

INDICE

I.- PLANTEAMIENTO GENERAL Y OBJETIVOS DEL ESTUDIO	1
II.- LOS MERCADOS MINORISTAS EN LA DISTRIBUCIÓN ACTUAL.....	4
III.- EL MARCO SOCIOECONÓMICO DE REFERENCIA	12
III.1.- DEMOGRAFÍA.....	13
III.2.- INDICADORES DE ACTIVIDAD ECONÓMICA.....	25
IV.- LA OFERTA COMERCIAL.....	28
IV.1.- EL COMERCIO MINORISTA DE PRODUCTOS DE COMPRA COTIDIANA DE ALMENDRALEJO.....	29
IV.2.- EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS DE ALMENDRALEJO	37
IV.2.1. Aspectos físicos y funcionales.....	37
IV.2.2. La oferta comercial del Mercado.....	46
V.- LA DEMANDA ALIMENTARIA	92
V.1.- EL GASTO EN ALIMENTACIÓN EN ALMENDRALEJO.....	93
V.2.- EL GASTO EN EL MERCADO MUNICIPAL DE ABASTOS (LAS VENTAS DEL MERCADO).....	96
VI.- REFLEXIONES EN TORNO AL FUTURO DEL MERCADO MUNICIPAL DE ALMENDRALEJO	102
VI.1.-CRITERIOS BÁSICOS PARA UNA ADECUADA CARACTERIZACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL.....	104
VI.2.- SUGERENCIAS PARA UN PROCESO DE CAMBIO	112



VII.-PROPUESTA DE REMODELACIÓN DEL MERCADO MUNICIPAL	137
VII.1.- CONFIGURACIÓN DE LA PROPUESTA DE REMODELACIÓN.....	140
VII.1.1. Objeto de la Actuación.....	140
VII.1.2. Alternativa 1.....	142
VII.1.3. Alternativa 2.....	149
VIII.-ESTIMACIÓN DE LAS INVERSIONES NECESARIAS	160

I.- PLANTEAMIENTO GENERAL Y **OBJETIVOS DEL ESTUDIO**



Se trata, en consecuencia, de definir una caracterización adecuada para el desarrollo futuro del Centro, y - a partir del conocimiento de la situación actual – proceder al estudio del aprovechamiento óptimo de las potencialidades espaciales del recinto y a la distribución más racional de las distintas actividades comerciales en dichos espacios.

En el convencimiento de que una simple adecuación física de las instalaciones del Mercado no garantizaría, en si misma, una mejora en la posición competitiva del Mercado, se parte de la idea básica de que habrán de ser piezas clave de la remodelación: la mejora de la estructura comercial y de los planteamientos empresariales de los operadores del mismo y un avance notable en la gestión unitaria del propio Centro como tal.

II. LOS MERCADOS MINORISTAS EN LA
DISTRIBUCIÓN ACTUAL

Por Mercado Minorista -o en su denominación más tradicional, Mercado de Abastos- se suele entender una agrupación de establecimientos minoristas independientes, fundamentalmente de alimentación, ubicados en un edificio exento o singular, con gestión de funcionamiento unitaria y servicios comunes.

Los mercados minoristas en la moderna distribución

Es unánimemente aceptado el importante papel que estos Mercados han desempeñado en el urbanismo comercial de las ciudades y la distribución alimentaria en general. No obstante, es indudable que en los últimos años se ha producido la aparición de fuertes tensiones competitivas entre los distintos formatos comerciales, fruto de una importante serie de cambios y transformaciones que se vienen experimentando en el sector de la distribución comercial:

- Formas comerciales emergentes
- Nuevas relaciones producción-distribución
- Innovaciones tecnológicas
- Nueva gama de compradores, derivada de variaciones en las circunstancias y en los hábitos de los consumidores (factores demográficos, culturales, estilos de vida).

Naturalmente, los Mercados de Abastos no han podido estar al margen de estos cambios y transformaciones y es bien cierto que abundan los ejemplos de Mercados con un continuado debilitamiento en su actividad comercial y una progresiva pérdida de su cuota de mercado.



