

<b>1. Dinámica demográfica.....</b>	<b>2</b>
<b>1.1. Evolución de los componentes de crecimiento .....</b>	<b>4</b>
<b>1.2. Evolución de la estructura por edades.....</b>	<b>4</b>
<b>1.3. Problemas y oportunidades .....</b>	<b>5</b>
<b>1.4. Posibles líneas de actuación.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Parque inmobiliario .....</b>	<b>9</b>
<b>2.1. Dinámica y características .....</b>	<b>9</b>
<b>2.2. Evolución de los precios de la vivienda .....</b>	<b>11</b>
<b>2.3. Problemas y oportunidades .....</b>	<b>13</b>
<b>2.4. Actuaciones en materia de vivienda.....</b>	<b>14</b>
<b>3. Prospectiva demográfica .....</b>	<b>16</b>
<b>3.1. Hipótesis y propuestas de crecimiento .....</b>	<b>16</b>
<b>3.2. Resultado de la proyección.....</b>	<b>19</b>
<b>4. El sistema dotacional .....</b>	<b>24</b>
<b>4.1. Los equipamientos en la propuesta territorial del Plan General.....</b>	<b>24</b>
<b>4.2. Los retos de la dinámica demográfica y la evolución del comportamiento residencial.....</b>	<b>26</b>
<b>4.3. Las necesidades dotacionales de Segovia .....</b>	<b>27</b>
4.3.1. Educación no universitaria: una situación global de superávit con problemas de distribución de la oferta .....	27
4.3.2. Enseñanza universitaria: la necesidad de consolidar Segovia como ciudad universitaria.....	28
4.3.3. Asistencia sanitaria: un ligero déficit en proceso de solución .....	29
4.3.4. Equipamiento de uso deportivo: unas instalaciones suficientes pero que deben ser mejoradas .....	29
4.3.5. Equipamiento de bienestar social: la necesidad de una mejor coordinación adaptándose al progresivo envejecimiento de la población ...	30
4.3.6. Equipamiento cultural: hacia la definición de un proyecto para la ciudad.....	31

<b>4.4. Líneas de actuación.....</b>	<b>32</b>
4.4.1. Síntesis de propuestas en materia educativa.....	34
4.4.2. Síntesis de propuestas en materia de equipamiento deportivo .....	35
4.4.3. Síntesis de propuestas en materia de equipamiento de bienestar social .....	35
4.4.4. Síntesis de propuestas en materia de equipamientos culturales.....	37
<b>5. Anexo: análisis de los equipamientos definidos en el PG 84.....</b>	<b>43</b>
<b>6. Anexo 2. Espacios libres en PG 84.....</b>	<b>49</b>

## 1. Dinámica demográfica

Dentro de un contexto comarcal, de extremada levedad demográfica, la población de Segovia presenta en los últimos decenios una clara tendencia a la estacionaridad.

Tras un notable dinamismo en los setenta, con una tasa anual de 1,6%, fruto en su mayor parte del saldo neto migratorio, la caída de la natalidad durante los años ochenta y el debilitamiento de los flujos migratorios intraprovinciales, hacen que el ritmo de crecimiento quede reducido a la mitad. Durante los noventa esas tendencias se agudizan y el resultado es un crecimiento prácticamente nulo, pero entre el momento censal de 2001 y el último dato oficial del Padrón (1.01.2004), se observa un incipiente pero significativo cambio de tendencia.

Si durante los setenta la población de Segovia se vio incrementada a una media de 750 habitantes al año, tras el absoluto estancamiento de los noventa, en los dos últimos años la población ha vuelto a crecer a un ritmo próximo a los 600 habitantes al año. Es un incremento de población que en términos absolutos se duplica cuando se contabilizan también los incrementos registrados en los municipios del entorno de la capital.

**Tabla : Dinamismo de la población en los municipios de la corona de Segovia**

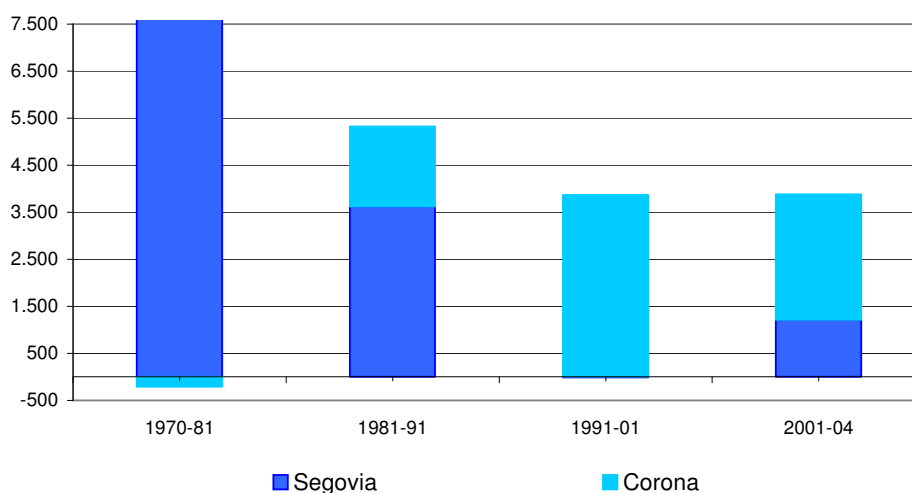
	Población de Derecho					TAA (%)	
	1.970	1.981	1.991	2.001	2004	91-01	01-04
Otero de Herreros	1.087	848	826	838	873	0,14	1,97
San Ildefonso	4.154	4.547	4.908	5.093	5315	0,37	2,05
Lastrilla (La)	287	222	635	2.000	2249	12,16	5,75
Valdeprados	117	60	43	56	63	2,68	5,77

Losa (La)	427	400	286	393	445	3,23	6,10
Ortigosa del Monte		222	306	377	430	2,11	6,46
Espinar (El)	5.069	4.968	5.079	6.353	7251	2,26	6,50
Ituero y Lama	111	74	62	90	105	3,80	7,62
Navas de Riofrío			237	287	343	1,93	8,86
Marugán	307	236	262	387	475	3,98	10,25
Torrecañeros	295	227	287	593	754	7,53	12,12
Espirdo	173	185	180	277	372	4,40	15,08
Hontanares de Eresma	215	151	133	185	249	3,36	15,20
Palazuelos de Eresma	1.050	947	1.547	1.727	2393	1,11	16,80
<b>Corona</b>	<b>13.292</b>	<b>13.087</b>	<b>14.791</b>	<b>18.656</b>	<b>21.317</b>	<b>2,35</b>	<b>6,56</b>
<b>Segovia</b>	<b>43.099</b>	<b>50.759</b>	<b>54.375</b>	<b>54.368</b>	<b>55.586</b>	<b>0,00</b>	<b>1,06</b>
<b>Segovia+Corona</b>	<b>56.391</b>	<b>63.846</b>	<b>69.166</b>	<b>73.024</b>	<b>76.903</b>	<b>0,54</b>	<b>2,50</b>

Fuente: INE. Censos de Población y Padrón 1.01.2004

Al observar conjuntamente las curvas de crecimiento de Segovia y del conjunto de municipios que hemos denominado corona, se aprecia la naturaleza del fenómeno. Segovia ejerce como centro de un área o corona cuyos municipios están absorbiendo la mayor parte del crecimiento demográfico del área funcional y parte de los efectivos de la población de la Capital. Se trata de un efecto de expansión residencial de Segovia sobre sus municipios periféricos, provocado por una oferta de vivienda más interesante en precios y tipologías.

**Figura : Evolución de la población de Segovia y su Corona**



Fuente: Tabla 1. Elaboración propia

### **1.1. Evolución de los componentes de crecimiento**

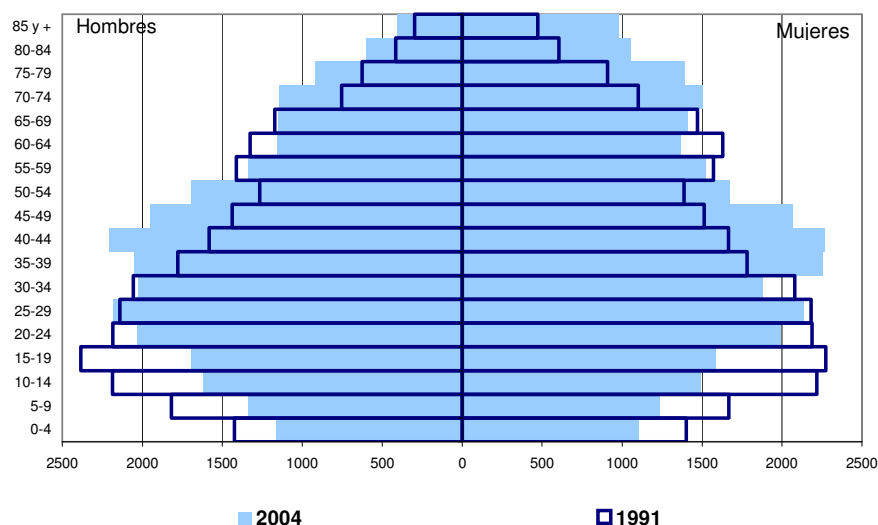
El análisis de los componentes del crecimiento en los tres últimos años no refleja cambios significativos en la tendencia del saldo vegetativo que sigue siendo levemente negativo. Las migraciones interiores siguen produciendo un saldo neto claramente negativo, próximo a los 500 habitantes al año, aunque el número de residentes que salen de Segovia es tres veces mayor. Este saldo refleja los desplazamientos de la expansión residencial y presenta un perfil por edades en el que hay un predominio de los adultos jóvenes (25 a 34 años), siendo menor la edad media de los que salen que la de los que llegan. El cambio de tendencia registrado durante los últimos años es consecuencia de las migraciones exteriores, con un perfil inmigratorio de carácter laboral y una edad media ligeramente más joven.

### **1.2. Evolución de la estructura por edades**

La pirámide de población de Segovia en 2004 destaca por el estrechamiento de la base, ocasionado por el descenso de la natalidad desde 1976 y por las salidas de los jóvenes emancipados hacia los municipios periféricos, desde hace unos quince años. Refleja también irregularidades y oscilaciones importantes en el tamaño de algunos grupos de edad, debidos a los diferentes flujos migratorios, siendo el más significativo el ensanchamiento de la zona intermedia de la pirámide.

Mientras los datos de evolución del número total de habitantes pueden dar la impresión de una población estable, la evolución de la pirámide de Segovia muestra un panorama muy diferente. Desde 1991 a 2004 el grupo de los de menos de 35 años de edad se ha reducido en casi 4.700 habitantes (-17%), mientras que el grupo de 35 a 64 años de edad ha aumentado en 3.200 (17%) y el de los mayores de 65 años en 2.700 (35%).

