecto al total construido, puesto que en esos años de crisis, el número de viviendas totales no fue muy elevado. El segundo periodo, regido por los Planes de Ordenación de 1988 y de 1997, han favorecido este tipo de vivienda de baja densidad. Por otro lado, se observa en los extremos del periodo de estudio, es decir, entre 1980-1986 y 2003-2008, un descenso considerable del número de este tipo de viviendas.

La vivienda desocupada o vacía en Ciudad Real, según los datos censales, parece haberse reducido, ya que ha pasado de un 15% tanto en 1981 como en 1991, a un 12,5% en 2001. Según los datos que facilitan los Censos, el número de viviendas vacías disminuye, frente a un aumento de las viviendas secundarias, en el que la tasa anual de aumento de estas últimas es de un 11,14%, muy superior (más del doble) del ritmo de crecimiento total (5,64%). Es decir, en Ciudad Real entre 1981 y 2001, el tipo de vivienda que más ha aumentado, porcentualmente, ha sido la vivienda secundaria (1.762), aunque en valores absolutos, lógicamente, el valor más alto lo tienen las viviendas principales (7.799). Esta información estadística existente revela una situación anómala al tratarse de una ciudad del interior y no de una costera, en la que el ritmo de viviendas no principales para el

conjunto del periodo y para cada uno de los periodos intercensales es superior al ritmo de las viviendas principales (8,38% frente a un 5,78%). Lo que, desde nuestro punto de vista, indica que en esta ciudad existe un fuerte componente de inversión inmobiliaria, que claramente viene propiciado por la universidad y el AVE. La mayor importancia de la vivienda secundaria frente a la vacía, resulta, a primera vista, sorprendente en una ciudad como la nuestra, sin embargo, se puede explicar por el nuevo uso que adquiere la vivienda secundaria como alquiler y no vacía en espera de obtener una revalorización.

Sorprende que el parque inmobiliario de esta ciudad esté constituido, casi en el 50%, por viviendas con 20 años de antigüedad en su construcción (el 22,4% del total entre 1981-1991 y el 23,1% entre 1991-2001), pero más sorprendente es que casi el 30% de las viviendas secundarias y vacías sean de la década de los 90. Lo que nos vuelve a confirmar el carácter especulativo que ha tenido la construcción en nuestra ciudad. Por otro lado, pronosticamos un cambio significativo en los datos del siguiente censo de viviendas en el que se registrará el notable crecimiento de nuevas viviendas entre 2001-2011, puesto que en el periodo 2001-2007 el volumen ha sido de 11.868 según el número de licencias municipales.

Estos hechos han contribuido a una redistribución de la población donde el Centro o núcleo histórico de la ciudad ha perdido peso, por cuanto en 1980 alojaba al 26,5 % y en el 2008 al 18,68 % de la población. Disminución que ha favorecido el crecimiento de la *segunda periferia* que tenía un 7,7 % y ha pasado a un 25,9 %, mientras que la *primera periferia* - entendida como las primeras expansiones de la ciudad dentro y fuera de Ronda hasta 1980- sigue albergando el mayor volumen de población de la ciudad, aunque con una reducción (pasa del 65,7% al 55,4 % del total en 2008) en favor de la segunda periferia.

2. PROPUESTAS DE MEJORA DE LA ESTRUCTURA URBANA DE CIUDAD REAL

Como conclusión de esta investigación sobre la Geografía urbana de Ciudad Real, queremos hacer una serie de propuestas que tienen un denominador común: hacer una ciudad más sostenible y un poco más estructurada, a partir de un planteamiento de mejora del espacio existente y facilitando la creación de nuevas centralidades de ciudad, advirtiendo que muchos de los aspectos heredados (demolición indiscriminada del patrimonio, alturas, anchura de calles, vertebración del tráfico etc.) hacen imposible una remodelación ideal.

Consideramos, no obstante, que la actuación preferente desde la Administración sería la de orientarse más hacia el espacio urbano ya existente que hacia la colonización y expansión de nuevas zonas; y con ello políticas de rehabilitación y reutilización de la vivienda desocupada y degradada, adecuando estrategias de protección y alquiler. Nuestras propuestas se articulan entorno a dos bloques:

2.1. LA PLANIFICACIÓN

1. *Tener un mismo modelo de ciudad compartido por los distintos planes que se están desarrollando en nuestra ciudad* (Plan de Ordenación Municipal, Plan estratégico, Agenda 21 Local y Plan de Ordenación Territorial Ciudad Real-Puertollano). Cada uno tiene su misión, pero es indispensable la coordinación de todos ellos.

Nuestra propuesta de modelo de ciudad es la de acercarse, lo más posible, a una ciudad concentrada, mejorando y potenciando la que tenemos, generando acciones que mejoren la calidad, la estética y el tráfico de la ciudad, junto con la toma en consideración de las iniciativas que propongan los ciudadanos en orden a mantener y promocionar la ciudad. Entendemos que esta ciudad no es industrial ni turística, sin embargo, consideramos que posee tres elementos que la hacen dinámica y que puede diversificar su función eminentemente administrativa, nos referimos a la universidad, a las ferias y al deporte. Aspectos que si se potencian más, pueden dinamizar el comercio, la hostelería, el mercado

- inmobiliario y sentar las bases para la formación de empresarios emprendedores que dinamicen no sólo la ciudad sino la región. A tal efecto proponemos de forma más concreta:
- a) Crear una verdadera *ciudad universitaria*, que lleve no sólo a autocomplacernos con la existencia del *campus* actual y la sede del Rectorado de la universidad en la región, sino a la planificación de la ciudad con un *campus* cohesionado y compacto, potenciando nuestra ciudad como núcleo rector y articulador de todos los *campus* de la universidad regional, mediante la creación de los oportunos equipamientos y actividades universitarias en la ciudad derivadas de la ubicación del Rectorado.
 - b) Apostar por las ferias regionales y nacionales, potenciando la participación activa de la ciudad, involucrándose en esas actividades.
 - c) El fomento del espíritu deportivo consideramos que puede enriquecer, en múltiples aspectos, al ciudadano además de que también puede ser una actividad económica que promueva y dinamice la ciudad a la vez que cree identidad. El balonmano, hasta fechas recientes, es un claro ejemplo, pero también podrían desarrollarse muchas más iniciativas de este tipo. Así como hacer más participativas las existentes.
2. Proponer al Ayuntamiento la *utilización de encuestas* para tomar el pulso de la percepción de los individuos sobre su barrio o zona urbana y su ciudad, con una mayor amplitud de encuestados e ítems de la que hemos realizado en nuestro estudio. Esta propuesta podría aportar datos muy interesantes para la Administración incorporándolas a la redacción del nuevo POM. Realizar encuestas a los ciudadanos permite a los gobernantes conocer cuál es la demanda de sus ciudadanos y cuál es la percepción del lugar donde habitan, así como sus problemáticas y posibles soluciones. Aspectos vitales para la gobernanza de cualquier ciudad.
 3. Es necesario potenciar la *participación ciudadana* y a estos efectos debe organizarse en zonas urbanas con la misma problemática, favoreciendo su rol de agentes activos de la ciudad.
 4. Posible *modificación de los distritos y secciones en función de las zonas urbanas* que proponemos, con el fin de hacer coincidir la división oficial y la que el ciudadano utiliza en el lenguaje común y real. Ello permitiría tener la información estadística desagregada en estas nuevas divisiones, y contar con una información cuantitativa que complementa la cualitativa obtenida con las encuestas o mesas de participación ciudadana.
 5. Si queremos una *ciudad concentrada* los desarrollos urbanos alejados, como el Reino de Don Quijote no se puede aceptar.
 6. Si queremos un desarrollo territorial policéntrico, Ciudad Real debe potenciar su situación de cabecera y núcleo rector diversificando su actividad. De ahí la necesidad de coordinación e identificación entre los objetivos del Plan Estratégico y del POT.

2.2. LA ESTRUCTURA URBANA

Cuando estábamos concluyendo la redacción de este libro, se ha hecho público el *documento de inicio* del nuevo POM de la ciudad (2009), el cual hemos comentado en el apartado correspondiente de esta investigación. En él deben contemplarse, desde nuestro punto de vista, las siguientes propuestas, además de lo dicho antes sobre la definición del modelo de ciudad que se propone, aunando fuerzas y estrategias para su desarrollo con otros Planes. Nuestras propuestas son las siguientes:

1. Crear una *estrategia urbana en cada uno de los focos más dinámicos de la ciudad*. Concretamente en torno a la estación del AVE, al *campus* universitario uniéndolo al Rectorado, y al nuevo Hospital como elementos configuradores de la estructura urbana.
2. *Mejorar y conectar las nuevas centralidades de la ciudad*, mediante un plan de movilidad peatonal que comuniquen la zona centro con los nuevos focos residenciales, y las relaciones entre estos, debido al tamaño de la ciudad, son aspectos factibles y que generarían una ciudad más agradable y sostenible. Estos focos serían:
 - a) Centro-AVE.
 - b) Centro-zona Sur (se ha conseguido algo con el parque Gasset), pero se tendría que conseguir de una manera más explícita entre: Centro-nuevos juzgados-nuevo hospital.
 - c) Conectar entre sí los cuatro focos (Guija-Campus-AVE-nuevo hospital-La Granja) aprovechando dotaciones ya existentes (nuevo Conservatorio, Cinco Vías, nuevos Juzgados, Pabellón de deportes balonmano, parque Gasset...) y conectar dichos focos con el centro.
 - d) *Campus* universitario: Liberar espacio para ubicar todos los edificios en el mismo entorno, potenciando su conexión con la ciudad, a través de la reutilización de espacios como el Polideportivo Príncipe Juan Carlos, Residencia de ancianos, bomberos...
 - e) Residencial de la Guija: ausencia de eje articulador, donde se sitúan muchas administraciones y equipamientos.
3. *Mejorar los accesos de entrada a la ciudad*, aspecto muy importante tanto por la percepción de conjunto de la propia ciudad, como por la organización del tráfico. En el momento actual, prácticamente, todos los flujos confluyen en la ronda de circunvalación, dando lugar a problemas de congestión de tráfico en una ciudad que, por su tamaño, no debería tener. Estos aspectos fueron estudiados con mayor detalle en el apartado dedicado a los viarios, aquí exponemos una breve síntesis de ellos:

- a) *Una política de descongestión del tráfico*, con aparcamientos subterráneos en zonas que se quieran respetar para uso y disfrute del peatón, como es el centro de la ciudad y el *campus* universitario. Habría que favorecer aparcamientos fuera de la ronda, y fuera del propio *campus* universitario.
 - b) *Estudiar la posibilidad técnica y de rentabilidad económica de crear dos ejes subterráneos de dirección N-S y E-W* que unan, aproximadamente, la Puerta de Toledo con los antiguos terrenos de Renfe; y el Parque Gasset con la carretera de Carrión, para descongestionar de forma real el tráfico de la ciudad en calles que actualmente no poseen el suficiente ancho, a la vez que dinamizarían toda la ciudad conectando nuevos focos residenciales y facilitando la peatonalización de muchos tramos de la misma. Esta infraestructura tiene, sin duda, un elevado coste pero convendría compararlo con los beneficios de sostenibilidad que generaría.
 - c) El replanteamiento de la entrada y entramado de los *polígonos y parques industriales* en la entrada de la carretera de Carrión que, desde nuestro punto de vista, puede convertirse en un cuello de botella para la expansión de la ciudad, con el fin de evitar, con el paso de los años, la misma problemática de mezcla de usos del actual polígono de Larache.
 - d) Plantear y hacer *que se cumpla un determinado modelo de ciudad a través del nuevo POM* en el que se fijen usos, y se planteen alternativas ante la nueva barrera que supone la línea del AVE.
4. Por último, planteamos una reflexión sería sobre la estética de la ciudad, donde la limpieza de fachadas, cables de telefonía y luz eléctrica a la vista, publicidad, acerado, uniformidad en el mobiliario urbano, cuidado de parques y zonas verdes, iluminación, arbolado en las calles, cartelera de indicadores de la ciudad... contribuyan a mejorar la "imagen" de ciudad no solo como labor de la Administración sino fruto de la participación y concienciación ciudadana.

3.

REFLEXIONES FINALES SOBRE LAS TRANSFORMACIONES URBANAS DE CIUDAD REAL EN LAS ÚLTIMAS DÉCADAS

Como etapa final de este libro, creemos conveniente hacer unas breves reflexiones sobre el tema de estudio y las aportaciones de este trabajo.

En relación al **tema de estudio:**

Nuestro objetivo ha sido analizar las transformaciones urbanísticas y urbanas de una capital de provincia de mediano tamaño, menos de 100 habitantes (considerando tanto a la población censada como a la vinculada), pero con una característica que la individualiza de gran parte de las de este grupo de ciudades: contar con una estación del AVE y con un *campus* universitario y el Rectorado de la Universidad de Castilla-La Mancha. Elementos que han tenido una profunda incidencia en la evolución de su propia morfología y cuya combinación ha reforzado su influencia en el proceso de transformación y polarización de su propio territorio, hasta resituarla en él como eje articulador.

Nuestro estudio ha intentado interrelacionar todos los elementos que configuran y estructuran una ciudad. Hemos querido aportar una visión sintética de las transformaciones llevadas a cabo en una ciudad, teniendo en cuenta las valiosas aportaciones de otros estudios que han analizado aspectos parciales de este proceso.

Sobre las aportaciones de la investigación:

Las aportaciones más destacadas en cuanto a la metodología de nuestra investigación han sido:

- La utilización de *microdatos*, a nivel de sección censal y correspondiente a los tres últimos censos realizados, para el estudio de la población y de la vivienda en nuestra ciudad.
- La realización de una propuesta sobre *la división de la ciudad en zonas urbanas* que supere y a la vez combine la división censal, en distritos y secciones, con la de barrios con el fin de que sirva de instrumento de análisis de la morfología, y sirva de base para futuras comparaciones con otras ciudades y pueda ser utilizada por las correspondientes administraciones para potenciar la participación ciudadana y ejercer una actuación operativa en la ciudad. Esta propuesta presenta un carácter flexible que puede equipararse al sentir de sus ciudadanos y

asociaciones, modificando sus dimensiones, siempre que se tenga en cuenta la división oficial.

- Se ha realizado, igualmente, una *propuesta de modelización tanto del tipo de crecimiento, como de las transformaciones urbanas de la ciudad*, diferenciando los distintos modelos residenciales e industriales.
- Se ha realizado otra propuesta de *delimitación del área de influencia* de Ciudad Real en el territorio en la que se recogen los nuevos elementos de fortalecimiento de las relaciones intraprovinciales y de la mayor vinculación de nuestra ciudad con la capital nacional a cuya área metropolitana pertenece.
- Se han constatado las *diferencias entre las expectativas creadas* con la universidad y el AVE y las realidades acaecidas en una ciudad de mediano tamaño.
- Se han analizado, con sentido crítico, los dos incipientes *Proyectos de Singular Interés* (Aeropuerto Central Ciudad Real y Reino de Don Quijote) por cuanto ofrecen nuevas y esperanzadoras expectativas a la vez que un incierto futuro.
- Con el mismo sentido crítico se han analizado los *proyectos en desarrollo* (POT, POM, Agenda 21 y PE) sobre el futuro de nuestra ciudad por cuanto ofrecen muchas posibilidades de mejora para Ciudad Real pero, también, la posibilidad de que sean una ocasión perdida de un desarrollo sostenible.

Además de la investigación realizada, en un futuro consideramos que analizar otras ciudades de características semejantes a la nuestra, con el fin de poder establecer comparaciones y constatar si las dinámicas y las estructuras urbanas y socio-económicas detectadas en nuestra ciudad de estudio responden a un modelo más amplio o si, por el contrario, son específicas.

ÍNDICES DE CUADRO Y FIGURAS

Cuadros

Cuadro 1.1.- Descriptores utilizados en la clasificación de la temática de las tesis sobre Geografía urbana en España y número de tesis (absoluto y %) según su temática. 1980-2008	23
Cuadro 2.1.- Titulaciones por ramas de enseñanza en las 10 primeras universidades españolas. 2006/2007	45
Cuadro 2.2.- Evolución del número de alumnos en el <i>campus</i> de Ciudad Real. 1994-2008	49
Cuadro 2.3.- Establecimientos comerciales, industriales y equipamiento en la zona del <i>campus</i> universitario de Ciudad Real. 1992 y 2006	58
Cuadro 2.4.- Distribución de abonados encuestados en las distintas relaciones, y porcentaje de cobertura de la encuesta. 2002	72
Cuadro 2.5.- Establecimientos comerciales, industriales y equipamientos en la zona de la estación del AVE (1993-2008).....	81
Cuadro 3.1.- Crecimiento poblacional de Ciudad Real capital en distintos períodos comprendidos entre 1981 y 2006.....	89
Cuadro 3.2.- Ranking de las capitales de provincia con mayor incremento de hab. 1981-2005	97
Cuadro 3.3.- Evolución intercensal (1981-2001) y quinquenal (2001-06) de las capitales españolas con una población similar a la de Ciudad Real	98
Cuadro 3.4.- Crecimiento real de la población de Ciudad Real según la participación (%) del crecimiento vegetativo y del saldo migratorio. 1975-2006	101
Cuadro 3.5.- Evolución del número medio de hijos por mujer. 1981-2001.....	105
Cuadro 3.6.- Nacimientos de madres casadas y no casadas en el último decenio en Ciudad Real capital. 1996-2006	107
Cuadro 3.7.- Evolución de la población de Ciudad Real capital según su estado civil. 1981-2001	109
Cuadro 3.8.- Evolución de la tasa bruta de mortalidad en Ciudad Real. 1981-2006 ...	110
Cuadro 3.9.- La mortalidad por meses en Ciudad Real 2006	113

Cuadro 3.10.- Evolución de la esperanza de vida al nacer en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1998-2005.....	114
Cuadro 3.11.- Población de Ciudad Real según el lugar de nacimiento (%). 1981-2006.....	117
Cuadro 3.12.- Participación de saldo migratorio interior y exterior en Ciudad Real. 1988-2006.....	118
Cuadro 3.13.- Origen y destino de la migración interior de Ciudad Real (%). 1988-2006.....	123
Cuadro 3.14.- Migraciones exteriores en Ciudad Real. 1988-2006.....	139
Cuadro 3.15.- Inmigración exterior de extranjeros europeos a Ciudad Real, según nacionalidad. EVR. 1988-2006.....	145
Cuadro 3.16.- Evolución de los inmigrantes de Ciudad Real por grupos de edad (%). 1988-2006.....	150
Cuadro 3.17.- Nivel de instrucción (%) por continentes de los inmigrantes extranjeros de Ciudad Real. 1988-1996.....	152
Cuadro 3.18.- Destino, por continente, y nivel de instrucción de los emigrantes de Ciudad Real. 1988-1996.....	153
Cuadro 3.19.- Población de Ciudad Real capital por grandes grupos de edad. 1981-2006.....	156
Cuadro 3.20.- Evolución de la afiliación a la Seguridad Social en Ciudad Real capital y en las provincias de Castilla-La Mancha. 2003-2006.....	160
Cuadro 3.21.- Evolución de las tasas de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. 1981-2001.....	160
Cuadro 3.22.- Evolución de la población según sexo y actividad en Ciudad Real capital. 1981-2001.....	161
Cuadro 3.23.- Evolución de la población ocupada en los distintos sectores de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha. 1981-2001.....	164
Cuadro 3.24.- Ramas de actividad y detalle del sector terciario (%) en las capitales de Castilla-La Mancha.....	165
Cuadro 3.25.- Sectores de actividad en las capitales de provincia de Castilla-La Mancha, según la afiliación a la Seguridad Social. 31 de Diciembre de 2006 ...	166
Cuadro 3.26.- Densidad de población en Ciudad Real por distritos. 2006.....	169
Cuadro 3.27.- Evolución del nivel educacional en Ciudad Real capital. 1981-2006....	175
Cuadro 3.28.- Distritos de Ciudad Real según el nivel de estudios (%). 2006.....	176
Cuadro 3.29.- Síntesis de la jerarquización de los distritos en función de los diferentes índices poblacionales aplicados a Ciudad Real. 2006.....	178
Cuadro 3.30.- Comparación de densidades y nivel de instrucción de la zona <i>centro</i> de Ciudad Real. 1975-2006.....	182
Cuadro 3.31.- Algunas características demográficas en los distritos y secciones de la zona <i>centro</i> de Ciudad Real. 2006.....	183