Sería, sin embargo, un error deducir de estos hechos que los Mercados de Abastos se hayan convertido en una fórmula comercial carente de interés. Antes al contrario, siguen constituyendo una de las grandes bases integradoras de las ciudades y desempeñando un destacado papel en el plano económico social, que se manifiesta en una serie de importantes funciones:

FUNCIÓN DE ABASTECIMIENTO.

Aunque indudablemente reducida su responsabilidad por la aparición de nuevas formas comerciales, los Mercados siguen siendo una importante fuente de suministro de bienes de primera necesidad y especialmente de alimentos perecederos, respecto de los cuales constituyen la base de su comercialización en la mayoría de las ciudades españolas, desempeñando, a su vez, un importante papel en el mantenimiento de los hábitos más favorables al consumo de estos productos.

No puede olvidarse que, aunque la participación de la alimentación en el gasto familiar total tiende a decrecer con los aumentos de renta, sigue siendo el más importante de sus componentes y que dentro de aquel la mayor proporción corresponde a productos consumidos en fresco.



FOMENTO DE ECONOMÍAS DE AGLOMERACIÓN Y GENERACIÓN DE EFECTOS POSITIVOS EXTERNOS.

La concentración de oferta que la propia concepción de Mercado comporta, facilita, sin duda, el acto de compra del usuario, que encuentra en un mismo recinto una gama amplia y diversificada con todo tipo de productos perecederos, complementada, en no pocas ocasiones, con otros productos tanto alimenticios como no alimenticios de consumo cotidiano en los hogares.

Por otra parte, estos Mercados Minoristas son el núcleo central de una zona comercial más amplia, generada por la implantación de otras formas comerciales y de otras actividades terciarias (Restauración, oficinas bancarias, etc.), que aprovechan la corriente comercial inducida por aquellos y, a su vez, contribuyen a incrementar la atracción del área, actuando, por tanto, como fijadores de población y mitigadores del despoblamiento y deterioro de los barrios y centros históricos de las ciudades, constituyéndose en piezas clave para su revitalización.

REGULACIÓN ZONAL DE PRECIOS

Dada su naturaleza de equipamiento colectivo, la concurrencia de una multiplicidad de establecimientos para cada tipo de producto, crea un marco de competencia que repercute en una adecuada formación de precios. A ello contribuyen, asimismo, otras circunstancias como el tipo de propiedad (generalmente municipal) y la prestación de servicios comunes, que posibilitan una menor traslación de costes al precio final de los productos.



IMAGEN SOCIAL

Los Mercados de Abastos se asocian, en general, a una buena relación calidad-precio, (especialmente en productos alimenticios perecederos), al trato personalizado al cliente y a una cierta vocación de servicio a la ciudad.

En el devenir cotidiano de la distribución se viene observando la aparición de nuevas fórmulas de comercialización de bienes y servicios que pugnan por conseguir cuotas de mercado, desplazando para ello a los formatos anteriores. Sin embargo, estas nuevas fórmulas son, en buena medida, el resultado de una adaptación de otras formas de distribución ya existentes, buscando eliminar sus rasgos negativos.

Es por ello que parece del mayor interés el estudio riguroso de los Mercados de Abastos en un intento de encontrar su adecuada adaptación a las circunstancias cambiantes de su entorno. Se trata, en definitiva, de dar paso a una nueva generación de Mercados Minoristas.

Como es lógico, para un Mercado ya en funcionamiento una serie de factores, importantes desde el punto de vista de la competitividad, le vienen impuestos y sobre ellos no tiene posibilidad de influencia. Son aquellos que se derivan de su localización: población de su área de atracción, renta disponible, gasto comercializable, accesibilidad, etc.

Pero no es menos cierto que existe también una abundante serie de factores o atributos sobre los que se puede actuar y que pueden determinar su posición competitiva frente a otras formas de distribución.

Algunos de estos factores quedan en el **ámbito interno de las empresas**:

- Capacidad y gestión financiera
- Nivel de formación de empresarios y trabajadores
- Política de compras
- Gestión logística
- Informatización
- Etc.

