

Construir cualquier cosa en cualquier lugar: los Proyectos de Singular Interés en la región de Castilla-La Mancha (España)

Luis Alfonso Escudero-Gómez. Universidad de Castilla-La Mancha, Toledo, España.

RESUMEN | Con la urbanización neoliberal se han desarrollado diversas coaliciones de crecimiento regional. Sucedió con intensidad en España durante la burbuja inmobiliaria (1998-2008). En regiones como Castilla-La Mancha se crearon instrumentos como los Proyectos de Singular Interés (PSI), que permiten construir cualquier cosa bajo los indeterminados conceptos jurídicos de utilidad pública e interés social. Se trata de un caso paradigmático y su análisis, diacrónico y sincrónico, es el objetivo de este trabajo. La información procede de la observación, realizada en 2021; la recopilación bibliográfica, la consulta de documentación y el trabajo de hemeroteca. Los PSI han facilitado la urbanización mediante la recalificación del uso del suelo, minusvalorando los ecosistemas previos y permitiendo la construcción en áreas protegidas. La justificación ha sido el desarrollo y la creación de empleo, aunque, finalmente, muchos fracasaron. Sin embargo, tras la crisis de 2008, el instrumento se recupera, ahora directamente vinculado a la inversión en la región de empresas transnacionales.

PALABRAS CLAVE | planificación regional, ordenamiento territorial, desarrollo territorial.

ABSTRACT | *Neoliberal urbanization has led to the development of regional growth coalitions. This was a common occurrence in Spain during the real estate bubble (1998-2008). In regions like Castilla-La Mancha, instruments such as the Projects of Particular Interest were created and allowed for the construction of any initiative under the undefined legal concepts of public and social interest. This is a paradigm case, and the aim of this work is its diachronic and synchronic analysis. The information analyzed is the result of an observational study conducted in 2021, a review of the literature, documentation, and archive work. The Projects of Particular Interest facilitated urbanization by means of land reclassification, neglecting the existing ecosystems and permitting construction in protected areas. This was justified on the grounds of development and job creation, although many projects eventually failed. However, after the 2008 economic crisis, the instrument was introduced again, although now directly linked to investment in the region by transnational corporations.*

KEYWORDS | *regional planning, spatial planning, territorial development.*

Recibido el 10 de mayo de 2021, aprobado el 20 de agosto de 2021.

E-mail: luisalfonso.escudero@uclm.es

Introducción

[N]o pocas ocasiones generaron crecimientos dispersos difícilmente sostenibles e incluso, en muchos casos, escasamente conjugables con un real y efectivo interés público.

Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas [de Castilla-La Mancha].

Un hotel-casino, un aeropuerto, una residencia de ancianos privada, un campo de golf, un centro comercial, un circuito de pruebas para neumáticos o un parque temático, todo es posible con los Proyectos de Singular Interés (PSI) de Castilla-La Mancha, región española del centro de la península Ibérica. Dentro de la urbanización neoliberal generalizada en Europa (Swyngedouw et al., 2002) y del *boom* constructivo e inmobiliario de España, la legislación regional de ordenación del territorio lo ha hecho posible.

El crecimiento ha sido asociado desde hace tiempo a la prosperidad (Hayden, 2004). Por esta razón, las regiones emprendedoras privilegian el desarrollo urbanístico orientado al crecimiento y liderado por el mercado, por sobre las políticas públicas de bienestar y distributivas (Swyngedouw et al., 2002). Con este fin, tiene lugar una coalición a favor del avance económico que tiende a unir a un grupo pluralista de actores privados, que incluye a los propietarios de tierras y propiedades, inversores, desarrolladores y financieros, y a la administración pública (Rodgers, 2009).

En España, todos los niveles del sector público apostaron por un modelo de crecimiento que implicaba a promotores, entidades financieras y empresas privadas, basado en la construcción bajo el criterio de que la urbanización generaba riqueza y empleo (Brandis, 2018). Esto dio lugar a una burbuja inmobiliaria (Carpio & López, 2021) y a un *boom* constructivo que afectó al suelo, planeado y urbanizado, y multiplicó las viviendas, los equipamientos y las infraestructuras, sobre todo de movilidad –un hecho que le ha dado singularidad al caso español en el contexto global (Cañizares & Rodríguez, 2020)–. Esta burbuja inmobiliaria de la década prodigiosa en España (1998-2008) se desarrolló a través de políticas neoliberales, con graves consecuencias territoriales (Górgolas, 2019), y originó una geografía del despilfarro (Romero, 2019). En este proceso tuvo lugar una subversión del planeamiento (Burriel, 2011).

La ordenación del territorio en España es, desde la promulgación de la Constitución de 1978 y la posterior aprobación de 17 estatutos de autonomía, una competencia exclusiva de las comunidades autónomas. Así, existen hoy 17 leyes de ordenación del territorio, con diferentes títulos, y numerosos instrumentos específicos de planificación a escala regional y subregional (Cruz & Madurga, 2019). Como nexos, en todas las regiones se habla de ordenar el territorio en términos de ordenar el crecimiento, y casi nunca de reordenar lo existente. En el contexto del derrame constructivo español, esto se tradujo en una conjunción de ambiciones políticas como demostraciones de poder y (supuesto) progreso (Marcinkoski, 2015). Para facilitar este proceso, muchas comunidades autónomas (Aragón, Asturias, Canarias, Cantabria, Comunidad Valenciana, Extremadura, etc.) han introducido en

su legislación un instrumento singular para poder ordenar actuaciones de interés supralocal sin tener que someterse al sistema de planes urbanísticos. Esto ha dado lugar a una prevalencia indiscriminada de estos proyectos de interés general autonómico (Vaquer, 2018).

En Castilla-La Mancha existen los PSI desde la Ley 2/1998 de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística, primera legislación regional de ordenación del territorio de esta comunidad autónoma creada en 1982, y hasta el Decreto Legislativo 1/2010, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha, última de las modificaciones legislativas sobre la cuestión. Son aprobados por el gobierno regional y tienen por objeto actuaciones de relevante interés social y económico. Basándose en unos conceptos jurídicos de interpretación subjetiva y de carácter indeterminado, como son el de “utilidad pública” y el de “interés social”,¹ los PSI autorizan la construcción allí donde las normativas municipales o regionales ordinarias no lo permitirían. De hecho, todos los proyectos suponen modificaciones de las normativas municipales para permitir su realización. Este instrumento ha tenido un importante efecto de transformación territorial, al conllevar un cambio en el régimen jurídico del suelo (de clasificaciones de uso) y suponer la implantación de equipamientos o dotaciones y también la generación de oferta de suelo con destino industrial, residencial, comercial, de ocio, etc. (González-Varas, 2005). Los PSI en Castilla-La Mancha reclasifican suelos no urbanizables, que deberían haberse mantenido ajenos a procesos de transformación (Cañizares & Rodríguez, 2014), para la construcción de cualquier edificación que sea considerada de interés regional.

A partir de la Gran Recesión global de 2008, España pasó del *boom* al *crash* (Gil et al., 2016) y a una geografía de crisis económica (Albertos & Sánchez, 2014). Cuando se rompió el modelo de crecimiento urbanístico explosivo aparecieron los efectos territoriales y sociales de la crisis (García, 2010) y la intensidad de la burbuja especulativa dio lugar a territorios insostenibles, con graves consecuencias medioambientales, sociopolíticas y territoriales (Romero et al., 2012). Ha sido un fenómeno sin precedentes del que debería quedar alguna enseñanza, para no repetir los mismos errores en el futuro y actuar con un mayor respeto por el territorio (Cañizares & Rodríguez, 2020). Sin embargo, la figura de los PSI permanece en Castilla-La Mancha y, tras una etapa de paralización derivada de la crisis y de las políticas de extrema austeridad en el gasto público adoptadas en 2018, se ha vuelto a reactivar, con la aprobación de dos nuevos proyectos.

El objetivo del artículo es analizar los PSI de Castilla-La Mancha como un estudio de caso singular y paradigmático de una coalición o *máquina* de crecimiento regional (*regional growth machine*) neoliberal, una alianza política de impulsores que incluye, según Hayden (2004), a propietarios de terrenos, desarrolladores, agentes inmobiliarios, compañías bancarias y de seguros, empresas de construcción, intereses de energía y servicios públicos, fabricantes de automóviles y camiones,

1 El Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en su sentencia 501/2004 con ocasión del recurso frente a la aprobación del PSI campo de golf Castilla-La Mancha, señala sobre la interpretación de los conceptos “utilidad pública” e “interés social” que consiste en la aplicación de conceptos jurídicos indeterminados (Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha [JCCM], 2009).

empresas técnicas y subcontratistas en los campos de la ingeniería y el diseño, y el sector político. Los objetivos específicos de la investigación y del artículo son analizar la evolución de los PSI y descubrir cómo se convirtieron en instrumentos para la máquina de crecimiento regional. Se estudiará cómo se empleó la discrecionalidad administrativa para ejecutar diferentes proyectos de una manera diacrónica, incidiendo en la evolución crecimiento-crisis-recuperación y su relación con los diferentes PSI emprendidos; y sincrónica, descubriendo las claves comunes de esta peculiar política regional de ordenación del territorio. Para lograr un uso racional y sostenible del suelo es necesario determinar la correcta ubicación de las actividades económicas, equipamientos e infraestructuras; es decir, llevar a cabo una adecuada ordenación del territorio y un correcto planeamiento urbanístico (Vázquez & Martínez, 2013). El artículo es de interés para los responsables públicos, si se quiere aprender de los errores pasados y reflexionar sobre el presente y el futuro de la ordenación del territorio regional.