**Figura : Evolución de la pirámide de Segovia**



Crecimiento entre 1991 y 2004 por grupos de edad

	Hombres	Mujeres	Total
< 20	-1.999	-2.147	-4.146
20-34	-140	-441	-581
35-49	1.412	1.624	3.036
50-64	187	-20	167
65-74	368	349	717
75 +	579	1.439	2.018
65 +	947	1.788	2.735
Total	407	804	1.211

Fuente: INE. Censo de 1991 y Padrón de 2004. Elaboración propia

### 1.3. Problemas y oportunidades

El análisis precedente sobre la dinámica de los componentes del crecimiento y la estructura de la población de Segovia permite llegar a la siguiente enumeración de problemas y oportunidades, especialmente dirigida a enunciar hipótesis de comportamiento futuro y a la formulación de propuestas.

La población de Segovia responde a un régimen demográfico caracterizado por una marcada tendencia a la estacionaridad y al envejecimiento.

El comportamiento natural registra un progresivo debilitamiento de la natalidad y un progresivo aumento de la mortalidad bruta.

Los factores socioeconómicos podrían incidir para que se suavice esta tendencia, incluso produciendo una inflexión en la fecundidad, pero la inercia de la estructura por edades va a actuar irremediablemente y de forma muy intensa en contra del aumento de la natalidad y en favor del aumento de la mortalidad.

Las migraciones internas ofrecen un saldo negativo. Los datos de salida corresponden a adultos jóvenes en busca de oferta residencial más asequible e interesante en algunos de los municipios limítrofes, especialmente Palazuelos de Eresma y La Lastrilla. Estos trasvases centro-periferia configuran una expansión espacial de suelo residencial dentro de un modelo de estructura urbana supramunicipal en el que se parte de la total dependencia de los equipamientos y el empleo del espacio urbano central.

Es un fenómeno de tipo metropolitano por cuanto que los desarrollos en los municipios circundantes son el reflejo de la dinámica de la ciudad central y por cuanto que se mantienen unas estrechas interrelaciones (residencia en los nuevos desarrollos, empleo y servicios en el centro), que dan lugar a un modelo de desarrollo urbano extensivo (las densidades brutas del aglomerado urbano formado por la suma de los municipios de Segovia y sus circundantes son muy débiles) que impone a su vez un modelo de funcionamiento con fuertes exigencias de transporte privado para acceder a un espacio urbano central con una estructura cuyos orígenes medievales estuvieron inspirados en la inaccesibilidad.

La actual dinámica produce además problemas de despoblamiento y excesivo envejecimiento del espacio urbano más antiguo. Desde una perspectiva estrictamente demográfica es un proceso de despoblamiento y envejecimiento; en suma: desvitalizador. No hay que olvidar que ese declive demográfico tiene inevitables consecuencias sobre el deterioro y la transformación del patrimonio urbano heredado, que en el caso de Segovia es su principal activo.

En los últimos años se ha producido un incipiente pero significativo cambio de tendencia merced a los movimientos migratorios de extranjeros.

Las inminentes mejoras en la conectividad de Segovia constituyen la principal oportunidad para el futuro de la ciudad. Esta circunstancia podría potenciar aún

más los especiales valores culturales, de calidad ambiental y paisajística y los atractivos propios de las condiciones de vida en una ciudad de tamaño medio, como factores de localización que atraigan a residentes.

La mejora de las infraestructuras de comunicación a corto plazo va a producir una aproximación funcional de Segovia y su entorno más inmediato a otros ámbitos territoriales de dentro y fuera de la Comunidad, particularmente al Área Metropolitana de Madrid. El acercamiento que producirá el AVE hará a Segovia competitiva en términos de accesibilidad con gran parte del Área Metropolitana de Madrid, pero con otras ventajas, de progresiva valoración, como la calidad ambiental y paisajística y los atractivos propios de las condiciones de vida en una ciudad de tamaño medio. El mantenimiento de estos valores y la potenciación de los equipamientos y servicios de calidad pueden configurar un marco generador de factores de localización residencial y de empleo terciario cualificado.

#### ***1.4. Posibles líneas de actuación***

Es necesario corregir las tendencias de despoblamiento que dan lugar a situaciones de abandono del espacio construido y de consecuente deterioro del medio urbano existente. Mejorar las condiciones del centro urbano corregiría las tendencias de abandono y progresivo deterioro de los espacios residenciales.

Ha de corregirse igualmente la tendencia a la disociación de los espacios residenciales y los espacios de actividad económica, comerciales y de servicios. La acentuación de este modelo de marcadas zonificaciones, exige un uso intensivo del transporte privado y es contrario al mantenimiento de los valores intrínsecos de ciudades como Segovia. Deberán favorecerse las medidas de apoyo para el acceso de los jóvenes al empleo y a la primera vivienda dentro del centro urbano.

Los crecimientos, o desarrollos de sectores urbanos, deberán programarse para evitar estructuras demográficas desequilibradas que propician fuertes fluctuaciones de las demandas de bienes y servicios específicos, con las inevitables situaciones de disfuncionalidad y de déficits urbanísticos.

La dinámica económica debería dar la respuesta suficiente para reducir al máximo la pérdida de capital humano en favor de centros económicos mucho más potentes.

Desde una perspectiva demográfica se aprecia la necesidad de definir un modelo de ciudad que, siendo absolutamente fiel a los valores existentes, aproveche las potencialidades que anuncian las mejoras de las comunicaciones. La ciudad debe prepararse para el crecimiento de la población de derecho, con un necesario rejuvenecimiento de su estructura y un crecimiento bastante mayor de la población transeúnte, cuya existencia vinculada al turismo y los servicios de calidad, ha de reforzarse como elemento fundamental de la base económica de la ciudad.

Hay que arbitrar medidas de concertación que contemplen los desarrollos urbanos en la corona formada por los municipios limítrofes, cuyo crecimiento demográfico gravita necesariamente sobre el espacio urbano de Segovia.



## 2. Parque inmobiliario

### 2.1. Dinámica y características

El esfuerzo constructor medio en Europa está en torno a las 5 viviendas al año por cada mil habitantes para países desarrollados y demográficamente estables. En Segovia, durante el periodo 1991-2001, el número medio de viviendas construidas anualmente por cada mil habitantes fue de 6,99. Estos valores están influidos por la fuerte presencia de viviendas secundarias, con proporciones muy por encima de la media europea, y las viviendas vacías. Si referimos el cálculo a las viviendas *principales*, la ratio media de esfuerzo constructor ha sido de 3,25 viviendas por cada mil habitantes.

Durante el intercenso ha aumentado la proporción de viviendas no principales, que llegan a ser más de 7.000, representando un 28% del parque. Dada la dificultad de los Censos para clasificar con precisión las viviendas que no están destinadas a residencia permanente, hay que tratar con cautela estas cifras, sobre todo al discernir entre secundarias y desocupadas. En todo caso, hay que considerar la existencia de un stock de unas 3.000 viviendas desocupadas.

**Tabla : Evolución de las viviendas por clases**

	1991		2001		Crecimiento 1991-2001	
	Viviendas	TAA (%)	Viviendas	TAA (%)	Viviendas	TAA (%)
Total	21.612	100,0	25.412	100,0	3.800	1,63
Principal	16.519	76,4	18.288	72,0	1.769	1,02
No Principal	5.068	23,4	7.124	28,0	2.056	3,46
Secundaria	1.676	7,8	3.550	14,0	1.874	7,79
Vacía	3.349	15,5	2.949	11,6	-400	-1,26
Otras	68	0,3	625	2,5	557	24,84

Fuente: INE. Censos de 1991 y de 2001. Elaboración propia

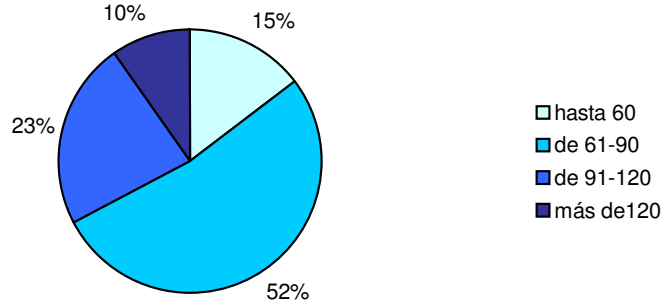
La edad media de las viviendas del parque era en 2001 de 29,1 años. Un 22% del parque es anterior a 1960 y el 45% se ha construido entre 1960 y 1980.

Según el estado de conservación declarado en el Censo de 2001, en Segovia hay 2.090 viviendas *principales* (11,4%) y otras 1080 *no principales* (15,2%)

que no se encuentran en *buen estado*. Como puede deducirse de los datos anteriores, no es el estado de conservación la principal causa de desocupación de las viviendas.

La clasificación del parque según el tamaño de las viviendas, muestra que más de la mitad del parque tiene entre 61 y 90 m<sup>2</sup> útiles. Con respecto a los datos de 1991 ha aumentando la proporción de las viviendas de mayor tamaño haciendo subir el tamaño medio de 82 m<sup>2</sup> a 85,5 m<sup>2</sup>. No ha variado el tipo predominante, pero es de destacar el auge de las adosadas y el aumento reciente de la proporción de las viviendas (apartamentos) más pequeñas, en coherencia con nuevas formas de convivencia y con la reducción del tamaño medio del hogar.

Figura : Distribución de las viviendas principales según superficie útil



Fuente: INE. Censo de Vivienda de 2001. Elaboración propia

Llama la atención la alta proporción de viviendas en alquiler en relación con los valores medios nacionales. Vuelve a ponerse de manifiesto en este caso la importancia de la antigüedad de la vivienda y el aumento de la preponderancia de la vivienda en propiedad.

**Tabla : Proporción de viviendas según antigüedad y régimen de tenencia.**

	Total	antes de 1960	1961-1980	1981-1990	1991-2001
Propiedad	80,4	68,4	80,3	88,3	89,1
En alquiler	15,3	26,3	15,3	8,4	7,2

FUENTE: INE. Censo de 2001. Elaboración propia

## 2.2. Evolución de los precios de la vivienda

Por último, la evolución de los precios del m<sup>2</sup> construido de vivienda ayuda a entender el proceso de expansión residencial hacia algunos de los municipios limítrofes.

La amplitud del abanico de precios existente en Segovia es mayor como corresponde a la mayor variedad y dimensión de su parque. Los precios mínimos de la capital, que corresponderán en buena medida a vivienda usada, se mueven claramente por debajo de los equivalentes de los municipios de su entorno y han experimentado una evolución discreta, mucho menos que los precios máximos, correspondientes en general a las nuevas edificaciones. En este caso los precios de la capital se sitúan claramente por encima de los de los municipios de La Lastrilla y Palazuelos de Eresma.

Es esta última circunstancia, sumada probablemente al predominio de tipologías de viviendas unifamiliares y modelos residenciales más en boga, la que hace que se produzca la salida de residentes segovianos hacia esos nuevos desarrollos residenciales que no significan sin embargo que se eliminen los vínculos sociales y laborales con el espacio urbano de la capital.