Cuadro 3.32.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la zona <i>primera periferia</i> dentro de Ronda de Ciudad Real. 1975-2006.....	186
Cuadro 3.33.- Algunas características demográficas de los distritos y secciones de la <i>primera periferia</i> dentro de Ronda de Ciudad Real. 2006	188
Cuadro 3.34.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la <i>primera periferia</i> de Ciudad Real fuera de Rondas. 1975-2006.....	190
Cuadro 3.35.- Algunas características demográficas de los distritos y secciones de la <i>primera periferia</i> fuera de Rondas de Ciudad Real. 2006.....	191
Cuadro 3.36.- Comparación de algunas características demográficas en los distritos y secciones de la <i>segunda periferia</i> de Ciudad Real. 1975-2006.....	192
Cuadro 3.37.- Algunas características demográficas en los distritos y secciones de la <i>segunda periferia</i> de Ciudad Real. 2006	196
Cuadro 3.38.- Evolución de la densidad y nivel de instrucción en las distintas zonas de Ciudad Real. 1975 y 2006	197
Cuadro 3.39.- Comparación de la distribución del nivel cultural por distritos censales en Ciudad Real. 1975-2006	198
Cuadro 3.40.- Distribución zonal de la población inmigrante en el 2006	199
Cuadro 3.41.- Evolución de la población, del censo electoral y de la abstención en Ciudad Real. 1979-2007	201
Cuadro 3.42.- Distribución del voto por candidaturas en elecciones municipales de Ciudad Real.....	202
Cuadro 3.43.- Lista de alcaldes desde las elecciones democráticas de 1979 a 2007	204
Cuadro 4.1.- Cálculo de la especialización funcional de Ciudad Real capital según el método de las “dos tasas”. 1991 y 2001	221
Cuadro 4.2.- Especialización funcional de Ciudad Real capital según el método de las “dos tasas”. 1991 y 2001.....	222
Cuadro 4.3.- Índice comercial en las capitales de provincia castellano-manchegas. 2001 y 2006	228
Cuadro 4.4.- Número de comercios por 1000 hab en Ciudad Real. 1992 y 2006	229
Cuadro 4.5.- Número centros comerciales por 1000 hab en Ciudad Real. 1992 y 2006.....	232
Cuadro 4.6.- Porcentaje del número de comercios por 1000 hab en Ciudad Real. 1992 y 2006	233
Cuadro 4.7.- Distribución del número de comercios por distritos censales en Ciudad Real en función de las calles con más de 4 establecimientos comerciales. 1992 y 2006.....	237
Cuadro 4.8.- Coeficiente de diversificación comercial de las calles más comerciales de Ciudad Real. 2006	249

Cuadro 4.9.-Evolución de la población ocupada en las distintas Administraciones Públicas. 1985-2008	253
Cuadro 4.10.- Equipamiento de centros de enseñanza no universitaria (excluyendo EGB) en Ciudad Real. 1983	258
Cuadro 4.11.-Hospitales, camas y población en España, CLM y Ciudad Real. 2008	266
Cuadro 4.12.- Hospitales, camas y población en España y las provincias de CLM 2008	266
Cuadro 4.13.-Dotación de los hospitales del Área de Salud de Ciudad Real. 2008	269
Cuadro 5.1.- Evolución del número de secciones en los distritos censales de Ciudad Real. 1985-2008.....	281
Cuadro 5.2.- División de Ciudad Real en barrios del Módulo Comarcal de Promoción y Desarrollo “H. Pérez del Pulgar (1990).....	290
Cuadro 5.3.- Comparación de los nombres de barrios de Ciudad Real utilizados en los distintos estudios de zonificación realizados.....	297
Cuadro 5. 4.- Propuesta de zonas urbanas, adaptadas a las secciones censales en Ciudad Real (2008).....	301
Cuadro 6.1.- Superficies del PGOU de 1978	313
Cuadro 6.2.- Resumen de usos de suelo del Suelo Urbano del PGOU de 1978.....	326
Cuadro 6.3.- Clasificación del suelo del PGOU de 1978, 1988 y 1992.....	347
Cuadro 6.4.- Clasificación del suelo en los PGOU's de 1978, 1988 y 1997.....	350
Cuadro 6.5.- Unidades de ejecución llevadas a cabo en el suelo urbano dentro de Rondas durante el período de vigencia del PGOU'97.....	355
Cuadro 6.6.- Áreas del Suelo Urbanizable no programado	384
Cuadro 6.7.- Evolución del precio medio del m ² de suelo en Ciudad Real capital. 1946-1989.....	389
Cuadro 6.8.- Evolución de las calles de primer orden de Ciudad Real capital (1946-1989)	391
Cuadro 6.9.- Evolución del valor medio catastral del municipio de Ciudad Real.....	392
Cuadro 6.10.- Número de calles según categoría fiscal. 2008.....	401
Cuadro 6.11.- Incremento del suelo urbano de Ciudad Real. PGOU's. 1978-1997 ...	404
Cuadro 6.12.- Evolución del incremento anual de la superficie construida, de las parcelas edificadas y de las unidades urbanas en Ciudad Real. 1990-2008	405
Cuadro 6.13.- Evolución de la superficie construida en Ciudad Real. 1978-2008	407
Cuadro 6.14.- Evolución de los tipos de suelo en Ciudad Real.....	414
Cuadro 6.15.- Evolución de la superficie, según zonas urbana de Ciudad Real. (1981-2008).....	416
Cuadro 6.16.- Evolución del número medio de plantas en Ciudad Real. 1981-2008.....	419

Cuadro 6.17.- Evolución del número medio de plantas en Ciudad Real. 1981-2008.....	421
Cuadro 6.18.- Evolución de la densidad edificatoria en Ciudad Real 1981-2008.....	426
Cuadro 6.19.- Distribución de los tejidos urbanos en las zonas de Ciudad Real. 2008.....	436
Cuadro 6.20.- Evolución de la distribución de los tipos de suelo urbano en Ciudad Real (ha). 1978-2008.....	443
Cuadro 6.21.- Distribución de usos en el Parque Empresarial Oretania.....	451
Cuadro 6.22.- Guarderías y Escuelas infantiles en Ciudad Real. 2007-2008.....	453
Cuadro 6.23.- Distribución de alumnos de educación infantil y primaria por distritos censales en Ciudad Real capital.....	455
Cuadro 6.24.- IES y Colegios de Enseñanza Secundaria en Ciudad Real. 2007-2008.....	456
Cuadro 6.25.- Relación población escolar/centros en las zonas urbanas. 2008.....	457
Cuadro 6.26.- Centros de régimen especial.....	458
Cuadro 6.27.- Alumnos universitarios matriculados en el <i>campus</i> de Ciudad Real...	459
Cuadro 6.28.- Equipamientos culturales de Ciudad Real. 2008.....	459
Cuadro 6.29.- Centros de salud y consultorios locales en Ciudad Real. 2008.....	461
Cuadro 6.30.- Nuevas <i>zonas verdes</i> dentro de Ronda. 2008.....	468
Cuadro 6.31.- <i>Zonas verdes regadas</i> con agua no potable.....	471
Cuadro 6.32.- Demolición según grandes zonas de la ciudad en el período 1980-2008.....	475
Cuadro 6.33.- Principales promotores en función del número de viviendas en Ciudad Real. 1980-2008.....	477
Cuadro 6.34.- Evolución del número y superficie de solares respecto al total de la superficie de Ciudad Real. 1979-2008.....	482
Cuadro 6.35.- Principales empresas que han derribado más de 6 edificios. 1980-2008.....	485
Cuadro 6.36.- Características de los ciclos urbanísticos en Ciudad Real. 1980-2008.....	488
Cuadro 6.37.- Incremento del número de viviendas entre 1981-2008 en Ciudad Real y municipios colindantes.....	498
Cuadro 6.38.- Evolución del número de viviendas entre 1981-2008 en Ciudad Real y municipios colindantes.....	499
Cuadro 6.39.- Evolución de la participación de la vivienda libre y protegida en Ciudad Real.....	502
Cuadro 6.40.- Evolución del parque de viviendas por clases. 1981, 1991 y 2001.....	505
Cuadro 6.41.- Número de viviendas por clases y períodos de construcción. 1981, 1991 y 2001.....	508
Cuadro 6.42.- Número total de viviendas construidas por zonas entre 1980 y	

2008 en Ciudad Real.....	522
Cuadro 6.43.- Edificios singulares de carácter público construidos en Ciudad Real 1980-2008.....	527
Cuadro 6.44.- Edificios singulares rehabilitados o reformados en Ciudad Real, 1980-2008.....	530
Cuadro 6.45.- Relación entre el viario y la superficie construida en los barrios de Ciudad Real. 2008.....	571
Cuadro 6.46.- Operación de las rutas de transporte público en Ciudad Real, 2003.....	580
Cuadro 6.47.- Evolución de la producción unitaria anual y mensual de residuos urbanos recogidos en Ciudad Real (2004-2006).....	591
Cuadro 6.48.- Evolución de la Riqueza Urbana en Ciudad Real. 1979-2008.....	598
Cuadro 6.49.- La Riqueza Urbana en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008.....	600
Cuadro 6.50.- Distribución del valor catastral según tipos de propietarios en Ciudad Real 1979.....	604
Cuadro 6.51.- Distribución del valor catastral según los tipos de usos en Ciudad Real. 2008.....	605
Cuadro 6.52.- Distribución de inmuebles de uso residencial. 2008.....	606
Cuadro 6.53.- Distribución de solares en Ciudad Real. 2008.....	607
Cuadro 6.54.- La concentración de la propiedad urbana en Ciudad Real. 1979-2008.....	609
Cuadro 6.55.- La concentración de la propiedad urbana en Castilla-La Mancha. 2008.....	611
Cuadro 6.56.- Procedencia de los propietarios de viviendas en Ciudad Real. 2008.....	616
Cuadro 6.57.- Procedencia de los propietarios de solares en Ciudad Real. 2008.....	618
Cuadro 7.1.- Municipios y población urbana en las provincias de CLM. 2008.....	642
Cuadro 7.2.- Municipios de la provincia de Ciudad Real clasificados por estratos de población. 1981 y 2008.....	644
Cuadro 7.3.- Jerarquía de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 1981 y 2008.....	648
Cuadro 7.4. Evolución de la dinámica poblacional de Castilla-La Mancha. 1981-2008.....	648
Cuadro 7.5.- Evolución de la población en los municipios urbanos (1981-2008).....	651
Cuadro 7.6. Especialización funcional de la región 1991 y 2001.....	652
Cuadro 7.7.- Estructura funcional de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 1991 y 2001.....	655
Cuadro 7.8.- Clasificación de las ciudades de la provincia de Ciudad Real. 2008.....	660
Cuadro 8.1.- Cabeceras de área en los distintos estudios sobre áreas comerciales de Ciudad Real (1963-2008).....	668
Cuadro 8.2.- Determinación de las cabeceras de área o subárea comerciales en función de la superficie comercial minorista y la existencia de centros	

comerciales en la provincia de Ciudad Real y provincias limítrofes. 2008	672
Cuadro 8.3.- Población vinculada de Ciudad Real capital y su entorno (2001)	686
Cuadro 8.4.- Distribución según los motivos de vinculación a Ciudad Real capital. 2001.....	687
Cuadro 8.5.- Comparación de los diferentes tipos de área de influencia.2008.....	690
Cuadro 8.6.- Propuesta de área de influencia de Ciudad Real s/ nº de coincidencias en los municipios de los tipos de áreas de influencia analizadas. 2008.....	692
Cuadro 9. 1.- Coherencia del Plan Estratégico de Ciudad Real 2015.....	706

Figuras

Figura 1.1.- Organización de los contenidos. Capítulo introductorio.....	26
Figura 1.2.- Organización de los contenidos. Primera parte: Elementos y factores de las transformaciones urbanas.....	27
Figura 1.3. Organización de los contenidos. Segunda parte: La morfología urbana como síntesis de las transformaciones.....	28
Figura 1.4.- Organización de los contenidos. Tercera parte de los contenidos: La ciudad en el territorio.....	30
Figura 1.5.- Organización de los contenidos. Conclusiones y propuestas.....	31
Figura 2.1.-Tamaño y perfil de las universidades españolas según el número de titulaciones que ofrecen. 2006/2007.....	46
Figura 2.2.- Evolución del número de alumnos de Ciudad Real 1985-2008.....	50
Figura 2.3.- Tipología de las universidades españolas según el volumen de PDI y adscripción de estos a rama de saber. 2006/2007.....	52
Figura 2.4.- Residencias universitarias en Ciudad Real. 2008	53
Figura 2.5.- Comparación del número de alumnos y viviendas nuevas en Ciudad Real y España	54
Figura 2.6.- Conexión universidad-espacio urbano de tipo C.1: Centros universitarios articulados en un <i>campus</i> periférico respecto al espacio urbano.....	56
Figura 2.7.- Zona de influencia del <i>campus</i> de Ciudad Real donde se ha estudiado el cambio de la actividad comercial. 1992 y 2008	57
Figura 2.8.- La actividad comercial en el área del <i>campus</i> universitario de Ciudad Real. 1992	59
Figura 2.9.- La actividad comercial en el área del <i>campus</i> universitario de Ciudad Real. 2006	59
Figura 2.10.- Modo de transporte empleado en la provincia de Ciudad Real en sus viajes a Madrid. 2006	67

Figura 2.11.- Motivación del viaje en la relación Ciudad Real–Puertollano. 2004.....	74
Figura 2.12.- Evolución de la diferente localización de las estaciones de ferrocarril en Ciudad Real. 1866-1994	77
Figura 2.13.- La actividad comercial en el área de la estación del AVE.1992.....	80
Figura 2.14.- La actividad comercial en el área de la estación del AVE. 2006.....	86
Figura 3.1.- Mapa de situación de los municipios contiguos a Ciudad Real. 2006.....	92
Figura 3.2.- Diferente participación porcentual en el crecimiento de la población del área urbana de Ciudad Real. 1981-2006.....	93
Figura 3.3.- Evolución de la tasa de crecimiento anual de Ciudad Real comparada a nivel provincial, autonómico y nacional. 1940-2006.....	95
Figura 3.4.- Evolución de la tasa de natalidad en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1981-2006.....	104
Figura 3.5.- Número de hijos de mujeres casadas en Ciudad Real capital. 1996-2006.....	106
Figura 3.6.- Número de hijos de madre no casadas en Ciudad Real capital. 1996-2006.....	107
Figura 3.7.- Defunciones (%) según grupos de edad. Ciudad Real. 2006.....	111
Figura 3.8.- Causas de mortalidad en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 2006.....	112
Figura 3.9.- Causas de mortalidad por sexo en Ciudad Real (%). 2006.....	112
Figura 3.10.- Evolución de la esperanza de vida al nacer en España, Castilla-La Mancha, Ciudad Real (provincia y capital). 1998-2005.....	115
Figura 3.11.- Población de Ciudad Real (capital) según procedencia exterior e interior. 1981-2006	120
Figura 3.12.- Migraciones interiores en España en la segunda etapa. 1975-2006....	121
Figura 3.13.- Evolución del movimiento migratorio en Ciudad Real. 1988-2006	124
Figura 3.14.- Croquis de los núcleos con mayor movimiento migratorio intraprovincial. 1988-2006.....	126
Figura 3.15.- Municipios con los 8 primeros puestos en valores relativos en la migración intraprovincial de Ciudad Real. 1988-2006.....	127
Figura 3.16.- Croquis del comportamiento migratorio intraprovincial.....	128
Figura 3.17.- Direccionalidad de la movilidad interprovincial de Ciudad Real. 1988-2006.....	129
Figura 3.18.- Evolución de la inmigración y de la emigración en Ciudad Real capital. 1988-2006	130
Figura 3.19.- Evolución de la procedencia de la inmigración interior (%) en Ciudad Real capital.....	131
Figura 3.20.- Evolución del destino de la emigración interior (%) de Ciudad Real. 1988-2006.....	113
Figura 3.21.- Pirámide de población media del movimiento migratorio interior de	

Ciudad Real. 1988-2006	134
Figura 3.22.- Pirámide de población media del movimiento migratorio interior (emigración e inmigración) de Ciudad Real. 1988-2006	135
Figura 3.23.- Distribución de la población inmigrante interior a Ciudad Real según el nivel de instrucción. 2006.....	135
Figura 3.24.- Distribución de la población emigrante interior a Ciudad Real según el nivel de instrucción. 2006.....	136
Figura 3.25.-Evolución del nivel de instrucción en la inmigración interior a Ciudad Real. 1988-2000.....	137
Figura 3.26.- Evolución del nivel de instrucción en la emigración interior a Ciudad Real. 1988-2000.....	137
Figura 3.27.- Evolución de la inmigración exterior a Ciudad Real por continente de procedencia.	144
Figura 3.28.- Principales países de procedencia de la inmigración latinoamericana en Ciudad Real.....	145
Figura 3.29.- La inmigración africana (%) a Ciudad Real. 1996-2006	146
Figura 3.30.- La inmigración asiática a Ciudad Real. 1988-2006	147
Figura 3.31.- Evolución de la emigración de Ciudad Real por continentes. 1988-2006.....	148
Figura 3.32.- Pirámide de los inmigrantes a Ciudad Real. 2006	149
Figura 3.33.- Evolución de la inmigración exterior en Ciudad Real, por sexo. 1996-2006.....	150
Figura 3.34.- Pirámides de población de España, Castilla-La Mancha y Ciudad Real (capital y provincia). 1981-2006	158
Figura 3.35.- Densidades de población en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006.....	168
Figura 3.36.- Distribución de los inmigrantes extranjeros en Ciudad Real por distritos y secciones. 2006	171
Figura 3.37.- Distribución de los tipos de pirámides en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006	173
Figura 3.38.- Nivel cultural en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2006	177
Figura 3.39.- Delimitación de la zona <i>centro</i> de Ciudad Real. 2006.....	181
Figura 3.40.- Comparación de los grandes grupos de edad entre el <i>centro</i> y el conjunto de la ciudad. 2006.....	184
Figura 3.41.- Delimitación de las subzonas de la <i>primera periferia</i> en Ciudad Real. 2006	185
Figura 3.42.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la zona <i>primera periferia</i> dentro de la Ronda y el conjunto de la ciudad. 2006.....	187
Figura 3.43.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la <i>primera periferia</i> fuera de la Ronda y el conjunto de Ciudad Real en el 2006.....	191

Figura 3.44.- Algunas características demográficas de los distritos y secciones en la <i>segunda periferia</i> o ciudad nueva de Ciudad Real. 2006	193
Figura 3.45.- Comparación de los grandes grupos de edad entre la <i>segunda periferia</i> y el conjunto de la ciudad en el 2006.....	194
Figura 3.46.- Resultados electorales municipales en los distritos y secciones de Ciudad Real. 1979	210
Figura 3.47.- Resultados electorales municipales en los distritos y secciones de Ciudad Real. 2007	211
Figura 4.1.- Especialización funcional de Ciudad Real según el método de Nelson. 2006.....	219
Figura 4.2.- Desglose de actividades del sector servicios en Ciudad Real capital. 2001	224
Figura 4.3.- Número de comercios por 1000 hab, en Ciudad Real. 1992 y 2006.....	230
Figura 4.4.- Distribución espacial del comercio de Ciudad Real. 1980	236
Figura 4.5.- Evolución del comercio por distritos censales en las calles de Ciudad Real con > 4 establecimientos comerciales. 1992 y 2006	238
Figura 4.6.- Intensidad comercial en Ciudad Real. 1992.....	239
Figura 4.7.- Intensidad comercial en Ciudad Real. 2006.....	239
Figura 4.8.- Crecimiento comercial por secciones censales en Ciudad Real entre 1992 y 2006	242
Figura 4.9.- Calles de Ciudad Real con más de un 1 % de establecimientos comerciales s/total. 1992	245
Figura 4.10.- Calles de Ciudad Real con más de un 1 % de establecimientos. 2006	246
Figura 4.11.- Calles más comerciales de Ciudad Real en función del número absoluto de comercios. 1992.....	247
Figura 4.12.- Calles más comerciales de Ciudad Real en función del número absoluto de comercios. 2006.....	247
Figura 4.13.- Índice de concentración comercial en las calles con > 1 % de comercios en Ciudad Real. 1992 y 2006	248
Figura 4.14.- Coeficiente de concentración comercial de las calles de Ciudad Real con > 1 % de comercios en relación a su longitud. 1992 y 2006	249
Figura 4.15.- Ejemplo de una calle de tipo diversificada: C/ Carlos Vázquez en 2006	251
Figura 4.16.- Ejemplo de una calle de tipo muy diversificada: C/ Postas en 2006.....	251
Figura 4.17.- Ejemplo de una calle de tipo poco diversificada: Plaza del Pilar en 2006	251
Figura 4.18.- Localización de las principales sedes de la Administración Pública en Ciudad Real. 2008.....	256
Figura 4.19.- Servicios educativos básicos y universitarios. 2008	262