La estructura del artículo es introducción, metodología, resultados y discusión y conclusiones.

Metodología

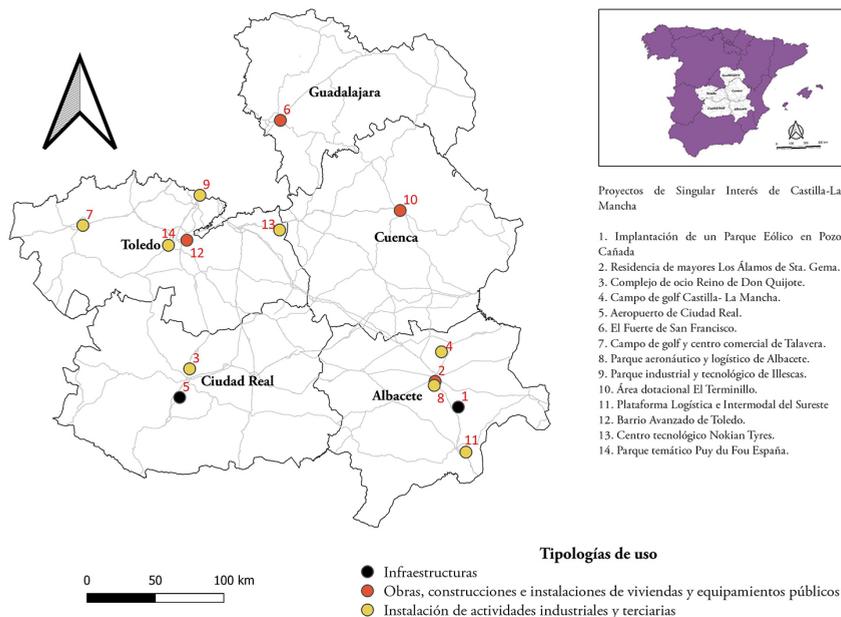
Área y objeto de estudio

Castilla-La Mancha es una comunidad autónoma de España. Se trata de una región interior, sin litoral, emplazada en el centro de la península Ibérica, con una superficie de 79.463 km² (el 15,7% del área de España), la tercera región más extensa de las 17 comunidades tras Castilla y León y Andalucía, y una población de 2.045.221 habitantes en 2020, la novena más poblada. La densidad de población es reducida, 25,74 hab./km², y conforma una de las regiones desfavorecidas económicamente dentro del Estado español: su producto interior bruto per cápita fue de €21.004 en 2019, la antepenúltima de las 17 comunidades autónomas, superando solo a Andalucía y Extremadura, muy alejado del valor de España, €26.426; de la media de la Unión Europea, €31.160; y, particularmente, de la Comunidad de Madrid, €35.193 (Instituto Nacional de Estadística [INE], 2020), región formada por la capital del Estado y vecina septentrional de Castilla-La Mancha, con la cual presenta una fuerte dependencia social y económica (Mohino et al., 2015).

El Estatuto de Autonomía de Castilla-La Mancha le otorga competencia exclusiva en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda. Desde la Ley 2/1998 hasta el Decreto Legislativo 1/2010, citados anteriormente, existe en la región el instrumento de ordenación territorial y urbanística denominado Proyecto de Singular Interés, que tiene por objeto la implantación de infraestructuras, construcciones o instalaciones de relevante interés social o económico en el ámbito regional, definiéndolas y diseñándolas con carácter básico para su inmediata ejecución (Decreto Legislativo 1/2010). En concreto, tiene cualquiera de los objetos siguientes: a) infraestructuras de cualquier tipo; b) obras, construcciones e instalaciones de bienes y prestaciones de vivienda, ocio, salud, bienestar social, deporte, educación o cualquier otra análoga; c) instalaciones para el desarrollo de actividades industriales y terciarias; y d) obras o servicios públicos conjuntos entre

varias administraciones. El PSI es la figura de ordenación territorial regional que ha tenido una mayor repercusión e impacto territorial en la región (Plaza et al., 2010). En total, se han aprobado catorce de ellos repartidos entre las cinco provincias que constituyen la comunidad autónoma de Castilla-La Mancha: uno en Guadalajara, uno en Cuenca, cinco en Toledo, dos en Ciudad Real y cinco en Albacete (Figura 1). Son el objeto de estudio del artículo.

FIGURA 1 | Proyectos de Singular Interés de Castilla-La Mancha



FUENTE: JUNTA DE COMUNIDADES DE CASTILLA-LA MANCHA (JCCM) (S.F.) Y ELABORACIÓN PROPIA

Método y fuentes

Al igual que en trabajos previos sobre estudios urbanísticos (Bellet, 2020; Tomé, 2020), la información utilizada procede de los reconocimientos sobre el terreno, realizados en 2021; a ellos se suma la recopilación bibliográfica, la consulta de documentación, el trabajo de hemeroteca y el recurso a Google Maps y Google Street View, con el fin de cumplir los objetivos diseñados en la investigación.

Primeramente, se realizó una revisión literaria para concretar el marco teórico, que después también fue útil para contextualizar conceptualmente los resultados obtenidos en el estudio de caso y para la discusión con otros autores. Las referencias académicas permitieron enmarcar a escala global el estudio de caso y situarlo en el debate teórico de la máquina de crecimiento regional y las políticas de urbanización neoliberales. A continuación, se llevó a cabo un análisis cualitativo de contenidos (Mayring, 2000) de la legislación de ordenación del territorio de Castilla-La Mancha y, sobre todo, de la documentación disponible sobre los PSI aprobados en la región. La recopilación de la documentación se realizó a partir de la información

publicada por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM, s.f.) y por el gobierno regional, y la búsqueda en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha (DOCM), dedicado a la publicación de leyes y disposiciones varias, con las palabras clave ‘Proyecto de Singular Interés’. Este proceso se completó con una exploración hemerográfica digital de noticias de medios de comunicación sobre los PSI, la que fue de utilidad para observar la evolución de algunos proyectos, en especial aquellos que finalmente no se realizaron.

Asimismo, se recurrió a entrevistas informales con responsables públicos –municipales y regionales– y empresariales privados implicados en algunos PSI, para constatar su situación en el presente. También se llevó a cabo una consulta y debate sobre la temática con los autores de un trabajo académico previo sobre la misma cuestión en 2010 (Plaza et al., 2010) –incluyendo ahora, con respecto a este trabajo anterior, la corrección de la duplicación del PSI de Cuenca y la inexistencia final de los PSI de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), que no se llegaron a aprobar–. El artículo, de hecho, aporta el valor de actualizar los estudios académicos sobre el objeto de estudio. En total, entre enero y abril de 2021 se realizaron ocho entrevistas a cinco académicos, un responsable público político, un responsable público técnico y un ejecutivo de una empresa privada. Se trató de entrevistas individuales con preguntas abiertas para abordar aspectos específicos de la investigación con cada experto, principalmente sobre el desarrollo y estado de PSI concretos.

La información recopilada se contrastó y completó con la observación en trabajo de campo y despacho. La dispersión regional de los PSI y las circunstancias del presente que dificultan la movilidad por las medidas sanitarias adoptadas en España durante la pandemia de la Covid-19, impidieron que el autor pudiera reconocer personalmente sobre el terreno todos los PSI. Para cubrir esta laguna, se recurrió a la ayuda de colaboradores y al recurso de Google Maps y Google Street View.

Con todos estos materiales y fuentes, finalmente, se desarrolló un análisis diacrónico, mediante la variable del año de aprobación de cada PSI; y sincrónico, a través del estudio comparativo de todos los proyectos, como estudio de caso (Yin, 2003). En este análisis se ha realizado un pensamiento y reflexión crítica a partir de las evidencias de los resultados.