Otros, por el contrario, resultan **directamente perceptibles por los compradores**, son definidores del servicio comercial ofrecido y susceptibles, por tanto, de guiar el comportamiento de aquellos e influirles en su decisión de compra. Estos conceptos de servicio comercial se relacionan con aspectos muy diversos:

- Estado de conservación, funcionalidad y atractivo de las instalaciones:
 - Amplitud de pasillos
 - Altura
 - Comunicación entre plantas
 - Climatización
 - Iluminación
 - Rotulación y señalización
 - Dimensiones de los puestos
 - Condiciones higiénico sanitarias
 - Descarga de productos
 - Conservación frigorífica
 - Eliminación de residuos
 - Movilidad interior de personas y productos
 - Aparcamiento de vehículos
 - Etc.

- Tipo de oferta comercial:

- Amplitud (líneas de productos ofrecidas: alimentación fresca, alimentación seca, bebidas, productos del hogar, etc...) y profundidad (marcas, variedad de envases y tamaños, etc...) de la oferta
- Calidad de los productos y de su presentación
- Novedades
- Nivel comparativo de precios
- Ofertas y promociones
- Etc...

- Servicios de interés para el comprador:

- Horario adecuado
- Atención personalizada
- Reparto a domicilio
- Medios de pago
- Vigilancia y seguridad
- Restauración, ocio, etc...

Parece no ofrecer muchas dudas que, si los Mercados de Abastos quieren mantener su posicionamiento en la distribución comercial, deben apostar decididamente por un proceso evolutivo que permita avanzar en nuevos planteamientos, aunque conservando sus señas de identidad.

Definir las líneas de esta evolución requiere de rigurosos estudios previos, con la convicción de que para poder competir con otras formas comerciales no basta con abordar una renovación física de las instalaciones, sino que se requieren cambios en el ámbito de los planteamientos empresariales, con abandono, en su caso, de algunos esquemas tradicionales.



La remodelación adecuada de un Mercado exige que sus operadores se involucren de forma directa en la misma, con una gran predisposición hacia un cambio progresivo de mentalidad y un compromiso en la gestión del Mercado remodelado, asumiendo una conciencia clara de que el futuro de sus negocios individuales depende, en buena medida, de la imagen y gestión global del mercado.

Definida y obtenida la nueva imagen del Mercado Minorista es necesario abordar decidida y profesionalmente una estrategia de promoción del “nuevo Centro”, publicitando las ventajas comparativas que le califican como Centro Comercial líder en la oferta de productos por la que se haya optado, con una gama atractiva de servicios ofrecidos, tratando de atraer a nuevos segmentos de compradores (entre ellos los jóvenes).

III. EL MARCO SOCIOECONÓMICO DE REFERENCIA

III.1. DEMOGRAFÍA.

✓ Evolución de la Población.

En el análisis de la población de Almendralejo, mostrado en el cuadro III.1, se ha utilizado una serie temporal lo suficientemente amplia como para observar tendencias. En concreto, se han manejado los datos desde 1996 hasta 2005 facilitados por el Instituto Nacional de Estadística a partir de Censos y Revisiones del Padrón Municipal.

Con el objeto de poder comparar con referencias cercanas la evolución experimentada por la población de Almendralejo se han incluido los datos de la Provincia, la Comunidad Autónoma y el total nacional.

Asimismo, junto a los datos de habitantes en valor absoluto se han elaborado números índices, tomando como base 100 el inicio del periodo estudiado, es decir, 1996.

Por último se incluye una columna en la que se recoge la evolución del peso relativo de la población de Almendralejo en el conjunto de la provincia de Badajoz.

En general se observa que el comportamiento de la población de Almendralejo sigue un patrón similar al del total nacional, creciendo un 9,85% y un 11,19% en el periodo, respectivamente. Este crecimiento contrasta con el estancamiento experimentado tanto por la provincia como por la Comunidad Autónoma de Extremadura (2,2% y 1,27%).



Para facilitar el análisis se adjunta un gráfico que representa el crecimiento de la ciudad de Almendralejo junto al de la provincia de Badajoz, la Comunidad Autónoma de Extremadura y el total nacional.