Figura 4.20.- Gerencias de Atención Primaria del SECAM. 2008	265
Figura 4.21.- Número de hospitales por provincia en CLM. 2007	267
Figura 4.22.- Hospitales y Centros de Salud en Ciudad Real capital. 2008	271
Figura 5.1.- División de Ciudad Real en distritos (1923)	279
Figura 5.2.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en 1985.....	282
Figura 5.3.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 1990.....	283
Figura 5.4.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 1996 y 2001.....	284
Figura 5.5.- División en distritos y secciones de Ciudad Real en el 2008.....	285
Figura 5.6.- Asociaciones de vecinos en Ciudad Real. 2008	292
Figura 5.7.- Nuestra propuesta de zonas urbanas en Ciudad Real. 2008.....	302
Figura 6.1.- Superficies del PGOU de 1978	314
Figura 6.2.- La propuesta del Planeamiento del PGOU de 1978.....	314
Figura 6.3.- Síntesis de los Planes Parciales aprobados durante el PGOU de 1978 ...	315
Figura 6.4.- Localización de las propuestas de Reforma del Interior PGOU de 1978	318
Figura 6.5.- La clasificación del suelo en el PGOU de 1988.....	328
Figura 6.6.- Síntesis de los Planes Parciales aprobados durante el PGOU'1988	329
Figura 6.7.- Clasificación del suelo en el PGOU de 1997	348
Figura 6.8.- Las realizaciones llevadas a cabo dentro de Ronda	349
Figura 6.9.- Unidades de Ejecución desarrolladas en el suelo urbano fuera de Rondas. PGOU'1997.....	352
Figura 6.10.- Desarrollos en <i>suelo urbanizable programado</i> durante el PGOU' 1997	353
Figura 6.11.- Desarrollo de los sectores de SUNP del PGOU de 1997	356
Figura 6.12.- Síntesis de los sectores desarrollados durante el PGOU'1997.....	357
Figura 6.13.- Índice de precios de las viviendas (IPV) e índice de precios al consumo (IPC). Variaciones medias anuales en España. Ministerio de la Vivienda. 1983-2007	372
Figura 6.14. - Evolución del incremento anual del precio del m ² de suelo urbano y del precio de la vivienda en España. Sociedad de Tasaciones S.A. 1985-2008	373
Figura 6.15.- Evolución del precio medio de la vivienda en Ciudad Real (1985-2008)	378
Figura 6.16.- Comparación entre la evolución del precio medio de la vivienda y del ritmo de construcción en Ciudad Real. 1985-2008.....	379
Figura 6.17.- Número de viviendas en Ciudad Real según el año de construcción. 1971-2001	385
Figura 6.18.- Evolución del valor medio del m ² en Ciudad Real. 1975-1989	385
Figura 6.19.- Evolución de los precios medios de suelo en las diferentes zonas urbanas de Ciudad Real (1975-1989).....	386

Figura 6.20.- Distribución de calles por la ciudad según su plusvalía (1989).....	388
Figura 6.21.- Evolución del incremento de valor medio catastral por unidad urbana.....	390
Figura 6.22.- Distribución de las calles según categoría fiscal. 2008.....	393
Figura 6.23.- Calles de la zona <i>centro</i> de Ciudad Real según categoría fiscal (2008).....	395
Figura 6.24.- Las calles de la <i>primera periferia</i> de Ciudad Real según categoría fiscal (2008).....	398
Figura 6.25.- Las calles de la <i>segunda periferia</i> de Ciudad Real según categoría fiscal (2008).....	400
Figura 6.26.- Evolución del % de suelo urbano en relación al término municipal (1918-2007).....	406
Figura 6.27.- Plano de las distancias máximas de Ciudad Real en 1978 y 2008.....	408
Figura 6.28.- Espacio ocupado en Ciudad Real a partir de ortofotos. 1984-2008.....	409
Figura 6.29.- Expansión del suelo ocupado de Ciudad Real (1978- 2008).....	411
Figura 6.30.- Evolución de las clases de suelo en los PGOU's de Ciudad Real. 1978-1997.....	413
Figura 6.31.- Distribución del suelo urbano en Ciudad Real. 2008.....	415
Figura 6.32.- Distribución espacial de la población entre 1981 y 2008.....	416
Figura 6.33.- Evolución de la población en las zonas urbanas de Ciudad Real (1981-2008).....	417
Figura 6.34.- Evolución de la densidad de las zonas urbanas de Ciudad Real (1981-2008).....	417
Figura 6.35.- Distribución volumétrica de los edificios de Ciudad Real. 2008.....	420
Figura 6.36.- Distribución de los edificios de Ciudad Real, por tipología de suelo, según los valores del número medio de plantas de cada manzana. 2008.....	422
Figura 6.37.- Distribución de zonas urbanas por el aumento de alturas. 2008.....	424
Figura 6.38.- Distribución de zonas urbanas según uniformidad de alturas. 2008.....	425
Figura 6.39.- Distribución de las zonas urbanas por índice de Compacidad.....	429
Figura 6.40.- Las zonas de Ciudad Real según la tipología de altura, tipo de edificio dominante y compacidad. 2008.....	431
Figura 6.41.- Distribución de los tejidos urbanos de Ciudad Real.....	435
Figura 6.42.- Localización espacios industriales en el PGOU 1978.....	444
Figura 6.43.- Localización espacios industriales en el PGOU 1988.....	444
Figura 6.44.- Localización espacios industriales en el PGOU 1997.....	445
Figura 6.45.- Localización de espacios industriales en 2008.....	446
Figura 6.46.- Localización de los usos industriales en la carretera de Carrión. 2008....	448
Figura 6.47.- Localización del Parque Empresarial Larache. 2008.....	450
Figura 6.48.- Distribución de alumnos según niveles educativos en los CEIP de Ciudad Real. 2008.....	454

Figura 6.49.- Colegios de educación infantil y primaria por distritos censales en Ciudad Real. 2008	455
Figura 6.50.- Equipamientos culturales en Ciudad Real. 2008.....	460
Figura 6.51.- Equipamientos deportivos en Ciudad Real. 2008	464
Figura 6.52.- Zonas verdes de Ciudad Real. 2008.....	466
Figura 6.53.- Parques y grandes zonas verdes en Ciudad Real. 2008	470
Figura 6.54.- <i>Vía Verde</i> de Poblete	473
Figura 6.55.- Principales promociones inmobiliarias y promotoras en Ciudad Real ...	476
Figura 6.56.- Evolución del tamaño de los solares	483
Figura 6.57.- Distribución de solares en Ciudad Real. 2008	483
Figura 6.58.- Hogares según régimen de tenencia en Ciudad Real	493
Figura 6.59.- Evolución del número de viviendas en Ciudad Real capital sin anejos. 1980-2008.....	495
Figura 6.60.- Evolución del número de viviendas en Ciudad Real capital con anejos. 1980-2008.....	496
Figura 6.61.- Crecimiento de viviendas en los anejos y diseminados. 1980-2008.....	497
Figura 6.62.- Evolución del número de viviendas VPO de Ciudad Real.....	500
Figura 6.63.- Evolución del número de viviendas unifamiliares de Ciudad Real	503
Figura 6.64.- Barriadas existentes en Ciudad Real en 1980	510
Figura 6.65.- Formación y evolución de la zona de las Orquídeas-los Girasoles.....	511
Figura 6.66.- Formación y evolución de la zona del AVE-Nuevo Parque Eroski.....	512
Figura 6.67.- Formación y evolución de la zona de la Universidad	513
Figura 6.68.- Formación y evolución de la zona del Recinto Ferial.....	514
Figura 6.69.- Formación y evolución de la zona de Ciudad Jardín-Casas Baratas.....	515
Figura 6.70.- Formación y evolución de la zona de la Guija.....	516
Figura 6.71.- Formación de la zona de la ctra. de Fuensanta- A. Terrenos RENFE ...	517
Figura 6.72.- Formación de la zona del nuevo Hospital	519
Figura 6.73.- Evolución del número de viviendas por zonas en Ciudad Real. 1980-2008.....	524
Figura 6.74.- Plano con la ubicación de los edificios singulares	526
Figura 6.75.- Fachada del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real	532
Figura 6.76.- Sección del edificio del Colegio de Arquitectos de Ciudad	532
Figura 6.77.- Nuevos Juzgados de Ciudad Real. 2007	534
Figura 6.78.- Interior del edificio de los Nuevos Juzgados.....	534
Figura 6.79.- Nuevo Hospital General de Ciudad Real	536
Figura 6.80.- Planta del Hospital General de Ciudad Real	537
Figura 6.81.- Museo del Quijote	538
Figura 6.82.- Nueva Biblioteca Pública de Ciudad Real. 2009	540
Figura 6.83.- El pabellón deportivo Quijote Arena.....	541
Figura 6.84.- Fachada del Conservatorio de Ciudad Real	545

Figura 6.85.- Estación AVE en Ciudad Real.....	546
Figura 6.86.- Vestíbulo de la Estación del AVE. Ciudad Real.....	547
Figura 6.87.- Vista general de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real.....	548
Figura 6.88.- Interior de la terminal de pasajeros del Aeropuerto Central Ciudad Real.....	548
Figura 6.89.- La bodega del <i>Pago del Vicario</i>	549
Figura 6.90.- Espacio interior del Mercado de Abastos de Ciudad Real, reformado.....	551
Figura 6.91.- Escuela Universitaria de Magisterio de Ciudad Real. Rehabilitada.....	552
Figura 6.92.- Grandes ejes viarios de Ciudad Real. 2008.....	557
Figura 6.93.- Sentido de circulación.....	559
Figura 6.94.- Número de carriles por sentido.....	559
Figura 6.95.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Toledo (N-401). 2008.....	560
Figura 6.96.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Carrión (N-430). 2008.....	561
Figura 6.97.- Entrada a Ciudad Real por la carretera de Miguelturra (N-412). 2008.....	562
Figura 6.98.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Fuensanta (CM-411). 2008.....	564
Figura 6.99.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Puertollano (N-420).2008.....	565
Figura 6.100.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Piedrabuena (N-430). 2008.....	566
Figura 6.101.- Entrada a Ciudad Real de la carretera de Porzuna (CM-412). 2008.....	567
Figura 6.102.- Calles peatonales en Ciudad Real. 2008.....	569
Figura 6.103.- Tipo 1. Conexión externa con una dirección y con vegetación. Calle Toledo.....	573
Figura 6.104.- Tipo 2. Conexión interna con vegetación y dos direcciones. Avd del Ferrocarril.....	573
Figura 6.105.- Tipo 3. Conexión interna con vegetación y una dirección. Calle Alarcos.....	574
Figura 6.106.- Tipo 4. Conexión interna con vegetación y dos direcciones. Avd. del Descubrimiento de América.....	574
Figura 6.107.- Tipo 5. Conexión interna sin vegetación y una dirección. Calle del Carmen.....	575
Figura 6.108.- Tipo 6. Conexión interna sin vegetación y dos direcciones. Ronda.....	575
Figura 6.109.- Tipo 7. Peonatal con vegetación. Calle Ramón y Cajal.....	576
Figura 6.110.- Tipo 8. Peonatal sin vegetación. Calle General Aguilera.....	576
Figura 6.111.- Tipo 9. Con paseo lateral. Avd. de El Torreón.....	577
Figura 6.112.- Tipo 10. De distribución con vegetación. Calle de Santa Teresa.....	577
Figura 6.113.- Tipo 11. De distribución sin vegetación. Calle del Lirio.....	578
Figura 6.114.- Evolución del parque automovilístico de Ciudad Real. 1997-2008.....	581
Figura 6.115.- Red de saneamiento de Ciudad Real. 1983.....	588
Figura 6.116.- Red de saneamiento de Ciudad Real. 2008.....	589
Figura 6.117.- Evolución de la Riqueza Urbana en Ciudad Real 1979-2008.....	599

Figura 6.118.- La Riqueza Urbana según valor de superficie en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008.....	601
Figura 6.119.- La Riqueza Urbana según valor de las unidades urbanas en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008	602
Figura 6.120.- La Riqueza Urbana por hab en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008	603
Figura 6.121.- La Riqueza Urbana por vivienda en las capitales de Castilla-La Mancha. 2008	604
Figura 6.122.- Principales valores catastrales por usos de las capitales españolas. 2008	606
Figura 6.123.- La Riqueza Urbana por titular en las capitales españolas. 2008.....	610
Figura 6.124.- La Concentración de la Riqueza Urbana por titular en CLM. 2008 ...	612
Figura 6.125.- La Concentración de las unidades urbanas por titular y habitante en Castilla-La Mancha. 2008.....	612
Figura 6.126.- La Concentración de las viviendas por titular y habitante en Castilla-La Mancha. 2008.....	613
Figura 6.127.- Número de viviendas por propietarios en las capitales españolas. 2008	614
Figura 6.128.- Procedencia de los propietarios urbanos de uso residencial. 2008	616
Figura 6.129.- Propietarios urbanos de uso residencial de otras provincias. 2008.....	617
Figura 6.130.- Propietarios urbanos de uso residencial de la provincia de Ciudad Real. 2008	617
Figura 6.131.- Procedencia de los propietarios de solares de otras provincias. 2008	618
Figura 6.132.- Procedencia de los propietarios de solares de la provincia de Ciudad Real. 2008	618
Figura 6.133.- Diagrama de sostenibilidad comparado de Ciudad Real. 2008.....	625
Figura 6.134.- Diagrama de sostenibilidad comparado. Ciudad Real y capitales españolas. 2008.....	626
Figura 6.135.- Mapa de ruidos de Ciudad Real	629
Figura 6.136.- Expansión de Ciudad Real 1980-2008	631
Figura 6.137.- Croquis del crecimiento urbano de Ciudad Real.....	632
Figura 7.1.- Población urbana en Castilla-La Mancha.	641
Figura 7.2.- Tamaño y clasificación en niveles de las ciudades de Castilla-La Mancha según su población. 1981-2008	645
Figura 7.3.- Tamaño y clasificación en niveles de las ciudades de la provincia de Ciudad Real según su población. 1981-2008	647
Figura 8.1.- Esquema metodológico para la determinación del área comercial de Ciudad Real	669
Figura 8.2.- Cabeceras de área y subáreas comerciales en Ciudad Real y provin-	

cias limítrofes. 2008	673
Figura 8.3.- Gravitación del área comercial de Ciudad Real considerando la atracción de Madrid. 2008	676
Figura 8.4.- Gravitación del área comercial de Ciudad Real, sin considerar la atracción de Madrid. 2008	677
Figura 8.5.- Tipología de los municipios de la provincia de Ciudad Real en función del nº de estudiantes universitarios que cursan sus estudios en la capital. 1983	679
Figura 8.6.- Tipología de los municipios de la provincia de Ciudad Real en función de la población vinculada por estudios con la capital. 2001	680
Figura 8.7.- Áreas Básicas de Salud en la provincia de Ciudad Real. 2008	682
Figura 8.8.- Área de influencia de Ciudad Real según la población vinculada. 2001	684
Figura 8.9.- Área de influencia generada por el AVE. 2002	688
Figura 8.10.- Comparación de los diferentes tipos de área de influencia. 2001 y 2008	690
Figura 8.11.- Propuesta de área de influencia de Ciudad Real s/ nº de coincidencias en los municipios de los tipos de áreas de influencia analizadas. 2008.....	691
Figura 9.1.- Los POTs en Castilla-La Mancha. 2009	702
Figura 9.2.- Ámbito territorial del POT del Corredor Ciudad Real-Puertollano. 2009	722
Figura 9.3.- Alternativas propuestas al Modelo Territorial Actual del POT. 2009	724
Figura 9.4.- Líneas de Alta Velocidad en Castilla-La Mancha. 2007	725
Figura 9.5.- Las autovías de Castilla-La Mancha. 2007	727

BIBLIOGRAFÍA

1.- GENERAL

- AALBU, H. (2004): “Europa policéntrica: ¿Utopía o realidad?”. En ROMERO, J y FARINÓS, J. (Edts): *Ordenación del territorio y desarrollo territorial. El gobierno del territorio en Europa: tradiciones, contextos, culturas y nuevas visiones*. Gijón: Trea. pp. 145-170.
- AGUDELO PATIÑO L. C. (2003): *Evaluación de la sostenibilidad ecológica del área metropolitana de Medellín-Colombia*. Tesis doctoral, Director: José Luís Miralles García. Universidad Politécnica de Valencia.
- AGUILERA ARILLA, M^a J. *et al.* (2004): “Cambios en las ciudades intermedias de la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla entre 1991 y 2001”. En *Anuario de investigación 2004-2005*, Madrid, Universidad Nacional de Estudios a Distancia (UNED), pp. 527-547.
- ALBA, C y VANACLOCHA, F.J. (comp.) (1997): *El sistema políticolocal: un nuevo escenario de gobierno*. Madrid, Universidad Carlos III-Boletín Oficial del Estado.
- ALONSO, M. P. y BELLET, C. (2009) “El tren de alta velocidad y el proyecto urbano. Un nuevo ferrocarril para la Zaragoza del tercer milenio”. En *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de enero de 2009, Vol. XIII, nº 281 [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-281.htm>].
- ALONSO, M.P y BELLET, C. (2009b): “La llegada de la Alta Velocidad ferroviaria a Zaragoza y la transformación de la ciudad“. En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 209-221.
- AMO BENITO R. del (2003): *Transformaciones económicas y cambios sociodemográficos en el espacio de la conurbación Tarragona-Reus (1960-1996)*. Tesis doctoral. Director: Santiago Roquer Soler. Universidad Rovira i Virgili de Tarragona.
- ANDRÉS LÓPEZ, G. y MOLINA DE LA TORRE, I. (2000): “Burgos y su área de in-

- fluencia: aproximación a los efectos territoriales de la ciudad”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 29, 1º semestre, pp. 53-72.
- ANTÓN OLIVA, A. (1996): *Derecho urbanístico*. Madrid: Centro de Estudios Financieros.
- ARCILA GARRIDO M. L. (1999): *Análisis de un área metropolitana litoral: Bahía de Cádiz. El uso de un SIG para la gestión integrada*. Tesis doctoral Director: Juan Manuel Barragán Muñoz. Universidad de Sevilla.
- ARÉVALO, F. (2003): *La representación de la ciudad en el Renacimiento. Levantamiento urbano y territorial*. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.
- ARMENGOL MARTÍN, M.T. *et al* (2003): “Propuesta metodológica para la realización de un proyecto urbano de evaluación externa: el caso de Jinámar”. En *Vegueta: Anuario de la Facultad de Geografía e Historia*, nº 7, pp. 265-286.
- ARNÁEZ VADILLO (1985): *Jerarquía urbana y área de influencias funcionales en La Rioja*. Logroño, Comunidad Autónoma de La Rioja
- ARROYO LÓPEZ, E.; MACHADO SANTIAGO, R.; JIMÉNEZ EGEA, C. (1992): *El sistema urbano de la ciudad de Jaén: Análisis geográfico*. Jaén, Universidad de Jaén y Ayuntamiento de Jaén.
- BEAOJEU GARNIER, J. y CHABOT, G. (1980): *Tratado de Geografía urbana*. París., A. Colin.
- BELLET SANFELIU, C. (1999): “El plan especial y la transformación de la ciudad consolidada” en DOMÍNGUEZ RODRÍGUEZ, R. (coord.): *La ciudad: tamaño y crecimiento*. Ponencias, comunicaciones y conclusiones del III Coloquio de Geografía Urbana. Pp. 51-62.
- BELLET SANFELIU, C. (2002): “El impacto espacial de la implantación del tren de alta velocidad en el medio urbano”. En *Revista de Geografía*, nº 1, pp. 57-77.
- BELLET, C. y GANAU, J. (edits) (2006): *Ciudad y universidad. Ciudades universitarias y campus urbanos*. VIII Semana de Estudios Urbanos, Lleida, del 10 al 14 de abril de 2000. Lleida, Edt. Milenio.
- BELLET SANFELIU, C. (2007a): “Los espacios residenciales de tipo privativo y la construcción de la nueva ciudad: visiones de privatopía”. En *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2007, Vol. XI, núm. 245 (08). [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-24508.htm>].
- BELLET SANFELIU, C. (2007b): “El tren de alta velocidad en el medio urbano. Reflexiones en torno al caso español”. En *Cuadernos de Ingeniería*, nº 10, UCLM, pp. 141-156.
- BELLET SANFELIU, C. (2007c): “Los nuevos espacios residenciales: estructura y paisaje”. DELGADO VIÑAS, C *et al* (Coords): *Espacios Públicos/Espacios Privados. Un debate sobre el territorio*. XIX Congreso de Geógrafos Españoles, Santander, octub. 2005. Univ. Cantabria y Asociación de Geógrafos Españoles, pp.93-130.