Resultados

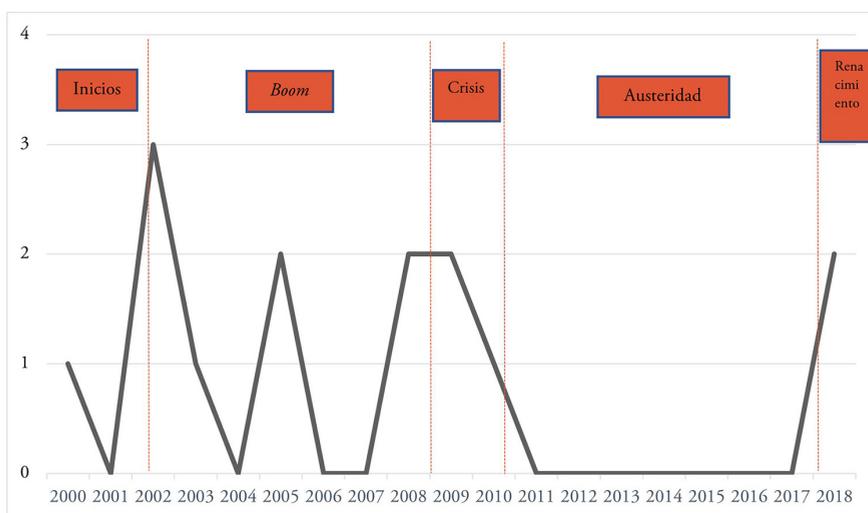
En este apartado se sintetizan los hallazgos obtenidos en la investigación mediante un análisis diacrónico, primero, y sincrónico, a continuación, de los PSI de Castilla-La Mancha.

Inicios, *boom*, crisis, austeridad y renacimiento de los PSI de Castilla-La Mancha

Desde la existencia de la figura de los PSI, se ha aprobado un total de catorce en Castilla-La Mancha (Tabla 1), el primero en el año 2000 y los últimos en 2018. Otros proyectos nunca llegaron a ser aprobados y por tal razón no figuran en este estudio. Por ejemplo, el ayuntamiento de Alcázar de San Juan, provincia de Ciudad Real, inició tres proyectos, uno en 2005 para la construcción de una nave agrícola (Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, 2005) y dos en 2008 para dos plantas

termosolares (Ayuntamiento de Alcázar de San Juan, 2008), que nunca llegaron a aprobarse como PSI, aunque sí se construyeron los equipamientos. Por el contrario, otros sí fueron aprobados, pero se abandonaron –el del complejo de ocio El Reino de Don Quijote, en Ciudad Real; el de la plataforma logística en Hellín, provincia de Albacete; y el del barrio avanzado de Toledo–; o se realizaron, pero permanecen inactivos –el aeropuerto de Ciudad Real–. El devenir, donde no se establece ninguna jerarquía de planes, como ya descubrieron Plaza et al. (2010), sino que se van dinamizando según las prioridades políticas del momento, permite establecer cinco fases en el desarrollo de los PSI (Figura 2): *inicios* (2000-2002), *boom* (2002-2008), *crisis* (2008-2010), *austeridad* (2010-2018) y *renacimiento* (2018-).

FIGURA 2 | Distribución anual de los Proyectos de Singular Interés de Castilla-La Mancha



FUENTE: JCCM (S.F.) Y ELABORACIÓN PROPIA

Los inicios de los PSI se relacionan con los dos primeros aprobados: el parque eólico en Pozo Cañada, provincia de Albacete, de 2000; y la residencia de mayores Los Álamos, en la ciudad de Albacete, de 2002. Son unos comienzos titubeantes y experimentales de este nuevo instrumento, caracterizados por una documentación muy escasa y simple de los proyectos y por no haberse identificado cuál es la utilidad y el alcance que podrían alcanzar los PSI. De hecho, los equipamientos elegidos, destinados a las energías renovables y a la atención a las personas mayores, ya nunca más volverán a acudir al recurso de un PSI y los que se irán implantando a lo largo de los años siguientes en la región se harán a través de políticas y planes sectoriales.

TABLA I | Proyectos de Singular Interés de Castilla-La Mancha

N.º	PSI	FECHA DE APROBACIÓN	PROVINCIA	FIN	TIPO	ÁREA	ENTIDAD PROMOTORA	PÚBLICO O PRIVADO	FIN DE OBRAS PREVISTO	ESTADO ACTUAL	INVERSIÓN
1	Implantación de un Parque Eólico en Pozo Cañada (Albacete)	4/04/2000	Albacete	Parque eólico de 37 aerogeneradores y equipamientos auxiliares	a) Infraestructuras	49,8 ha	Iberdrola Diversificación S.A.	Privado	No señalado	Funcional	Sin datos
2	Residencia de mayores Los Alamos de Sta. Gema, S.L en Albacete	2/07/2002	Albacete	Residencia de mayores	b) Obras, construcciones e instalaciones de viviendas y equipamientos públicos	2,2 ha	Hermanos Ruiz Palazón	Privado	3 años	Funcional	€4.478.403
3	Complejo de Ocio el Reino de Don Quijote	23/07/2002 PSI 1.1 Infraestructuras Generales, 8/06/2004 PSI 5 Academia de Golf y Club de Tenis, 3/11/2004 PSI 2.1. Hotel-Casino de La Mancha, 30/05/2006 PSI 1.2. Infraestructuras Generales	Ciudad Real	Complejo de ocio compuesto por tres campos de golf, club de tenis, tres hoteles, un casino, un parque temático sobre Don Quijote, un complejo residencial de alto nivel de 7000 residencias y 2000 viviendas de promoción pública	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	149,3 ha	Valcansado S.A.	Privado	24 meses	Abandonado	Sin datos
4	Campo de golf Castilla-La Mancha ("Las Pinaillas") en Albacete	29/10/2002	Albacete	Campo de golf, casa club e instalaciones complementarias	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	80,3 ha	Club de Golf Castilla-La Mancha, S.L.	Privado	Sin datos	Funcional	Sin datos

N.º	PSI	FECHA DE APROBACIÓN	PROVINCIA	FIN	TIPO	ÁREA	ENTIDAD PROMOTORA	PÚBLICO O PRIVADO	FIN DE OBRAS PREVISTO	ESTADO ACTUAL	INVERSIÓN
5	Aeropuerto de Ciudad Real	22/07/2003	Ciudad Real	Aeropuerto	a) Infraestructuras	1.831,9 ha	Aeropuerto de Ciudad S.A.	Público (suelo)- privado (promoción y explotación)	Primer semestre de 2006	Inactivo	€157.196.000 (inversión inicial prevista)
6	El Fuerte de San Francisco en Guadalajara	7/06/2005	Guadalajara	1004 viviendas protegidas, equipamientos públicos culturales, deportivos, educativos sociales, edificaciones de uso terciario y comercial; recuperación y rehabilitación para uso dotacional de las edificaciones de interés cultural	b) Obras, construcciones e instalaciones de viviendas y equipamientos públicos	24,6 ha	JCCM	Público	2 años	Funcional	€9.150.000
7	Instalación de campo de golf y zona comercial, ocio y hotelero en Talavera de la Reina	18/10/2005	Toledo	Campo de golf y casa club y zona comercial de ocio y hotelera	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	72,8 ha	Flecons Obras S.L.	Privado	2 años	Funcional	€24.197.534
8	Parque Aeronáutico y Logístico de Albacete	27/07/2008	Albacete	Instalación industrial y terciaria para la fabricación, pruebas, mantenimiento, almacenamiento y ensamblaje de componentes aeronáuticos	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	83,3 ha	JCCM	Público (suelo y promoción)- privado (explotación)	5 años	Funcional (pero con elevada desocupación)	Sin datos

N.º	PSI	FECHA DE APROBACIÓN	PROVINCIA	FIN	TIPO	ÁREA	ENTIDAD PROMOTORA	PÚBLICO O PRIVADO	FIN DE OBRAS PREVISTO	ESTADO ACTUAL	INVERSIÓN
9	Parque Industrial y Tecnológico de Illescas (Toledo)	23/09/2008	Toledo	Parque industrial y tecnológico para permitir el desarrollo de actividades industriales, de investigación y desarrollo e innovación de nuevas tecnologías	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	49,2 ha	JCCM	Público (promoción)- privado (uso)	5 años	Funcional (pero con elevada desocupación)	€41.855.526
10	Nueva área dotacional El Terminillo en Cuenca	15/09/2009	Cuenca	Ciudad sanitaria universitaria e instalaciones públicas administrativo-universitaria, deportiva y cultural	b) Obras, construcciones e instalaciones de viviendas y equipamientos públicos	42,5 ha	JCCM	Público	6 años	En construcción solo el equipamiento sanitario	€222.510.000
11	Plataforma Logística e Intermodal del Sureste en Hellín (Albacete)	Aprobado el 21/12/2009 y archivado el 12/5/2012	Albacete	Una infraestructura ferroviaria y la construcción de una plataforma logística e intermodal de mercancías	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	13,8 ha	JCCM	Público	Sin datos	Abandonado	Sin datos
12	Barrio Avanzado de Toledo	3/08/2010 y caducado el 19/9/2018.	Toledo	2000 viviendas de protección pública, edificios de uso terciario y dotacional público	b) Obras, construcciones e instalaciones de viviendas y equipamientos públicos	39,2 ha	JCCM	Público	18 meses	Abandonado	Sin datos