**Tabla : Evolución de precios de vivienda (media anual, euros/ m<sup>2</sup>)**

	Segovia		La Lastrilla		Palazuelos de Eresma	
	Mínimos	Máximos	Mínimos	Máximos	Mínimos	Máximos
1987	183,69	377,26	261,97	261,97	200,83	259,77
1988	207,99	539,21	286,68	303,60	308,21	380,93
1989	327,60	657,11	347,38	347,38	293,98	328,45
1990	363,41	704,24	430,37	430,37	341,68	362,72
1991	396,93	1044,28	502,36	502,36	383,95	503,01
1992	440,13	809,75	505,30	662,47	430,56	561,57

1993	415,92	1048,85	434,25	839,42	430,43	671,99
1994	377,62	1175,74	275,50	748,72	456,90	734,33
1995	399,81	1291,07	540,43	839,64	491,29	779,18
1996	432,63	1400,23	431,20	799,30	497,94	828,30
1997	305,76	1374,97	637,09		500,37	888,75
1998	437,63	1422,27	512,94	799,35	461,49	865,16
1999	417,55	1516,10	571,95	888,96	510,40	994,22
2000	321,76	1763,01	495,26	1018,72	569,46	993,78
2001	337,30	1983,34	583,58	1153,48	559,00	1059,69

Fuente: Estadísticas de edificación y vivienda. Ministerio de Fomento. Elaboración propia

La comparación de la evolución de los precios de la vivienda de Segovia y Madrid pone de manifiesto una diferencia cada vez mayor. De acuerdo con los índices publicados por el Ministerio de Fomento, a lo largo de la década de los noventa los precios medios por m<sup>2</sup> en Madrid son entre 400 y 500 euros más caros. En 2003, la diferencia alcanza los 1.150 euros.

**Tabla : Precio medio del m<sup>2</sup> de las viviendas**

	Segovia	Madrid	Diferencia
1993	656,49	1267,47	610,98
1994	726,47	1176,19	449,72
1995	728,26	1169,47	441,21
1996	799,82	1245,39	445,57
1997	781,29	1259,63	478,34
1998	838,29	1241,87	403,58
1999	838,27	1255,66	417,39
2000	854,18	1353,92	499,74
2001	917,38	1557,92	640,54
2002	1073,76	1854,69	780,93
2003	1118,94	2269,11	1150,17

Fuente: Ministerio de Fomento. Índice de precios de las viviendas

### 2.3. Problemas y oportunidades

El *efecto frontera*, definido por los precios más bajos y por las mayores facilidades municipales en la gestión inmobiliaria, vienen provocando la salida de una porción significativa de la demanda generada en Segovia hacia municipios limítrofes, especialmente Palazuelos de Eresma y La Lastrilla.

Además de las pérdidas demográficas y económicas que ello supone para la ciudad, hay que señalar como efecto negativo la consolidación de un modelo de estructura urbana supramunicipal, excesivamente extenso y poco denso, con grandes necesidades de desplazamientos cotidianos, especialmente domicilio-trabajo, puesto que se mantiene una total dependencia de los equipamientos y el empleo del espacio urbano central.

El hecho de que los precios de vivienda se distancien por debajo de los del aglomerado metropolitano madrileño, junto con las sustanciales mejoras en la conectividad, constituyen una importantísima oportunidad para el futuro de la ciudad. Estas circunstancias, junto con los especiales valores y atractivos de la ciudad, podrían justificar económicamente la puesta en valor de los espacios residenciales en proceso de deterioro, siempre que se adapten para atender a una demanda de altas exigencias.

Tal como se ha indicado en el análisis de la dinámica inmobiliaria, en Segovia hay que considerar la necesidad de intervenir sobre cerca de 3.000 viviendas, de las que 2.000 son viviendas principales, que se encuentra en un estado de conservación “malo o deficiente”. Además del envejecimiento del parque, una parte importante de lo construido en la segunda mitad del siglo pasado responde a unos estándares de calidad muy bajos, generalmente inferiores a lo que el nivel de vida actual exige.

El número de viviendas desocupadas está también en torno a las 3.000. Esta circunstancia, habitual en las ciudades españolas en proporciones normalmente superiores al 11,6% que se registra en Segovia, es consecuencia de varios factores tales como la inadecuación de parte del parque existente, especialmente en las zonas más antiguas, la consideración de la vivienda como inversión unida a la voluntad de mantenerla fuera del mercado de alquiler, o la situación temporal previa a la primera ocupación tras la construcción.

## 2.4. Actuaciones en materia de vivienda

El Plan General garantiza la disponibilidad del suelo necesario para que no lleguen a producirse estrangulamientos o situaciones de escasez. Es necesario que Segovia protagonice un proceso de crecimiento que le permita alcanzar unos mayores umbrales de demanda necesarios para consolidar su condición de ciudad media de alta calidad residencial y con los que reforzar su posición de lugar central provincial. El Plan General crea así un marco con la suficiente holgura como para favorecer la necesaria proyección de la ciudad. Entre los Sectores Asumidos del planeamiento anterior y los nuevos Sectores Remitidos, el Plan otorga a la ciudad capacidad para construir más de 22.000 nuevas viviendas.

### Capacidad de nuevas viviendas en el Plan General

EN SUELO NC DE SECTORES ASUMIDOS	655
EN SUELO UZD DE SECTORES ASUMIDOS	7.028
EN SUELO NC DE SECTORES REMITIDOS	3.174
EN SUELO UZD DE SECTORES REMITIDOS	11425
TOTAL	22.282

Ha de frenarse el proceso por el cual una parte de los nuevos hogares segovianos sale hacia los municipios limítrofes, especialmente Palazuelos de Eresma y La Lastrilla, en busca de una oferta de vivienda más asequible y mejor adaptada a las exigencias de la demanda. Hay que arbitrar medidas de concertación del planeamiento urbanístico con los municipios limítrofes.

Los nuevos desarrollos residenciales habrán de corregir esta situación, para ello, además de tener en cuenta los componentes tipológicos, se establece como principio rector el asegurar la satisfacción de la demanda endógena, generada sobre todo por la formación de nuevos hogares, para lo cual es necesario que en todos los casos se reservará al menos un sesenta por ciento del nuevo Suelo Urbanizable para vivienda con algún tipo de protección que habilite al Gobierno Regional o al Ayuntamiento para tasar su precio en venta y renta.

El suelo obtenido mediante las correspondientes cesiones de aprovechamiento debería destinarse como finalidad prioritaria a programas de vivienda social, o a incrementar el patrimonio municipal de suelo para políticas sociales a medio y

largo plazo.

Hay que señalar la conveniencia de desarrollar promociones de vivienda protegida, pública o privada, en régimen de alquiler, especialmente para jóvenes y para la nueva demanda generada por la inmigración.

Han de iniciarse programas de apoyo a la rehabilitación y renovación. Han de tener preferencia las acciones dirigidas a atender la rehabilitación y readaptación del parque existente, con condiciones subestandar, con superficies y números de habitaciones no adecuadas a la media demanda por los nuevos tamaños medios de familia y por los hogares propios de las nuevas formas de convivencia.

Han de afrontarse actuaciones dirigidas a la recuperación y adaptación del parque inmobiliario deteriorado para constituir una oferta diversa, adaptable a las nuevas formas de hogar y a las nuevas demandas que habrán de surgir como consecuencia del cambio cualitativo de las actividades terciarias al hilo de las mejoras de la conectividad.

También se debe ofrecer estímulos fiscales y financieros para la puesta en alquiler de viviendas desocupadas, especialmente en el casco, con lo que además se paliar ciertos problemas de deterioro del parque más antiguo.

Se debe impulsar el desarrollo del mercado de alquiler con actuaciones que van desde la promoción directa de este tipo de viviendas a la gestión y coordinación de una bolsa de vivienda y de demandantes. Se trata de atender las necesidades de los jóvenes y de las familias de rentas más bajas, por ejemplo, mediante la puesta en uso de viviendas vacías en régimen de alquiler protegido o mediante condiciones especiales. En este caso, además de atender a la demanda con menos recursos se actúa en favor del reequilibrio de las zonas más envejecidas.

Deberá reforzarse la acción municipal estableciendo Convenios con la Consejería de Fomento.

Ante la nueva conectividad, deben emprenderse líneas promocionales para vender espacio residencial de Segovia en el mercado metropolitano madrileño, constituyendo una oferta de vivienda permanente y de segunda residencia.

### **3. Prospectiva demográfica**

En la actividad planificadora resulta obvia la necesidad de considerar la antelación suficiente los principales parámetros de la dinámica demográfica, especialmente aquellos que guardan una mayor interdependencia con los componentes económicos y sociales de la estructura territorial.

Aquí se pretende construir una imagen deseable de la población de Segovia coherente con el desarrollo urbano que propugna el Plan. Se trata de un ejercicio de simulación que permite contrastar las propuestas de desarrollo residencial del Plan.

#### **3.1. Hipótesis y propuestas de crecimiento**

La población de Segovia, en el contexto del modelo demográfico de los países más desarrollados, responde a un régimen de comportamiento caracterizado por una marcada tendencia a la estacionaridad y al envejecimiento. No es verosímil pensar en un cambio relevante de los componentes vegetativos. El necesario cambio de tendencia en la dinámica de la población, actualmente incipiente pero que deberá consolidarse en los próximos años, pasa necesariamente por un cambio de signo en los saldos migratorios.

El ejercicio prospectivo incluye proyecciones realizadas bajo supuestos razonables de comportamiento vegetativo y propuestas voluntaristas en relación con el comportamiento migratorio.

De los datos del último decenio se concluía que el comportamiento natural registra un progresivo debilitamiento de la natalidad y un progresivo aumento de la mortalidad bruta. La esperanza de vida seguirá aumentando y los factores socioeconómicos podrían incidir para que se produzca una inflexión en la fecundidad, pero la inercia de la estructura por edades va a actuar irremediabilmente en contra del aumento de la natalidad y en favor del aumento de la mortalidad.

La consolidación de una dinámica de crecimiento queda supeditada a los posibles efectos de un hipotético salto cualitativo y cuantitativo en el desarrollo terciario, acompañado de una notable actividad inmobiliaria en virtud del efecto de las importantes e inminentes mejoras en la conectividad de Segovia.

Partimos del principio teórico incuestionable de la necesidad de una vivienda



principal para cada nuevo hogar, pero también hay que recordar que en el desarrollo urbano residencial la dinámica demográfica no se comporta siempre, necesariamente, como una variable independiente. Más bien, suele ocurrir, cada vez con más frecuencia, que la oferta de espacio urbano residencial, competitivo en precio calidad, se constituye como el principal factor de localización de la población. Lo cual tampoco permite pensar que la existencia de oferta de vivienda garantice de forma absoluta el asentamiento de nuevos hogares.