- BELLET SANFELIU, C. (2008): "La integración metropolitana de Segovia a través del TAV". En *III Jornada Europea sobre Alta velocidad y territorio: Áreas metropolitanas y grandes ciudades con varias estaciones*, ETSI Caminos, Canales y Puertos de UCLM, Ciudad Real.
- BELLET SANFELIU, C. (2009): "La alta velocidad y el medio urbano en el siglo XXI". En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 136-171.
- BERRY, B. J. L. (1958): "A note concerning methods of classification". En *Annals of the Association of American Geographers*, XLVIII, nº 3, pp. 300-303.
- BERRY, B. J. L. (1959): "Ribbon developments in the urban business patterns". En *Annals of the Association of American Geographers*, XLIX, nº 2, pp. 145-155.
- BERRY, B.J.L. (1964): "Cities as system within systems of cities". En *Papers and Proceedings of the Regional Science Association*, nº 13, pp. 147-163.
- BIELZA DE ORY, V. (1974): *El área de influencia de Calatayud*. Zaragoza, Institución Fernando el Católico.
- BIELZA DE ORY, V. (1989): "El sistema de asentamientos y la organización del territorio". En BIELZA DE ORY, V. (edit): "Territorio y Sociedad en España" II. *Geografía Humana*. Taurus, Madrid, pp. 85-120.
- BONET CORREA, A. (1991): "Las ciudades españolas del Renacimiento al Barroco". En *El urbanismo en España e Hispanoamérica*. Madrid: Cátedra, pp. 11-49.
- BOSQUE MAUREL, J (1986) "El espacio urbano. Evolución y cambio en Geografía urbana". En GARCÍA BALLESTEROS, A.: *Teoría y práctica de la Geografía*, Madrid: Alhambra Universidad. pp. 259-283.
- BOSQUE SENDRA, J. *et al* (1984): "Geografía Política, Geopolítica y Geografía Militar en España (1940-1983)". En *III Coloquio Ibérico de Geografía*, Barcelona, Universidad de Barcelona, pp. 45-55.
- BOTELLA, J. (1992): "La galaxia local en el sistema político español". En *Revista de Estudios Políticos*, Vol. 76, pp. 45-160.
- BRANDIS, D. (1983): *El paisaje residencial de Madrid*. Madrid: MOPU.
- BRANDIS, D. (2007): "Los espacios residenciales españoles en el cambio de siglo". DELGADO VIÑAS, C *et al* (Coords): *Espacios Públicos/Espacios Privados. Un debate sobre el territorio*. XIX Congreso de Geógrafos Españoles, Santander, octub. 2005. Univ. Cantabria y Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 28-54.
- BRANDIS, D. (2009): "El papel de las remesas en el desarrollo de Vicente Noble (República Dominicana)". En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 99-113.
- BRANDIS, D. y TROITIÑO, M. A. (1993): "Caracterización y problemática actual de los usos del suelo del área central de Madrid". *Ería*, nº 31, pp. 109-123.

- BRANDIS, D y DEL RÍO, M.I. (1995): “Las grandes operaciones de transformación urbana. El pasillo verde ferroviario de Madrid”. En *Ería*, nº 37, pp. 113-128.
- BUNGE, W. (1962): *Theoretical Geography*. Lund, The Royal University of Lund, Lund Studies in Geography, 2^a ed. 1966.
- BURRIEL, E.L. (2008): “La *década prodigiosa* del urbanismo español (1997-2006)”. En *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2008, Vol. XII, núm. 270 (64). [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-270/sn-270/sn-270-64.htm>].
- BUSTEED, M.A. (1975): *Geography and voting behaviour*, Oxford University Press, Londres.
- BUTTNER, A (1979): “Le temps, l’espace et le monde vécu”. En *L’espace géographique*, nº 4, pp. 243-254.
- CABO ALONSO, A. (1967): *La universidad de Salamanca y su área geográfica de atracción*. Salamanca, Universidad de Salamanca.
- CABRÉ, A.; MOERENO, J. y PUJADAS, I. (1985): “Cambio migratorio y reconversión territorial en España”. En *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, nº 32, pp. 43-65.
- CAMPAYO RODRÍGUEZ, C. (2002): “Los supermercados y su entorno en las distintas zonas urbanas”. En *Distribución y Consumo*, novb-diciemb, pp. 61-74.
- CAMPESINO FERNÁNDEZ, A.J. (1992): “Ciudad y urbanización. Ciudades españolas y Geografía urbana”. En AAVV. (1992): *La Geografía en España (1970-1990)*, Actas del XXVII Congreso de la U.G.I., Madrid, pp. 155-161.
- CAMPOS CALVO-SOTELO, P. (2006): “Memoria y proyección del espacio urbano universitario en España. De Salamanca a Cartagena: la transición del modelo”. En BALLEST, C. y GANAU, J. (edits): *Ciudad y universidad. Ciudades universitarias y campus urbanos*. VIII Semana de Estudios Urbanos, Lleida, del 10 al 14 de abril de 2000. Lleida, Edt. Milenio, pp. 193-212.
- CANALES MARTÍNEZ, G. *et al.* (1991): “La funcionalidad urbana de la ciudad de Orihuela. Una capitalidad histórica en retroceso”. En *Investigaciones Geográficas*, nº 9, pp. 81-100.
- CANTO, C. *et al.* (1988): *Trabajos prácticos de Geografía Humana*, Madrid, Síntesis.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2009): “Cultura y patrimonio en clave territorial: las aportaciones del geógrafo”. En FERIA TORIBIO J.M. *et al.* (eds): *Territorios, sociedades y políticas*, Sevilla, Univ. Pablo Olavide y Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 93-106.
- CAPEL, H. (1968a): “La red urbana española y la nueva demarcación judicial”. En *Revista de Geografía*, Universidad de Barcelona, Vol. II, nº 1, pp. 56-65.
- CAPEL, H. (1968b): “Estructura funcional de las ciudades españolas en 1950”. En *Revista de Geografía*, Universidad de Barcelona, Vol. II, nº 2, 94-129.
- CAPEL, H. (1972): “De las funciones urbanas a las dimensiones básicas de los sistemas

- urbanos”. En *Revista de Geografía*, Universidad de Barcelona, Vol. VI, nº 2, pp. 218-248.
- CAPEL, H. (1975): “La definición de lo urbano”. En *Estudios Geográficos*, nº 138-139, pp. 265-301.
- CAPEL, H. (1976): “La Geografía española tras la guerra civil”. En *Geocrítica*, nº 1, pp. 3-35.
- CAPEL, H. (2000): “Recensión de la tesis de Valenzuela Montes, L.M. (2000): Accesos y forma urbana en las ciudades medias andaluzas”. Tesis Doctoral presentada en la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Granada, dirigida por el Dr. José Luis Gómez Ordóñez. Granada, 2000. 607. En *Biblio 3W. Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Universidad de Barcelona, nº 251.
- CAPEL, H. (2002): *La morfología de las ciudades. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Ed. Serbal, Barcelona.
- CAPEL, H. (2003): “Una Mirada histórica sobre los estudios de redes de ciudades y sistemas urbanos”, *GeoTrópico*, 1 (1), 30-65, [www.geotropico.org/1_1_capel.html]. Conferencia pronunciada por el autor en el Coloquio “La ciudad y el territorio en el tránsito al siglo XXI. In memoriam Alberto Quintana (1949-1978) en el 25º aniversario de su muerte. XI Seminario de Historia Económica, Universidad de las Islas Baleares, 27-28 de marzo de 2003”, Societat Geogràfica de les Illes Balears, Grupo de Estudios de Historia Económica de la UIB, Palma de Mallorca.
- CAPEL, H. (2005a): “Discurso de inauguración del VII Coloquio Internacional de Geocrítica”, En *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 1 de agosto de 2005, Vol. IX, núm. 194. [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-194-001.htm>].
- CAPEL, H. (2005b): *La morfología de las ciudades. Aedes Facere: técnica, cultura y clase social en la construcción de edificios* Ed. Serbal, Barcelona.
- CAPEL, H. (2009): “Las pequeñas ciudades en la urbanización generalizada y ante la crisis global” en *Investigaciones Geográficas, Boletín del Instituto de Geografía, UNAM*, nº 70, pp. 7-32.
- CAPEL, H. et al. (1970): “La población básica en las ciudades españolas”. *Estudios Geográficos*, Madrid XXXI, nº 118, febrero, pp. 29-76.
- CARRERA I VERDAGUER, C (1984): “Ciudades y Geografía urbana en España desde 1950”. En *III Coloquio Ibérico de Geografía*, Barcelona, Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 254-267.
- CARRERA I VERDAGUER, C et al (1988): *Trabajos prácticos de Geografía Humana, Síntesis*, Madrid.
- CARRERA SÁNCHEZ, Mª C. (1980): *Estudio geográfico de Aranjuez y su área de influencia*. Madrid, Universidad Complutense.

- CARRIERE, F y PINCHEMEL, Ph. (1963): *Le fait urbain en France*, París, A. Colin.
- CASAS TORRES, J. M. y Cols. (1945a): “Los mercados de Aragón”. En *Estudios Geográficos*, n.º 20-21, pp. 443-460
- CASAS TORRES, J.M. y ABASCAL GARAYOA, A. (1948): *Mercados geográficos y ferias de Navarra*. Zaragoza, *El Noticiero*. Monografía de la Institución Príncipe de Viana y la Estación de Estudios Pirenaicos.
- CASAS TORRES, J.M. y MIRALBÉS BEDERA (1974): *Mercados periódicos de Galicia: distribución espacial, frecuencia, rango y áreas de influencia*, Madrid, Instituto de Geografía Aplicada, CSIC y Universidad de Santiago de Compostela.
- CASELLAS, A.; BELLET, C.; ALONSO, P. (2009): “Planificación y proyectos urbanos al entorno del tren de alta velocidad: El reposicionamiento de Segovia y su territorio con la llegada del tren de alta velocidad”. En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 197-208.
- CASTEJON, R. Y SANZ, C. (1970): “Problemas de abastecimiento de una gran metrópoli: el abastecimiento de pescado a la ciudad de Barcelona”. En *Estudios Geográficos* (Madrid), n.º 118, pp. 107-147.
- CASTRO BONAÑO J.M. (2001): *Indicadores de desarrollo sostenible urbano. Una aplicación para Andalucía*. Tesis doctoral. Universidad de Málaga.
- CASTRO NUÑO M^a. M. (2000): *El puerto de Ceuta en el entorno de una economía dependiente: su papel locomotor de la actividad económica. Análisis de fortalezas y debilidades en el periodo 1990-1997*. Tesis doctoral. Universidad de Sevilla.
- CHASCO LAFUENTE, P. (2000): “Modelos de gravitación comercial: una aplicación al Anuario Comercial de España”. En *1ª Jornadas de Modelización en Economía Aplicada del Instituto L.R. Klein*, del Dpto. de economía aplicada de la UAM, Noviembre.
- CHASCO YRIGROYEN, C. y PÉREZ ORTIZ, L. (1998): “Análisis de las áreas comerciales castellano-leonesas relacionadas con Portugal”. En *VI Congreso de la Economía Regional de Castilla-León*, Zamora, pp. 1442-1462.
- CHESNAIS, F (2003): “La teoría del régimen de acumulación financiarizado: contenido, alcance e interrogantes”. En *Revista de economía crítica*, n.º 1, pp. 37-72.
- CONVERSE, P.D. (1949): “New Laws of Retail Gravitation”. *Journal of Marketing*, 14, pp. 94-102.
- CONZEN, M.R.G. (1962): “The plan analysis of an English city centre”. En F. COSTA, P. (1985): *Hacia la destrucción ecológica de España*, Barcelona, Ed. Grijalbo.
- COX, K. (1971): “The spatial components of urban voting response surface”. En *Economic Geography*, vol 47, pp. 27-35.
- DAVIS, K. (Edt) (1976): *La ciudad: su origen, crecimiento e impacto en el hombre*, Madrid, H. Blume Editores.

- DELGADO VIÑAS, C. (1995): *Las pequeñas y medianas capitales de provincia en el proceso de modernización del sistema urbano español*. Las Palmas de Gran Canaria, Universidad de Las Palmas.
- DELGADO VIÑAS, C. (2000): “Mutaciones económicas y funcionales de las pequeñas ciudades y villas de Cantabria”, En *Ciudad y Turismo*. Las Palmas de Gran Canaria: Asociación de Geógrafos Españoles; Ayuntamiento de Las Palmas de Gran Canaria. pp. 298-307.
- DELGADO VIÑAS, C et al (Coords) (2007): *Espacios Públicos/Espacios Privados. Un debate sobre el territorio*. XIX Congreso de Geógrafos Españoles, Santander, octub. 2005. Univ. Cantabria y Asociación de Geógrafos Españoles.
- DELGADO VIÑAS, C (2008a): “Vivienda secundaria y turismo residencial como agentes de urbanización y segregación territorial en Cantabria”. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*. Barcelona: Universidad de Barcelona, 15 de julio de 2008. Vol. XII, núm. 261 [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-269.htm>].
- DELGADO VIÑAS, C. (2008b): “Urbanización sin fronteras” el acoso urbanístico a los espacios naturales protegidos”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 47, pp. 271-310.
- DELGADO VIÑAS, C. (2009a): “El asalto urbanístico a las fronteras de los espacios naturales protegidos”. En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008). Sevilla, Cádiz, pp. 422-438.
- DELGADO VIÑAS, C. (2009b): “Entre la Historia y la geografía urbana: una doble mirada sobre las ciudades españolas”. En DELGADO VIÑAS et al. (coord): *Historiografía sobre tipos y características históricas, artísticas y geográficas de las ciudades y pueblos de España*. Santander, Ediciones TGD, pp. 137-144.
- DEMATTEIS, G. y BONAVERO, P. (1997): *Il sistema urbano italiano nello spazio unificato europeo*. Bologna, Il Mulino.
- ECHEVARRIA, J (1.999): “Naturaleza, ciudad global y teletecnópolis”. En *Argumentos de razón técnica. Revista española de ciencia, Tecnología y sociedad y Filosofía de la Tecnología*, nº 2, Sevilla.
- ECONOMISTAS ASOCIADOS DE ZARAGOZA (1979): *Datos socioeconómicos de la provincia de Zaragoza*. Diputación Provincial de Aragón de Zaragoza, Institución “Fernando el Católico”. Zaragoza.
- ENGUITA, A (2007): “La incidencia previsible de la futura ley del suelo Estatal en el urbanismo español”. En Confederación Empresarial de Madrid. *CEIM.*, nº 111, pp. 12-19.
- ENTRIKIN, J.N. (1979): “Royce’s Provincialism A Metaphysician’s Social Geogrphy”. En GALE y OLSSON: *Philosophy and Geography*, pp. 208-26.
- EQUIPO URBANO (1971): “El papel metropolitano de la ciudad de Barcelona: la influencia de la Universidad y de las grandes clínicas”. En *Revista de Geografía*, Universidad

- de Barcelona, Vol. V, nº 1-2, pp. 108-122.
- ESCRIBANO MORALES, F. (1999): “El Padrón Continúo actualiza mensualmente los cambios de residencia”. En *Revista Fuentes Estadísticas*, nº 39, pp. 1-2, [www.ine.es/revistas/fuentes].
- ESCUADERO GÓMEZ, L. A. (2007): “Los transportes” en PILLET, F. (coord.): *Geografía de Castilla-La Mancha*, Almud, Ediciones de Castilla-La Mancha, Ciudad Real, pp. 307-326.
- ESPEJO MARÍN, C. (2004): “Campos de golf y medio ambiente. Una interacción necesaria”. En *Cuadernos de Turismo*, nº 14, pp. 67-111.
- ESPINOSA SEGUÍ, A.I. (2003): “Amenazas y nuevas estrategias del comercio de centro urbano. El caso de Alicante”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos*, nº 38, pp. 153-174.
- ESTALELLA BOADELLA, H. (1973): *El dominio de la propiedad rústica como factor de jerarquización urbana: el caso de la provincia de Gerona*. Tesis de licenciatura bajo la dirección del Dr. Horacio Capel, Universidad de Barcelona.
- ESTEBAN MORATILLA, F. (2000): “La Estrategia Territorial Europea E.T.E. Una dimensión prospectiva del desarrollo regional”. En *Política de Obras Públicas*, nº 147, pp. 11-17.
- ESTÉBANEZ ÁLVAREZ, J. (1973): “Determinación cuantitativa de la centralidad de los asentamientos”. En *Geographica*, 2^a época, nº 4, octb-dicb. pp.313-329
- ESTÉBANEZ ALVAREZ, J.M. (1988): “La geografía humana en el estudio interdisciplinario del medio ambiente”. En ARAGONÉS, J.I. y CORRALIZA, J. A., (coord) *Comportamiento y medio ambiente: la psicología ambiental en España*, Madrid, Comunidad de Madrid, pp. 91-99.
- ESTÉVEZ GOYTRE, R. (2006): *Manual de derecho urbanístico. Doctrina, legislación y jurisprudencia*. Ed. Comares, Granada.
- FARINÓS, J *et al* (2005): “Planes Estratégicos Territoriales de carácter supramunicipal”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 39, pp. 117-149.
- FARINÓS, J. (2006): “La estrategia Territorial Europea en el nuevo paradigma de la territorialidad”. En TARROJA, A. y CAMAGNI, R. (Coords): *Una nueva cultura del territorio*, Barcelona, Diputación de Barcelona, pp. 43-68.
- FARINOS, J. *et al* (2001): “Reformulación y necesidad de una nueva Geografía Regional Flexible”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 32, pp. 117-149.
- FARIÑA, J. *et al* . (2000): “Efectos territoriales de la implantación de infraestructuras de accesos controlados”. En *Cuadernos de investigación urbanística*, nº 29, pp.5-97.
- FERIA TORIBIO, J. M^a (1992): *El sistema urbano andaluz: aglomeraciones urbanas, áreas de centralidad y ámbitos desarticulados*. Sevilla, Instituto de Desarrollo Regional
- FERNÁNDEZ GÜELL, J. M. (1997a): *Planificación estratégica de ciudades*. Editorial Gustavo Gili. Barcelona.

- FERNÁNDEZ GÜELL, J. M. (1997b): *Planificación estratégica de ciudades. Nuevos instrumentos y procesos*. Editorial Reverté. Barcelona.
- FERNÁNDEZ GÜELL, J. M. (2006): *Planificación estratégica de ciudades. Nuevos instrumentos y procesos*. Reverté. Barcelona.
- FERNÁNDEZ GÜELL, J.M. (2007): “25 años de planificación estratégica de ciudades”, En *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, nº XXXIX (154), pp. 621-637.
- FERNÁNDEZ RODRIGUEZ, R. (1999): “La importancia estratégica del comercio tradicional en la distribución” *Documentos de Trabajo de la Facultad de Ciencias Económicas y Empresariales*, Univ. Complutense de Madrid, www.ucm.es/BUCM/cee/doc/99.
- FERNÁNDEZ, P. (2000): “El territorio instantáneo de la comunidad”. En LINCON, A. (coord) (2000): *La vida cotidiana y su espacio temporalidad*, Barcelona: Anthropolos, pp. 147-170.
- FERRER REGALES (2003): *Los centros históricos en España: teoría, estructura, cambio*. Pamplona, Departamento de Medio Ambiente, Ordenación del Territorio y Vivienda.
- FERRER REGALES, M. (1992): *Los sistemas urbanos. Los países industrializados del hemisferio norte e Iberoamérica*, Madrid, Síntesis.
- FERRER REGALES, M. (2005): “Inmigración, integración, y cambio urbano y rural”. En *Revista Empresa y Humanismo*, Vol. 9, nº 1, pp. 67-100.
- FERRER REGALES, M. (2006): “La localización de los inmigrantes en la ciudad y el medio rural”. En GOZALVEZ, V. (edt): *La inmigración extranjera como desafío y esperanza*, Univ. de Alicante, Dep. de Geografía Humana, pp. 111-138.
- FERRER REGALES, M.; PRECEDO LEDO, A. (1972): *El sistema urbano vasco. Las ciudades de Guipúzcoa y Vizcaya*. Durango, Zugaza.
- FONT ARELLANO, A. (1999): *Planeamiento urbanístico: De la controversia a la renovación*. Diputación Barcelona, Barcelona.
- FONT ARELLANO, A. (2003): “La renovación del planeamiento urbanístico”, En *Ciudades*, nº 7, pp.77-81.
- FONT ARELLANO, A. (2004): “Un nuevo planeamiento para una nueva territorialidad”, En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol. XXXVI, nº 141-142, pp.561-567.
- FONT ARELLANO, A. (2005): “Problemas urbanos y paradigmas disciplinares en los territorios de la urbanística actual”. En *Urbanismo*, nº 22, pp. 16-23.
- FRACASSO LILIANA (2005): *La participación en los procesos de planificación. Los casos de la Agenda 21 de Cartagena de Indias y del parque del Montseny*. Tesis doctoral. Universidad de Barcelona.
- FREEMAN, T. W. (1967): *Geography and planning*. Hutchinson. Londres.
- GAJA IDÍA, F (2004): “Evidencias e hipótesis: sobre la forma de la ciudad informacional”. En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, nº 141, pp. 507-515.