El mejor comportamiento de Almendralejo explica el continuo aumento de su participación en el total provincial, pasando de un 4,14% en 1996 a un 4,45% en 2005.

CUADRO III.1

EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN DE DERECHO DE LA

CIUDAD DE ALMENDRALEJO

	POBLACIÓN					INDICES				
	Almendralejo	Badajoz	Extremadura	España	Almendralejo	Badajoz	Extremadura	España	Almend / Badajoz	
1996	27.209	656.848	1.070.244	39.669.394	100,00	100,00	100,00	100,00	4,14%	
1997	27.326	660.326	1.069.832	39.761.023	100,43	100,53	99,96	100,23	4,14%	
1998	27.443	663.803	1.069.419	39.852.651	100,86	101,06	99,92	100,46	4,13%	
1999	27.554	664.625	1.073.574	40.202.160	101,27	101,18	100,31	101,34	4,15%	
2000	27.610	661.874	1.069.420	40.499.791	101,47	100,77	99,92	102,09	4,17%	
2001	27.806	664.251	1.073.381	41.116.842	102,19	101,13	100,29	103,65	4,19%	
2002	28.030	662.808	1.073.050	41.837.894	103,02	100,91	100,26	105,47	4,23%	
2003	28.595	663.142	1.073.904	42.717.064	105,09	100,96	100,34	107,68	4,31%	
2004	29.132	663.896	1.075.286	43.197.684	107,07	101,07	100,47	108,89	4,39%	
2005	29.889	671.299	1.083.879	44.108.530	109,85	102,20	101,27	111,19	4,45%	

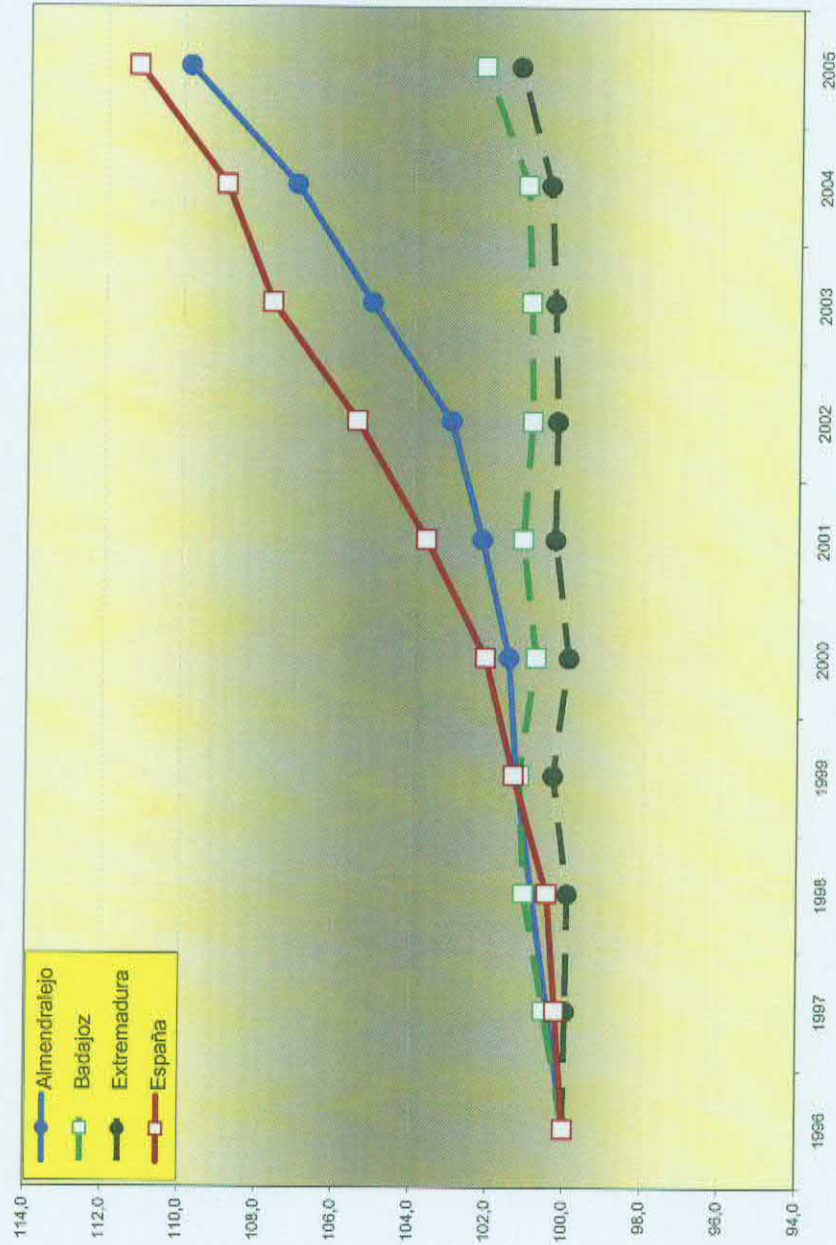
NOTA: Todos los años a 1 de enero, salvo 1996, 1 de mayo