Se trata de elaborar una proyección demográfica que nos sitúe en un horizonte de 15 años con el volumen de población correspondiente a la capacidad de acogida residencial que otorga el Plan General. Se trata también de apostar por el crecimiento de la ciudad, hasta situarla en el volumen y la estructura demográfica deseables para fortalecer su centralidad, ampliar su base económica y elevar su calidad residencial.

Dado el objeto de las proyecciones, al servicio de las propuestas del Plan de Ordenación Municipal de Segovia, se formulan estimaciones del crecimiento de la población entre 1.1.2004 (datos oficiales padronales, tomados como base de la proyección) y 1.01.2019 (año horizonte, al que a priori se le adjudica un incremento de la población correspondiente a 22.000 nuevos hogares (equivalentes a la capacidad de nuevas viviendas que establece el Plan). El hogar es la unidad de análisis demográfico adecuada para establecer la relación entre dinámica demográfica y la evolución del parque de vivienda.

	<b>1991</b>	<b>2001</b>	<b>2004</b>	<b>2019</b>
Hogares	16.612	18.306	19.168	41.176
Tamaño Medio Hogar	3,27	2,97	2,90	2,55
Habitantes	54375	54368	55586	105.000

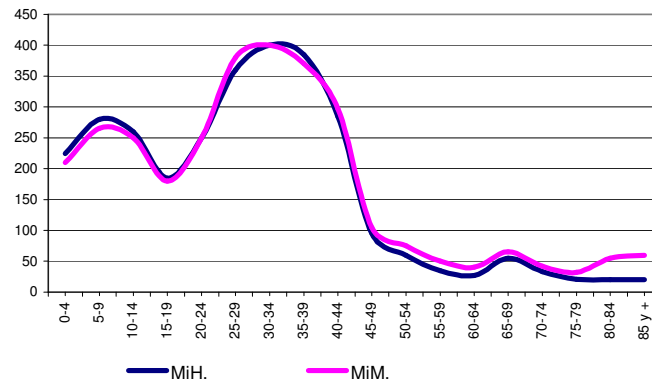
Las proyecciones se han realizado por el método de componentes, con datos desagregados por sexos y grupos quinquenales de edad. Quiere ello decir que se formulan hipótesis sobre la evolución que van a experimentar los tres fenómenos demográficos, mortalidad (tasa perspectiva de paso para cada grupo quinquenal de edad y sexo), fecundidad (tasa específica de fecundidad para cada grupo quinquenal de edad de las mujeres de 15 a 49 años) y migración (saldo neto de migrantes por grupos quinquenales de edad y sexo), que determinan el crecimiento y la evolución de la estructura por edades.

Para plantear las hipótesis correspondientes a los distintos fenómenos demográficos se ha partido de las formuladas por el INE para sus últimas proyecciones (2005), que predicen un comportamiento estable y que son plenamente aplicables al comportamiento de la población de Segovia.

Por lo que se refiere al componente migratorio se trata de alcanzar un escenario demográfico adecuado al modelo de desarrollo urbano deseable para Segovia y coherente y sostenible desde la perspectiva de la propia dinámica demográfica.

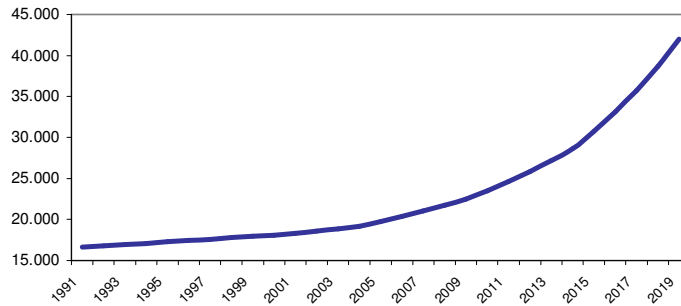
Los saldos migratorios responden a un modelo de distribución por edades en el que prevalecen los grupos de adultos de edad media, componentes de hogares al final de la fase expansiva o en fase estacionaria, pero tratando de evitar un excesivo sesgo en la estructura por edades resultante.

### Perfil de los flujos de inmigrantes por edad y sexo



No se considera deseable que el crecimiento se produzca con ritmos excesivamente altos, por lo que se ha distribuido el crecimiento de con ritmo uniformes que aumentan según nos alejamos en el tiempo.

Figura : Distribución temporal del crecimiento



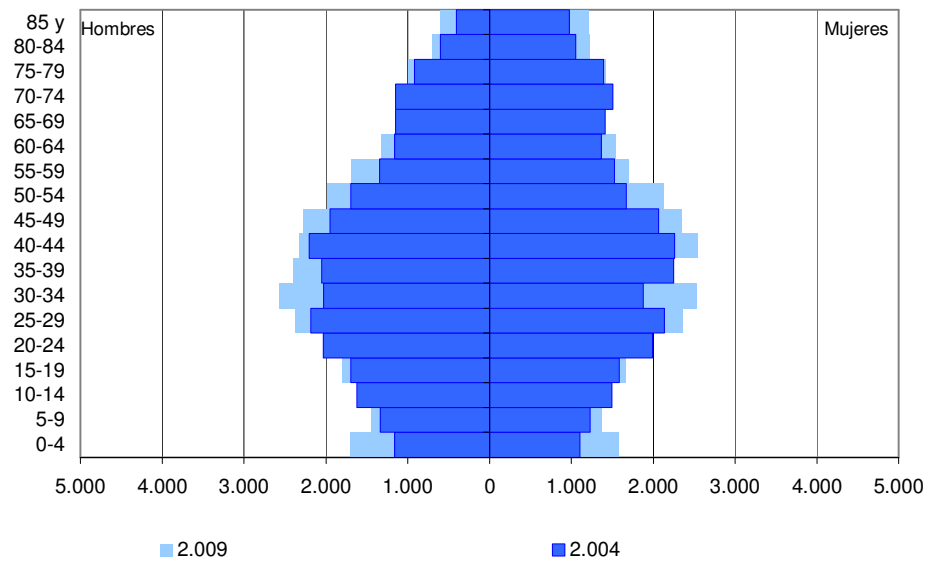
Para la elaboración de la proyección es preciso también establecer hipótesis sobre la reducción del tamaño medio del hogar. A tal efecto se consideran los valores obtenidos mediante un modelo de ajuste que prevé la convergencia en 2014 con los valores de los países más envejecidos de la Unión Europea:

### 3.2. Resultado de la proyección

#### Propuesta de crecimiento demográfico adaptado a la capacidad residencial del Plan

	Habitantes	Crecimiento			Tasa A.A.(%)	TMH	Hogares	Crecimiento Hogares
		Natural	Migratorio	Total				
2004	55.586					2,90	19.168	
2009	62.000	294	6.120	6.414	2,21	2,75	22.545	3.378
2014	76.000	1.195	12.807	14.000	4,16	2,65	28.679	6.134
2019	105.000	2.174	13.740	29.001	6,68	2,55	41.176	12.497

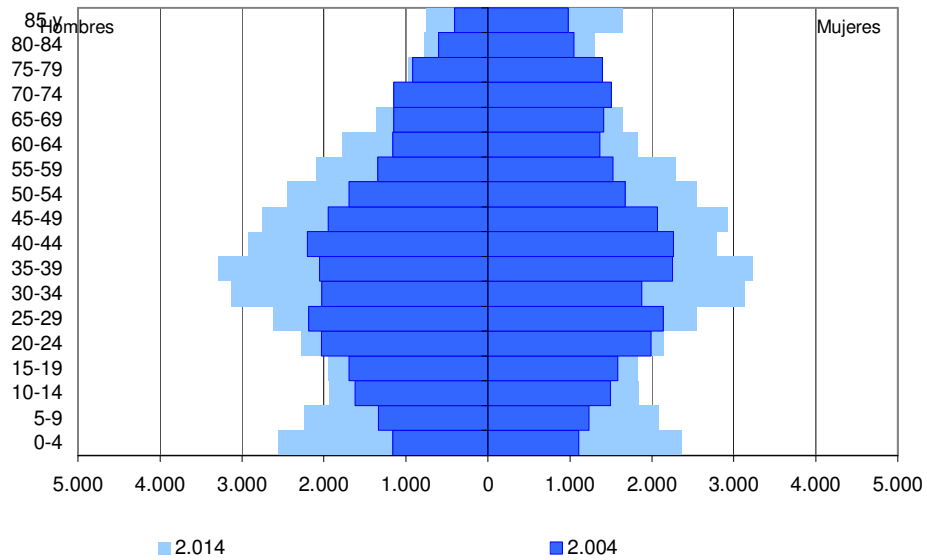
### Superposición de las pirámides de 2004 y de 2009



#### Crecimientos 2004- 2009

	Hombres	Mujeres	Total
< 20	732	687	1.419
20-34	653	725	1.378
35-49	797	564	1.360
50-64	801	811	1.612
65-74	-69	-120	-189
75 +	386	447	833
65 +	317	326	644
<b>Total</b>	<b>3.301</b>	<b>3.113</b>	<b>6.414</b>

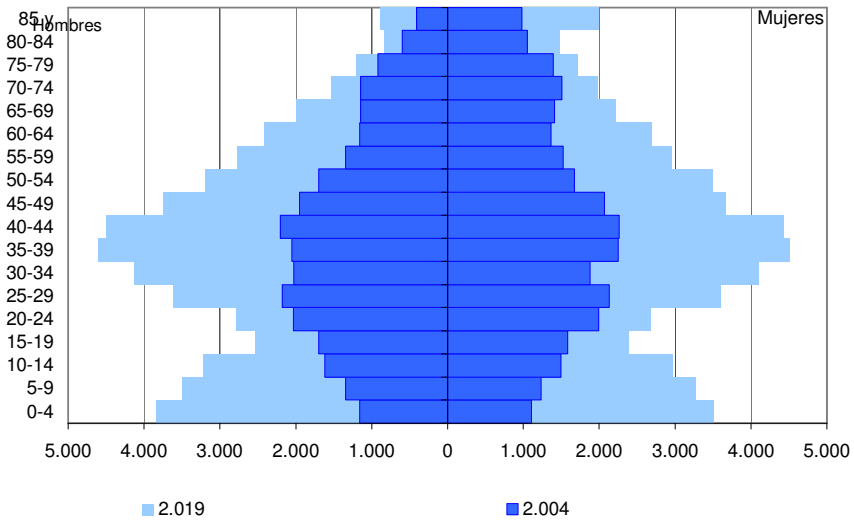
### Superposición de las pirámides de 2004 y de 2014



#### Crecimientos 2004- 2014

	Hombres	Mujeres	Total
< 20	2.856	2.699	5.555
20-34	1.775	1.812	3.588
35-49	2.761	2.360	5.121
50-64	2.120	2.095	4.214
65-74	212	222	433
75 +	584	918	1.502
65 +	795	1.140	1.935
<b>Total</b>	<b>10.308</b>	<b>10.105</b>	<b>20.414</b>