- GAJA I DÍAZ, F. (2008): “Sostenibilidad, Medio Ambiente y Planeamiento municipal”. En *II Encuentro de Urbanismo para los ciudadanos*. Ciudad Real, Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha.
- GANAU CASAS, J. y VILAGRASA IBARZ, J. (2003): “Ciudades medias en España: posición en la red urbana y procesos urbanos recientes”. En colcc. *Mediterráneo Económico*, nº 3: Ciudades, arquitectura y espacio urbano, Caja Rural Intermediterránea. Instituto de Estudios Socioeconómicos de Cajamar, pp. 37-73.
- GARCÍA, A. y PUYOL, R. (1997): “Las migraciones interiores en España”. En PUYOL, R. (Ed): *Dinámica de la población España*, Síntesis, Madrid, pp. 167-216.
- GARCÍA BALLESTEROS, A. (1980). *Madrid y su área de influencia a través de tres revistas*. Madrid, Instituto Juan Sebastián Elcano, CSIC.
- GARCIA BARBANCHO, A. (1979): *Disparidades regionales y ordenación del territorio*. Ariel. Barcelona.
- GARCÍA-BELLIDO, J. (2002): “La cuestión rural: patología urbanística del espacio rústico” *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Madrid: Ministerio de Fomento), Tercera época, Vol. XXXIV, nº 132, pp. 277-323.
- GARCÍA-BELLIDO, J. (2003): “Teoría de la ciudad. De sus orígenes a su disolución en la Pantópolis universal”. En: CAPEL, H. (coord): *Ciudades, arquitectura y espacio urbano*, Almería, Cajamar, 2003. Serie “Mediterráneo Económico”, nº 3, pp. 335-424.
- GARCÍA CUESTA, J.L. (2000): “Metodología de investigación y utilización de fuentes de información en los estudios sobre desarrollo inmobiliarios. La experiencia española”. En *Terra Nueva Etapa*, Vol. XVI, nº 25, pp. 99-120.
- GARCIA MONTALVO, J. y MAS, M. (2000): *La vivienda y el sector de la construcción en España* Valencia: Fundación Bancaja.
- GARCIA MONTALVO, J. (2003): “La vivienda en España: desgravación, burbujas y otras historias”. En *Perspectivas del Sistema Financiero*, FUNCAS, nº 78, pp. 1-43.
- GARCIA MONTALVO, J. (2004) Patrimonio inmobiliario y riqueza de la economía española”. En *Revista Económica de Catalunya*, nº 48.
- GARCIA MONTALVO, J. (2007a): “Algunas consideraciones sobre el problema de la vivienda en España”. En *Papeles de Economía Española*, nº 113, pp. 138-153.
- GARCÍA RAMON, M^a D. (1981) “El muestreo territorial aplicado a la actividad agrícola: en Baix Camp de Tarragona”. En *Métodos y conceptos en Geografía Rural*, Oikos-Tau, Barcelona.
- GARCÍA RODRÍGUEZ, A. (1983): *La ciudad de Tortosa: población y funciones urbanas*. Tesis de licenciatura dirigida por el Dr. Santiago Roquer. Tarragona: Universidad de Barcelona.
- GOERLICH GISBERT, F. J. (2007): “¿Cuántos somos? Una excursión por las estadísticas demográficas del Instituto Nacional de Estadística (INE)”. En *Boletín de la*

- Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 45, Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 123-156.
- GÓMEZ LOPERA, F. (2005): “Las zonas verdes como factor de calidad de vida en las Ciudades”. *Ciudad y Territorio, Estudios Territoriales*, Vol. XXXVII, nº 144, pp. 417-436.
- GÓMEZ MENDOZA, J. (1987): “Estructuras y estrategias comerciales urbanas en España”, En *Ciudad y Territorio. Revista de ciencia urbana*, nº 55, pp. 5-24.
- GÓMEZ MENDOZA, J. (1989) “Evolución y análisis de las aportaciones de la Geografía urbana a los estudios urbanos”, En *Ciudad y Territorio. Revista de ciencia urbana*, nº 81-82, pp. 87-92.
- GONZALEZ REVERTE F. (1999): *Proces d’urbanització i espais turístics residencials. transformacions metropolitanes al sector septentrional de la costa daurada: Calafell, Cunit i El Vendrell*. Tesis doctoral... Universidad Autónoma de Barcelona.
- GONZÁLEZ URRUELA, E. (1987): “Evolución de los estudios sobre áreas periurbanas”. En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 7, pp. 439-448.
- GOTTMAN, J. (1969): *Megalópolis, the urbanized northeast seaboard of the United States*. Nueva York.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (1989): “La geografía de la población en la planificación del territorio”, Edición digital a partir de *Investigaciones Geográficas*, nº 7, pp. 19-30.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (2001): “Situación Actual de la población de España.”. En HERNÁNDEZ ARISTU, J. y LÓPEZ BLASCO, A. (comp.) (2001), *La familia ante el cambio social. Actitudes, prospectiva y nuevos retos*, Valencia, Nau Llibres, pp. 91-122.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (2003): *Reflexiones sobre la nueva Geodemografía de España. Inmigración. Fecundidad. Envejecimiento*. Lección inaugural Curso Académico 2003-04. Universidad de Alicante.
- GOZÁLVEZ PÉREZ, V. (2005) “Novedades en el censo de población de España de 2001”. En *Cuadernos Geográficos*, nº 36, pp. 15-33.
- GRAFMEYER, Y. (1999): “La coexistence en milieu urbain: échanges, conflits, transaction”. En *Recherches sociologiques*, nº 1, pp. 157-176.
- GREEN, F. H. W., y EDWARDS, R. I. R. (1962). “A commercial application of urban hinterland studies”. En *The IGU symposium in urban Geography*, pp. 191-195.
- GREEN, F.H.W. (1950): “Urban hinterlands in England and Wales: An analysis of bus hinterlands”. En *Geographical Journal*, nº 96, pp. 64-81. En Theodorson (1974), Vol. II, pp. 415-435.
- GREEN, H.L. (1955): “Hinterland boundaries of New York City and Boston in southern New England” *Economic Geography*, nº 31, pp. 283-300. En Theodorson (1974), Vol. II, pp. 391-413.
- GREGORY, D y LEITVER, H (1992): “Urban Geography: responding to new challenges”. En *Progress in Human Geography*, Vol. 16, nº 1, pp. 105-118.

- GUTIERREZ PUEBLA, J. (1984): *La ciudad y la organización regional*. Cuadernos de Estudio, serie Geografía, Madrid, Edt. Cincel.
- GUTIÉRREZ RONCO, S. (1984): *La función hotelera de Madrid*. Madrid, CSIC.
- HÄGERSTRAND, T. (1968): *Innovation Difusión as a Spatial Process*, Chicago, University of Chicago Press.
- HAGGETT, P. (1965): *Locational Analysis in Human Geography*. London, Edward Arnold. Trad. al castellano de J. M. Obiols, *Análisis locacional en Geografía humana*. Barcelona, Gustavo Gili, 1976.
- HAMMOND, R. y McCULLAGH, P.S. (1980): *Técnicas cuantitativas en Geografía*, Madrid, Edt. Saltés.
- HARO IZQUIERDO, M. (2007): “La protección de datos de carácter personal en el Catastro Inmobiliario”, en *CT: Catastro*, nº 60, pp. 75-90.
- HARRIS C D; ULLMAN E L (1945): “The nature of cities”. En *Annals of the American Academy of Political and Social Science*, nº 242, pp. 7-17.
- HARVEY, D. (1969): *Explanation in Geography*, Londres, Arnold.
- HARVEY, D. (2004): “Mundos urbanos posibles”. En MARTÍN RAMOS, A. (ed): *Lo urbano en 20 autores contemporáneos*, Barcelona, ETSAB, pp. 177-198.
- HAGGETT, P. R et al. (1969): *Network analysis in geography*. London, Edward Arnold.
- HEER, J. (1994): *Villes et sociétés urbaines au moyen age: hommage a M. le professeur Jacques Heers*, París, Presses de l’Université de Paris-Sorbonne.
- HERCE VALLEJO, M. y MIRÓ FARRERONS, J. (2002): *El soporte infraestructural de la ciudad*, Barcelona, Ediciones de la Universidad Politécnica de Barcelona.
- HEREDIA, R. (1987): *Concepto y diseño del parque tecnológico de Madrid*. Madrid, Heredia-Consultores.
- HERNÁNDEZ, J. (2007): “Población vinculada y residencias secundarias en Galicia” *Boletín de la A.G.E.*, nº 43, p. 73-84.
- HERRERA, F. (1998): *El sistema de ciudades en Europa y España. Desarrollo urbano y estrategia de política territorial*. Madrid, Deusto.
- HILPERT, T. (1983): *La ciudad funcional. Le Corbusier y su visión de la ciudad*, Madrid, Inst. de Administración Local.
- HUFF, D.L. (1963): “A Probabilistic Analysis of Consumer Spatial Behavior”. En DECKER, W. S: *Emerging Concepts in Marketing*, Chicago, American Marketing Association, pp. 443-461.
- JIMÉNEZ HUERTA, E. (Coord.) (1998): *Análisis del suelo urbano*, Instituto Cultural de Aguascalientes, Guadalajara (México).
- JIMENEZ HUERTA, E et al. (2002): “Los retos de afrontar la sistematización de datos sobre el crecimiento urbano: el atlas de producción de suelo urbano de la ZMG; un trabajo interdisciplinario”. En *Series Geográficas*, nº 10, pp. 95-108.
- JOHNSON, J.H. (1980): *Geografía urbana*, Oikos-Tau, Barcelona.
- JONES, G. y WARD, P. (1994) “Tilting at windmills: Paradigm shifts in World Bank

- orthodoxy”, en GARETH JONES y PETER M. WARD: *Methodology for land & housing market analysis*, UCL press, Londres, pp. 8-23.
- JUÁREZ SÁNCHEZ-RUBIO, C. (1987): *La Universidad de Alicante y su área de influencia geográfica*. Alicante, Universidad de Alicante.
- JUARISTI LINACERO, J. (1994): “El sistema urbano español y sus relaciones con el sistema urbano europeo”. En CAMPESINO, A.J. *et al.*: *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*, Asociación de Geógrafos Españoles. UCLM, Cuenca, pp. 17-28.
- JUILLARD, E. (1961): “L’urbanisation des campagnes en Europe Occidentale”. En *Etudes Rurales*, nº 1, pp. 18-33.
- JUSTEL, S. (1988). *Los parques tecnológicos en España. Elementos y función*. Madrid
- KAYSER, B. (1972): “L’urbanisation des campagnes”. En REMICA. *Espaces périphériques*. Ed. CNRS, Paris, pp. 55-69.
- KHUN, T.S. (1979). *La estructura de las revoluciones científicas*. Ed. Fondo de Cultura Económica. Madrid.
- LAVASTRE, PH y MAS, R. (coord) (2005): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*, Madrid, Ed. Universidad Autónoma de Madrid.
- LÁZARO TORRES, M^a L. de (2002): “La geografía a las puertas del tercer milenio a partir de las tesis doctorales leídas en los noventa”. En *Anales de la Universidad Complutense*, nº 22, pp. 49-66.
- LLOP TORNÉ, JM^a (2000): *Ciudades intermedias. Urbanización y sostenibilidad*, Actas de la VII Semana de Estudios Urbanos en Lleida (España), Ed. Milenio.
- LLUCH, E.; GIRAL, E., *et al.* (1968): “Evolució de les àrees de trànsit dels autobusos de línia a Catalunya”. En *Banca Catalana*. Publicación de Información Económica, Barcelona, nº 8, pp. 16-26.
- LOPEZ MORENO R., e IBARRA IBARRA, X. (1997): “Barrios, Colonias y Fraccionamientos. Historia de la evolución de una familia temática de palabras que designa una fracción del espacio urbano-México”. En *Las palabras de la ciudad*, Cuaderno nº 2.
- LÓPEZ GARCÍA, M.A. (2003): “Vivienda, reforma impositiva y coste en bienestar”. En *Papeles de trabajo del Instituto de Estudios Fiscales*. Serie economía, nº 23, pp. 3-39.
- LÓPEZ NIETO, L. y DELGADO SOTILLOS, I (1994): “Innovación urbana española: ¿Una nueva clase política?”. En *Revista de estudios políticos*, nº 86, pp. 313-344
- LÓPEZ ONTIVEROS, A y MOLINERO, F. (1997): “Evolución reciente de las investigaciones geográficas españolas. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles.*, nº 21-22, pp. 119-132.
- LOPEZ RAMÓN, F. (2005): *Introducción al Derecho Urbanístico*, Marcial Pons, Madrid.
- LÓPEZ TRIGAL, L. (1979): *La red urbana de León. Análisis de geografía regional*. León, Colegio Universitario de León.

- LÓPEZ TRIGAL, L. (1995): “El sistema urbano de las regiones interiores de España”. En CAMPESINO, A.J. *et al.* (coord): *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*, Murcia, pp. 47-52.
- LÓPEZ TRIGAL, L. y BENITO DEL POZO, P. (1999): *Geografía Política*, Madrid, Cátedra.
- LOSADA AZORÍN, A.A. (2000): “El impacto territorial de la innovación tecnológica en una ciudad periférica: El caso de Albacete. Nuevas tecnologías, trabajo y localización industrial”. En LOZANO MALDONADO, J.M. (coord). *Actas de las VI jornadas de geografía industrial*, pp. 259-274.
- LYNCH K. (1960): *The Image of the City*. MIT Press, Boston,
- MARQUEZ CRUZ, G. (2003): “Marco metodológico para el estudio de las coaliciones políticas en los Gobiernos locales en España”. En *Política y Sociedad*, nº 40, 2, pp. 157-178.
- MARRERO, J. L. (1996): “Apuntes para una política de comercio interior”. En *Distribución y Consumo*, nº 29, pp.123-129.
- MARTÍ, M. y RÓDENAS, C. (2004): “Migrantes y migraciones: de nuevo la divergencia en las fuentes estadísticas”. En *Estadística Española*, nº 156, pp. 293-321.
- MARTÍN MARTÍN, V.O. (1997): *Transformaciones espaciales recientes en el sur de Tenerife*. Tesis doctoral. Universidad de La Laguna.
- MARTÍNEZ ÁLVAREZ, J.A. y CALVO *et al.* (2008): *Política económica en la España democrática*. Valencia. Ed. Tirant Lo Blanch.
- MARTINEZ DE LEJARZA ESPARDUCER J. (2002): *Formalización hipertextual del análisis económico espacial del área metropolitana de Valencia*. Tesis doctoral. Universidad de Valencia.
- MÁS HERNÁNDEZ, R. (2005): “El estudio de la propiedad urbana en España”. En LAVASTRE, PH y MÁS, R. (coords): *Propiedad urbana y crecimiento de la ciudad*, Madrid. Ediciones de la Universidad Autónoma de Madrid, pp. 241-263.
- MAS HERNANDEZ, R. y RODRÍGUEZ CHUMILLAS, I. (2003): “Ciudades, arquitectura y espacio urbano”, en *Colección Mediterráneo Económico*, nº 3. pp. 170-198.
- MEDIANO, L.; TAMAYO, U.; y TEJADA, S. (2006): “Asociacionismo comercial espacial y revitalización urbana. El caso de Bilbao”. En *Distribución y Consumo*, nº 48, pp. 48-58.
- MÉNDEZ, R. *et al.* (2006a): “Redes socio-institucionales e innovación para el desarrollo de las ciudades intermedias”. En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol. XXXVIII, nº 148, pp. 376-395.
- MÉNDEZ, R. y MOLINERO, F. (1984): *Geografía y Estado. Introducción a la Geografía Política*, Cincel, Madrid.
- MIRANDA HITTA, J. (2003): “Posibilidades analísticas y aplicaciones de la información catastral”. En *CT: Catastro*, nº 48. Ministerio de Economía y Hacienda, Madrid.

- MOPU. (1980): *Calidad de vida, medio ambiente y ordenación del territorio*. CEOTMA, Madrid.
- MORAALISEDA, J. *et al.* (2003): “La Estrategia Territorial Europea ETE: Una concepción integradora y cohesionada del espacio”. En *Norba*, Vol. 16, pp. 701-706.
- MORENO ZUMALDE J. (2003): *Bilbao: declive industrial, regeneración urbana y reactivación económica de un espacio metropolitano*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de Madrid.
- MOYA GONZALEZ, L. (ed.) (1996): *La práctica del planeamiento Urbanístico*, Ed. Síntesis, Madrid.
- MUNFORD, L. (1966): *La ciudad en la historia*, Buenos Aires, Infinito, 2 Vols.
- MUÑOZ JIMÉNEZ, J. (1989): “Paisaje y Geografía”. En *Arbor: Ciencia, pensamiento y cultura*, (Ejemplar dedicado a: El paisaje), pp. 219-234.
- MUÑOZ RAMÍREZ F. (2003): *Urbanalització: la producció residencial de baixa densitat a la província de Barcelona, 1987-2001*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de Barcelona.
- NEL-LO, O. (1998): “Los confines de la ciudad sin confines. Estructura urbana y límites administrativos en la ciudad difusa”. En MONCLÚS, F.J.: *La ciudad dispersa. Suburbanización y nuevas periferias*, Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona, pp. 35-57.
- NELSON, H.J. (1955): “A service classification of american cities”. En *Economic Geography*, Vol. 31, nº 3, pp. 189-210.
- NIETO CALMAESTRA, J.A y EGEA JIMÉNEZ, C. (2005): “La dinámica demográfica en Andalucía en el último cuarto del siglo XX”. *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, nº 36, pp. 125-152.
- NUNO PORTAS (1996) “El Planeamiento Urbano como proceso de regulación variable”. En *Ciudades*, nº 3, pp. 97-109.
- NUNO PORTAS (2003): “El surgimiento del proyecto urbano”. *Perspectivas urbanas. Urban perspectives*, nº 3. [<http://www-etsav.upc.es/urbpersp/num03/art03-2.htm>].
- OLIVA ESPALLARDO, J. (1987): “Geógrafos profesionales de la Ordenación y Planificación territorial (Censo general 1986)”. En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 5, 2º época, pp. 61-90.
- ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS (1996): *II Conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos. Ciudades para un futuro más sostenible*, Programa Hábitat II. Estambul.
- ORIORL BOHIGAS (1997): “La función educativa de los espacios urbanos”. *Cuaderno Central*, nº 47, BMM Arquitectes S.A.
- ORTEGA VALCARCEL, J. (2000): “La Geografía urbana: del emplazamiento a la ecología”. En ORTEGA VALCARCEL, J.: *Los Horizontes de la Geografía. Teoría de la Geografía*, Barcelona, Ariel, pp. 401-407.

- PABLOS RAMÍREZ, J.C. de y SÁNCHEZ TOVAR, I. (2003): “Estilos de vida y revitalización del espacio urbano”, *Papers* nº 71, pp. 11-31.
- PABLOS RAMÍREZ, J.C. de y SÁNCHEZ TOVAR, I. (2005-1): “El barrio visto por sus pobladores: Búsqueda de elementos significativos de calidad de vida”, En *Cuadernos de Geografía*, nº 36, pp. 291-306.
- PALACIOS GARCÍA, A.J. (2004): *Barríos desfavorecidos urbanos. De la identificación a la intervención. Madrid como laboratorio*, Tesis doctoral, Universidad Autónoma de Madrid, Diret. Manuel Valenzuela Rubio, 885 p. (inédita).
- PALACIOS GARCÍA, A.J. (2008): “Fuentes estadísticas sobre la vivienda en España: un obstáculo para el diseño de la política de vivienda”. En *Diez años de cambios en el Mundo, en la Geografía y en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008. [<http://www.ub.es/geocrit/-xcol/260.htm>].
- PANADERO MOYA, M. (1998a): “Las Ciudades y el medio ambiente”. En *Anales del Centro de Albacete de la UNED*, nº 14, pp. 67-82.
- PANADERO MOYA, M. (2000): “La dimensión temporal en la conformación del espacio geográfico (Leyendo a Milton Santos)”. En VV.AA. (2000): *Lecturas Geográficas. Homenaje a José Estébanez Álvarez*, en la colección Homenajes de la Universidad Complutense. Madrid.
- PANADERO MOYA, M (2010): “Geografía humana y sostenibilidad. Hitos y políticas” en PILLET *et al. Geografía, territorio y paisaje: el estado de la cuestión. Actas del XXI congreso de geógrafos españoles*, Ciudad Real 27-29 de octubre de 2009, pp. 47-84.
- PANADERO MOYA, M. y GARCÍA MARTÍNEZ, C. (Coords) (1997): *Migraciones extranjeras en la Unión Europea*, Edics. Universidad de Castilla-La Mancha.
- PAREJO ALFONSO, L. (2007): “Comentario de urgencia sobre los pronunciamientos básicos de la Sentencia del Tribunal Constitucional 6/1997 de 20 de marzo; en particular la regla de la supletoriedad del derecho general-estatal”. En *Actualidad Administrativa*, Vol. XXXVI, nº 29, pp. 571-585.
- PARRADO DELGADO, C.C. (2001): *Metodología para la ordenación del territorio bajo el prisma de sostenibilidad. (Estudio de su aplicación en la ciudad de Bogota D.C.)*. Tesis doctoral. Universidad Politécnica de Cataluña.
- PARREÑO CASTELLANO, J.M. (2002): *Análisis geográfico de la vivienda en Canarias: la promoción privada de protección oficial en el área metropolitana de Las Palmas de Gran Canaria*. Tesis doctoral. Universidad de Las Palmas de Gran Canaria.
- PAZOS OTÓN M. (2002): *Movilidad de la población en la Galicia occidental: el eje urbano atlántico gallego*. Tesis doctoral. Universidad de Santiago de Compostela.
- PEREIRA MASCARENHAS, B.J. (2004): *Cambio de estructura productiva y calidad de vida: la región oeste de Bahía, Brasil*. Tesis doctoral. Universidad de Barcelona.