N.º	PSI	FECHA DE APROBACIÓN	PROVINCIA	FIN	TIPO	ÁREA	ENTIDAD PROMOTORA	PÚBLICO O PRIVADO	FIN DE OBRAS PREVISTO	ESTADO ACTUAL	INVERSIÓN
13	Centro Tecnológico Nokian Tyres, en Santa Cruz de la Zarza (Toledo)	22/05/2018	Toledo	Centro tecnológico para la investigación industrial y la prestación de servicios de una cadena de fabricación de neumáticos	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	248,5 ha	Nokian Tyres P. L. C.	Privada	2 años	En construcción	€59.979.579
14	Parque Temático Puy du Fou España en Toledo	13/11/2018	Toledo	Parque temático histórico y cultural con espectáculos	c) Instalación de actividades industriales y terciarias	161,1 ha	Grand Park du Puy du Fou SAS	Privado	10 años	Funcional y en construcción	€241.602.000

FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

El *boom* de los PSI (2002-2008) sucede en el tiempo dentro de la citada etapa expansiva de desarrollo constructivo e inmobiliario de España. En concreto, es entonces cuando el gobierno regional adopta profusamente este instrumento para la construcción de viviendas, centros comerciales, hoteles, campos de golf y –el PSI estrella– un aeropuerto internacional. Así, se van aprobando sucesivamente los PSI parciales del Complejo de Ocio el Reino de Don Quijote (en 2002, 2004 y 2006), que se contabilizan en el artículo como uno, en Ciudad Real; el del campo de golf en Albacete, en 2002; el del aeropuerto de Ciudad Real en 2003; y el del centro comercial, hotel y campo de golf en Talavera de la Reina, provincia de Toledo, en 2005. Entre ellos, una notable excepción: un PSI para la construcción de viviendas y equipamientos públicos en el área del Fuerte de San Francisco en la ciudad de Guadalajara en 2005, que además se realiza dentro de la ciudad compacta, mientras que los demás se ajustaban al modelo, entonces predominante en España, de la urbanización difusa (*urban sprawl*), con la separación por el territorio de diferentes piezas de la ciudad (Lois et al., 2016).

En este modelo, probablemente el PSI ejemplo más destacado es el de la operación fracasada del Reino de Don Quijote, un complejo de ocio compuesto por tres campos de golf, tres hoteles, un casino, un parque temático y un área residencial de alto nivel, que se proyectaba construir en un espacio periférico de Ciudad Real. Con este PSI, el gobierno regional cumplía la entonces usual connivencia entre los poderes públicos y los agentes privados interesados en el negocio inmobiliario (Brandis, 2018). Se trataba de una nueva área urbana con fines principalmente políticos –contaba con el decidido apoyo municipal, además del autonómico, a través de un complejo sistema que solo llegó a aprobar 5 de 17 PSI parciales– y especulativos privados, pero que no satisfacía ni la demanda demográfica ni la del mercado real, como su fracaso y abandono acabarían demostrando. El PSI de este complejo quijotesco, así como el del aeropuerto internacional de Ciudad Real, son casos tan paradigmáticos que la academia ya los ha estudiado suficientemente (Cañizares & Rodríguez, 2020; Díez & Sánchez, 2012; Marcinkoski, 2015; Plaza et al., 2010; Rodríguez & Cañizares, 2018).

La crisis económica iniciada en 2008 afectó en España, y con especial intensidad en Castilla-La Mancha, al sector constructivo e inmobiliario y, por extensión, al resto de las actividades. Así, de la transformación urbanizadora y especulativa se pasó a la recesión de 2008-2014 –etapa delimitada por Serrano (2015), considerando que a partir de 2014 se inicia una tímida recuperación (Gaja, 2016)–. La crisis perjudicará a algunos de los PSI iniciados en la fase desarrollista. Sucede, sobre todo, en los más ambiciosos y vinculados con el modelo anterior: se produce la *caída* del Reino de Don Quijote –que ya en 2005 se revelaba inviable desde el punto de vista económico, funcional y temporal (Cañizares & Rodríguez, 2014)–, y el proyecto fue totalmente abandonado por sus promotores privados; y el cierre del aeropuerto de Ciudad Real en 2012. De hecho, ambos PSI forman parte de los ejemplos más señeros en materia de insostenibilidad y fiasco económico durante la primera década del presente siglo en España (Vázquez & Martínez, 2013). Específicamente, el aeropuerto fantasma (Cañizares & Rodríguez, 2020) se incluye en las

infraestructuras inacabadas, abandonadas o infrautilizadas que el *boom* constructivo dejó como herencia en España (Romero et al., 2015).

Con todo, en los años 2008-2010 se aprobaron cinco PSI más, pero su desarrollo vendrá marcado por la coincidencia temporal con la Gran Recesión. En ese momento se optó por la construcción de parques empresariales –el aeronáutico y logístico de Albacete en 2008, el industrial y tecnológico de Illescas también en 2008 y la plataforma de logística de Hellín en 2009– y de ambiciosos proyectos urbanísticos públicos –el área dotacional de Cuenca en 2009 y el Barrio Avanzado de Toledo en 2010–. Al estar afectados por la crisis (Figura 3), estos proyectos van a caracterizarse por su baja ocupación en el caso de los parques de Albacete e Illescas; o por el retraso prolongado de las obras en el área dotacional de Cuenca –solo se está construyendo un hospital de todos los equipamientos programados (que se han descartado, según señaló un responsable público regional en una entrevista)– y en el Barrio Avanzado,² que se declaró caduco en 2019 por incumplimiento de su ejecución. La legislación regional señala que los PSI deben asegurar en todos los casos el adecuado funcionamiento de las obras e instalaciones que constituyen su objeto (Decreto Legislativo 1/2010), pero este hecho se incumple en todos estos ejemplos. A mayores, en el Barrio Avanzado de Toledo el suelo programado es hoy un *superfund* –denominación del programa federal estadounidense para abordar los peores sitios de desechos peligrosos abandonados (Daley & Layton, 2004)–, con restos tóxicos de amianto tras el abandono de las obras.

FIGURA 3 | Parcelas desocupadas del parque aeronáutico y logístico de Albacete (arriba izquierda), obras del hospital de Cuenca (arriba derecha) y abandono del Barrio Avanzado de Toledo (abajo)



FUENTES: FOTOGRAFÍAS CEDIDAS POR J. A. GARCÍA (ALBACETE) Y POR J. M. MARTÍNEZ (CUENCA), Y DEL AUTOR (TOLEDO), TODAS DE ABRIL DE 2021

2 Es interesante que el lector contemple el vídeo promocional disponible en la plataforma YouTube para comprender las ambiciones del Barrio Avanzado y las contrastes con su realidad inconclusa: <https://www.youtube.com/watch?v=aSv7LZPs17I>

Tras el año 2010 se inicia una larga fase de austeridad política, impuesta desde la Unión Europea (Méndez et al., 2015) y aplicada convincentemente por el entonces gobierno regional conservador. No se aprobará ningún PSI más hasta 2018. En ese contexto, el parque logístico de Hellín, que aún no se había iniciado, se abandona ante “la imposibilidad de asumir el gasto (...) debido a la grave situación económico-financiera por la que atraviesa la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha” (Consejería de Fomento de CLM, 2012, p. 17042).

Por último, en 2018 se inicia una fase de renacimiento de los PSI donde se recupera este instrumento por parte del gobierno regional, para apoyar decididamente iniciativas de empresas transnacionales en Castilla-La Mancha: un centro tecnológico de Nokian Tyres, empresa especializada en la fabricación de neumáticos, de origen finlandés y presencia global, en Santa Cruz de la Zarza, provincia de Toledo; y un parque temático de la marca Puy du Fou, perteneciente a la empresa de procedencia francesa Gran Park du Puy du Fou, en la periferia del municipio de Toledo. En esta recuperación, los PSI aumentan su complejidad y requisitos –como resaltó en una entrevista un responsable municipal implicado en el PSI de Nokian Tyres–.

En el presente, el relativo éxito de estos dos PSI –ambos todavía en construcción, pero en estado muy avanzado el de Nokian Tyres y abierto parcialmente el parque temático Puy du Fou y con una fuerte estimación de su potencial como dinamizador económico y creador de empleo por parte de las administraciones (Gobierno de Castilla-La Mancha, 2017)– ha hecho que el modelo se quiera incentivar y multiplicar. En la crítica situación iniciada en marzo de 2020 por la pandemia de Covid-19, con enormes repercusiones negativas para la economía regional, se han aprobado dos leyes, la 5/2020 y la 1/2021, para facilitar proyectos prioritarios que reactiven la actividad económica, entendidos como iniciativas empresariales privadas que atraigan inversiones. Esta legislación permite la declaración de utilidad pública o interés social de una manera preferente, más ágil y simple. Se abren las puertas a los proyectos que cualquier empresa quiera realizar en cualquier parte de la región, aunque no se ha ejecutado ninguno, por la inseguridad del momento pandémico actual.