### Superposición de las pirámides de 2004 y de 2019



#### Crecimientos 2004- 2019

	Hombres	Mujeres	Total
< 20	7.281	6.720	14.001
20-34	4.302	4.369	8.671
35-49	6.645	6.041	12.686
50-64	4.195	4.588	8.783
65-74	1.236	1.270	2.505
75 +	1.006	1.762	2.768
65 +	2.242	3.032	5.274
<b>Total</b>	<b>24.664</b>	<b>24.750</b>	<b>49.414</b>

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA

APROBACIÓN PROVISIONAL. MEMORIA INFORMATIVA

ANEXO DE ACTUALIZACIÓN SOBRE DEMOTARFÍA, VIVIENDA Y DOTACIONES

## 4. El sistema dotacional

### 4.1. Los equipamientos en la propuesta territorial del Plan General

La propuesta dotacional del Plan General responde a un doble objetivo: por un lado, hacer frente a las situaciones de carencia actualmente detectadas, mediante una correcta cuantificación del suelo y las instalaciones necesarias para atender la demanda insatisfecha, y por otro prever las necesidades futuras que se producirán en función del desarrollo del plan. Pero, además de esta finalidad dotacional, desde el sistema se potencia el modelo territorial defendido por el Plan General con una propuesta que incorpora la jerarquía de las funciones directoras que desempeña la ciudad de Segovia (nodo de importancia regional y núcleo central de un área urbana en proceso de consolidación) y plantea una oferta de servicios acorde con dichas funciones.

Para ello se parte de una jerarquización del sistema de equipamientos realizada a partir de una clasificación de los mismos en función del ámbito de referencia territorial sobre el que ejercen su influencia (barrio, distrito, ciudad, área funcional). Sobre los ámbitos funcionales así definidos se ha planteado la relación entre dotación existente y población usuaria, valorando para cada uno de ellos las situaciones de déficit que deben ser resueltas, e incardinando igualmente determinadas acciones a diferentes escalas que responden al siguiente esquema funcional respecto de la ciudad de Segovia:

- Centro del Área Funcional Territorial del mismo nombre, que debe ser potenciada como nodo de importancia regional,
- Núcleo central de un área urbana en proceso de formación, en la que se incluyen algunos municipios de su entorno inmediato
- El propio municipio de Segovia, en el que además del núcleo central hay que considerar la creciente importancia de los barrios incorporados.

El papel de **nodo regional** se potencia con algunas grandes actuaciones, de importancia determinante en la futura configuración urbana de la ciudad, tanto por su alto contenido estructurante como por lo que suponen de fortalecimiento de la imagen de Segovia. Estas actuaciones son:



- La formación de un verdadero campus universitario para la Universidad de Valladolid en Segovia, reutilizando las instalaciones del antiguo acuartelamiento del Regimiento de Artillería.
- La construcción de un Palacio de Congresos/Auditorio, haciendo uso de la parcela dotacional de la calle Velódromo.

Estas actuaciones contribuirán a aumentar el nivel de centralidad de la ciudad, añadiéndose a algunos de los equipamientos de esta categoría ya existentes (Hospital General de Segovia).

Pero aparte de estas iniciativas singulares, no se debe olvidar que el grueso de las actuaciones en materia dotacional debe dar respuesta a las necesidades de la ciudad en los equipamientos que podemos denominar *de proximidad*. En este sentido, debe tenerse muy presente el papel desempeñado por Segovia como centro de un área urbana más amplia, en cuyo núcleo central se satisfacen buen número de las necesidades dotacionales básicas (educación, sanidad) de algunos de los municipios de su corona. Igualmente, se asume plenamente la reformulación del modelo territorial en el ámbito municipal, con lo que ello supone de potenciación de los barrios incorporados (no sólo por la previsible mayor importancia demográfica que adquirirán en un futuro próximo) sino también procurando que alcanzan niveles más altos de autonomía funcional.

Por último, los nuevos crecimientos planteados (nueva estación, remate occidental), provocarán una notable redistribución de la demanda, pero al mismo tiempo ofrecerán nuevas oportunidades para conseguir un mejor nivel dotacional del que se beneficiará el conjunto de la ciudad.

En conclusión, además de las operaciones singulares que incluye el nuevo Plan, la disponibilidad de suelo que garantiza el nuevo Plan General sienta las bases para un proceso de crecimiento que deberá permitir a Segovia alcanzar unos umbrales de demanda mínimos que fortalecerán su condición de ciudad media de alta calidad residencial, reforzando su posición de nodo regional a través de la consecución de más altos niveles de centralidad funcional. Al mismo tiempo, y de manera recíproca, esta potenciación de su sistema dotacional debe ser una baza que contribuya a una mejor consideración de los factores de atracción residencial de la ciudad.

#### **4.2. Los retos de la dinámica demográfica y la evolución del comportamiento residencial**

La propuesta dotacional debe reforzar la propuesta territorial del Plan General pero debe igualmente adaptarse a la dinámica demográfica y residencial, presente y futura, dando respuesta además a los crecientes requerimientos sociales en materia dotacional, y adelantarse a la aparición de nuevas necesidades de la población.

Como queda señalado en el estudio sobre la dinámica demográfica, la población de Segovia presenta en los últimos decenios una clara tendencia a la estacionaridad, si bien el crecimiento acaecido en los últimos años permite avanzar un incipiente pero significativo cambio de tendencia, con un sensible repunte desde 2001. Este crecimiento demográfico reciente se reparte entre el municipio de Segovia y una corona de municipios periféricos, beneficiados de la expansión residencial que irradia de la ciudad central, y al que contribuyen de manera determinante los aportes provenientes de las migraciones exteriores.

En todo caso, es importante considerar que la salida de parejas jóvenes hacia los municipios periurbanos (Palazuelos de Eresma y La Lastrilla, especialmente), junto con el descenso de la natalidad experimentado desde 1976, provoca un estrechamiento de la base de la pirámide (con lo que ello supone de estancamiento de la demanda de futura población escolar). No obstante, como ya señalábamos con anterioridad, en buena medida la población residente en estos municipios periféricos continúa satisfaciendo sus necesidades de servicios personales (y también las dotacionales básicas) en la ciudad de Segovia, por lo que el sistema educativo debe hacer frente a esta realidad funcional. En definitiva, y dado el repunte demográfico más reciente anteriormente apuntado, no es previsible que continúe el proceso de pérdida de alumnado que caracterizó al sistema escolar hasta el curso 2001-02, aunque tampoco parece razonable que se produzca un rápido crecimiento, dada la inercia de la estructura de edades existente, que actuará en contra del aumento de la natalidad. En consecuencia, la situación global de superávit no variará, aunque deberán atenderse demandas concretas derivadas de una incorrecta distribución de la oferta, tanto en términos espaciales como de niveles educativos (carencias en educación infantil).

La estacionaridad que caracteriza al crecimiento de la población total no puede hacerse extensible a su estructura por edades, ni a su composición. Desde el punto de vista de la distribución por edad, se está experimentando una constante e importante evolución, que tiene su principal reflejo en el considerable incremento de los grupos de edades más avanzadas. La tendencia al envejecimiento que se desprende de este devenir debe ser prevista con una adecuada dotación de equipamientos para las personas mayores, tanto en términos cuantitativos como cualitativos (nuevas fórmulas residenciales, por ejemplo), y atenta al diferente comportamiento demográfico de los diferentes barrios de la ciudad (mayor intensidad del fenómeno de envejecimiento en el espacio urbano más antiguo). Igualmente sucede con la aparición de nuevos colectivos de población inmigrante, que tienden a concentrarse en determinados sectores urbanos y que requieren de una especial atención en materia social.

No obstante lo anteriormente dicho, tanto los nuevos desarrollos urbanos como las actuaciones de renovación/revitalización de los tejidos consolidados, deben procurar conseguir estructuras demográficas más equilibradas. En este sentido se hace inaplazable una concertación urbanística con los municipios del área urbana de Segovia, que conforman un mismo mercado de vivienda y una unidad en términos funcionales (cuenca de empleo y de servicios).

### **4.3. Las necesidades dotacionales de Segovia**

#### **4.3.1. Educación no universitaria: una situación global de superávit con problemas de distribución de la oferta**

Las nuevas demandas sociales en materia educativa, con una escolarización cada vez más temprana y que afecta a un mayor porcentaje de niños, provocan que las mayores carencias se planteen en el primer ciclo de educación infantil (0-2 años), en el que no existe una oferta pública suficiente para este nivel educativo. El grueso de la demanda existente se dirige a los centros privados existentes (cuyo número está en expansión), centros que no cuentan por lo general con las condiciones óptimas para el desarrollo de la enseñanza. Por el contrario, tanto en educación infantil de segundo ciclo como en primaria, la oferta de centros públicos complementada por la proveniente de la enseñanza privada concertada cubre la totalidad de la población, con pequeños problemas de distribución territorial de la oferta dentro de una situación global de superávit.

Este último hecho, junto con la previsible menor presión de la demanda en los próximos años y la efectiva redistribución de la misma en el conjunto del municipio, lleva más a soluciones de replanteamiento de la oferta y de prestación del servicio (transporte escolar), que a la necesidad de nuevos centros, a excepción del distrito 7.

En lo que se refiere a ecuación secundaria, tanto en la ESO como en la ESPO, la oferta pública no basta para cubrir toda la demanda existente, de modo que la educación privada concertada complementa la oferta pública. El superávit global, y la previsible menor presión de la demanda en los próximos años desaconseja aumentar la oferta de manera global, aunque sí incidir en una mejor distribución de la misma. La construcción de un nuevo IES en el barrio de San Lorenzo (distrito 7), que sustituirá al actual IES Ezequiel González (distrito 3), supondrá una mejor distribución de la oferta pública en la ciudad.

En cuanto a las enseñanzas de régimen especial, la actual situación de las enseñanzas artísticas (ubicadas en la Casa de los Picos) puede calificarse de correcta, al igual que la del Conservatorio Elemental de Música. La Escuela Oficial de Idiomas podrá desarrollar correctamente sus actividades en su actual sede (IES Ezequiel Solana) cuando el centro de secundaria se traslade al barrio de San Lorenzo.

#### **4.3.2. Enseñanza universitaria: la necesidad de consolidar Segovia como ciudad universitaria**

La consolidación del Campus de Segovia perteneciente a la Universidad de Valladolid (UVA) hace necesaria una urgente actuación para dotar de espacios suficientes a esta institución, que actualmente carece de locales propios y adecuados para acoger las titulaciones y demás actividades universitarias. La construcción de una nueva sede en el antiguo acuartelamiento del Regimiento de Artillería (cedido por el Ayuntamiento) debe ser la piedra angular de la formación de un verdadero campus propio de características urbanas, disperso por la ciudad, y en el que las actuales dependencias universitarias ubicadas en el centro histórico no debieran perder su actual adscripción, ubicándose en ellas actividades acordes con las características de la edificación y su representatividad (institutos universitarios, vicerrectorado, residencias

universitarias, etc.).