- PÉREZ DÍAZ, J. (2007): *El cálculo de la esperanza de vida*. Barcelona, Centre d'Estudis Demogràfics, [<http://www.ced.uab.es/jperez>].
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2003): "El espacio geográfico y el estudio del espacio humanizado en la sociedad global". En *Estudios Geográficos*, Vol. LXIX, nº 250, pp. 47-62.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2004): "La Geografía y las distintas acepciones del espacio geográfico". En *Investigaciones Geográficas*, nº 34, pp. 141-154.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2006): "La Geografía en la era de la globalización: aportaciones a la formación de los ciudadanos". En MARRÓN, M. Y SÁNCHEZ, L. (Eds): *Cultura Geográfica y educación ciudadana*, Murcia, Asociación de Geógrafos Españoles y Asociación de Profesores de Geografía de Portugal, pp. 17-31.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2008a): "Las escalas del espacio: desde lo global a lo local. Diez años de cambios en el Mundo", en *La Geografía en las Ciencias Sociales, 1999-2008. Actas del X Coloquio Internacional de Geocrítica*, Universidad de Barcelona, 26-30 de mayo de 2008.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2008b): "El Catastro Inmobiliario Territorial de Urbana y Rústica en España", en *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias sociales*, Vol. XII, núm. 274. Barcelona: Universidad de Barcelona [<http://www.ub.es/geocrit/sn/sn-274.htm>].
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2008c): *Espacio y ciencia del territorio. Proceso y relación global-local*. Biblioteca nueva. Madrid.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2009): "La concentración de la propiedad rústica y urbana en España y sus fuentes: escalas actuales y evolución catastral". En *Ería*, nº 80, pp. 247-258.
- PLANET CONTRERAS, A. (1998): *Melilla y Ceuta. Espacios fronteras hispano-marroquíes*, Melilla, UNED-Melilla.
- PONCE HERRERO *et al.* (1995): "Percepción y planeamiento urbano en Alicante". En *II Jornadas de Geografía Urbana*, Alicante 26-28 de junio, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, [www.cervantesvirtual.com].
- PRECEDO LEDO, A. (1987): "La estructura terciaria del sistema de ciudades en España". En *Estudios Territoriales*, nº 24, Madrid, pp. 53-76.
- PRECEDO LEDO, A. (1990): *Geografía de España. La Red Urbana*. Ed. Síntesis, Madrid.
- PRECEDO LEDO, A. (1996): *Ciudad y desarrollo urbano*, Ed. Síntesis, Madrid.
- PRECEDO LEDO, A. (2003): "La ciudad en el territorio: nuevas redes, nuevas realidades". En *Actas del VI Coloquio de Geografía Urbana*, León, Universidad de León, Secretariado de Publicaciones y Medios Audiovisuales, pp.15-33.
- PRECEDO LEDO, A (2004): "El modelo de desarrollo comarcal". En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, nº 38, pp. 29-46.
- PUJADAS, I. y GARCÍA, A. (1995): "Migraciones interiores en España: tendencias recientes y perspectivas de futuro". En *Revista de Geografía*, XXIX, pp. 1-150.
- PUYOL ANTOLIN, R. (1986): *Diccionario de Geografía*, Ed. Anaya, Madrid.

- RACIONERO, L. (1981): *Sistemas de ciudades y ordenación del territorio*, Alianza, Madrid.
- RAMÓN FERNÁNDEZ, T. (1997): *Manual de derecho urbanístico*. Wolters Kluwer España S.A. 12^o edición.
- RECAÑO, J. y CABRÉ, A. (2003): “Migraciones interregionales y ciclos económicos en España (1988-2001)”. En *Papeles de Geografía* n^o 37, pp. 179-197.
- REILLY, W.J. (1931): *The Law of retail gravitation*, New York, W.J.: Reilly, Inc.
- REMICA (Recerques Midi-Catalunya) (1974): *Les grands établissements industriels dans le Midi de la France et de la Catalogne*. Toulouse, Remica.
- REMICA (Recerques Midi-Catalunya) (1978): *Espaces périphériques. Etudes et enquêtes dans le midi de la France et en Catalogne*. Paris, Centre National de la Recherche Scientifique. (Publicación colectiva de las Universidades de Aix-Marseille, Barcelona, Bordeaux, Montpellier, Pau y Toulouse. Colaboración en esta investigación en equipo).
- REQUES VELASCO, P. (edt) (2009): *Universidad, ciudad y territorio*, Universidad de Cantabria y Banco Santander, Bilbao.
- RIBALAYGUA, C (2005): “Alta velocidad y ciudad: estrategias de incorporación de las nuevas estaciones periféricas francesas y españolas”. En *Cuadernos de Investigación Urbanística*, n^o 44.
- RÓDENAS, C. y MARTÍ, M. (2002): “Migraciones 1990-1999: ¿Qué ha sucedido en la última década?”. En *Revista Valenciana de Economía y Hacienda*, Vol. III, n^o 6, pp. 37-58.
- RÓDENAS, C. y MARTÍ, M. (2005a): “El nuevo mapa de las migraciones interiores en España: los cambios en el patrón de los sesenta”. En *Investigaciones Regionales*, n^o 6, pp. 21-40.
- RÓDENAS, C. y MARTÍ, M. (2005b): “Migraciones: ¿Qué describen el Censo 2001 y la Estadística de Variaciones Residenciales?”. En *VI Jornadas de Economía Liberal*, julio 2005, Universidad de Alicante, [www.ua.es/jornada/jelalicante/Rodenasmarti.pdf].
- RODRÍGUEZ JAUME, M^a.J. (2001): *Modelos sociodemográficos: atlas social de la ciudad de Alicante*. Alicante, Biblioteca virtual Miguel de Cervantes.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, J. (2002): “La construcción y la vivienda mantienen el crecimiento”. En *Ciudad y Territorio Estudios Territoriales*, XXXIV (n^o 131), pp. 131-150.
- RODRIGUEZ LÓPEZ, J. (2006): “Las viviendas”. En *Atlas Estadístico de las áreas urbanas de España*. 2006. Ministerio de vivienda. pp. 179-187.
- RODRÍGUEZ LÓPEZ, J. (2007a): “Los índices de precio de la vivienda. Problemática”. En *Revista Índice, Revista de Estadística y Sociedad* INE y Universidad Autónoma de Madrid, pp. 14-17.
- ROJO-PEREZ, F.; FERNANDEZ-MAYORALAS, G.; RODRIGUEZ-RODRIGUEZ, V. Y ROJO-ABUIN, J.-M. (2007). “*The Environments of Ageing in the Context*

- of the Global Quality of Life among Older People Living in Family Housing*". En Mollenkopf, H. y Walker, A. (Eds.). *Quality of Life in Old Age. International and Multidisciplinary Perspectives*. Dordrecht, The Netherlands, Springer, Social Indicators Research Series, Vol. 31, pp. 123-150.
- ROMERO VALIENTE, J.M. (2005): "Migraciones". En ARROYO, A. (Coord): *Tendencias demográficas desde el siglo XX en España*, Madrid, Instituto Nacional de Estadística, pp. 207-253.
- ROMERO, J. y ALBERTOS, J.M. (1993): "Retorno al sur, desconcentración metropolitana y nuevos flujos migratorios en España". En *Revista Española de Investigaciones Sociológicas*, nº 63, pp. 123-144.
- ROMERO, J y FARINOS, I. (Eds) (2004): *Ordenación del territorio y desarrollo territorial. El gobierno del territorio en Europa: Tradiciones, contextos, culturas y nuevas visiones*. Ed. Trea, Oviedo.
- RUEDA, S. (2002): *Barcelona, ciudad mediterránea, compacta y compleja: una visión de futuro más sostenible*. Barcelona: Ayuntamiento de Barcelona; Agencia de Ecología Urbana.
- RUIZ, F. (2005): *AUDES5. Áreas Urbanas de España 2005, fuentes para mapas y fotos espaciales*. [<http://alarcos.inf-cr.uclm.es/per/fruiz/audes5/>].
- RULLAN SALMANCA, O. (1995): "Técnicas instrumentales y planeamiento para los años noventa". En CAMPOS ROMERO, M. L *et al.* : *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*, Cuenca, pp. 179-198.
- SALAS, M. (2004): "Huellas de la ciudad". En *Aldea Mundo. Revista sobre fronteras e integración*, nº 17, pp. 5-14.
- SALOM CARRASCO, J. *et al* (1996): "Análisis de la movilidad obligada por trabajo y estudio en la Comunidad Valenciana". In *Censos de Població i Habitatges. Monografies*, Vol. II, pp. 71-166.
- SALOM CARRASCO, J *et al.* (1999): *Sistema urbano e innovación industrial en el País Valenciano*. Valencia, Universidad de Valencia.
- SAMUELS, M. S. (1979): "Humanistic Geography". En *Prospects and Human Geography*, Londres, pp. 22-40.
- SENABRE LÓPEZ, D. (2002): *Desarrollo urbanístico de Salamanca en el siglo XX. Planes y Proyectos en la organización de la ciudad*, Junta de Castilla y León. Consejería de Fomento.
- SÁNCHEZ, J.E. (1992): *Geografía Política*. Madrid, Síntesis.
- SANTARELLI, S. y CAMPOS, M. (2002): *Corrientes Epistemológicas, Metodología y Práctica en Geografía. Propuestas para el Estudio del Espacio Local*. Ediuns, Bahía Blanca.
- SANTOS PRECIADO, J. M. (1992): "El desarrollo de la Geografía Urbana en la evolución del pensamiento geográfico contemporáneo". En *Espacio, Tiempo y Forma*, Serie VI, Geografía, UNED, pp. 9-40.

- SANTOS PRECIADO, J. M. (1999) “Las nuevas corrientes geográficas y didácticas y su repercusión en el proceso de enseñanza-aprendizaje de la geografía, el caso de la Geografía urbana”. En *Espacio, Tiempo y Forma*, Serie VI Geografía, UNED pp. 99-122.
- SANTOS PRECIADO, J.M. *et al.* (2006): “La movilidad interurbana en la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla: rasgos definitorios a los 10 años de su implantación”. En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, n° 26, pp.147-165.
- SANTOS, M. 1992: *A Redescoberta da Natureza*. São Paulo.
- SANTOS, M. (1994): “Los Nuevos Mundos de la Geografía” (discurso de aceptación de investidura Doctor «Honoris Causa» Universidad Complutense de Madrid, 8-11-94), en *Discursos correspondientes a las Investiduras de Doctor Honoris Causa*, Universidad Complutense, Madrid, 1995, pp. 15-25.
- SARGENT FLORENCE, P. (1948): *The logic of British and American Industry*, London
- SASSEN, S (1998): “Ciudades en la economía global: enfoques teóricos y metodológicos”. En *Eure*, Vol. XIV, n° 71, pp. 5-25.
- SAUER, C. (1935): *Aboriginal Population of Northwestern Mexico*, Berkeley, University of California Press.
- SAVIA (2004): “¿Un aeropuerto en cada ciudad?”. En *Savia, Revista de Economía y gestión de Viajes*, Amadeus España SA, n° 17, pp. 411-416.
- SERGEANT, R.B. (Edt) (1982): *La ciudad islámica*, Barcelona, Serval/UNESCO.
- SERRANO ALBERCA, J.M. (2000): “La propiedad y la contratación del suelo: encrucijada de normas civiles y urbanísticas”. En *Ruyc*, pp. 15-36.
- SERRANO CAMBRONERO M^a M. (2000): *Infraestructuras de transporte y desarrollo urbano: aproximación metodológica por medio de teledetección aplicada al área urbana de Madrid*. Tesis doctoral. Universidad Complutense de Madrid.
- SERRANO MARTINEZ, J. M^a (1997): “Las grandes superficies comerciales en España (hipermercados). Estudio de la realidad cambiante”. En *Investigaciones geográficas*, n° 18, pp. 55-80.
- SERRANO MARTINEZ, J. M^a. (1999): “La red de aglomeraciones urbanas en España cuando finaliza el siglo XX”. En *Investigaciones Geográficas*, n° 22, pp. 33-52.
- SHEVKY, E. y BELL, W. (1955): *Social Area Analysis*, Stanford, Stanford University press.
- SJOBERG, G. (1976): “El origen y evolución de las ciudades”. En DAVIS, K. (Edt) (1976): *La ciudad: su origen, crecimiento e impacto en el hombre*, Selecciones del Scientific América. Madrid, H. Blume Editores, pp. 17-27.
- SMAILES, A.E. (1953): *The Geography of Towns*, London, Hutchinson University Library (y ediciones posteriores, al menos hasta 1967).
- SOJA, E.W. (2001): *Postmetropolis. Critical Studies of cities and regions*. Oxford, Blackwell.
- SOMOZAS MEDINA, J. (1995): “La Geografía de la percepción como instrumento de

- ayuda al planeamiento urbano. Un posible ejemplo en la ciudad de Ourense”. En *II Jornadas de Geografía Urbana*, Alicante 26-28 de junio, Biblioteca Virtual Miguel de Cervantes, [www.cervantesvirtual.com].
- SOTELO NAVALPOTRO, J.A. (1992): “Nuevos espacios industriales: los parques tecnológicos”. En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 12.
- SOUTO GONZÁLEZ, X. M (1994) “Implicaciones didácticas del estudio geográfico de las ciudades” en *Investigaciones Geográficas*, nº 12, pp. 93-118.
- SUBIRATS, J. (coord.) (2002): *Redes, territorio y gobierno. Nuevas respuestas locales a los retos de la globalización*. Barcelona: Diputación de Barcelona.
- SULLEROT, E. (2003): “Prestations familiales et fecondité”. En *Population et avenir*, nº 661, Paris, pp.14-15.
- SVETLITZAADA C. (2003): *Desarrollo e inmigración portuguesa en el área metropolitana de Buenos Aires. Transformaciones y continuidades agrarias en el partido de La Matanza*. Tesis doctoral. Universidad de Huelva.
- TATJER, M. (1970): “El área de influencia de la Universidad de Barcelona”. En *Estudios Geográficos* (Madrid, C.S.I.C.), pp. 165-175.
- TATJER, M. (1971): “El papel metropolitano de la ciudad de Barcelona: la influencia de la Universidad”. En *Revista de Geografía*, pp. 109-116.
- TATJER MIR, M. (1978): “Propiedad inmobiliaria y espacio urbano”. En *Revista de la Universidad Complutense*, nº 15, pp. 49-82.
- TATJER MIR, M. (1988): “La Contribución Territorial Urbana (1716-1906)”. En SEGURA, A. y CANET, I. (coords): *El Catastro en España 1714-1906*. Madrid. Ministerio de Economía y Hacienda, Vol.-I, pp. 135-173.
- TEIJEIRO ALFONSÍN, E. (2004): “La aportación del Censo de Viviendas 2001 al análisis de la problemática de la vivienda en España”. En *Estadística y Sociedad*, nº 4, pp. 8-9.
- TERAN, F. de (Dirt) (1989): *La ciudad hispanoamericana. El sueño de un orden*, Madrid, CEHOPU.
- TOMÉ FERNÁNDEZ, S. (1989) “Las tendencias recientes en los estudios urbanos en España”. En *XI Congreso Nacional de Geografía*, Madrid, Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 53-63.
- TRICART J. (1948-49), *Cours de géographie humaine*, Fascicule 2 : *L’habitat urbain*. Paris, Centre de Documentation Universitaire.
- TROITIÑO VINUESA, M.A. (2007): “Las áreas urbanas”. In *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España*, 2006, Madrid, Ministerio de la Vivienda, pp. 27-51
- TUAN, Yi-Ft (1974): “Space and Place: a humanistic perspective”. En *Progress in Geography*, nº 6, pp. 213-252.
- UEDA VANDA (2002): *Innovación tecnológica y cambio social: agentes y estrategias en las redes de telecomunicaciones en Río Grande do Sul, Brasil (1852-1930)*. Tesis doctoral. Universidad de Barcelona.

- ULLMAN, E. (1941): "A theory of location for cities". *American Journal of Sociology*, Vol. XLVI, pp. 835-864. Reproducido en Mayer and Kohn, (1959), pp. 202-209.
- UREÑA, J.M^a de y RIBALAYGUA, C. (2004): "Le réseau ferroviaire a grande vitesse espagnol: état actuel d'avancement et appropriation par les villes desservies". En *Transports Urbains*, n^o 106, pp. 3-10.
- UREÑA, J.M^a et al.; (2006): "Situaciones y retos territoriales de la Alta Velocidad Ferroviaria en España". En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, Vol. XXXVIII, n^o 148, pp. 397-424.
- UREÑA FRANCÉS, J. M^a et al. (2009): "Nuevos procesos de metropolización facilitados por la alta velocidad ferroviaria". En *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XII n^o 160, pp. 213-232.
- VALENZUELA MONTES, L.M. (2000): *Accesos y forma urbana en las ciudades medias andaluzas*. Tesis Doctoral presentada en la Escuela Técnica Superior de Ingenieros de Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Granada, dirigida por el Dr. José Luis Gómez Ordóñez. Granada.
- VALENZUELA RUBIO, M (1987) "Evolución reciente de los espacios urbanos". En AA.VV.: *Estudios sobre espacios urbanos*. Coloquio hispano-francés, Madrid, MOPU-Casa de Velázquez.
- VICENTE RUI, J. (1998): *El proces de construccio de l'area urbana de Girona. plans, discursos i realitat*. Tesis doctoral. Universidad Autónoma de Barcelona.
- VIDAL BENDITO, T. (2001): "La población española". En GIL OLCINA, A GÓMEZ MENDOZA, J. (2001): *Geografía de España*, Barcelona, Ariel Geografía, capítulo 8, pp. 225-247.
- VILA, A. (1994) "El debate sobre los servicios en la ciudad postindustrial". En *Rev. Anthropolos*. Suplementos n^o 43 (abril). Barcelona. pp. 143-147.
- VILAGRASA, J. (1991): "El estudio de la morfología urbana: una aproximación". En *Geo-Crítica*, n^o 92, pp. 7-45.
- VILASAGRA, J. (1995): "Segregación social urbana: introducción a un proyecto de investigación". *Anales de geografía de la Universidad Complutense*, n^o 15, pp. 817-830.
- VINUESA ANGULO, J. (2005): "De la población de hecho a la población vinculada". En *Cuadernos Geográficos*, n^o 36, pp. 79-90.
- VOZMEDIANO GÓMEZ-FEU, J. (2002): "El futuro de las ciudades: hacia unas urbes ecológicas y sostenibles". En *Faes. Papeles del Instituto*, n^o 11.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2003): *Efectos de la globalización en la región urbana de Madrid*, Ed. UNED, Madrid.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2006a): "Medio siglo de cambios en los centros urbanos españoles". En *Estudios geográficos*, Vol. 67, n^o 260, pp. 283-315.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2006b): "Las ciudades españolas en la era globalización"

- en ARROYO, F. y VAZQUEZ, F. (coord): *El espacio geográfico español y su diversidad*, pp. 91-131.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2009a): “Paisajes culturales urbanos españoles: la necesaria conciliación entre ordenación del territorio y patrimonio” en *Boletín de la Real Sociedad Geográfica*, nº 145, pp. 247-270.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (2009b): “Paisajes culturales urbanos ¿una categoría necesitada de especial protección?” en PILLET *et al.* *Geografía, territorio y paisaje: el estado de la cuestión. Actas del XXI congreso de geógrafos españoles*, Ciudad Real 27-29 de octubre de 2009, pp. 1403-1416.
- ZOIDO NARANJO, F. (2007): “La estructura territorial”. En *Atlas Estadístico de las Áreas Urbanas en España, 2006*, Madrid, Ministerio de la Vivienda, pp. 10-14.
- ZORRILLA, P. y ELIZAGARATE, V. (2004): “El comercio urbano como factor estratégico para la competitividad entre ciudades”. En *Distribución y Consumo*, nº 78, Ed. MERCASA, Madrid, pp.101- 111.
- ZUBERO IMAZ, L. (2004): “Urbanismo y vivienda. Problemática actual de la ordenación urbanística. La subordinación de la ciudad a la vivienda”. En *Municipia siglo XXI. Ciudadanía y Gobierno local*, Congreso internacional organizado por la Diputación de Zaragoza en diciembre 2004.
- ZUBERO, J. (2007): “Las estadísticas de la vivienda en España. La perspectiva del usuario”. En *Revista Índice. Revista de Estadística y Sociedad*. INE y Universidad Autónoma de Madrid, mayo, pp. 17-19.
- ZUMIN, L. (1994) “Los estudios urbanos en la última década: entre la dimensión global y la dimensión local”. En *Documents D’Analisi Geogràfica*, nº 19-20, pp. 123-140.

