

EL POLIGONO INDUSTRIAL Y EL DESARROLLO SOSTENIBLE DE CANDELEDA

1.- CONTEXTO

Candeleda es una población de 5.047 habitantes situada en la confluencia de las provincias de Cáceres, Avila y Toledo; siendo también punto de encuentro de las Comunidades Autónomas de Extremadura, Castilla y León y Castilla-La Mancha. Históricamente sus habitantes han vivido de la explotación del sector primario, es decir de la agricultura. No obstante y paralelamente a la actividad agrícola ha ido surgiendo un incipiente tejido industrial, que actualmente se encuentra en fase de consolidación y crecimiento.

Candeleda ha sufrido desde 1991 a 2001 ***la pérdida de 376 habitantes***, Esta disminución en el número de habitantes ha producido ***una considerable merma en el potencial humano productivo del Territorio***, ya que la disminución se ha debido, en la mayoría de los casos, a la emigración de jóvenes que han dejado Candeleda para irse, a Madrid principalmente, en busca de trabajo y de nuevas oportunidades de futuro que no encontraban en Candeleda.

Como consecuencia de ello se ha producido un considerable envejecimiento de la población, con la consiguiente merma del potencial de crecimiento demográfico, lo cual, de no invertir la tendencia actual, nos llevará a que en un espacio de tiempo no muy dilatado Candeleda caerá por debajo del número de habitantes actual, siendo además imposible el volver a tener una población por encima de los 5.000 habitantes, con el consiguiente ***perjuicio económico motivado por la pérdida permanente de recursos para la población y de servicios para sus habitantes, así como de la incidencia negativa que ello supondría para el proceso de desarrollo del Territorio.***

El hecho de que las rentas generadas por la agricultura y la ganadería, actividades económicas de las que ha estado viviendo la población candeledana hasta fechas recientes, no sean suficientes para garantizar un crecimiento económico que asegure un desarrollo continuo y vigoroso de la localidad y de su Territorio, ***“hace imprescindible el acometer actividades tendentes a lograr un tejido productivo lo suficientemente diversificado”*** que garantice la no dependencia de un sector económico concreto y que evite el riesgo de quiebra en caso de producirse un proceso recesivo en el mismo.

Queda claro, por tanto, que el desarrollo del Territorio depende hoy día más que nunca **de la dinamicidad de los mercados de trabajo locales no agrarios y de la capacidad de los propios recursos humanos del Territorio para poner en marcha iniciativas de empleo de tipo empresarial o autónomo**, así como de la capacidad de la propia sociedad para proporcionar modelos de participación, social, y laboral , lo suficientemente atractivos para todos los candeledanos/as.

La diversificación de la producción y la creación de un tejido productivo enraizado en la población posibilitaría la creación de puestos de trabajo y **“ la fijación de la población, sobre todo de los jóvenes, al Territorio”** con la consiguiente regeneración demográfica y el añadido aumento de población.

En el Sector Primario (Agricultura), las actividades pasan por la adopción de cultivos alternativos en la línea indicada en el Plan para el Desarrollo Sostenible de Candeleda y su Territorio, potenciando aquellas actividades dirigidas a la **producción de productos agrarios solicitados por los mercados** y con perspectivas de que se produzca un aumento considerable de la demanda en los próximos años. Los beneficios de la agricultura y la ganadería ecológica se han disparado últimamente, habiendo doblado sus beneficios las empresas españolas del sector, teniendo vendida toda la producción hasta el año 2006 en el mercado exterior y **estando actualmente produciéndose un importante incremento de la demanda en el ámbito nacional.**

El Sector Secundario (Industria), se contempla como un sector importante a desarrollar, **sobre todo en lo referente a la industria agroalimentaria** , ya que la transformación de productos agrícolas y ganaderos en el mismo Territorio, y su posterior comercialización, supondría que el valor añadido generado por dicha actividad no saldría de la localidad, sirviendo dicho valor añadido, entre otras posibilidades, para **financiar la puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales generadoras de más riqueza y empleo.**