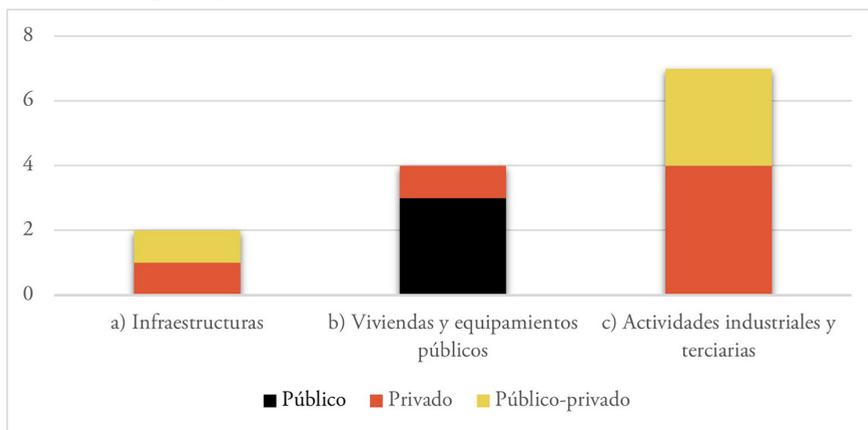
Finalmente, hay que señalar que de los catorce PSI aprobados en Castilla-La Mancha, cinco están funcionales mientras que tres se han abandonado y uno permanece inactivo. En estados intermedios está el resto de los proyectos: dos funcionales pero con un alto nivel de desocupación, uno funcional y en construcción, y dos en construcción, uno de ellos de manera muy parcial.

Un instrumento para la máquina de crecimiento regional

Los PSI han sido y son una figura urbanística regional utilizada para poner en marcha una coalición de crecimiento regional público-privado. Forman lo que Stone (1989) califica como ‘regímenes’. Son acuerdos para promover desarrollos. La competencia de ordenación del territorio del gobierno regional y el enorme poder derivado de la misma se ha ejecutado en múltiples proyectos, fundamentalmente con expectativas de lucro para las empresas privadas. Los PSI se han desarrollado para dos infraestructuras, cuatro obras de viviendas y equipamientos públicos y ocho instalaciones de actividades industriales y terciarias (Figura 4). Los subtipos,

como ya se ha anticipado, son enormemente heterogéneos: desde campos de golf a parques empresariales o desde un aeropuerto a un parque temático. Tras el análisis se evidencia el mismo resultado que el enunciado por Plaza et al. (2010): no ha habido una ordenación del territorio en Castilla-La Mancha, sino políticas sectoriales de infraestructura, de equipamiento y de desarrollo económico. La falta de coordinación, el exceso de escala y la arrogancia general del *boom* constructivo de España, identificados por Marcinkoski (2015), son identidades de los PSI castellano-manchegos. Y, como es habitual en el país (Fariña & Naredo, 2010), los proyectos se han ejecutado fuera de toda lógica programática y sin un plan urbanístico. Son utilizados discrecionalmente por parte del gobierno regional para múltiples y muy distintas iniciativas, muchas de dudosa viabilidad, como se comprobó.

FIGURA 4 | Proyectos de Singular Interés de Castilla-La Mancha por tipología y tipo de promoción



FUENTE: ELABORACIÓN PROPIA A PARTIR DE DOCUMENTACIÓN DISPONIBLE

Esta asociación público-privada, donde las instituciones locales se convierten en el gestor o el facilitador de intereses estratégicos del desarrollo capitalista (inmobiliario, comercial, turístico, empresarial), ajustándose a lo teorizado a escala global por Harvey (1998), se hace con intereses predominantemente especulativos y/o de lucro privado bajo el argumento del progreso económico y la creación de empleos. Cualquier persona privada, física o jurídica, además de las administraciones públicas, puede promover un PSI (Decreto Legislativo 1/2010). En el total, son los promotores privados, bien por la adjudicación directa del PSI (7) bien por su uso tras la construcción pública (4), los principales beneficiarios. Solo tres PSI son totalmente públicos (ver Figura 4). De manera general, se aplica la lógica neoliberal, según la cual cualquier intervención urbana debe ser productiva económicamente, erigiéndose el sector empresarial privado en el auténtico protagonista en la ordenación del territorio. Como ha sucedido en el urbanismo español (Górgolas, 2017), se enfatiza el peso de la iniciativa privada en la toma de decisiones.

El instrumento del PSI, como un responsable de una empresa adjudicataria indicó en una entrevista, facilita enormemente la realización de los proyectos a los inversores privados. Por ejemplo, permite reducir a la mitad los plazos habituales para la construcción de infraestructuras y equipamientos (Decreto Legislativo 1/2010). Los constructores del parque temático Puy du Fou España señalan en la memoria de su PSI que, gracias al apoyo del gobierno regional, podrán realizar las obras de urbanización y edificación en las fechas previstas y evitar así problemas en la estructura de la financiación del proyecto (Puy du Fou España [PDFE], 2018). Además, la ejecución de un PSI constituye uno de los supuestos que legitima el uso de la expropiación que la ley permite tanto a la administración pública como al promotor privado. Tal hecho faculta a este último a asegurarse la viabilidad del proyecto: aunque no pueda adquirir todo el suelo necesario, tiene derecho a su expropiación.

No obstante, quizá el aspecto fundamental del instrumento de los PSI es que posibilita la recalificación del suelo con respecto a la normativa urbanística vigente. Se pueden desarrollar en cualquier clase de suelo y el planeamiento municipal deberá adaptarse mediante su modificación o su revisión (Decreto Legislativo 1/2010). Es este hecho el que, en la práctica, permite construir en cualquier lugar aquello que sea considerado como de interés para la región. Es decir, habilita –bajo la iniciativa pública y/o privada– cualquier tipo de infraestructura o equipamiento (Cañizares & Rodríguez, 2014) en cualquier sitio. Esto ha supuesto que los PSI hayan modificado constantemente las normas urbanísticas y los planes previos de los municipios donde se localizan y que se hayan urbanizado terrenos rústicos anteriormente dedicados a la agricultura. El campo de golf de Castilla-La Mancha sería un ejemplo, al transformar un área agrícola de regadío y aprovechar ahora el agua para el mantenimiento de su instalación. Otros casos serían el aeropuerto de Ciudad Real, construido sobre antiguas fincas agrícolas u ocupados por vegetación natural; y el parque eólico de Albacete, que se va a emplazar en un área de ecosistema forestal de protección. Por supuesto, sin la aprobación del PSI correspondiente no hubiera sido posible legalmente realizar aquello que finalmente se construyó. Sin duda, como señala Prada (2010), para los megaproyectos urbanísticos una clave del negocio es comprar o disponer de suelo rústico, conseguir reclasificarlo y convertirlo en urbano, añadiendo con este simple hecho varios ceros a su valor. La coalición de crecimiento regional llega en Castilla-La Mancha al caso extremo de que sea el propio promotor privado el que indique cómo se debe modificar el plan urbanístico municipal, según lo hizo la empresa energética transnacional Iberdrola (Pérez Segura & Iberdrola, 1999). Un último ejemplo: el campo de golf y el centro comercial del PSI de Talavera de la Reina se construyó sobre suelo rústico de reserva o no urbanizable, de especial protección por su interés agrario.

De la misma laxa manera es tratada la cuestión del impacto ambiental de los PSI. En España, las evaluaciones de impacto ambiental, aunque obligatorias, tienen limitada incidencia en la planificación y en los proyectos de desarrollo. Ello se debe a que los evaluadores son contratados por el propio promotor del proyecto, a la no existencia de equipos de evaluadores homologados ni registros de estos, a que no haya un organismo administrativo independiente que controle las evaluaciones y a que tampoco existan auditorías que verifiquen la realización y funcionamiento de

las medidas correctoras (Fariña & Naredo, 2010). Estos hechos, aplicados al estudio de caso, significan que la revisión de los informes de impacto ambiental de los PSI es competencia del gobierno regional, el mismo que tiene interés en su promoción y ejecución. Todos los proyectos suponen un impacto ambiental, salvo la residencia de mayores de Albacete en una parcela urbanizable y la actuación urbanística dentro de la ciudad compacta en Guadalajara, pues conllevan la transformación de suelo rústico, con usos agrarios y/o con cobertura vegetal natural, mediante su urbanización.