#### **4.3.3. Asistencia sanitaria: un ligero déficit en proceso de solución**

Por lo que se refiere a la asistencia extrahospitalaria, la actual organización en 4 zonas básicas permite un correcto servicio a la población. El actual déficit de dotaciones se concreta en la necesidad de disponer de un espacio para ubicar un Centro de salud (pues dos de ellos comparten el mismo espacio físico), lo que se resolverá en breve con la construcción de una nueva instalación en el barrio de San Lorenzo.

La asistencia hospitalaria ha quedado muy mejorada con la ampliación del Hospital General, que sitúa este tipo de asistencia en unos niveles cualitativos y cuantitativos suficientes para la población del Área funcional de Segovia. No obstante se advierte un ligero déficit en relación a la delimitación del Área de salud de Segovia (que se extiende a la totalidad de la provincia). Sin embargo, la dotación ideal no pasaría tanto por la ampliación del número de camas en el Hospital General de Segovia como por la creación de nuevos hospitales comarcales en otras cabeceras de Área Funcional (según las DOT de Castilla y León, Cuéllar o Riaza), acercando de esta manera la atención especializada que se organiza desde estos centros a los usuarios finales de una manera más eficiente.

#### **4.3.4. Equipamiento de uso deportivo: unas instalaciones suficientes pero que deben ser mejoradas**

La densidad y variedad del equipamiento deportivo hace que la valoración dotacional de los mismos en el ámbito municipal sea satisfactoria en términos cuantitativos, advirtiéndose carencias concretas referidas a determinados barrios de la ciudad y en relación con ciertos tipos de instalaciones (centros polideportivos municipales) y determinadas actividades (instalaciones universitarias).

El nivel de utilización de los centros polideportivos municipales es muy elevado, pudiéndose hablar incluso de saturación de los mismos. Además, ciertas zonas de la ciudad carecen por completo de instalaciones de este tipo (distritos 1 y 2).

Todo nos lleva a hablar de un déficit de este tipo de instalaciones que deberá abordarse mediante una mejora cualitativa de las instalaciones más elementales existentes (especialmente dotar de cubiertas a algunas de ellas), lo que posibilitaría una recualificación de la oferta redundante en un mejor servicio a la población.

El principio de establecer relaciones de complementariedad entre los diferentes tipos de equipamientos (y muy especialmente los deportivos y educativos) nos lleva a señalar la conveniencia de asimilar los equipamientos de barrio más elementales con las instalaciones deportivas existentes en los centros educativos públicos de enseñanza infantil y primaria.

Otra línea de actuación preferente debe ser la de la gestión del equipamiento deportivo. El funcionamiento de estos servicios debe organizarse de manera coordinada con las dotaciones educativas (desde infantil a enseñanza universitaria), en un doble sentido. Por un lado, las instalaciones municipales mejor acondicionadas (pabellones cubiertos, sobre todo) deben complementar las necesidades de instalaciones deportivas de los centros. Por otro, las instalaciones deportivas de los centros deben abrirse a un uso generalizado de la población fuera del horario lectivo.

#### **4.3.5. Equipamiento de bienestar social: la necesidad de una mejor coordinación adaptándose al progresivo envejecimiento de la población**

La organización del sistema dotacional de bienestar social debe partir de una reorganización de los Servicios sociales básicos, estableciéndose una mejor coordinación entre las dos zonificaciones actualmente en vigor (municipal y de la Junta de Castilla y León), de modo que la atención básica se realice de acuerdo a las tres zonas definidas por la Junta de Castilla y León. Los Centros de Acción Social (CEAS) deben coordinar toda la atención, dirigiendo hacia los centros especializados las diferentes demandas recibidas; por su parte, en los barrios incorporados esta función de clasificación de los usuarios e información podrá ser realizada en buena medida en los centros cívico-sociales polivalentes que se plantean.

Ya en el marco de los servicios sociales especializados, el mayor esfuerzo debe dirigirse a los centros para personas mayores, en previsión del aumento de la

demanda que se deriva directamente de la evolución de la estructura de la población hacia un mayor envejecimiento, y también de la necesidad de atender a la población de fuera del municipio. En lo que respecta a equipamientos no residenciales, la dotación actual de centros de día es suficiente. No sucede así en cuanto a los Hogares. La necesidad de acceso a pie a este tipo de centros desde el domicilio es un requerimiento básico de partida, por lo que el ámbito territorial de referencia manejado, por tanto, es el barrio (distrito municipal), considerando incluso como ámbitos desagregados los de los pueblos anexionados. Es necesario al menos un centro por cada distrito y también para cada una de las entidades locales menores de mayor importancia (Fuentemilanos, Hontoria, Madrona, Revenga y Zamarramala).

En cuanto a las dotaciones residenciales, la ciudad de Segovia cuenta con 671 plazas en residencias para mayores plazas, lo que provoca una situación de déficit muy controlado. Por el contrario, las carencias en alojamientos alternativos (miniresidencias, pisos tutelados) son mucho más acusadas, pues la muy escasa dotación existente provoca un elevado déficit. La ya comentada evolución demográfica hacia un progresivo envejecimiento de la población provocará un agravamiento de esta situación de carencia.

Por último, Segovia debe hacer frente a su papel de nodo de importancia regional a la hora de completar sus dotaciones para determinados colectivos en situación de exclusión social, con instalaciones de día/ocupacionales y residenciales.

#### **4.3.6. Equipamiento cultural: hacia la definición de un proyecto para la ciudad**

Bajo el epígrafe de equipamiento cultural quedan englobadas todas aquellas dotaciones relacionadas con la producción y difusión de bienes y actividades culturales, una realidad que cobra importancia creciente en función del mayor tiempo de ocio que afecta a sectores cada vez más amplios de la población, y del empleo de dicho tiempo al desarrollo de potencialidades culturales. En el diagnóstico de este subsector dotacional es preciso distinguir lo que son equipamientos singulares, de centralidad, de los más estrictamente relacionados con la vida diaria de la población, o de proximidad.

En relación con el equipamiento cultural de mayor rango, la construcción de un Palacio de Congresos/Auditorio, haciendo uso de la parcela dotacional de la calle Velódromo, contribuirá a aumentar el nivel de centralidad de la ciudad. Pero además de avanzar en estas iniciativas singulares, es de la máxima urgencia definir un proyecto cultural claro para la ciudad, aglutinando las inconexas iniciativas que actualmente desarrollan agentes públicos y privados en diferentes contenedores del casco urbano. El desarrollo de cualquier proyecto cultural debe partir de realidad urbana de Segovia, cuyo núcleo histórico constituye su principal recurso, conformando una oferta cultural singular de primer orden (Patrimonio de la Humanidad). En este sentido, la principal apuesta deberá pasar en todo caso por la recuperación de la ciudad vieja para su uso público, convertirla en una ciudad viva, en una estrategia de dinamización basada en una oferta cultural atractiva, en el marco del modelo urbano y territorial definido por el Plan General. Esta estrategia de uso público debe ser dirigida tanto a la población flotante como al consumo interno de la población local.

En todo caso, la inexistencia de infraestructuras culturales para servicio de la población local es el principal problema de este sector dotacional y al que se debe hacer frente desde el Plan General. Faltan equipamientos vinculados a la población local, especialmente centros culturales (entendidos como centros de coordinación y difusión de la información: salas de exposición, auditorio, espacios de usos múltiples, etc.); existen salas pequeñas, pero sin las dotaciones suficientes, y dadas las numerosas actividades que se llevan a cabo en la ciudad se asiste a un permanente déficit de instalaciones.

Segovia no cuenta con bibliotecas públicas. Las necesidades de espacios para bibliotecas deben plantear un centro de referencia, con capacidad para descentralizar su oferta cultural hacia los barrios, utilizando diferentes recursos (Centros cívico-sociales, bibliobuses).

#### **4.4. Líneas de actuación**

La propuesta se realiza desde una primera aproximación a la situación actual de los equipamientos existentes y a la demanda que se ejerce sobre los mismos, con la intención de detectar las posibles carencias dotacionales del municipio y, en función de dichas necesidades, dimensionar el suelo para acoger las correspondientes dotaciones que corrijan la situación. La metodología



empleada consiste en contraponer la oferta existente, pública y privada, destinada a la provisión de servicios a la población (educativos, sanitarios, bienestar social, deportivo y cultural), y cuantificada a partir de inventarios municipales y fuentes documentales facilitadas por los diferentes organismos sectoriales con competencia en las diferentes materias, a la demanda potencial de usuarios de los diversos tipos de equipamiento.

Evidentemente, la valoración del déficit de equipamientos debe realizarse a partir de una clasificación de los mismos en la que se establezca el ámbito de referencia territorial sobre el que ejerce su influencia (barrio, distrito, ciudad, área funcional). Ello ha llevado a establecer previamente una definición jerárquica de los ámbitos funcionales sobre los que se plantea la relación entre dotaciones y territorio, base del análisis y del diagnóstico, pero que luego se manejará con cierta flexibilidad para efectuar las propuestas. En este sentido, la consecución de umbrales mínimos de demanda o la existencia de zonificaciones ya funcionales (sanitaria, servicios sociales) son criterios que matizan la jerarquía de ámbitos y dotaciones previamente realizada.

Los ámbitos territoriales definidos, de menor a mayor, son los siguientes:

- Barrio, que se hace coincidir con los distritos municipales.
- Ciudad: municipio de Segovia.
- Área funcional de Segovia, conforme a la definición elaborada por las DOT de Castilla y León.

A partir de este ejercicio se han definido y manejado unos estándares urbanísticos y sectoriales de referencia (Véase anexo 1). En la definición de los estándares se han incorporado los parámetros y directrices de carácter normativo contenidos en la legislación sectorial. La particular configuración geográfica de la ciudad de Segovia y, particularmente, la irregular distribución espacial de la población llevan a que la aplicación de dichos estándares busque únicamente una primera aproximación, que luego debe ser objeto de valoración cualitativa en función de consideraciones socioeconómicas, de evaluación de la oferta, etc. Evidentemente, estos estándares son la referencia de aplicación para distribuir el suelo dotacional que, procedente de los nuevos crecimientos, deberá servir para cubrir las necesidades futuras de la población.

#### 4.4.1. Síntesis de propuestas en materia educativa

El antiguo acuartelamiento del Regimiento de Artillería debe ser la piedra angular de la formación de un campus propio de características urbanas, disperso por la ciudad, y en el que las actuales dependencias universitarias ubicadas en el centro histórico no debieran perder su actual adscripción, ubicándose en ellas actividades acordes con las características de la edificación y su representatividad (institutos universitarios, vicerrectorado, residencias universitarias, etc.). Debe darse solución, en los nuevos crecimientos, a las necesarias instalaciones deportivas que necesita una institución universitaria.