Siendo, por tanto conscientes de la necesidad de **consolidar el tejido empresarial e industrial ya existente**, mediante el crecimiento controlado del mismo y de **acometer nuevas iniciativas** en dicho sentido, hay que incidir sobre la necesidad de acometer dichas iniciativas de forma inmediata. Dicha inmediatez viene dada por hacer posible el aprovechamiento de los recursos provenientes de fondos comunitarios para el periodo 2000 – 2006, ya que al término del mismo finaliza la aplicación de la Agenda 2000 y comienza la incorporación a la Comunidad Europea de los países del Este, **con la consiguiente disminución de fondos para posteriores periodos.**

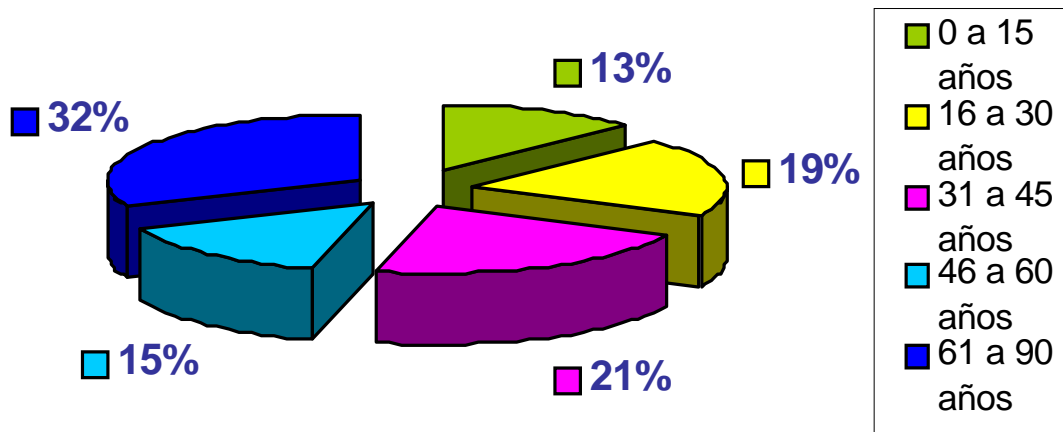
Las iniciativas a emprender deben ir encaminadas a dar respuestas a los problemas reales del Territorio y de sus habitantes, y esa respuesta pasa por **“la generación de riqueza por medio del incremento de la actividad empresarial”**. El principal problema para la puesta en marcha de un proyecto empresarial en el Territorio es **la alta inversión económica necesaria para**

poder contar con infraestructuras adecuadas a la actividad en cuestión, así como la falta de medios de apoyo a la propia iniciativa – información, formación, asesoramiento, acompañamiento, etc -.

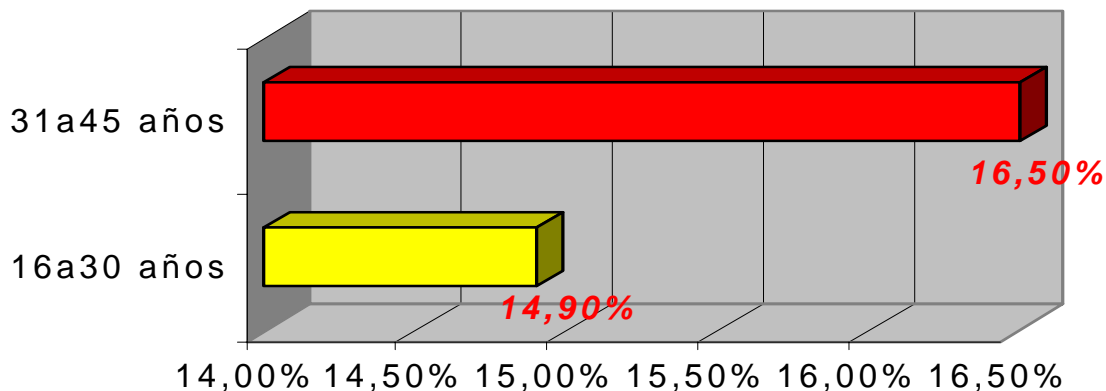
Uno de los déficits más importantes para lograr dicho incremento empresarial es la falta de suelo industrial asequible en el Territorio, lo que viene a representar un **obstáculo casi insalvable para proceder a la ubicación física de las empresas** y un impedimento difícil de vencer a la hora de poner en marcha nuevas actividades empresariales, dificultado al mismo tiempo la aparición de nuevos emprendedores/as.