NOTA: 1997 Interpolación lineal

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística y Elaboración propia.

GRÁFICO N° III.1: VARIACIÓN DEL ÍNDICE DE EVOLUCIÓN DE LA POBLACIÓN
 (Unidad: Índices (Base 1.996))

Evolución de la Población 1996-2005



FUENTE: INE, Elaboración Propia.

✓ **Movimientos Naturales.**

Al objeto de profundizar en el análisis de las causas de la evolución poblacional expuesta en el Epígrafe anterior, se estudian a continuación los **movimientos naturales** de la población y los saldos migratorios.

Se denominan movimientos naturales de la población al número de **nacimientos** y de **defunciones** que se registran en un año, entendiéndose por **saldo vegetativo** (o crecimiento vegetativo) la diferencia entre ambas magnitudes.

En el Cuadro III.2., que se incluye en la página siguiente, se recoge la evolución de las citadas magnitudes en la Ciudad de Almendralejo durante el período 1995-2003, y se incorporan, asimismo, las relativas a la Provincia de Badajoz como punto de referencia.

Como puede observarse en el cuadro, mientras que Almendralejo experimenta un comportamiento irregular, aunque siempre arrojando saldos positivos (especialmente el del último año contemplado), la evolución en la provincia marca una clara tendencia descendente que se agudiza en los dos últimos años, con un crecimiento vegetativo negativo.

Para una más fácil visualización de la evolución de estas magnitudes se incluye, asimismo el Gráfico III.2.

CUADRO III.2

MOVIMIENTOS NATURALES DE LA POBLACIÓN EN ALMENDRALEJO Y LA PROVINCIA DE BADAJOZ

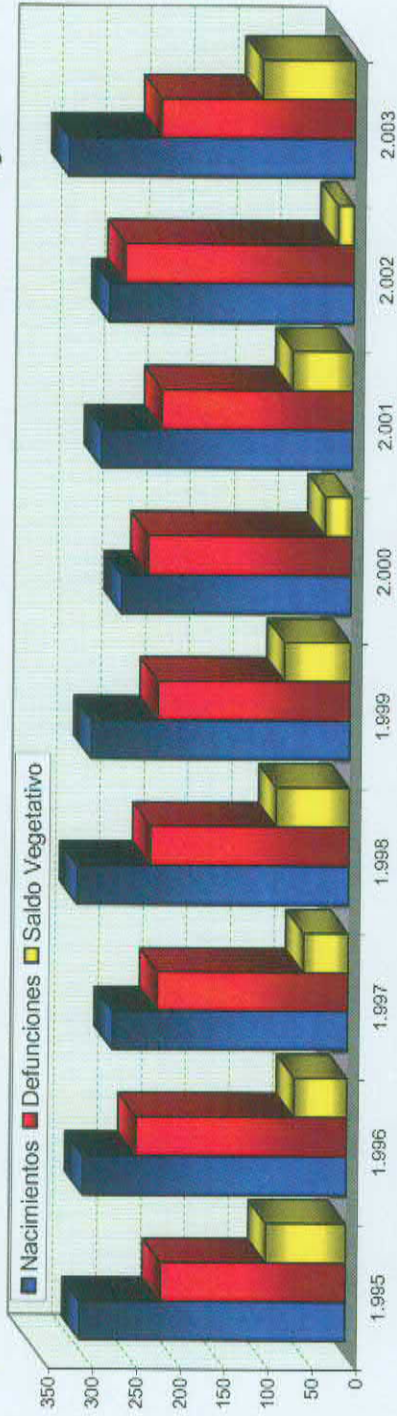
(Unidad: N° de habitantes)