Dos consecuencias se han detectado de esta circunstancia: los PSI tienden a minusvalorar, si no menospreciar, el valor ambiental previo de los lugares donde se emplazan, y su desarrollo tiene lugar aunque sea en áreas medioambientales frágiles o falten recursos necesarios, como el agua. Un claro ejemplo es el campo de golf Castilla-La Mancha (Figura 5), en la periferia de Albacete ciudad, situado en la delicada ribera del río Júcar y que se autojustifica como una conservación del ecosistema (*La Cerca*, 2009), aunque se transforma el bosque autóctono en un campo de 18 hoyos de golf. Con respecto a la poca deferencia hacia los bienes medioambientales previos, está el ejemplo del PSI del parque eólico de Albacete, el cual considera su entorno ambiental como carente de gran valor (Pérez Segura & Iberdrola, 1999); también el del equipamiento dotacional de Cuenca, que señala los escasos méritos ambientales del suelo (JCCM, 2009). En la misma línea, el PSI del Reino de Don Quijote quería contar con aguas del trasvase Tajo-Segura —una obra hidráulica de gran conflictividad territorial, que es tratada por Escudero y Martín (2020)— para el abastecimiento y suministro de agua a medio plazo, dado que esa disponibilidad no existe en el lugar donde se emplaza, y no se veía mayores dificultades en ello (Consejería de Obras Públicas de CLM, 2001). Y en el caso del PSI del parque Puy du Fou, el presidente regional solicitó a la administración del Estado y a la Confederación Hidrológica del Tajo el suministro, porque “estaría bueno (...) que no se contara con el agua que se necesita” (Europa Press, 2017). Finalmente, es un caso también interesante el PSI de Nokian Tyres (ver Figura 5), pues sus instalaciones afectan parcialmente a una serie de dehesas de encina —un bosque mediterráneo con una base de pastizales y matorrales de gran valor ecológico en la península Ibérica—, categorizadas previamente como suelo rústico no urbanizable de especial protección. Sin embargo, también se ha de subrayar que, al mismo tiempo, esta empresa transnacional ha iniciado un proyecto para la introducción de una planta, el guayule, aprovechando las condiciones ambientales de su localización, como materia prima para sus manufacturas de neumáticos mediante un recurso natural sostenible (Rozalén et al., 2021); innovación que, lógicamente, también le dará una ventaja competitiva a la empresa cuando se logre.

En resumen, los PSI posibilitan la urbanización de cualquier cosa en cualquier lugar bajo la aplicación de los conceptos jurídicos indeterminados (JCCM, 2009) de interés social y utilidad pública a escala regional. Como en su mayoría los PSI se ceden a la promoción y al uso privado, se cumple al mismo tiempo la máxima de entregar la ordenación del territorio a empresas privadas, con la idea preconcebida de que esto redundará en beneficio de todos. Así, por ejemplo, una infraestructura privada como el aeropuerto de Ciudad Real, con amplias expectativas de lucro para sus promotores, después fracasadas, fue considerada de interés para la región (JCCM,

2009). La razón, ya apuntada, es que se lograba un desarrollo económico y la creación de puestos de trabajo; en concreto, en este mismo caso, “la iniciación de un sinnúmero de actividades industriales, comerciales y de servicios que se traducen en una oferta de empleo y una disminución de las cifras de paro” (Aeropuerto CR, 2003, p. 8). Como señala Gottdiener (2001). Los nuevos proyectos tienen el apoyo gubernamental porque conducen a ganancias económicas, aunque después este supuesto no resulte, como ha sucedido en los PSI fracasados, descritos en el apartado anterior. Ese fiasco es reconocido por el propio gobierno regional en el caso del Barrio Avanzado de Toledo, proyecto inconcluso, respecto del cual señala que el interés social que justificó en su día tramitar la actuación como PSI ha decaído (Consejería de Fomento de CLM, 2018). A raíz de esta sentencia, se concluye, además, que el supuesto interés social de un PSI puede desaparecer con el tiempo.

FIGURA 5 | Perspectivas aéreas del campo de golf de Castilla-La Mancha “Las Pinailas” y del circuito e instalaciones de Nokian Tyres



FUENTE: GOOGLE MAPS (2021)³ Y FOTO CEDIDA POR RESPONSABLE DE LA EMPRESA NOKIAN TYRES DE DICIEMBRE DE 2020

Discusión y conclusiones

Los PSI de Castilla-La Mancha son un caso singular y paradigmático de una coalición o máquina de crecimiento regional neoliberal de propietarios de terrenos, desarrolladores, agentes inmobiliarios, compañías bancarias, empresas de construcción, intereses de energía, grupos privados de inversión, empresas transnacionales industriales y terciarias, empresas técnicas y subcontratistas, y el sector político. Se empleó la discrecionalidad administrativa para ejecutar diferentes proyectos de una manera diacrónica. Se ha aprobado un total de catorce entre 2000 y 2018, sin establecerse ninguna jerarquía de planes, sino que se van dinamizando según las prioridades políticas del momento en cinco fases de desarrollo: inicios (2000-2002), *boom* (2002-2008), crisis (2008-2010), austeridad (2010-2018) y renacimiento (2018-). Son acuerdos para promover desarrollos; en concreto, dos infraestructuras, cuatro obras de viviendas y equipamientos públicos y ocho instalaciones de actividades

3 Utilización de Google Maps permitida para usos con fines no comerciales. https://www.google.com/intl/es_ALL/permissions/geoguidelines/

industriales y terciarias. Hoy, cinco PSI se han completado y están en estado funcional, tres se han abandonado, uno permanece inactivo y el resto se encuentra en situaciones intermedias (dos siguen lo proyectado y tres lo hacen parcialmente).

Cuando se habla de ordenar el territorio, casi siempre se piensa en términos de ordenar el crecimiento. Los Proyectos de Singular Interés de Castilla-La Mancha han sido y son un instrumento que, en la práctica, ha permitido construir cualquier cosa en cualquier lugar, en aras de una supuesta utilidad pública. Aunque su desarrollo pasó por unos titubeantes inicios, mayoritariamente han dado pie a iniciativas y promociones privadas, o de construcción pública y uso privado. Con esta figura se facilita a las empresas la ejecución del proyecto urbanizador mediante el acortamiento de los plazos, el posible recurso a la expropiación y, fundamentalmente, la recalificación del uso del suelo. Se ha hecho esto, además, minusvalorando los ecosistemas previos de sus emplazamientos y facilitando, incluso, la construcción en áreas anteriormente de protección o donde recursos como el agua no están asegurados. La justificación ha sido de forma constante el desarrollo económico y la creación de empleo.

Los PSI de Castilla-La Mancha son un ejemplo de la hipótesis de Romero et al. (2015) acerca de que el planeamiento ha dejado de ser una garantía de racionalidad territorial y de defensa del interés general, para convertirse en un instrumento de seguridad jurídica al servicio de intereses particulares. Son una evidencia de ello. La Ley 1/2021 proclama que:

La normativa de ordenación territorial y urbanística de Castilla-La Mancha supera las dos décadas de vigencia, periodo en el cual ha servido como instrumento idóneo para la articulación de las políticas de suelo y vivienda de las distintas administraciones con competencias en la materia, ordenando el territorio.

Los PSI analizados demuestran que es falso, que no han sido un instrumento idóneo.

Se está de acuerdo en la idea de Cañizares y Rodríguez (2014) según la cual el estallido de la crisis planteó un reto urbanístico tanto para saber qué hacer con los grandes proyectos que han supuesto una fuerte inversión económica y social, como para descifrar cómo integrar o desintegrar en la ciudad los territorios inconclusos. En Castilla-La Mancha, los PSI fracasados e inacabados son hoy espacios que no se sabe muy bien cómo utilizar –son una prueba del hecho indicado por Gaja (2015), de que los impactos de la burbuja constructora en España están sin reparar–. Y con respecto a los grandes proyectos, se vuelve en el presente a apostar por ellos, ahora a través de la captación de inversiones de empresas transnacionales a las que se facilita el desarrollo de sus actuaciones. Si Hadjimichalis y Hudson (2014) señalan que las instituciones no están solo para servir a las empresas, en los PSI poscrisis y en la llamada a inversiones en la actual pandemia, la JCCM sí lo está. Hoy, los PSI forman parte de los proyectos urbanísticos que, como indican Rodríguez y Salguero (2016), se han adaptado a las nuevas circunstancias sin un cambio real en la orientación de sus intervenciones, ni mucho menos en sus objetivos. Y en ellos, se está de acuerdo con Fariña y Naredo (2010), prevalecen más los intereses particulares que los colectivos.

Las lecciones aprendidas del caso estudiado pueden ser aplicadas en otras regiones de otros países. Los PSI de Castilla-La Mancha son un ejemplo regional donde el suelo se pone al servicio de intereses privados con el apoyo público, como Leo (1998) estudió en Oregón, Estados Unidos. De esta forma, el estudio de caso es una evidencia de las tesis de Brenner et al. (2012) acerca de que en los territorios hay una prioridad política neoliberal de construir respondiendo al imperativo capitalista de lucro y que, como señalan Peck y Tickell (2002), son lugares para el despliegue de la gobernanza neoliberal.