2.- PUNTO DE PARTIDA

Según el Anuario Económico de la Caixa, la población de Candeleda se reparte de la forma que a continuación se indica:



Según las mismas fuentes, el paro existente en la población comprendida entre 16 y 45 años, edades en las que se busca el primer empleo o se consolidan los existentes, es por porcentajes el siguiente:.



Es destacable el hecho de que el **14,90%** de la población activa comprendida entre los 16 y los 30 años, se encuentra en situación de desempleo. Así mismo, se encuentran en la misma situación el **16,50%** de los que tienen entre 31 y 45 años. Como resultado de esta situación una parte importante de la población integrada en dichos colectivos de edad abandona el Territorio, con **la consiguiente pérdida de potencial humano productivo.**

En lo que se refiere a la actividad económica, el área en que se concentra el empresariado de Candeleda es la pequeña y mediana empresa. **La importancia de las Pyme en el Territorio es decisiva** ya que prácticamente el total de las empresas de Candeleda son Mypes (Microempresas, que cuentan con menos de 20 trabajadores), característica que no se prevé que cambie fácilmente si no se ponen los medios y las condiciones para lograr un crecimiento real y duradero de las mismas. Así mismo, resaltar el hecho de que básicamente el tejido empresarial candeledano se sustenta en dos modelos: autónomos y sociedades limitadas.

Aunque las Pymes son consideradas como las empresas más ágiles y flexibles y las que mayor capacidad tienen de competir en el mercado local, su tamaño les impide grandes series de producción que les permitan abrir nuevos mercados y en la mayoría de los casos **adolecen de falta de planificación por parte de las administraciones**, como ha ocurrido en el caso de Candeleda, en donde no se ha previsto la necesidad de contar con un Polígono Industrial hasta que los mismos agentes económicos no lo han solicitado y puesto de manifiesto su necesidad, conscientes de las limitaciones que para su crecimiento supone la ausencia de suelo industrial.

En lo que se refiere a datos socioeconómicos de especial relieve para la actividad industrial y empresarial del Territorio, y tomando los datos de la misma fuente, nos encontramos con que Candeleda cuenta con:

<i>Actividades industriales</i>	116
<i>Industrias manufactureras</i>	29
<i>Empresas de construcción</i>	78
<i>Industrias relacionadas con la mecánica</i>	4
<i>Industrias relacionadas con la transformación de la energía</i>	3
<i>Industrias relacionadas con materias primas, alimentación, bebidas, tabaco</i>	9
<i>Industrias dedicadas al comercio al por mayor interindustrial</i>	2
<i>Actividades comerciales minoristas</i>	141
<i>Actividades comerciales mayoristas</i>	13

Dichos datos ponen de manifiesto la existencia de un número importante de empresas e industrias que **necesitan crecer y consolidarse** para poder implantarse en el mercado y competir en el mismo en condiciones óptimas,

requisito imprescindible para entrar en un proceso continuo de generación de riqueza y desarrollo.

Es importante destacar que la superficie ocupada por dichas actividades empresariales e industriales en terreno urbano alcanza una cantidad aproximada de **12.000 m²** distribuidos como a continuación se indica:

<i>Alimentación</i>	2.200
<i>No alimentación</i>	9.000
<i>Mixtos y otros</i>	800

A la vista de los datos de superficie actual dedicada a actividades empresariales e industriales y teniendo en cuenta la no existencia de suelo industrial disponible, se pone de manifiesto **la casi total imposibilidad de crecimiento de las industrias y empresas ya establecidas.**

La falta de suelo industrial y la necesidad imperiosa de crecimiento de las empresas ya existentes, unido a **la urgencia estratégica de puesta en marcha de nuevas iniciativas empresariales**, está dando como resultado el que los empresarios se vean obligados a adquirir suelo urbano o de uso agrícola (olivares, sobre todo) a un precio aproximado de 60,10 € el m² sin urbanizar ni acondicionar, con la imposición por parte del vendedor de un mínimo de adquisición de 10.000 m², lo que supone prácticamente **la imposibilidad de acometer acciones dirigidas al crecimiento de las empresas existentes o a la instauración de otras nuevas**, sobre todo al no poder competir en costes y gastos de amortización por ubicación con otras empresas del mismo sector empresarial que en otras localidades están accediendo a suelo industrial totalmente dotado de las infraestructuras necesarias a un precio comprendido entre los 21 y los 36 € el m².