	Almendrales			Badajoz		
	Nacimientos	Defunciones	Saldo Vegetativo	Nacimientos	Defunciones	Saldo Vegetativo
1.995	302	211	91	7.048	6.297	751
1.996	300	240	60	6.847	6.399	448
1.997	268	217	51	6.704	6.255	449
1.998	309	226	83	6.468	6.411	57
1.999	294	219	75	6.561	6.551	10
2.000	261	231	30	6.484	6.301	183
2.001	285	217	68	6.459	6.205	254
2.002	278	260	18	6.382	6.536	-154
2.003	325	220	105	6.550	6.750	-200
TOTAL	2.622	2.041	581	59.503	57.705	1.798

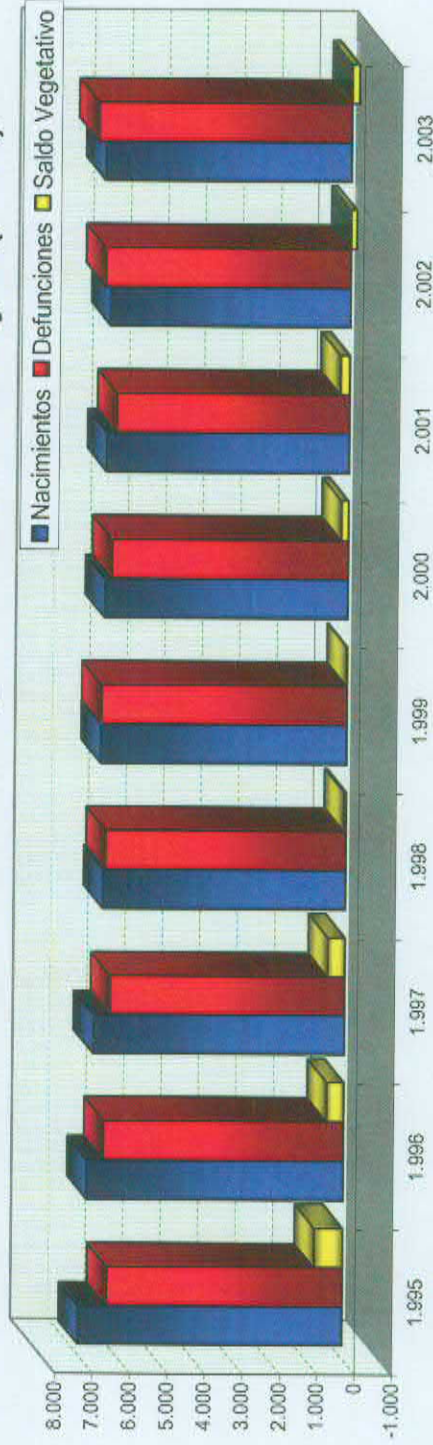
FUENTE: Servicio de Planificación Estadística de la Junta de Extremadura. Elaboración Propia.

GRÁFICO III.2: MOVIMIENTOS NATURALES DE LA POBLACION EN ÚBEDA Y LA PROVINCIA DE JAÉN

Movimientos naturales de la población en Almedralejo



Movimientos naturales de la población en Badajoz (Prov)



✓ **Estructura de la Población actual.**

En el Cuadro III.3 que se incluye en la página siguiente, se presenta (para Almendralejo y la provincia de Badajoz) la distribución de la población entre hombres y mujeres, así como por estratos de edad. Asimismo se recoge, en el Gráfico III.3., las Pirámides de edad correspondientes.