2.- CASTILLA-LA MANCHA

- ALCALDE, A. (1995): *La Universidad de Castilla-La Mancha en cifras (1985/1995)*. Cuenca: Gabinete de Comunicación de la Universidad de Castilla-La Mancha.
- ALEGRE GARCÍA, A. (2008): “Tramitación de los Planes Municipales”. En *II Encuentro de Urbanismo para los ciudadanos*. (Ciudad Real: Consejería de Ordenación del Territorio y Vivienda de Castilla-La Mancha. 7 y 8 noviembre).
- ALMARCHA GARCÍA, E. (1995): “Arquitectura y urbanismo en el siglo XX”. En VV.AA.: *Ciudad Real y su provincia*, Gever S.A. Sevilla, Vol. III, pp. 345-368.
- ASENSIO-WANDOSELL, C. *et al.* (2006): “Reforma de la Escuela de Magisterio de Ciudad Real”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 14, pp. 79-82.
- AYALA, R; DÍA, N. y GELABERT, F. (2003): “La Reforma del Régimen Urbanístico en Castilla-La Mancha”. En *Revista Práctica Urbanística*, nº 18, pp. 26-28.

- BERNALTE PATÓN, J. (2003): “Aeropuerto de Ciudad Real. La arquitectura y sus circunstancias”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 3, pp. 40-43.
- CAMPOS ROMERO, L. y SANCHEZ GARCÍA, M.C. (2005): “Análisis demográfico de Castilla-La Mancha según los dos últimos Censos de población”. En *Cuadernos Geográficos*, nº 36, pp. 15-33.
- CAMPOS ROMERO, M^a L (2006): “La explotación de la figura literaria del Quijote como recurso turístico: La Ruta de Don Quijote”. En PLLET, F. y PLAZA, J. (coords): *El espacio geográfico del Quijote en Castilla-La Mancha*, Ed. Universidad de Castilla-La Mancha, pp. 211-235.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (1997): *Desarrollo urbano y problemática ambiental de la ciudad de Puertollano*, Tesis doctoral, UCLM, dirigida por Miguel Panadero Moya.
- CAÑIZARES RUIZ, M. C. (1999): “La red urbana”. In TAMAMES, R. y HERAS, R. (dirs): *Enciclopedia de Castilla-La Mancha*, Vol. II Espacio Humano, Madrid, Edicsa, pp. 77-95.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2000): “El progresivo proceso de terciarización de una ciudad industrial: Puertollano”. En *IV Coloquio de Geografía Urbana y VI Coloquio de Geografía del Turismo, Ocio y Recreación: Las Palmas de Gran Canaria*, 22 al 24 de junio de 1998, Las Palmas de Gran Canaria, Ayuntamiento; Asociación de Geógrafos Españoles, pp. 266-271.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2001): *El proceso de urbanización de la ciudad de Puertollano*, Ciudad Real, BAM, Diputación Provincial.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2003) “Ciudad, Medio Ambiente y salud. Aportaciones del programa “Ciudades Saludables” y su aplicación en la región de Castilla-La Mancha”. En *Cuadernos de Estudios Manchegos*, nº. 27, I.E.M. (CSIC), pp. 169-201.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2005): “Territorio y Patrimonio Minero-Industrial en Castilla-La Mancha”. En *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 11, nº 623, [<http://www.ub.es/geocrit/b3w-623.htm>].
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2006): “Espacio y Tiempo en la ciudad de Puertollano”, en GONZÁLEZ ORTÍ, J. (Coord.): *II Jornadas de Historia Local “Biblioteca Oretana”* (1^a de Puertollano), Ciudad Real, Ediciones C & G, pp. 203-214.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2007): “Los cambios y las estrategias territoriales: hacia una correcta ordenación del territorio de Castilla-La Mancha”. En *Biblio 3W. Revista bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. XII, nº 704. [www.ub.es/geocrit].
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2008): “La “Ruta de Don Quijote” en Castilla-La Mancha: nuevo itinerario cultural europeo”. En *Nimbus*, nº 21, pp. 55-75.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2009a): “Planificación territorial e infraestructuras de transporte en Castilla-La Mancha: el corredor Ciudad Real-Puertollano”. En Junta de Andalucía (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*.

- Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 184-196.
- CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2010): "Transformaciones territoriales y planificación en el corredor Ciudad Real-Puertollano (Castilla-La Mancha)", en CORNEJO NIETO, C. *et al.* (2010): *Ciudad, Territorio y Paisaje: Reflexiones para un debate multidisciplinar*; CSIC, CCHS, IEGD, pp. 156-171.
- CEBRIAN ABELLÁN, F y A. (2000): "Los desequilibrios en la estructura urbana de Castilla-La Mancha". En *Papeles de Geografía*, n^o 32, pp. 45-59.
- CEBRIAN ABELLÁN, F. (2007a): "La red urbana". En PILLET, F. (Cord): *Geografía de Castilla-La Mancha*, Biblioteca Añil, Almud, ediciones de Castilla-La Mancha, pp.177-194.
- CEBRIAN ABELLÁN, F. (2007b): "Ciudades con límites y ciudades sin límites. Manifestaciones de la ciudad difusa en Castilla-La Mancha". En *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, n^o 43, pp. 221-240.
- CEBRIAN ABELLÁN, F. (2007c): "Transformaciones y ajustes ante las nuevas dinámicas urbanas. Manifestaciones en la organización del territorio de Castilla-La Mancha". En *Estudios Geográficos*, n^o 262, pp. 7-32.
- CEBRIAN ABELLÁN, F. *et al.* (2009): "Los territorios de suburbanización en Castilla-La Mancha. Análisis a escala municipal". En JUNTA DE ANDALUCÍA (2009): *Ciudades, culturas y fronteras en un mundo en cambio*. Consejería de Obras Públicas y Transportes. *Coloquio de Geografía Urbana* (9. 2008. Sevilla, Cádiz), pp. 114-126.
- CORCHERO, M. (2009): "El Derecho Urbanístico de Castilla-La Mancha tras la reforma operada por Ley 2/2009, de 14 de mayo, de Medidas Urgentes en materia de Vivienda y Suelo". En *Revista de Urbanismo y Edificación (RUE)*, n^o 19, 2009, pp. 147-178.
- CORNEJO NIETO, C; MORÁN SÁEZ, J; y PRADA TRIGO, J. (2010): *Ciudad, Territorio y Paisaje: Reflexiones para un debate multidisciplinar*; CSIC, CCHS, IEGD,
- CRIADO-ÁLVAREZ, J.J. y ROMO BARRIENTOS, C. (2003): "Evolución y causas de la mortalidad infantil en Castilla-La Mancha (1980-1998)". En *Revista española de Pediatría*, Vol. 59, n^o 5, pp. 415-421.
- CRUZ RODRÍGUEZ, T. (1983): *Universidad castellano-manchega: Estudio sobre su posible ubicación, Comisión pro-ubicación de la Universidad Castellano-Manchega en Alcázar de San Juan*, Alcázar de San Juan. Casa Municipal de Cultura.
- DELGADO RODRÍGUEZ, M^a. J.; RUIZ CESPEDES, T. (1996): "Infraestructuras y vertebración el territorio en Castilla-La Mancha". En *Situación, Serie Estudios Regionales: Castilla-La Mancha*.
- DIAZ JURADO, J. *et al.* (1986): *Singular idea del sabio rey don Alonso, dibujada en la fundación de Ciudad Real*. Ciudad Real, Ayuntamiento de Ciudad Real. Comisión Municipal de Cultura.

- ESCOBEDO CARDEÑOSO, F. (2007): *Efectos territoriales de proyectos singulares alejados de grandes ciudades. Aplicación al aeropuerto de Ciudad Real*, Ediciones de la UCLM, Escuela Superior de Caminos, Canales y Puertos, Cuenca, Tesis doctoral.
- ESPINOSA ROMERO, A. (1993): “Zonas verdes y barrios de Ciudad Real”. En revista *Villa Real 1255*, nº 6.
- ESPINOSA ROMERO, A. (1992): “Ciudad Real en los 90. Elementos socio-urbanísticos básicos”. En revista *Villa Real 1255*, nº 4.
- FERNÁNDEZ ALBA, A. y PINO, S. del (2007): “Conservatorio de Ciudad Real”. En *Formas de arquitectura y Arte*, Revista del Colegio de Arquitectos de Ciudad Real nº 17, pp. 42-52.
- GARCÍA BALLESTEROS, A. (1978): *Geografía urbana de Guadalajara*, Fundación Universitaria Española, Madrid.
- GARCÍA DEL CASTILLO CALVO, A. (2003): “Sede del COA en Ciudad Real”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 5, 4º trimestre, pp. 2-6.
- GARCÍA MARCHANTE, J. y FERNÁNDEZ, C. (1998): “La evolución de la población de Castilla-La Mancha en el siglo XX”. In MORA, L. et al. (Coords): *En el fluir del tiempo (Estudios en Homenaje a M. Esther Martínez López*, Cuenca, UCLM, pp. 481-501.
- GARCÍA MARTÍNEZ, C. (1990): *La periferia de la ciudad de Albacete*, Albacete, Instituto de Estudios Albacetenses.
- GARCÍA MARTÍNEZ, C. (1999): “La distribución de la población (Castilla-La Mancha), en TAMEMES, R y HERAS, R. (Dirs.): *Enciclopedia de Castilla-La Mancha. El Espacio Humano*. Madrid. Edisa. Vol. 2. pp. 65-76.
- GARCÍA PÉREZ, C. et al. (2004): “Análisis de las características más relevantes de la evolución demográfica de Castilla-La Mancha y de sus municipios (1991-2001)”. En *Estudios de Economía y Empresa*, nº. 2, pp.53-83.
- GARCÍA ROLDÁN, A. (1992): *El crecimiento reciente de Guadalajara (1960-1990): implicaciones espaciales y sociales*. Universidad Complutense, Editorial Complutense.
- GARCÍA-CONSUEGRA, M.J. (2010): *La modernización demográfica de la provincia de Ciudad Real en el siglo XX*. Ciudad Real, Diputación Provincial.
- GARMENDIA, M. (2008): *Cambios en la estructura urbana y territorial facilitados por la alta velocidad. La línea Madrid-Sevilla a su paso por la provincia de Ciudad Real*. Tesis doctoral, UCLM, E. Superior Ingenieros de Caminos, dirigida por J.M^a Ureña y J.M. Coronado.
- GARMEDIA, M. et al. (2008): “Urban residential development in isolated small cities that are partially integrated in metropolitan areas by High Speed Train”. En *European Urban and Regional Studies*, nº 15 (3), pp. 265–280.
- GOLDERO VICARIO, J. (1998): *Ciudad Real. Siete siglos a través de sus calles y plazas, 1245-1945*. Ayuntamiento de Ciudad Real.

- GONZALEZ GARCÍA, M^a C. (2007): *Buenas prácticas en accesibilidad universitaria. Primera selección de realizaciones. 2006*. Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha Consejería de Bienestar Social. Mercado Central de Ciudad Real, pp. 232-243.
- GONZÁLEZ GÓMEZ, J.; JAQUERO MILAN, P. (1982): “La localización de la Universidad castellano-manchega”. En *Almud*, nº 6, pp. 163-182.
- GONZÁLEZ YANCI, M^a P. *et al* (2005): “Cambios en las ciudades de la línea de alta velocidad Madrid-Sevilla desde su implantación”. En *Cuadernos geográficos de la Universidad de Granada*, nº 36, pp. 527-550.
- JIMÉNEZ IBÁÑEZ, S. (2002): *Los principios de la LOTAU*. Consejo Consultivo de Castilla-La Mancha.
- LÓPEZ EUGERCIOS, V. (2000): “Construcción de colectores de saneamiento en la ciudad de Ciudad Real”. En *Retema: Revista técnica de medio ambiente*, nº 13, nº 76, pp. 29-33.
- LOSADA AZORÍN A.A. (2000): *Caracterización y transformación de los espacios industriales periféricos durante la postindustrialización: la ciudad de Albacete*. Tesis doctoral. Universidad de Castilla-La Mancha.
- MARTÍN PLIEGO, F.J. (1983): *La Universidad de Castilla-La Mancha: viabilidad y su posible ubicación*, Ciudad Real. Cámara Oficial de Comercio e Industria de la provincia de Ciudad Real.
- MARTÍN VELASCO, T. (2008): “Plan Especial del Alto Guadiana y futuro del riego en la cuenca”. Comunicación en el 6º Congreso Ibérico de Planificación y Gestión del Agua, Vitoria-Gasteiz, celebrado en diciembre de 2008. Fundación Nueva Cultura del Agua (FNCA).
- MARTÍNEZ SÁNCHEZ-MATEOS, H.S (2010): *La estructura del transporte y sus implicaciones territoriales en Castilla-La Mancha*, Toledo, Consejo Económico y Social de Castilla-La Mancha.
- MENDEZ, R. *et al*. (2006): “Ciudades intermedias y desarrollo territorial en Castilla-La Mancha”. En *Xeográfica, Revista de Xeografía, Territorio e Medio Ambiente* nº 6, pp. 69-93.
- MÉNDEZ, R., ALONSO, J. (2002): *Sistemas locales de empresas y redes de innovación en Castilla-La Mancha y Castilla-León*. Salamanca, Universidad de Salamanca.
- MENÉNDEZ MARTÍNEZ J.M. (2004): “La Mancha, tierra de paso. Los itinerarios en el eje de comunicación Norte-Sur”. En VV. AA. (Eds.): *Obras públicas en Castilla La Mancha*. Toledo, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
- MENÉNDEZ MARTÍNEZ J.M. *et al*. (2001): “Complementariedad Carretera-Alta Velocidad Ferroviaria. El corredor Madrid-Ciudad Real-Puertollano”. En *XIV Congreso Mundial de Carreteras*, Federación Internacional de Carreteras (IRF), París.
- MENÉNDEZ, J. M^a *et al* (2002a): “El TAV en Ciudad Real y Puertollano. Notas sobre

- su incidencia en la movilidad y el territorio”. *Cuadernos del Territorio*. Ciudad Real, ETSI Caminos, Canales y Puertos de la UCLM.
- MENÉNDEZ, J.M., *et al.* (2002b): “Incidencias socioeconómicas y territoriales derivadas de la construcción en ciudades de tamaño pequeño: el caso de Ciudad Real y de Puertollano”. En *Estudios de Construcción y Transportes*, nº 94, pp. 29-54.
- MONROY, S. (2003): “El Reino de Don Quijote. Una ciudad de ocio en Ciudad Real”. En *Bisagra*, nº 4, pp. 8-10.
- MOYANO, A. (2002): “¿Urbanismo o especulación?”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 0, pp. 21-25.
- OCAÑA, C. (1997): “El método histórico en Geografía y el análisis social del espacio urbano”. En *Baetica. Estudios de Arte, Geografía e Historia*, nº 19, pp. 251-262.
- OLIVA SERRANO, J. (1995): “Trabajadores manchegos en el mercado de trabajo de la construcción madrileño. La cristalización del commuting laboral rural-urbano de larga distancia en un contexto de reestructuración rural”. En *Agricultura y Sociedad*, nº 75. pp. 215-244.
- OLMEDO ÁLVAREZ, J. (2006): “La gestión indirecta en el TRLOTAU. Experiencia práctica de la aplicación de la figura del agente urbanizador “. En *I Jornadas de Urbanismo en Castilla-La Mancha para juristas y técnicos*. Facultad de Derecho de Albacete. 31 de marzo de 2006.
- PANADERO MOYA, M. (1976): *La ciudad de Albacete* Edic Caja de Ahorros Provincial de Albacete, Albacete.
- PANADERO MOYA, M (1995a): “La ordenación urbana en Castilla-La Mancha”. En *Situación*, nº 3, BBV, Madrid, 203-215.
- PANADERO MOYA, M. (1995b): “El sistema urbano de Castilla-La Mancha”. En CAMPELINO, A.J. *et al.* (coord): *Las ciudades españolas a finales del siglo XX*, Murcia, pp. 65-67.
- PANADERO MOYA, M (1996): “La ordenación urbana de Castilla-La Mancha”. En *Añil. Cuadernos de Castilla-La Mancha*, nº 10, Celeste Ediciones, Madrid, pp. 15-21.
- PANADERO MOYA, M. (dir.) (1998b): *Manifestaciones de la terciarización en Castilla-La Mancha, Proyecto presentado a la Convocatoria de la Secretaría General de Educación y Formación Profesional, para proyectos de cooperación entre Departamentos Universitarios y Departamentos de Institutos de Enseñanza secundaria*. Inédito.
- PANADERO MOYA, M. (2004): “Sistema urbano”. En SANCHO COMINS, J y PANADERO MOYA, M. (Dircts): *Atlas de turismo rural de Castilla-La Mancha*, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Univ. Castilla-La Mancha y Univ. de Alcalá, pp. 76-77.
- PANADERO, M. *et al.* (1999a) “Continuidad y cambio en la estructura socioeconómica de las ciudades de Castilla-La Mancha. In VV.AA.: *Profesor Joan Vilá Valentí. El*

- seu mestratge en la geografia universitaria*, Barcelona, Universidad de Barcelona, pp. 1153-1173.
- PANADERO MOYA, M y PILLET CAPDEPON, F. (1999b): “Castilla La Mancha”. En GARCÍA ALVARADO, J.M. y SOTELO NAVALPOTRO, J.A. (1999). *La España de las Autonomías*. Madrid, Síntesis, capítulo 8, pp. 291-330.
- PANADERO, M. et al. (2003): *Aeropuerto de carga La Roda-Albacete. Un proyecto de enlace internacional para el desarrollo intermodal del transporte europeo de mercancías*. Albacete. Alfabravo, EURGEOT/UCLM, Instituto de Estudios Albacetenses “Don Juan Manuel”.
- PERIS SÁNCHEZ, D (2002): “Aeropuerto Ciudad Real. Una oportunidad abierta”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 1, pp. 4-7.
- PERIS SÁNCHEZ, D. (2003): “Leyes, Planes y ciudades”, en *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 3, 2º trimestre, pp. 33-35.
- PERIS SÁNCHEZ, D. (2004a): “Arquitectura y Universidad en la ciudad”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 6, pp. 54-57.
- PERIS SÁNCHEZ, D. (2004b): “La piel edificada”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 6, pp. 40-50.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1980): “Áreas de influencia socioeconómica en la provincia de Ciudad Real”. En *Almud*, nº 1, pp. 33-65.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1981): *Geografía urbana de Ciudad Real*, Tesis doctoral, UAM, dirigida por Antonio López Gómez.
- PILLET CAPDEPÓN F. (1984): *Geografía Urbana de Ciudad Real (1255-1980)*. Madrid. Akal.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1987) “Almagro y Ciudad Real: el pleito sobre la capitalidad”. En *I Semana de Historia de Almagro*, Ciudad Real, Diputación Provincial, pp. 81-97.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1991a): *Ciudad Real, 1751. Según las Respuestas Generales del Catastro de Ensenada*, Madrid, Alcabala del Viento.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1991b) “Los recursos humanos. Características y distribución”. En PILLET CAPDEPÓN, F. (Coord.): *La provincia de Ciudad Real (I): Geografía*, Ciudad Real, Diputación Provincial: BAM, nº 71, pp. 171-220.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1992): “La geografía de la provincia: Crisis o alta velocidad de imaginación ante el futuro”. En VV. AA.: *Ciudad Real 92*, Ciudad Real, pp. 5-15.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1993): “Análisis geográfico del municipio de Ciudad Real.”. En ESPADAS BURGOS, M. (Coord.): *Historia de Ciudad Real. Espacio y tiempo de un núcleo urbano*, Toledo, pp. 21-55.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (1995): “El medio ambiente urbano de Ciudad Real”. En *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 15, pp. 527-537.
- PILLET CAPDEPÓN F. (1996): “Geografía Humana”, en VV.AA. *Ciudad Real y su provincia*, Vol. 1, Sevilla Ed. Gever, pp. 133-243.