Todo lo contemplado anteriormente pone de manifiesto **la urgente necesidad de que Candeleda cuente con un Polígono Industrial.** Es muy importante que dicho Polígono Industrial, que viene siendo demandado desde hace mucho tiempo por la Asociación de Empresarios y que constituye una herramienta básica e imprescindible **para lograr un desarrollo económico de Candeleda coherente y equilibrado**, sea una realidad en el menor tiempo posible dada la actual carencia total de suelo industrial, la cual está llevando a que muchos empresarios tengan que instalar sus industrias en lugares inadecuados, como las carreteras de entrada a la localidad, a un precio que hipoteca a corto y medio plazo al empresario o emprendedor para acometer nuevas mejoras e inversiones en su empresas, y con lo que ello conlleva de deterioro medioambiental y paisajístico y de la imagen de Candeleda que los visitantes vienen buscando.

La creación del Polígono Industrial permitiría además el traslado de las industrias, sacándolas del entorno del casco urbano o del espacio rústico en donde actualmente se **encuentran ubicadas inadecuadamente**, haciendo

posible que los empresarios propietarios de las mismas puedan disponer de los locales en donde actualmente están ubicados, pudiendo incluso venderlos y disponer de nuevos fondos para invertir en su negocio.

3.- POLIGONO INDUSTRIAL

Los polígonos industriales son en la mayoría de las ocasiones creados por iniciativa de promotores públicos o privados que compran y urbanizan terrenos en los que construyen naves destinadas a la venta ó alquiler. En el caso de Candeleda el modelo más correcto sería el resultante del ***dialogo entre el Ayuntamiento y la Asociación de Empresarios*** sobre la búsqueda de la opción más conveniente y ventajosa para ambas entidades, y sobre todo para Candeleda y su desarrollo sostenible.

El Polígono Industrial de Candeleda, debido a las especiales condiciones medioambientales de todo el Territorio, deberá ***ser diseñado y concebido de manera que se integre totalmente en el entorno***, no creando su construcción impacto medioambiental ni paisajístico alguno, debiendo estar ubicado lo más cerca posible de la confluencia del nuevo trazado de la C-501 y de la carretera de Oropesa, por razones obvias, pero sin que sea visible por aquellas personas que se dirijan a Candeleda por motivos de visita turística o de ocio. Así mismo deberá respetar la masa arbórea existente en lo posible y utilizando la misma, y la de nueva creación que sea necesaria, para integrarlo en el entorno. Es importante respetar las especies autóctonas, robles principalmente, del paraje elegido y la biodiversidad del mismo. La confirmación de la construcción de la C-501 y la mejora de la salida a la N-V aconseja por motivos de practicidad, economía y seguridad variar la ubicación inicial que en un principio de había barajado, los terrenos del el Llano.

Así mismo, el Polígono Industrial deberá ofrecer a los empresarios una urbanización completamente terminada:

- Calles asfaltadas.
- Aceras.
- Zonas de aparcamientos.
- Servicio de agua, electricidad, telefonía e Internet de banda ancha.
- Alcantarillado,
- Sistema de Recogida Selectiva de Residuos.
- Sistemas de depuración de aguas residuales y residuos sólidos,
- Iluminación vial,
- Sistema contra incendios
- Areas comerciales y de servicios con buenos accesos a la población.

Sería muy importante diseñar el Polígono con mentalidad y visión de **“Parque Empresarial”**, con el fin de dotarle del valor añadido de la imagen externa y de las nuevas tendencias comerciales que se están imponiendo.