En los dos ámbitos geográficos citados el número de mujeres supera al de hombres. Sin embargo, en los datos correspondientes a la Provincia de Badajoz, se puede observar que tal tendencia dominante en el conjunto de la población sólo se presenta en los estratos de edad a partir de los 44 años. En todos los estratos anteriores el número de hombres supera al de mujeres. Algo similar se observa en la serie correspondiente a la Ciudad de Almendralejo, adelantándose el punto de inflexión a la edad de 39 años. En ambos casos, la diferencia a favor de las mujeres se acelera progresivamente con la edad, siendo especialmente acusada a partir de los 75-80 años.

La forma de las pirámides poblacionales indica que la ciudad de Almendralejo cuenta con una población más joven que la del conjunto de la provincia, como ratifica el hecho de que sean mayores los porcentajes de personas con edad inferior a 20 años (31,83%) y con edad inferior a 40 años (57,41%), respecto a los observados en la provincia de Badajoz (30,10% y 53,27%, respectivamente).

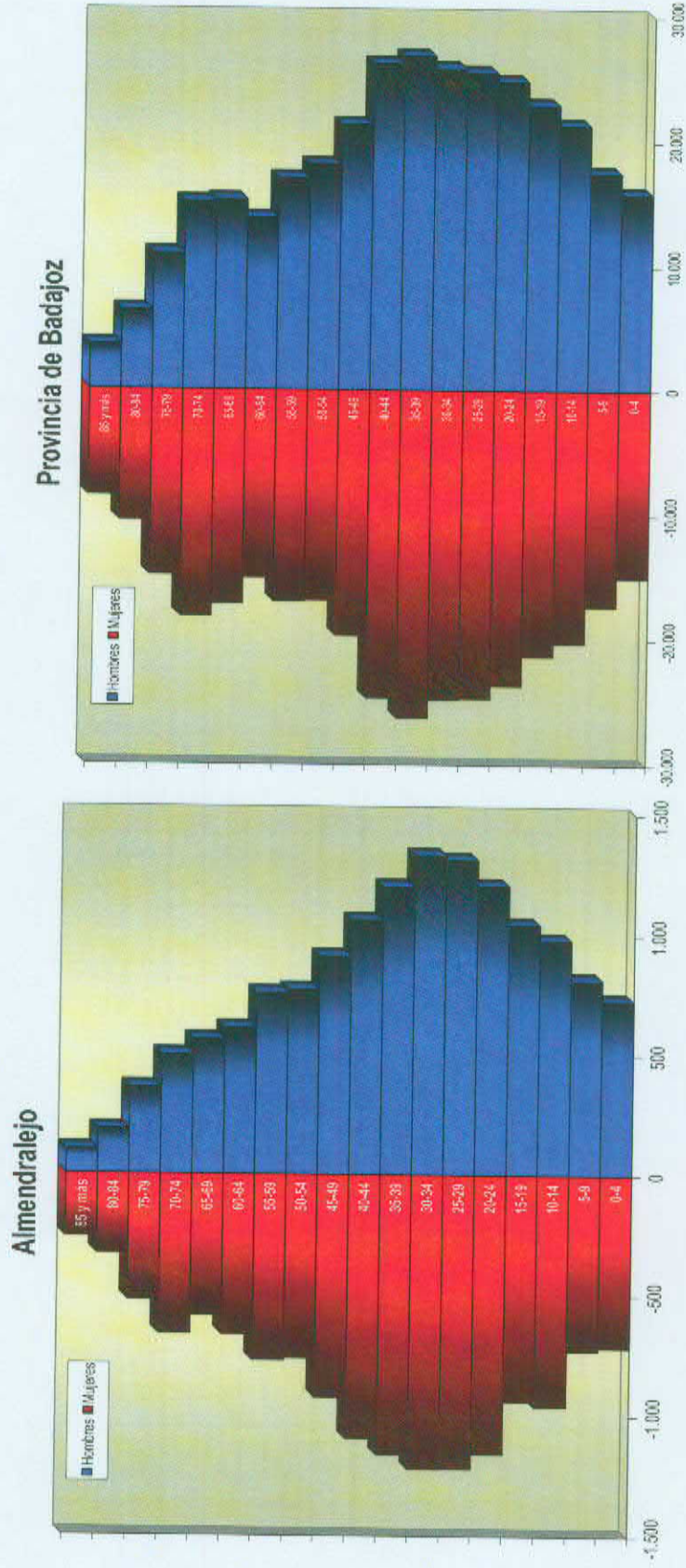
CUADRO III.3
ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO 2004