En el futuro, como señala Vaquer (2018), lo deseable es que se desarrollen sistemas de planeamiento territorial y que, fundamentalmente, cumplan una labor pública y social hacia la justicia territorial. Serán necesarios trabajos académicos que sigan abordando la planificación territorial regional para lograrlo y que completen la insuficiencia de este trabajo al centrarse en un solo caso.

Agradecimientos

Agradecimientos a Juan Antonio García González y José María Martínez Navarro por colaborar con el trabajo de campo en los PSI de Albacete y Cuenca. El autor agradece sinceramente a los revisores anónimos por sus valiosos comentarios que ayudaron a mejorar el manuscrito en su versión final y a los editores de la revista por su labor.

Referencias bibliográficas

- Aeropuerto de Ciudad Real. (2003). Documentación especificada en el artículo 20.1 de la Ley 2/1998, de 4 de junio, de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. http://ficheroscomunes.castillalamancha.es/planeamiento/psi/CR_AEROPUERTO.zip
- Albertos Puebla, J. M. & Sánchez Hernández, J. L. (Coords.). (2014). *Geografía de la crisis económica en España*. Universidad de Valencia.
- Ayuntamiento de Alcázar de San Juan. (2005). Anuncio de 10-06-2005, del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), sobre información pública de la Elaboración y aprobación de Proyectos de Singular Interés. *DOCM (Diario Oficial Castilla-La Mancha)*, *XXIV*(132), 13158. <https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/verDisposicionAntigua.do?ruta=2005/07/04&idDisposicion=123062461598840055>
- Ayuntamiento de Alcázar de San Juan. (2008). Anuncio de 07-03-2008, del Ayuntamiento de Alcázar de San Juan (Ciudad Real), sobre información pública de los proyectos de Singular Interés que se citan: Número 596/07 y 597/07. *DOCM (Diario Oficial Castilla-La Mancha)*, *XXVII*(69), 10602. <https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/verDisposicionAntigua.do?ruta=2008/04/02&idDisposicion=123062489490550459>
- Bellet Sanfeliu, C. (2020). Las políticas urbanísticas municipales en España: 40 años de ayuntamientos democráticos (1979-2019). *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, *85*(2877), 1-38. <https://doi.org/10.21138/bage.2877>

- Brandis García, D. (2018). Grandes proyectos urbanos y desarrollos residenciales: del urbanismo de mercado a un nuevo modelo para Madrid. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 50(198), 731-747.
- Brenner, N., Marcuse, P. & Mayer, M. (2012). Cities for people, not for profit: an introduction. En N. Brenner, P. Marcuse & M. Mayer (Eds.), *Cities for People, not for Profit. Critical Urban Theory and the Right to the City* (pp. 1-10). Routledge.
- Burriel de Orueta, E. L. (2011). Subversion of land-use plans and the housing bubble in Spain. *Urban Research & Practice*, 4(3), 232-249. <https://doi.org/10.1080/17535069.2011.616743>
- Cañizares Ruiz, M. C. & Rodríguez Domenech, M. A. (2014). Ciudad Real y “El Reino de Don Quijote”: un megaproyecto urbanístico paralizado por la crisis. *XII Coloquio y Trabajos de Campo del Grupo de Geografía Urbana (AGE). Territorios inconclusos y sociedades rotas*. https://www.researchgate.net/publication/267332375_Ciudad_Real_y_El_reino_de_Don_Quijote_Un_megaproyecto_urbanistico_paralizado_por_la_crisis
- Cañizares Ruiz, M. C. & Rodríguez Domenech, M. A. (2020). “Ciudades fantasma” en el entorno del Área Metropolitana de Madrid (España). Un análisis de la Región de Castilla-La Mancha. *EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 46(139), 209-231. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612020000300209>
- Carpio-Pinedo, J. & López-Baeza, J. (2021). La producción de identidad de los nuevos desarrollos urbanos a través del place-based social big data: los crecimientos del área metropolitana de Madrid durante la burbuja inmobiliaria (1990-2012). *EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 47(140). <https://doi.org/10.7764/EURE.47.140.01>
- Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha. (2012). Resolución de 12/04/2012, de la Consejería de Fomento, por la que se declara el archivo del expediente del Proyecto de Singular Interés Plataforma Logística e Intermodal del Sureste en el término municipal de Hellín (Albacete). *DOCM (Diario Oficial Castilla-La Mancha)*, xxxi(95), 17042-17403. https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2012/05/15/pdf/2012_7111.pdf&tipo=rutaDocm
- Consejería de Fomento de Castilla-La Mancha. (2018). Resolución de 19/09/2018, de la Secretaría General, por la que se dispone la publicación del Acuerdo de Consejo de Gobierno por el que se resuelve el expediente de declaración de caducidad por incumplimiento en la ejecución del proyecto de singular interés Barrio Avanzado de Toledo. *DOCM (Diario Oficial Castilla-La Mancha)*, xxxvii(189), 25350. https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/descargarArchivo.do?ruta=2018/09/26/pdf/2018_10931.pdf&tipo=rutaDocm
- Consejería de Obras Públicas de Castilla-La Mancha. (2001). Resolución de 02-05-2001, de la Consejería de Obras Públicas, por la que se aprueba inicialmente el Proyecto de Singular Interés 1, fase 1, del Complejo de Ocio El Reino de Don Quijote, señalando las deficiencias que deberán subsanarse y las condiciones que han de cumplirse antes de su sometimiento a aprobación definitiva. *DOCM (Diario Oficial Castilla-La Mancha)*, xx(63), 6362-6366. <https://docm.castillalamancha.es/portaldocm/verDisposicionAntigua.do?ruta=2001/05/29&idDisposicion=123062543287830513>
- Cruz Mera, A. de la & Madurga Chornet, M. I. (2019). Los instrumentos de Ordenación del Territorio en España. Estudio comparado de la legislación y los instrumentos vigentes. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 51(199), 175-200.

- Europa Press*. (2017, abril 18). Un espectáculo nocturno sobre la historia de Toledo abrirá en 2019 las puertas del parque de Puy du Fou en la ciudad. <https://www.lavanguardia.com/vida/20170418/421788948778/un-espectaculo-nocturno-sobre-la-historia-de-toledo-abrira-en-2019-las-puertas-del-parque-de-puy-du-fou-en-la-ciudad.html>
- Daley, D. M. & Layton, D. F. (2004). Policy implementation and the environmental protection agency: What factors influence remediation at superfund sites? *Policy Studies Journal*, 32(3), 375-392. <https://doi.org/10.1111/j.1541-0072.2004.00071.x>
- Decreto Legislativo (1/2010). Aprueba el texto refundido de la Ley de Ordenación del Territorio y de la Actividad Urbanística de Castilla-La Mancha. <https://www.boe.es/ccaal/docm/2010/097/q24971-25087.pdf>
- Díez Pisonero, R. & Sánchez Escolano, L. M. (2012). Cuando la política ignora a la gobernanza. Riesgos, conflictos e intereses en el fracaso del aeropuerto de Ciudad Real (España). En Comité Español de la Unión Geográfica Internacional (UGI), *Nuevos aires en la Geografía Española del siglo XXI* (pp. 190-204). Asociación Española de Geografía (AGE).
- Escudero Gómez, L. A. & Martín Trigo, A. (2020). La gestión pública de una obra hidráulica compleja, entre el marco internacional y los intereses regionales privados: el caso del trasvase Tajo-Segura (España). *Relaciones Internacionales*, 45, 327-344. <https://doi.org/10.15366/relacionesinternacionales2020.45.015>
- Fariña Tojo, J. & Naredo, J. M. (Dir.) (2010). *Libro blanco de la sostenibilidad en el planeamiento urbanístico español*. Ministerio de Vivienda, España.
- Gaja i Díaz, F. (2015). Reparar los impactos de la burbuja constructora. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, xix(517), 1-37.
- Gaja i Díaz, F. (2016). Al salir del túnel. Superar el modelo hiperconstructor. En D. Brandis, I. del Río & G. Morales (Coords.), *Estudios de Geografía Urbana en tiempos de crisis* (pp. 49-62). Biblioteca Nueva.
- García Cabeza, M. (2010). The breakdown of the Spanish urban growth model: Social and territorial effects of the global crisis. *International Journal of Urban and Regional Research*, 34(4), 967-980. <https://doi.org/10.1111/j.1468-2427.2010.01015.x>
- Gil Alonso, F., Bayona Carrasco, J. & Pujadas Rúbies, I. (2016). From boom to crash: Spanish urban areas in a decade of change (2001-2011). *European Urban and Regional Studies*, 23(2), 198-216. <https://doi.org/10.1177/0969776413498762>
- Gobierno de Castilla-La Mancha. (2017). García-Page: “Puy du Fou será el proyecto con mayor impacto en generación de empleo y novedades turísticas de toda España”. <http://www.castillalamancha.es/actualidad/notasdeprensa/garc%C3%ADa-page-%E2%80%9Cpuy-du-fouser%C3%A1-el-proyecto-con-mayor-impacto-engeneraci%C3%B3n-de-empleo-y-novedades>
- González-Varas, S. J. (2005). *Urbanismo y ordenación del territorio*. Aranzadi.
- Górgolas, P. (2017). Burbujas inmobiliarias y planeamiento urbano en España: “una amistad peligrosa”. *Cuadernos de Investigación Urbanística*, (111), 1-65. <https://doi.org/10.20868/ciur.2017.111.3536>
- Górgolas, P. (2019). La burbuja inmobiliaria de la “década prodigiosa” en España (1997-2007): políticas neoliberales, consecuencias territoriales e inmunodeficiencia social. Reflexiones para evitar su reproducción. *EURE – Revista de Estudios Urbano Regionales*, 47(136), 163-182. <http://dx.doi.org/10.4067/S0250-71612019000300163>
- Gottdiener, M. (2001). *The theming of America* (2a ed.). Westview Press.