Especial mención merece el apartado relacionado con la depuración de aguas residuales y el tratamiento de los residuos generados por la actividad industrial que en el mismo se realice. Que duda cabe que un polígono industrial es generador de residuos de todo tipo, por lo que en el proyecto se contemplará la manera correcta de eliminar los mismos, sobre todo teniendo en cuenta el valor medioambiental del espacio natural en donde se va a ubicar – se coloque en donde se coloque - y su alto valor ecológico y paisajístico. Sería, por tanto, muy adecuado instalar junto a él un Punto Limpio, ya que ello permitiría a los empresarios usuarios del Polígono acceder directamente a dicho recurso, **eliminando los desplazamientos necesarios para transportar al mismo los residuos generados por sus industrias** y eliminando, por tanto, los posibles riesgos de contaminación sólida, líquida y gaseosa, que se pudieran producir durante el traslado de los citados residuos desde el Polígono al Punto Limpio, facilitando al mismo tiempo la recogida selectiva de residuos y **garantizando la gestión medioambiental adecuada del entorno.**

Se deberá tener en cuenta, por tanto, lo contemplado en el **Plan Nacional de Residuos** y en las recomendaciones y estrategias que el mismo incorpora para la gestión de residuos, como son las establecidas en la Conferencia de Estocolmo de 1972, la Conferencia de Río de 1992, el **5º Programa de Acción de la Unión Europea “Hacia un Desarrollo Sostenible”**, y la Resolución del Consejo, de 24 de febrero de 1997, sobre una estrategia comunitaria de gestión de residuos.

De igual manera, la lógica y una correcta planificación del Territorio, imponen que tanto el Polígono como el Punto Limpio, o cualquier otro recurso de tipo parecido que sea necesario crear **estén alejados de núcleos residenciales, deportivos o recreativos, como campings, campos de fútbol, residencias,** etc., por motivos obvios, como olores, ruidos, tráfico pesado, etc., que incidirían negativamente en la de calidad de vida de los usuarios de dichos recursos.

Otro apartado de gran importancia es el referido a la **“calidad”**. En la actualidad una de las principales características que deben distinguir a aquellas empresas que tengan como objetivo el de expansionarse, crecer y lograr cotas de mercado significativas es la de alcanzar un reconocimiento de calidad normalizado. La Asociación Española de Normalización y Certificación (AENOR) emite certificados de calidad que garantizan el buen hacer de las empresas en las áreas de producción, gestión en general y gestión medioambiental.

Para facilitar a las empresas que se instalen en el Polígono Industrial la obtención de dichas certificaciones, en el diseño y construcción del mismo se tendrá en cuenta la adopción de medidas y soluciones constructivas que posteriormente **faciliten a las mismas la obtención de los certificados de**

calidad correspondientes (Certificaciones medioambientales, de gestión, de producción, etc)

4.- CONCLUSIONES FINALES

1. El Plan para el Desarrollo Sostenible de Candeleda y su Territorio contempla que “ **el fomento del espíritu empresarial, así como el aumento de la actividad económica, es vital e imprescindible para conseguir generar riqueza y valor añadido que revierta en beneficio de Candeleda y sus habitantes**”.
2. Así mismo, el citado Plan contempla como objetivo, el lograr un desarrollo integral y sostenible de Candeleda y su territorio para conseguir mediante dicho desarrollo **un incremento de los niveles actuales de renta y del número de puestos de trabajo, e invertir así la actual tendencia a la pérdida de habitantes y de calidad de vida**.
3. De la misma manera, la filosofía del Plan se basa en hacer posible que todas las ideas empresariales susceptibles de llevarse a cabo, y que incidan positivamente en el Desarrollo Sostenible de Candeleda, **puedan desarrollarse**.
4. Todos los agentes económicos coinciden en señalar que la disponibilidad de suelo industrial bien comunicado y a bajo precio, **supone una de las claves para el asentamiento de empresas**, tanto endógenas como exógenas, y por tanto para la creación de puestos de trabajo.
5. Las ventajas derivadas de la concentración de empresas ponen de manifiesto **el aumento de la productividad que se consigue en un ambiente propicio para ello**, así como a las relaciones comerciales entre empresas, y a la fluidez con que se transmiten informaciones beneficiosas para el mercado y la libre competencia.
6. Dentro de los sistemas de autodefensa del tejido empresarial candedano y por tanto de su actividad económica se encuentra **el crear una imagen positiva de las empresas candedanas**. Dicha imagen debe identificar Candeleda con garantía de calidad, eficiencia medioambiental y solvencia empresarial. Para lograr dicha imagen es imprescindible el contar con un Polígono Industrial en donde las empresas puedan producir en unas condiciones óptimas que garanticen la calidad de sus productos y permitan transmitir a los clientes una imagen de solvencia y credibilidad empresarial.
7. Factores generales como la dinámica económica de la localidad, las buenas comunicaciones - estando prevista a medio plazo, la construcción del nuevo

trazado de la N- 501 y a corto plazo, la mejora del trazado del acceso a la N-V por Oropesa para el 2005 -, el bajo precio del suelo industrial – nunca superior a los 36 Euros m² - y la cualificación de la mano de obra local – mediante actividades de formación al respecto -, **hacen posible que Candeleda pueda ser un Territorio atractivo para las empresas.**