- PILLET, F. (2002): “El sistema urbano global y el intraurbano”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 1, pp. 19-21.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2004): “El Plan Estratégico de Ciudad Real 2015: Propuestas para el debate”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 8, pp. 34-37.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2005a): “Ciudad Real: cambios en el espacio público y en la vida colectiva con la llegada del AVE a la ciudad”. En GUTIERREZ, O. (coord.): *La ciudad y el miedo*, VII Coloquio de Geografía Urbana, Barcelona 2004, Asociación de Geógrafos Españoles y Univ. de Girona, pp. 325-334.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2005b): “Los tiempos en el proceso de urbanización de Ciudad Real”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 12, 4º trimestre 2005, pp. 34-39.
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2005c): Introducción al artículo de CAÑIZARES RUIZ, M^a C. (2005): “Territorio y Patrimonio Minero-Industrial en Castilla-La Mancha”. En *Biblio 3W Revista Bibliográfica de Geografía y Ciencias Sociales*, Vol. 11, nº 623, [<http://www.ub.es/geocrit/b3w-623.htm>].
- PILLET CAPDEPÓN, F. (2007): “Catastro y propiedad rústica y urbana (1750-2005) y su relación actual con las comunidades autónomas: aplicación a Castilla-La Mancha”, *Boletín de la A.G.E.* nº 45, pp. 213-232.
- PILLET CAPDEPÓN, F. *et al.* (2007a): “Fuentes para la aplicación de la Estrategia Territorial Europea en Castilla-La Mancha”. En *Estudios geográficos*, Vol. 68, Nº 263, pp. 627-651.
- PILLET, F. *et al.* (2010): “El policentrismo en Castilla-La Mancha y su análisis a partir de la población vinculada y el crecimiento demográfico”. En *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*. [En línea]. Barcelona: Universidad de Barcelona, 20 de abril de 2010, vol. XIV, nº 321.
- PILLET, F y MARTÍNEZ, H.S. (2007b): “La comarcalización y la ordenación territorial”. En PILLET, F. (coord), *Geografía de Castilla-La Mancha*, Ciudad Real, Almud. Ediciones de Castilla-La Mancha, pp. 329-334.
- PILLET, F. y PLAZA, J. (coords) (2006): *El espacio geográfico del Quijote en Castilla-La Mancha*, Ediciones de la Universidad de Castilla-La Mancha.
- PLAZA, J. (2003): “¿Es la LOTAU una ley de ordenación del territorio o una ley del suelo?”, en *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 3, pp. 8-11.
- RIBALAYGUA, C. *et al.* (2003): “Efectos territoriales de la Alta Velocidad Ferroviaria. Aparición de nuevos proyectos en las ciudades intermedias con parada en la línea Madrid/Sevilla”, en *IV Congreso Internacional de Ordenación del Territorio: Nuevos territorios para nuevas sociedades*. Zaragoza, pp. 332-339.
- RIBALAYGUA, C. *et al.* (2004): “Alta Velocidad, integración metropolitana y proyectos territoriales. El caso de Ciudad Real y Puertollano”. *Urban*, nº 9, p. 30-44.
- RIVERO SERRANO, J. (2003a): “El Palacio de Justicia. Una flecha en el corazón”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 4, 3º trimestre, pp. 56-57.

- RIVERO SERRANO, J. (2003b): “Bocadillos de luz, antifaz de piedra”. En *Formas de Arquitectura y Arte*, nº 5, pp. 7-9.
- RIVERO SERRANO, J. (2003c): *Arquitectura del siglo XX en Castilla-La Mancha*, Biblioteca Añil, Toledo.
- RIVERO SERRANO, J. (2007): *80 años de arquitectura en Ciudad Real. 1923-2003*. Colegio de Arquitectos de Castilla-La Mancha.
- RODRÍGUEZ ESPINOSA, E. (2000): *El espacio rural del Campo de Calatrava (Ciudad Real) en la década de los 80. (Situación previa a la incorporación de España en la Unión Europea)*. Ciudad Real, Ed. Instituto de Estudios Manchegos.
- RODRÍGUEZ ESPINOSA, E. (2001a): “Agrobiotecnología y transformaciones espaciales. Aproximación a una problemática incipiente” en *Actas del X Coloquio de Geografía Rural de España*, Lleida, 20-23 sept, 2000., pp. 412-420.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. (2003): “La Inmigración extranjera en Bolaños de Calatrava. Diagnostico para la intervención de carácter local” en VV.AA.: *La dinámica geodemográfica protagonista del territorio*. Universidad de Santiago de Compostela, 2003, pp. 235-250. RODRÍGUEZ LÁZARO, F.J. (2007): “Las nuevas infraestructuras ferroviarias en Castilla-La Mancha y su incidencia sobre el territorio y la movilidad”. En POLO MURIEL, F. (coord): *Jornadas de Historia Ferroviaria: 150 años de ferrocarril en Albacete (1855-2005)* pp. 131-148.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. (2006): “La evolución demográfica reciente de la provincia de Ciudad Real (1991-2005)” en *Cuadernos de Estudios Manchegos* (C.S.I.C), Ciudad Real, nº 30, pp. 57-71.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. (2007): “Las Ciudades Intermedias, una alternativa a las desigualdades urbanas. El caso de Ciudad Real, en la submeseta sur de la Península Ibérica” en *Pensando la Geografía en red*, Argentina.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. *et al.* (2009): “El Corredor Ciudad Real-Puertollano y las infraestructuras de comunicación” en PEINADO, M. *et al* (Coord) (2009): *Itinerarios geográficos y paisajes por la provincia de Ciudad Real*. Guía de salida de campo del XXI Congreso de Geógrafos Españoles. Ed. UCLM y Diputación de Ciudad Real.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. (2010): “La importancia de la inmigración en una región sin tradición: Castilla-La Mancha y Ciudad Real (1996-2006)” en *Boletín de la AGE*, nº 53, pp. 285-305.
- RODRÍGUEZ ESPINOSA, E. (2001b): “Cartografía elaborada con un SIG de datos municipales. Algunas aplicaciones a la provincia de C. Real” en *Actas del XVII Congreso de Geógrafos Españoles*, Oviedo, nov 2001, pp.102-104.
- RODRÍGUEZ ESPINOSA, E. (2001c): “La ordenación del territorio de las Órdenes Militares en la configuración de la provincia de C. Real”. En *Revista de las Órdenes Militares* nº 2 (Real Consejo de las Órdenes Militares), 2003, pp. 222-283.
- RODRIGUEZ DOMENECH, M^a A. (2011a): “Características del crecimiento urbano en

- Castilla-La Mancha durante el *boom* inmobiliario” en GOZÁLVEZ, V y MARCO, J.A (Ed): *Urbanismo expansivo: de la Utopía a la realidad*. Ed. Asociación de Geógrafos Españoles. Alicante, pp.593-604.
- RODRÍGUEZ DOMENECH, M^a A. (2011b): “La nueva localización comercial en Ciudad Real” en Delgado Viñas, C. (Ed.), *Espacios y paisajes urbanos: reflexionar sobre su presente para proyectar su futuro*. Asociación de Geógrafos Españoles; Universidad de Cantabria, Universidad de Oviedo, Universidad del País Vasco. Oviedo, Santander, Bilbao, pp. 331-340.
- RODRÍGUEZ DOMENECH, M^a A. (2011c): “Inmigración en Toledo. Nuevos procesos de regeneración urbana” en PUJADAS, I. *et al.* (ed): *Población y espacios urbanos*. Edita: Departament de Geografia Humana de la UB y Grupo de Población de la AGE. pp. 595-608.
- RUIZ GÓMEZ, F. *et al.* (1986): *Singular idea del sabio rey don Alfonso, dibujada en la fundación de Ciudad Real*, Ciudad Real, Comisión Municipal de Cultura.
- SERRANO DE LA FUENTE, R. *et al.* (2004): *Renovación y expansión urbana en Ciudad Real. Ejemplos de operaciones inmobiliarias de iniciativa privada entre mediados del XIX y mediados del XX*. E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos, UCLM, colección *Cuadernos de Ingeniería y Territorio*, nº 3.
- SERRANO DE LA FUENTE, R. *et al.* (2006): “Análisis de las consecuencias territoriales del AVE en ciudades pequeñas: Ciudad Real y Puertollano”. En *Estudios Geográficos*, nº 260, pp. 199-229.
- SERRANO DE LA FUENTE, R. *et al.* (2007): “Utilidad de las estadísticas existentes para el análisis de las consecuencias territoriales de las nuevas estaciones de ave en las ciudades pequeñas”. En DELGADO VIÑAS, C *et al* (Coords) (2007): *Espacios Públicos/Espacios Privados. Un debate sobre el territorio*. XIX Congreso de Geógrafos Españoles, Santander, octub. 2005. Univ. Cantabria y Asociación de Geógrafos Españoles.
- SOUTO GONZÁLEZ, X. M (1994) “Implicaciones didácticas del estudio geográfico de las ciudades” en *Investigaciones Geográficas*, nº 12, pp. 93-118.
- TAU (1993): “Efectos urbanísticos y territoriales del Tren de Alta Velocidad sobre las ciudades de Ciudad Real y Puertollano”. Madrid, MOPTMA. (Documento sin publicar).
- TROITIÑO VINUESA, M. A. (1981): “Evolución de los precios del suelo en la ciudad de Cuenca durante el franquismo: (1940-1978)”, en *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, nº 1, pp. 207-223.
- TROITIÑO VINUESA, M. A. (1984): *Cuenca. Evolución y crisis de una vieja ciudad castellana*. Ed. Universidad Complutense, Madrid.
- UREÑA FRANCÉS, J. M^a (2002): “Efectos de la alta velocidad ferroviaria en las ciudades intermedias del corredor Madrid-Sevilla”. En *Economía Aragonesa*, nº 19, pp. 71-79.

- UREÑA FRANCÉS, J. M^a (2005): “Alta velocidad ferroviaria (AVF) y nuevas actividades en tres situaciones territoriales”. En *Ingeniería y Territorio*, nº 70, pp. 42-51.
- UREÑA FRANCÉS, J. M^a *et al.* (2001a) *Ideas para Ciudad Real*, Ed.E.T.S.I. Caminos, Canales y Puertos, UCLM, colección *Cuadernos de Ingeniería y Territorio*, nº 1.
- UREÑA FRANCÉS, J. M^a *et al.* (2001b): *Algunos efectos de la línea de Alta Velocidad Madrid-Sevilla sobre el territorio y el transporte. Algunos efectos sobre el territorio en la provincia de Ciudad Real*. Ciudad Real. ETSI Caminos, Canales y Puertos de la UCLM. (Documento sin publicar para TYPESA y MFOM).
- UREÑA FRANCÉS, J. M^a *et al.* (2005): “Alta velocidad ferroviaria e integración metropolitana en España: el caso de Ciudad Real y Puertollano”. En *Eure*, vol.31, nº 92, Santiago, pp. 87-104.
- VILLEGAS, L.R. (1981): *Ciudad Real en la Edad Media. La ciudad y sus hombres (1255-1500)*, Gráficas Arce, Granada.
- VILLEGAS, L.R. (1984): *Sobre el urbanismo de Ciudad Real en la Edad Media*, Ayuntamiento de Ciudad Real.
- ZÁRATE MARTÍN, A. (1984): “Análisis de la dotación funcional y jerarquía funcional del espacio urbano de Toledo mediante el uso de técnicas cuantitativas”. En *Estudios Geográficos*, nº 176, pp. 331-352.
- ZARATE MARTÍN, A. (1998): “Forma urbana en Castilla-La Mancha”. En *Espacio, Tiempo y Forma*, Serie VI, Geografía, nº 11, pp. 157-187.
- ZÁRATE MARTÍN, A. *et al.* (1986a): “Toledo: una aproximación a la Geografía de la Percepción”. En *Didáctica Geográfica*, nº 14, pp. 43-64.
- ZÁRATE MARTÍN, M. A. (1985): “El sistema urbano”. En VV. AA.: *El espacio geográfico de la provincia de Ciudad Real*, Ciudad Real, Diputación Provincial, pp. 347-422.
- ZÁRATE, A. y VÁZQUEZ, A. (1986b): *Atlas de Castilla-La Mancha*, Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, Toledo.

3.- FUENTES

- ATLAS COMERCIAL DE ESPAÑA (1963), Cámara de Comercio, Industria y Navegación (CCIN), Madrid, 5 Vols.
- ATLAS COMERCIAL DE ESPAÑA (1994), Central Hispano. Int Lawrence R. Klein, Univ. Autónoma.
- ATLAS COMERCIAL DE ESPAÑA. Revisión y actualización 1988 (1989), Ministerio AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL. (1983): *Estudio realizado por la comisión pro-Universidad en Ciudad Real, Ciudad Real. Comisión pro-Universidad.*

- AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL: Los Planes Generales de Ordenación Urbana (PGOU) 1978, 1988 y 1997.
- AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL (s.a.): *Estudio General de la población.*, Archivo Municipal. Modulo Comarcal de Promoción y Desarrollo “Hernán Pérez del Pulgar” Ciudad Real. cuadernillo VI, inédito.
- AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL. IMPEFE (2008): *Plan Operativo de Ciudad Real.*
- AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL (2009): *Diagnóstico Técnico. Auditoria de Sostenibilidad. Agenda 21 Local de Ciudad Real*, VI Vols.
- CÁMARA OFICIAL DE COMERCIO E INDUSTRIA DE CIUDAD REAL: *Impuesto de Actividades Económicas* 1992 y 2006.
- COMITE DE DESARROLLO TERRITORIAL, U. EUROPEA (1999): *Estrategia Territorial Europea.* Luxemburgo.
- COMISIÓN EUROPEA (2000): “Documento final del programa de Estudio sobre la Ordenación Territorial europea” de 31 de marzo de 2000.
- COMISIÓN EUROPEA (1996): *Primer Informe sobre la Cohesión Económica y Social.*
- COMISIÓN EUROPEA (2001): *Segundo Informe sobre la Cohesión Económica y Social.*
- COMISIÓN EUROPEA (2007): *Tercer Informe sobre la Cohesión Económica y Social.*
- ETE (Estrategia Territorial Europea). Hacia un desarrollo equilibrado y sostenible del territorio de la UE (1999): Acordada en la reunión informal de Ministros responsables de ordenación del territorio en Potsdam, mayo de 1999. Publicada por la Comisión Europea.
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE ANDALUCÍA (2007): Estadística sobre migración internacional en Andalucía, 10 pp. [www.juntadeandalucia.es/institutodeestadistica].
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE CASTILLA-LA MANCHA: *Fichas Municipales.*
- INSTITUTO DE ESTADÍSTICA DE CASTILLA-LA MANCHA: *Anuario Estadístico de Castilla-La Mancha* (varios años).
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE). INEbase. Demografía; Sociedad. Salud. [www.ine.es]: *Censos de Población y vivienda 1981, 1991 y 2001.*
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE). INEbase. Demografía; Sociedad. Salud. [www.ine.es]: *Padrón Municipal (diversos años.)*
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE): *Censo Electoral de Residentes Ausentes* (C.E.R.A.).
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE): *Encuesta de Población Activa.* Publicación trimestral.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA: *Anuario Estadístico de España* (varios años).
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1991): Tablas de mortalidad de la población española. Años 1985-86, Madrid.

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1993): Tablas de mortalidad de la población española. Años 1990-91, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1995): Proyecciones de la población de España calculadas a partir del censo de población de 1991, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1997): Tablas de mortalidad de la población española. Años 1985 y 1990. Resultados por Comunidades Autónomas.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1998): Tablas de mortalidad de la población española. Años 1994-1995, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1999): Tablas de mortalidad de la población española 1994-1995. Resultados por Comunidades Autónomas, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (1999): Tablas de mortalidad de la población española 1996-1997, Madrid, INE.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2002): Tablas de mortalidad de la población de España. 1998-1999, Madrid, INE [<http://www.ine.es>].
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2002): Tablas de mortalidad de la población de España. 1998-1999. Resultados por Comunidades Autónomas.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2003): “La población extranjera en España”. En Indicadores sociales de España, publicación electrónica.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (2004): Los extranjeros residentes en España. 1998-2002, [www.ine.es/prodyser/pubweb/ext_espa/ext_espa.htm].
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) (2002): *Censos de Población y Viviendas 2001. Población de los Municipios españoles*, Madrid.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTADÍSTICA (INE) e INSTITUTO DE LA MUJER (2006): *Hombres y mujeres en España 2006*, Madrid.
- JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA. Dirección General de Carreteras de la Consejería de Obras Públicas: *Plan de Aforos de Castilla-La Mancha*
- LA CAIXA: *Anuario Económico de España* (varios años).
- LA CAIXA: *Anuario Social de España* (varios años).
- MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA. Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro. [www.catastro.meh.es] y [www.eurocadastre.org].
- MINISTERIO DE FOMENTO. INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES DE ESPAÑA (IDEE) [www.idee.es].
- MINISTERIO DE JUSTICIA: *Registro Civil* (nacimientos, defunciones y matrimonios).
- MINISTERIO DE OBRAS PÚBLICAS Y TRANSPORTES (MOPU) (1993): *Plan Director de Infraestructuras 1993-2007*, Madrid. Ministerio de Obras públicas y Transportes.
- MINISTERIO DE SANIDAD (2006): *Informe de la Salud de la Población Española en el contexto europeo y del Sistema Nacional de Salud*, Madrid.
- MINISTERIO DE TRABAJO Y ASUNTOS SOCIALES. *Boletín de Estadísticas Laborales*.

- OBSERVATORIO DE SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (OSE) (2008): *Sostenibilidad local. Una aproximación urbana y rural*, Ministerio de Medio Ambiente Medio Rural y Marino.
- OBSERVATORIO DE SOSTENIBILIDAD ESPAÑOLA. OSE (2006): *Cambios de ocupación del suelo en España: implicaciones para la sostenibilidad*. Ministerio de Medio Ambiente.
- OBSERVATORIO DE SOSTENIBILIDAD ESPAÑOLA. OSE (2007-2009): *Informe anual de sostenibilidad en España*. Ministerio de Medio Ambiente.
- OBSERVATORIO DE SOSTENIBILIDAD ESPAÑOLA. OSE (2009): *Indicadores de Sostenibilidad*. Ministerio de Medio Ambiente.
- VV.AA (2001): *Universidad de Castilla-La Mancha. 1985-2000*, Servicio de Publicaciones de la UCLM, Albacete.
- VV.AA (2008): *Estudio de Movilidad Urbana de Ciudad Real*, realizado por la ETSI Caminos, Canales y Puertos de la Universidad de Castilla-La Mancha. Campus de Ciudad Real en colaboración con el Exmo. Ayuntamiento de Ciudad Real (inédito).

4.- PÁGINAS DE INTERNET

- ADMINISTRADOR DE INFRAESTRUCTURAS FERROVIARIAS (ADIF) [www.adif.es].
- AGENCIA DE ECOLOGÍA URBANA DE BARCELONA [www.bcneecologia.net].
- AYUNTAMIENTO DE CIUDAD REAL [www.ciudadreal.es].
- COLEGIO DE APAREJADORES Y ARQUITECTOS TÉCNICOS DE CIUDAD REAL [ww.coaatcr.es/coaatcr].
- COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE CIUDAD REAL [ww.arquireal.com].
- COMISIÓN EUROPEA DE SALUD PÚBLICA, [www.ec.europea.eu].
- CONSEJERÍA DE SANIDAD. SESCAM [www.clm.es].
- FUNDACIÓN ALBERTI [www.fundacioabertis.org/es/actividades/estudio].
- HABITAT II [www.habitat.aq.upm.es].
- INE [ww.ine.es].
- JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA. [www.jccm.es].
- MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CULTURA: Base de datos TESEO (tesis doctorales) [www.mcu.es/TESEO/teseo.html].
- OBSERVATORIO DE SOSTENIBILIDAD EN ESPAÑA (OSE) [www.sostenibilidad-es.org].
- PLAN ESTRATÉGICO C-REAL [www.ciudadreal.es/planestrategico/plan_estrategico.pdf].
- UNIVERSIDAD DE CASTILLA LA MANCHA [www.uclm.es].