- Hadjimichalis, C. & Hudson, R. (2014). Contemporary crisis across Europe and the crisis of regional development theories. *Regional Studies*, 48(1), 208-218. <https://doi.org/10.1080/00343404.2013.834044>
- Harvey, D. (1998). La condición de la posmodernidad. Investigación sobre los orígenes del cambio cultural. Amorrortu.
- Hayden, D. (2004). A field guide to sprawl. Norton & Company.
- Instituto Nacional de Estadística (INE, España). (2020). Contabilidad regional de España. Revisión estadística 2019. https://www.ine.es/prensa/cre_2019_2.pdf
- Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM). (2009). Proyecto de Singular Interés Nueva Área Dotacional El Terminillo (Cuenca). Memoria informativa y justificativa. http://ficheroscomunes.castillalamancha.es/planeamiento/PSI/GU_EL_TERMINILLO.zip
- Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha (JCCM). (s.f.). Proyectos de Singular Interés. <https://urbanismo.castillalamancha.es/planeamiento/planeamiento-territorial/proyectos-de-singular-interes>
- La Cerca. (2009, octubre 9). Club de Golf “Las Pinaillas”, en perfecta armonía con la naturaleza. https://turismo.lacerca.com/noticias/ocio_en_clm/club-golf-las-pinaillas-47356-1.html
- Leo, C. (1998). Regional growth management regime: The case of Portland, Oregon. *Journal of Urban Affairs*, 20, 363-394. <https://doi.org/10.1111/j.1467-9906.1998.tb00428.x>
- Ley 1/2021, de 12 de febrero, de Simplificación Urbanística y Medidas Administrativas. <https://www.boe.es/caa/docm/2021/038/q08019-08052.pdf>
- Lois González, R. C., Piñeira Mantiñán, M. J. & Vives Miró, S. (2016). El proceso urbanizador en España (1990-2014): una interpretación desde la geografía y la teoría de los circuitos de capital. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 20(539), 1-29
- Marcinkoski, Ch. (2015). *The city that never was*. Princeton Architectural Press.
- Mayring, P. (2000). Qualitative content analysis. *Forum: Qualitative Social Research*, 1(2). <http://dx.doi.org/10.17169/fqs-1.2.1089>
- Méndez, R., Abad, L. D. & Echaves, C. (2015). Atlas de la crisis. Impactos socioeconómicos y territorios vulnerables en España. Tirant Humanidades.
- Mohino Sanz, I., Ureña Francés, J. M. de & Solís Traperero, E. (2015). Patrones de movilidad en áreas distantes de regiones metropolitanas multicéntricas: radialidad vs. tangencialidad. El caso de Castilla-La Mancha respecto a la región metropolitana madrileña. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 69, 291-314. <https://doi.org/10.21138/bage.1898>
- Peck, J. & Tickell, A. (2002). Neoliberalizing space. *Antipode*, 34, 380-404. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00247>
- Pérez Segura, Asociados & Iberdrola, Ingeniería y Consultoría (1999). Proyecto de Singular Interés para la Implantación de un Parque Eólico en Pozo Cañada (Albacete). Memoria. http://ficheroscomunes.castillalamancha.es/planeamiento/PSI/AB_PARQUE_EOLICO_POZOCANADA.zip
- Plaza Tabasco, J., Martínez Sánchez-Mateos, H. S. & Gosálvez Rey, R. U. (2010). La ordenación del territorio en Castilla-La Mancha: estado de la cuestión y estudio de casos. *Cuadernos Geográficos*, 47(2010-2), 493-522.

- Prada Llorente, E. I. (2010). Concentración espacial de la propiedad de la tierra, megaproyectos inmobiliarios y transformación del paisaje: caso Valdeluz. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, 42(163), 49-66.
- Puy du Fou España (PDFE). (2018). Memoria informativa y justificativa (con anexos y planos). <https://www.castillalamancha.es/gobierno/fomento/estructura/dgffplatersos/actuaciones/proyecto-desingular-inter%C3%A9s-parque-tem%C3%A1tico-puy-du-fou-spa%C3%B>
- Rodgers, S. (2009). Urban geography: Urban growth machine. En R. Kitchin & N. Thrift (Eds.), *International Encyclopedia of Human Geography* (pp. 40-45). Elsevier.
- Rodríguez Domenech, M. A. & Cañizares Ruiz, M. C. (2018). Dispersión urbana en ciudades medias e infraestructuras de comunicación: Ciudad Real y Puertollano (Castilla-La Mancha, España). En F. Cebrián (Coord.), *Ciudades medias y áreas metropolitanas. De la dispersión a la regeneración* (pp. 201-221). Universidad de Castilla-La Mancha (UCLM).
- Rodríguez Medela, J. & Salguero Montaña, O. (2016). Epílogo. Del plano al mapa. En J. Rodríguez & O. Salguero (Coords.), *Cartografía de la ciudad capitalista. Transformación urbana y conflicto social en el Estado español* (pp. 275-292). Traficantes de Sueños.
- Romero, J. (Dir.). (2019). *Geografía del despilfarro en España*. Universidad de Valencia.
- Romero, J., Brandis García, D. & Melo Escrihuela, C. (2015). El giro neoliberal y las políticas para la ciudad en España. Balance a partir de los ejemplos de Madrid y Valencia. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, 69, 369-386.
- Romero, J., Jiménez, F. & Villoria, M. (2012). (Un)sustainable territories: causes of the speculative bubble in Spain (1996-2010) and its territorial, environmental and sociopolitical consequences. *Environment and Planning C: Government and Policy*, 30(3), 467-486. <https://doi.org/10.1068/c11193r>
- Rozalén, J., García, M. M., Zalacaín, A., López-Córcoles, H., Hurtado de Mendoza, J., Cornish, K. & Carmona, M. (2021). Future trends for the analysis of guayulins in guayule (*Parthenium argentatum* Gray) resins. *Industrial Crops & Products*, 159, 113027. <https://doi.org/10.1016/j.indcrop.2020.113027>
- Serrano, A. (2015). De la transformación urbanizadora y especulativa 1998/2008 a la crisis 2008/2014. Perspectivas y riesgos en el horizonte del 2020. En A. Serrano (Coord.), *Planificación y patrimonio territorial como instrumentos para otro desarrollo* (pp. 85-138). Universidad de Valencia.
- Stone, C. (1989). *Regime politics: Governing Atlanta 1946-1988*. University Press of Kansas.
- Swyngedouw, E., Moulaert, F. & Rodríguez, A. (2002). Neoliberal urbanization in Europe: large-scale urban development projects and the new urban policy. *Antipode*, 34(3), 542-577. <https://doi.org/10.1111/1467-8330.00254>
- Tomé Fernández, S. (2020). Los ensanches menores en la ciudad actual: dinámicas y problemáticas. *Lurralde: Investigación y Espacio*, (43), 237-268.
- Vaquero Caballería, M. (2018). La *potestas diabólica*. Los retos y las debilidades del planeamiento urbanístico en el Derecho español. *Planur-e*, (12), 1-12.
- Vázquez Varela, C. & Martínez Navarro, J. M. (2013). Los criterios de sostenibilidad en el urbanismo y en las políticas urbanas durante la primera década del siglo XXI. Las ciudades de Castilla-La Mancha como observatorio. En M. Valenzuela (Coord.), *Las ciudades españolas en la encrucijada: Entre el 'boom' inmobiliario y la crisis económica* (pp. 111-166). Real Sociedad Geográfica, Madrid.
- Yin, R. K. (2003). *Case Study Research: Design and methods* (3ª ed.). Sage.