8. El fomento de la dinamización y de la actividad empresarial se contempla en el Plan para el Desarrollo Sostenible de Candeleda y su Territorio como **un objetivo prioritario.**
9. El Vivero de Empresas contemplado en el Plan supondría la potenciación de las actividades propias del Polígono, facilitando a los empresarios y emprendedores las tareas de **información, formación, consolidación y constatación de la viabilidad de su iniciativa empresarial y la toma de decisiones previa a la implantación definitiva en el Polígono Industrial.** Es decir, a través de los recursos propios del Vivero de Empresas, el emprendedor y futuro empresario contará con las herramientas suficientes para decidir si da el salto a montar su propia empresa ó no lo da, si su idea y su proyecto son viables o no. Ello supondrá **un aumento sustancial de nuevos emprendedores y de nuevos proyectos empresariales** que posteriormente necesitarán de suelo industrial equipado y asequible en donde ubicarse físicamente.
10. **Candeleda dispone de potencialidades mas que sobradas** para crear la riqueza que se necesita para generar el nivel de desarrollo imprescindible para lograr un aumento sustancial del nivel de calidad de vida de sus habitantes, siempre y cuando se acometan las medidas necesarias para **hacer emerger la riqueza que dichas potencialidades atesoran.**
11. El disponer de un Polígono Industrial haría posible que Candeleda **pudiera contar con unas infraestructuras imprescindibles para acometer a corto, medio y largo plazo**, todas aquellas iniciativas empresariales necesarias para invertir el actual ritmo de despoblación y pérdida de riqueza.
12. El Polígono Industrial **haría posible la ubicación de nuevas empresas, tanto de dentro como de fuera del Territorio, potenciando y fortaleciendo el tejido empresarial y social**, con el consiguiente aumento de la capacidad productiva y de generación de riqueza, lo cual se transformaría en la creación de puestos de trabajo. Además se lograría fijar la población al Territorio, **eliminando o al menos disminuyendo considerablemente la emigración de los recursos humanos productivos.**
13. El contar con un Polígono Industrial integrado dentro de los recursos propios del territorio, **haría posible el dar un impulso a Candeleda y su zona de influencia** de una magnitud tal, que le permitiría contribuir en gran medida a la recuperación de la situación por la que actualmente atraviesa y avanzar hasta colocarse en una situación de privilegio en lo referente al progreso y al

aumento de la calidad de vida de sus habitantes, teniendo en cuenta los recursos naturales y patrimoniales del Territorio.

14. La creación de un Polígono Industrial es una demanda realizada por los integrantes del tejido empresarial y productivo de Candeleda, representado por la Asociación de Empresarios de Candeleda y el Raso que aglutina a más de 60 empresarios del Territorio, ***lo cual supone una garantía de cara a la posterior puesta en marcha y gestión del recurso solicitado***, sobre todo teniendo en cuenta que ya en la actualidad hay 20 solicitudes de suelo industrial en el futuro Polígono, de las cuales 16 son de miembros de dicha asociación.
15. ***Queda, por tanto, demostrado que Candeleda dispone de las potencialidades materiales y humanas necesarias para acometer un proceso de desarrollo sostenible y sostenido de su territorio***, pero necesita, entre otras cosas, que sus emprendedores puedan disponer de suelo industrial perfectamente equipado, no solamente en lo que se refiere a las necesidades básicas, sino en todo lo referente a las Nuevas Tecnologías de la Información y la Comunicación, a un precio asequible, para que la falta de suelo que cumpla dichas características ***no impida el crecimiento de las empresas existentes actualmente y la implantación de otras nuevas.***

Arcadio Blázquez Sánchez
25 de Febrero de 2004