Pasando a la consideración de los niveles no universitarios, la dotación ideal considerada es la de un centro con una oferta pública suficiente en cada uno de los 7 distritos municipales. Sin embargo, la debilidad de la demanda impide la consecución de umbrales mínimos en cada uno de los distritos, por lo que es necesario considerar agrupaciones de distritos para conseguir una demanda suficiente.

En educación infantil de primer ciclo, donde se plantean los mayores problemas, deberían crearse dos o tres centros:

- 1 centro de 6 unidades (82 plazas) o 2 centros de 3 unidades (82 plazas) para atender la demanda de los distritos 1, 2, 3 y 7.
- 1 centro de 3 unidades (41 plazas) para atender la demanda del distrito 4.

En educación infantil (2º ciclo, 3-5 años) y primaria, la situación de superávit y la previsible evolución de la demanda desaconsejan la necesidad de nuevos centros, a excepción del distrito 7.

- 1 centro de infantil y primaria de una línea (8 unidades) con una oferta de 75 plazas de educación infantil de 2º ciclo para atender la demanda del distrito 7.

En la enseñanza secundaria, a pesar de la previsible menor presión de la demanda en los próximos años, los problemas de distribución de la oferta y la voluntad de plantear una oferta pública completa (con todas las especialidades) y suficiente en el conjunto del municipio conducen a la conveniencia de situar un

nuevo centro.

- 1 IES para atender la actual demanda de plazas de la ESO y ESPO en el distrito 4 y la futura del distrito 5.

#### **4.4.2. Síntesis de propuestas en materia de equipamiento deportivo**

Se deben mejorar las instalaciones deportivas municipales de los barrios, adoptando soluciones para cubrir las mismas (Pista polideportiva del cementerio, Pistas de tenis de Madrona, etc.), elevando su rango dotacional a nivel ciudad.

Por otro lado, se debe aumentar la oferta de este tipo de centros con dos nuevas instalaciones:

- Sala y pabellón cubierto, para cubrir el déficit de los distritos 1 y 2.
- Sala y pabellón cubierto + piscina en relación con los futuros crecimientos en el distrito 5.

Se debe diseñar un programa de apertura de los centros educativos para ofrecer sus instalaciones deportivas a un uso generalizado de la población del entorno para la realización de actividades deportivas. Con ello se cubrirían perfectamente las necesidades de este nivel dotacional de barrio.

#### **4.4.3. Síntesis de propuestas en materia de equipamiento de bienestar social**

En los pueblos anexionados, los servicios sociales básicos (información y clasificación) podrían ofrecerse con carácter ambulatorio, en horarios de atención limitados, en las instalaciones de uso comunitario compartido.

- Centro cívico-social multifuncional en Fuentemilanos.
- Centro cívico-social multifuncional en Hontoria.
- Centro cívico-social multifuncional en Madrona.
- Centro cívico-social multifuncional en Revenga.

- Centro cívico-social multifuncional en Zamarramala.

La atención de las necesidades totales del municipio de hogares para personas mayores (uno por distrito y uno por cada entidad), lleva a plantear los siguientes centros:

- 1 Hogar de ancianos para el distrito 2 (integrado en Centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para el distrito 3.
- 1 Hogar de ancianos para el distrito 4 (integrado en Centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para el distrito 7.
- 1 Hogar de ancianos para Fuentemilanos (integrado en centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para Hontoria (integrado en centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para Madrona (integrado en centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para Revenga (integrado en centro cívico-social multifuncional).
- 1 Hogar de ancianos para Zamarramala (integrado en centro cívico-social multifuncional).

Las actuales carencias y, sobre todo, la previsible evolución de la demanda aconsejan acometer un importante esfuerzo en la construcción de residencias y alojamientos alternativos:

- Una residencia para mayores (válidos y asistidos). Capacidad 200 plazas.
- 658 plazas en alojamientos residenciales alternativos.

En los servicios sociales especializados (Discapacitados; Exclusión; Familia, infancia y juventud) el ámbito territorial de referencia es el Área funcional de

Segovia, y la dotación ideal considerada es la existencia de dos centros por especialidad (un centro residencial y otro no residencial –centro de día, centro ocupacional).

- Un centro de día/centro ocupacional para discapacitados.
- Un centro residencial (albergue temporal) para población en situación de exclusión social.
- Un centro de día/centro ocupacional para población en situación de exclusión social.

#### **4.4.4. Síntesis de propuestas en materia de equipamientos culturales**

Entre las actuaciones que contribuirán a aumentar el nivel de centralidad de la ciudad, añadiéndose a algunos de los equipamientos de esta categoría ya existentes.

- La construcción de un Palacio de Congresos/Auditorio, haciendo uso de la parcela dotacional de la calle Velódromo.

Pero aparte de esta iniciativa, se deben aprovechar las oportunidades de localización sobre inmuebles singulares para la instalación de equipamientos culturales de centralidad:

- Centro polifuncional dedicado a usos culturales múltiples (Casa de cultura), elemento central de un proyecto cultural dirigido a los ciudadanos.

Este centro de referencia debe proyectar su actividad hacia los barrios, facilitando la difusión periférica de sus actividades (centros cívico-sociales):

- Centro cívico-social multifuncional del distrito 2.
- Centro cívico-social multifuncional del distrito 4.
- Centro cívico-social multifuncional en Fuentemilanos.

- Centro cívico-social multifuncional en Hontoria.
- Centro cívico-social multifuncional en Madrona.
- Centro cívico-social multifuncional en Revenga.
- Centro cívico-social multifuncional en Zamarramala.
- 1 biblioteca de tamaño medio (200 puestos de lectura) (ámbito de influencia = Área funcional de Segovia)
- 1 biblioteca de barrio (100 puestos de lectura)

ANEXO 1.

<b>SECTOR</b>	<b>SUBSECTOR</b>	<b>ÁMBITO DE REFERENCIA</b>	<b>ESTÁNDAR DE REFERENCIA</b>	<b>DEMANDA POTENCIAL</b>	<b>DEMANDA TEÓRICA</b>
<b>EDUCATIVO</b>	Educación infantil (1º ciclo)	Distrito municipal	Mínimo 1 escuela pública por distrito municipal	Población de 0-2 años	30 % población 0-2 años
	Educación infantil (2º ciclo)	Distrito municipal	Mínimo 1 escuela pública por distrito municipal	Población de 3-5 años	100 % población 3-5 años
	Educación primaria	Distrito municipal	Mínimo 1 escuela pública o privada concertada por distrito municipal	Población de 6-11 años	100 % población 6-11 años
	Educación secundaria obligatoria (ESO)	Distrito municipal	Mínimo 1 centro público o privado concertado por distrito municipal	Población de 12-15 años	100 % población 12-15 años

	Educación secundaria post-obligatoria (ESPO)	Municipio	En función de demanda	Población de 16-17 años	100 % población 16-17 años
<b>SANIDAD</b>	Extrahospitalario	Zonas básicas de salud. Población entre 5.000 y 25.000 habitantes	1 Centro de salud por Zona básica de salud	Toda la población residente	100 % de la demanda potencial
	Hospitalario	Área de salud (provincia)	4 camas / 1.000 habitantes		100 % de la demanda potencial
<b>DEPORTIVO</b>	Dotación de barrio	Distrito municipal	0,2 – 0,4 m2 / habitante	Toda la población residente	100 % de la demanda potencial
	Dotación de ciudad	Municipio de Segovia	0,6 – 1,2 m2 / habitante		
	Dotación de Área Funcional	Área Funcional Territorial de Segovia	1 m2 / habitante		
<b>BIENESTAR SOCIAL</b>	Centros de servicios sociales	Zona de servicios sociales	1 centro por Zona de servicios sociales	Toda la población residente	70 % de la demanda potencial



	Centros de día de mayores	Área funcional territorial	1 centro por 1.800-2.000 usuarios	Población de más de 65 años	20 % más de 65 años y 60 % de más de 75 años
	Hogares y clubs de mayores	Distrito municipal – Entidad local menor	1 centro por cada 2.500 personas de más de 65 años	Población de más de 65 años	100 % de la demanda potencial
	Centros residenciales para mayores	Área funcional de Segovia	4 plazas / 100 habitantes > 65 años		
	Centros residenciales alternativos para mayores	Municipio	6 plazas / 100 habitantes > 65 años		
	Centros residenciales especializados	Área funcional de Segovia	1 centro por especialidad	En función de la demanda	
	Centros especializados (no residenciales)	Área funcional de Segovia	1 centro por especialidad	En función de la demanda	
<b>CULTURAL RECREATIVO</b>	Biblioteca	Municipio / Distrito	1 biblioteca por cada 30.000 habitantes	Toda la población residente	100 % de la demanda potencial

	Centro cultural	Municipio	1 centro de referencia	Toda la población residente	100 % de la demanda potencial
	Centros cívico-sociales	Distrito / entidades locales	1 centro por distrito / entidad local	Toda la población residente	100 % de la demanda potencial

## 5. Anexo: análisis de los equipamientos definidos en el PG 84

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.984 del Municipio de Segovia, dentro de los Sistemas Generales y Locales, planteaba una creación de equipamientos que satisfacía las necesidades de la población que se auguraba para un futuro, aproximadamente 78.000.

El estudio que aparece en la memoria del Plan da lugar a una serie de datos que se presentan en la siguiente tabla.

*Tabla 1. Dotaciones de equipamientos del Plan 1.984.*

UNIDAD	EQUIP.	Deseables	Proyecto
<b>Recinto amurallado</b>	<b>PRE-EGB</b>	1.365 plazas	1.164 plazas
	<b>BUP</b>	512 plazas	368 plazas
	<b>Deportivo</b>	8.876 m <sup>2</sup>	No localización
	<b>Asistencial</b>	Guardería/Centro Ancianos	A determinar P.E.
	<b>Sanitario</b>	Consultorio	A determinar P.E.
	<b>Religioso</b>	Iglesia	3 iglesias y 5 parroquias
<b>San Lorenzo-San Marcos</b>	<b>PRE-EGB</b>	1.636 plazas	Ampliar lo existente
	<b>BUP</b>	613 plazas	613 plazas
	<b>Deportivo</b>	10.635 m <sup>2</sup>	A determinar P.E.
	<b>Asistencial</b>	2Guardería/Centro Anciano	A determinar P.E.
	<b>Sanitario</b>	Consultorio	A determinar P.E.