(Unidad: N° de habitantes y porcentaje)

EIDADES	Almendralejo						Provincia de Badajoz					
	Hombres		Mujeres		N°	%	Hombres		Mujeres		N°	%
	N°	%	N°	%			N°	%	N°	%		
0-4	727	2,50	716	2,46	15.789	2,38	14.997	2,26				
5-9	815	2,80	729	2,50	17.509	2,64	17.304	2,61				
10-14	979	3,36	960	3,30	21.304	3,21	20.256	3,05				
15-19	1.044	3,58	938	3,22	22.934	3,45	21.293	3,21				
20-24	1.206	4,14	1.158	3,98	24.789	3,73	23.646	3,56				
25-29	1.313	4,51	1.220	4,19	25.525	3,84	24.670	3,72				
30-34	1.332	4,57	1.221	4,19	25.843	3,89	24.735	3,73				
35-39	1.203	4,13	1.163	3,99	26.840	4,04	26.229	3,95				
40-44	1.063	3,65	1.095	3,76	26.228	3,95	24.612	3,71				
45-49	912	3,13	925	3,18	21.344	3,21	19.665	2,96				
50-54	774	2,66	763	2,62	18.149	2,73	16.847	2,54				
55-59	759	2,61	772	2,65	17.049	2,57	16.940	2,55				
60-64	610	2,09	665	2,28	13.841	2,08	15.058	2,27				
65-69	563	1,93	587	2,01	15.277	2,30	17.146	2,58				
70-74	497	1,71	663	2,28	15.117	2,28	18.142	2,73				
75-79	361	1,24	521	1,79	10.944	1,65	14.836	2,23				
80-84	186	0,64	330	1,13	6.400	0,96	10.481	1,58				
85 y más	102	0,35	260	0,89	3.637	0,55	8.520	1,28				
TOTAL	14.446	49,59	14.686	50,41	328.519	49,48	335.377	50,52				

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

GRÁFICO III.3
ESTRUCTURA DE LA POBLACIÓN SEGÚN EDAD Y SEXO : 2004



FUENTE : Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

✓ **Indices poblacionales**

Para finalizar con los aspectos demográficos, a continuación se exponen una serie de índices que, a sus ventajas de síntesis y representación, unen la posibilidad de realizar comparaciones entre distintos colectivos de distintos ámbitos geográficos.

Índice de Juventud :	$\frac{\text{Población < 15 años}}{\text{Población total}} \times 100$
Tasa de Envejecimiento :	$\frac{\text{Población > 65 años}}{\text{Población total}} \times 100$
Población Potencialmente Activa :	$\frac{\text{Población de 15 a 65 años}}{\text{Población total}} \times 100$
Índice de Dependencia:	$\frac{\text{Poblac. < 15 + Poblac > 65 años}}{\text{Población de 15 a 65 años}} \times 100$
Índice Generacional :	$\frac{\text{Población > 65 años}}{\text{Población < 15 años}} \times 100$

CUADRO III.4
ÍNDICES POBLACIONALES (2.004)

(U: Índices en %)

	Nacional	Almendralejo	Badajoz (Prv)
Índice de Juventud	14,16	16,91	16,14
Tasa de Envejecimiento	16,90	13,97	18,15
Pob Potencialmente Activa	68,93	69,12	65,71
Índice de Dependencia	0,45	0,45	0,52
Índice Generacional	119,32	82,62	112,45

FUENTE: Instituto Nacional de Estadística. Elaboración propia.

Del análisis del Cuadro III.4 Destaca la idea ya apuntada en el epígrafe anterior de la diferencial juventud de la población de Almendralejo, comparada tanto con su propia provincia como con el total nacional. Esto se observa en la tasa de envejecimiento, varios puntos inferior a la de las referencias mencionadas, y en el índice generacional, en el que la diferencia es aún más acusada.