	<b>Religioso</b>	Iglesia	2iglesias y 2 parroquias
<b>Cementerio</b>		(*)	(*)
<b>La Albuera</b>	<b>PRE-EGB</b>	2.205 plazas	1.410 plazas
	<b>BUP</b>	453 plazas	187 plazas
	<b>Deportivo</b>	14.334 m <sup>2</sup>	10.834 m <sup>2</sup>
	<b>Asistencial</b>	1 Guardería/Centro Anciano	Cubierto
	<b>Sanitario</b>	1 Ambulatorio	Cubierto
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia + Parroquia	Cubierto
<b>San José-El Palo</b>	<b>PRE-EGB</b>	1.210 plazas	750 plazas
	<b>BUP</b>	453 plazas	187 plazas
	<b>Deportivo</b>	7.866 m <sup>2</sup>	5.566 m <sup>2</sup>
	<b>Asistencial</b>	1 Guardería	Cubierto
	<b>Sanitario</b>	1 Consultorio	Cubierto
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia	Cubierto
<b>San Antonio El Real</b>	<b>PRE-EGB</b>	2.567 plazas	-
	<b>BUP</b>	963 plazas	963 plazas
	<b>Deportivo</b>	16.686 m <sup>2</sup>	3.686 m <sup>2</sup>

	<b>Asistencial</b>	2Guardería/Centro ancianos	-
	<b>Sanitario</b>	Consultorio	-
	<b>Religioso</b>	1Iglesia + Parroquia	-
<b>Altos Tomás- Estación</b>	<b>PRE-EGB</b>	1.326 plazas	284 plazas
	<b>BUP</b>	497 plazas	463 plazas
	<b>Deportivo</b>	8.616 m <sup>2</sup>	A determinar P.E.R.I.
	<b>Asistencial</b>	1Guardería/Centro ancianos	A determinar P.E.R.I.
	<b>Sanitario</b>	-	-
	<b>Religioso</b>	Iglesia	A determinar P.E.R.I.
<b>Santo Tomás</b>	<b>PRE-EGB</b>	2.105 plazas	355 plazas
	<b>BUP</b>	789 plazas	167 plazas
	<b>Deportivo</b>	13.684 m2	13.684 m2
	<b>Asistencial</b>	2Guardería/Centro ancianos	Cubierto
	<b>Sanitario</b>	1 Ambulatorio	Cubierto
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia + Parroquia	2 Parroquias
<b>San Millán</b>	<b>PRE-EGB</b>	866 plazas	Cubierto
	<b>BUP</b>	325 plazas	325 plazas

	<b>Deportivo</b>	5.630 m2	5.630 m2
	<b>Asistencial</b>	1Guardería	A determinar P.E.R.I.
	<b>Sanitario</b>	-	-
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia	Cubierto
<b>Palazuelos</b>	<b>PRE-EGB</b>	1.205 plazas	A determinar P.P.O.
	<b>BUP</b>	452 plazas	A determinar P.P.O.
	<b>Deportivo</b>	7.835 m2	68.405 m2
	<b>Asistencial</b>	1guardería /Centro ancianos	A determinar P.P.O.
	<b>Sanitario</b>	-	-
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia	A determinar P.P.O.
<b>Eresma Alto</b>	<b>PRE-EGB</b>	2.115 plazas	A determinar P.P.O.
	<b>BUP</b>	793 plazas	A determinar P.P.O.
	<b>Deportivo</b>	13.750 m2	A determinar P.P.O.
	<b>Asistencial</b>	2guardería/centro ancianos	A determinar P.P.O.
	<b>Sanitario</b>	Consultorio	A determinar P.P.O.
	<b>Religioso</b>	1 Iglesia + parroquia	A determinar P.P.O.
<b>Nueva Segovia</b>	<b>PRE-EGB</b>	4.522 plazas	Determinado el P.P.O.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA  
ESTRUCTURA GENERAL Y ORDENACIÓN DETALLADA. MEMORIA VINCULANTE

	<b>BUP</b>	1.696 plazas	Determinado el P.P.O.
	<b>Deportivo</b>	31.008 m2	Determinado el P.P.O.
	<b>Asistencial</b>	4guardería/2 c.ancianos	Determinado el P.P.O.
	<b>Sanitario</b>	1 ambulatorio	Determinado el P.P.O.
	<b>Religioso</b>	2 parroquias + 4 iglesias	Determinado el P.P.O.
<b>TOTAL</b>	<b>PRE-EGB</b>	15.684 plazas	20.570 plazas
	<b>BUP</b>	5.882 plazas	7.617
	<b>Deportivo</b>	Proyecto de 188.365 m2	
	<b>Asistencial</b>	Proyecto de 17 guarderías y 8 Centros ancianos	
	<b>Sanitario</b>	Proyecto de duplicar lo existente	
	<b>Religioso</b>	Creación de 13 parroquias y 18 iglesias	
	<b>Cultural</b>	Cubierto	
	<b>Comercial</b>	Cubierto	

(\*) Computada dentro de la Unidad Urbana de San Lorenzo-San Marcos.

El Plan de 1.984 era bastante ambicioso en su creación de equipamientos, aunque en muchos casos daba por buenos los ya existentes, sin considerar las necesidades que cubrían.

El gran problema surgido durante la vigencia de este Plan ha sido la mala regulación de los equipamientos, lo que ha obligado a realizar o ejecutar acciones puntuales para llevar a cabo los proyectos.

Se pueden resaltar una serie de problemas de menor entidad que surgen de esta clasificación de equipamientos:

1. Dar la calificación de equipamientos públicos a zonas privadas o de uso restringido.
2. Dar por buenos equipamientos sin estudiar su posible ampliación o ubicación.
3. No planificar una ampliación de gran parte de los equipamientos por considerarlos cubiertos.

Como conclusión reseñar que la creación de equipamientos, debe ajustarse más a la realidad social, sin ceñirse tanto a los límites impuestos por la ley, de forma que considerando la estructura sociodemográfica de la ciudad, y sus densidades ha de darse una serie de servicios para cubrir las necesidades básicas.

La cobertura de estas necesidades debe realizarse más mediante estudios sociales que mediante la aplicación de fórmulas matemáticas que utilicen la población teórica del futuro como variable y la ley como resultado.



## 6. Anexo 2. Espacios libres en PG 84

El Plan General de Ordenación Urbana de 1.984 del Municipio de Segovia, dentro de los Sistemas Generales y Locales, planteaba una creación de zonas verdes y espacios libres tremendamente optimista y sobredimensionada. Este hecho surgió a raíz de una prospectiva demográfica que auguraba un crecimiento mucho mayor del que finalmente se ha producido. Este superávit de habitantes dio lugar a un Plan que generó equipamientos y dotaciones basándose en una población de 78.000 habitantes, lo cual aplicando la normativa vigente daba lugar a 392.120 m<sup>2</sup> de estos espacios como mínimo.

Las dotaciones se realizaron por unidades urbanas y a nivel global; en la siguiente tabla aparecen las superficies de espacios libres y las zonas verdes planteadas.

*Tabla 1. Dotaciones de espacios libres y zonas verdes del Plan 1.984.*

UNIDAD	Metros <sup>2</sup> deseables	Proyecto
<b>Recinto amurallado</b>	34.140	A determinar P.Especial
<b>San Lorenzo-San Marcos</b>	40.905	A determinar P.Especial
<b>Cementerio</b>	(*)	(*)
<b>La Albuera</b>	30.255	5.894 m <sup>2</sup>
<b>San José-El Palo</b>	34.300	15.989 m <sup>2</sup> Resto P.P.O.
<b>San Antonio El Real</b>	64.180	11.676 m <sup>2</sup>
<b>Altos Sto. Tomás-Estación</b>	33.140	11.000 m <sup>2</sup> Resto P.E.R.I.
<b>Santo Tomás</b>	56.630	Cubierto
<b>San Millán</b>	21.655	A determinar P.E.R.I.
<b>Palazuelos</b>	30.135	A determinar P.P.O.

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA  
ESTRUCTURA GENERAL Y ORDENACIÓN DETALLADA. MEMORIA VINCULANTE

<b>Eresma Alto</b>	52.885	A determinar P.P.O.
<b>Nueva Segovia</b>	233.970	Determinado el P.P.O.
<b>TOTAL</b>	392.120	392.120+403.880

(\*) Computada dentro de la Unidad Urbana de San Lorenzo-San Marcos.

Como se puede observar el Plan inicial deja sin especificar el proyecto de la mayoría de las zonas, esperando completarlo con los Planes Especiales y Parciales.

Este documento se reviso unos años más tarde, en 1.995, observando que los espacios libres existentes en el Plan superaban ampliamente el estándar mínimo exigido. Se realizó una medición real de los espacios libres públicos deducidos del Plan General y se observó que existían 910.515 metros<sup>2</sup>, lo que equivaldría aproximadamente a unos 18 m<sup>2</sup>/habitante reales o 14 m<sup>2</sup>/habitante de la prospectiva. Este dato cumpliría el estándar mínimo de metros cuadrados por habitante para una población de 182.103.

En la siguiente tabla se observa la medición de espacios libres real hecha en 1.995.

*Tabla 2. Medición Real de Espacios Públicos deducidos del Plan General.*

<b>UNIDAD</b>	<b>METROS CUADRADOS REALES</b>
<b>Unidad Urbana 1</b>	76.050
<b>Unidad Urbana 2</b>	94.900
<b>Unidad Urbana 3</b>	148.900
<b>Unidad Urbana 4</b>	102.420
<b>Unidad Urbana 5</b>	53.985
<b>Unidad Urbana 6</b>	31.800
<b>Unidad Urbana 7</b>	35.520

PLAN GENERAL DE ORDENACIÓN URBANA DE SEGOVIA  
ESTRUCTURA GENERAL Y ORDENACIÓN DETALLADA. MEMORIA VINCULANTE

<b>Unidad Urbana 8</b>	34.240
<b>Unidad Urbana 9</b>	4.500
<b>Unidad Urbana 12</b>	153.400
<b>Zona Verde Clamores-Pinarillo</b>	152.400
<b>TOTAL</b>	910.515

Estas mediciones se corresponden a los espacios planeados, no a los realmente existentes, es decir añade todos aquellos que en el Plan se encuentran en fase de proyecto.

Finalmente gran parte de estas áreas proyectadas no se han ejecutado por una serie de causas que a continuación se detallan:

1. Terrenos mal calificados. Parte de los espacios se encontraban en manos de agentes privados del suelo.
2. Exceso de espacios públicos existentes y falta de demanda de la población de nuevas áreas.
3. Demanda cubierta por las áreas naturales circundantes al casco, es decir los Valles del Eresma y el Clamores, y los Altos de las Lastras.

Para culminar este análisis deberíamos resaltar la carencia de zonas verdes y espacios libres en los barrios asimilados, ya que estos no se tienen en cuenta en el Plan de 1.984.

Como conclusión señalar la necesidad de equiparar la realidad demográfica a las dotaciones de espacios libres y espacios verdes, de forma que se cumplan los mínimos estándar sin acumular un número excesivo de metros cuadrados.