

TERRA. Revista de Desarrollo Local

e-ISSN: 2386-9968

Número 11 (2022), 295-309

DOI 10.7203/terra.11.25284

IIDL – Instituto Interuniversitario de Desarrollo Local

Resumen de Tesis. El desarrollo urbano de la ciudad de Cáceres (España) a través de su planeamiento (1961-2018)

Carlos Sánchez Franco

Ayto. de Cáceres (Extremadura, España). Doctor arquitecto

carlossanchezf@hotmail.com

<https://orcid.org/0000-0001-5958-028X>



Esta obra se distribuye con la licencia Creative Commons
Reconocimiento-NoComercial-SinObraDerivada 4.0 Internacional

SECCIÓN RESÚMENES DE TESIS

Resumen de Tesis. El desarrollo urbano de la ciudad de Cáceres (España) a través de su planeamiento (1961-2018)

Resumen: El propósito ha consistido en el estudio del historial urbanístico del municipio de Cáceres y su confrontación con la ciudad existente, de manera que pueda constituir una referencia para un planeamiento urbano eficaz. El periodo analizado parte de la aprobación del primer plan general de ordenación urbana, en 1961, y finaliza en 2018, coincidiendo con la publicación de la última ley urbanística autonómica hasta la fecha. La metodología seguida se ha basado en el vaciado de los archivos administrativos, la fotointerpretación y el proceso de datos mediante sistemas de información geográfica. Los resultados muestran un crecimiento de su tejido urbano que quintuplica su tamaño inicial y cuadruplica el número de viviendas proyectadas, elementos éstos que se producen de forma especialmente intensa durante los años de la burbuja inmobiliaria, estancándose con la crisis económica global subsiguiente. La dinámica urbanizadora ha sido promovida mayoritariamente por la iniciativa privada, pero con una presencia significativa de la iniciativa pública, correspondiéndole a ésta más de la cuarta parte del crecimiento superficial. Más de un veinte por ciento de las actuaciones de nueva urbanización han sido impulsadas al margen del planeamiento municipal, las cuales han repercutido en una estructura urbana dispersa y fragmentada.

Palabras clave: urbanismo, gestión urbanística, desarrollo local, geografía urbana, sostenibilidad.

Título de Tesis Doctoral: El desarrollo urbano de Cáceres a través de su planeamiento (1961-2018)

Fecha de defensa: Junio 2021

Universidad: Universidad de Extremadura (España)

Programa de doctorado: Desarrollo Territorial Sostenible

Director/es de Tesis: Antonio-José Campesino Fernández y José-Carlos Salcedo Hernández

Recibido: 16 de septiembre de 2022

Devuelto para revisión: -

Aceptado: 16 de septiembre de 2022

Referencia / Citation:

Sánchez, C. (2022). Resumen de Tesis. El desarrollo urbano de la ciudad de Cáceres (España) a través de su planeamiento (1961-2018). *TERRA. Revista de Desarrollo Local*, (11), 295-309. DOI 10.7203/terra.11.25284

1. INTRODUCCION Y JUSTIFICACIÓN

Desde la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana, existe la obligación de publicar las aprobaciones de los instrumentos de planeamiento y de que el contenido de estos sea también público. Sin embargo, a fecha de hoy, ese historial en el caso del municipio de Cáceres se encuentra incompleto.

En cuanto al tejido urbano existente, la hipótesis es que no responde únicamente al desarrollo del plan urbanístico general, pues dicho instrumento no sólo es cambiante sino que sus proyecciones no suelen cumplirse en su totalidad. Influyen también la voluntad y el rigor del Ayuntamiento en la ejecución del plan, así como la concurrencia de políticas sectoriales llevadas a cabo por las distintas administraciones (planes de infraestructuras, proyectos de interés regional, establecimiento de actividades económicas,...) y las actuaciones clandestinas e ilegales acometidas al margen del plan. Igualmente ocurre que las innovaciones del complejo marco normativo (estatal y autonómico) inciden directamente sobre lo proyectado, alterando criterios de valoración del suelo previsto para la urbanización, límites de edificabilidad, estándares de dotaciones públicas, sistemas y plazos de ejecución; o imponiendo nuevas afecciones sobre el derecho dominical o sobre la gestión de los patrimonios públicos de suelo. Tampoco hay que obviar el efecto de las sentencias judiciales de anulación total o parcial de planes o de sus instrumentos de desarrollo. Todo ello pretende ser demostrado en este trabajo.

2. BASES TEÓRICO-CONCEPTUALES

En 2015, año de comienzo de esta investigación, la Asociación de Geógrafos Españoles publica un artículo sobre Cáceres (Rengifo et al., 2015). En su introducción se subraya que hasta el momento la ciudad ha sido objeto de estudios monográficos desde diferentes enfoques: urbanismo histórico (Lozano, 1980), geografía urbana (Campesino, 1982) y urbanismo patrimonial (Pizarro, 2002). A pesar de la contribución para el conocimiento de la ciudad de estos trabajos, esta investigación cubre la distancia temporal que aquellos dejaron, incorporando un enfoque inédito hasta ahora: el del planeamiento urbanístico. Por tanto, el objeto material perseguido ahora es el historial de los instrumentos de ordenación aprobados y que han supuesto el desarrollo de la ciudad.

En cuanto a otras aportaciones teórico-conceptuales, cabe resumirlas en Aldo Rossi, quien hace cincuenta años sostuvo que gran parte de las transformaciones urbanas en la época moderna pueden ser explicadas por los planes en cuanto son éstos la forma concreta con que se manifiestan las fuerzas que presiden la transformación de la ciudad; los planes son entendidos aquí como aquellas operaciones realizadas por la municipalidad, de manera autónoma o acogiendo propuestas de privados, que prevén, coordinan y operan sobre los aspectos espaciales de la ciudad (Rossi, 1982).

3. OBJETIVOS, METODOLOGÍA Y FUENTES

3.1. Objetivos

Para analizar la producción planificadora existente, se ha de reconstruir el referido historial de planeamiento. Con ello, además de contar con la información completa, lo

que constituiría el primer hallazgo, podemos abordar el siguiente objetivo que es determinar cuáles de esos instrumentos han determinado la ampliación de los límites urbanos. Dicho análisis ofrece indicadores elocuentes para evaluar la dinámica urbanística experimentada, de manera que “a través del estudio del plano urbano y de su evolución se llega a una comprensión más profunda de la ciudad con un relato que recompone su forma y su memoria” (Vegara y De las Rivas, 2004, p.149).

Cuatro décadas atrás, el profesor Antonio-José Campesino, advirtió un “estado de caos” en el proceso urbanizador de la ciudad de Cáceres (1982, p.24). Y sobre esta base, el propósito es comprobar en qué medida el planeamiento ha ordenado el notable crecimiento urbanizador sufrido.

3.2. Metodología y fuentes

Fuentes fundamentales han sido el Sistema de Información Territorial de Extremadura, SITEX (Junta de Extremadura, 2022a), y la Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura, IDEEX (Junta de Extremadura, 2022b), así como los archivos del Ayuntamiento de Cáceres, incluidos los correspondientes a su departamento de información geográfica (Ayuntamiento de Cáceres, 2022), siendo determinante la “arqueología del planeamiento” realizada (Cordero et al., 2020).

El SITEX proporciona el historial urbanístico (planeamiento, revisiones, modificaciones, instrumentos de ejecución), accediendo tanto al contenido como a la tramitación administrativa.

La IDEEX facilita un visualizador de mapas donde superponer información geográfica de cualquier punto de la red que cumpla con los estándares (ISO/TC 211) y el Open Geospatial Consortium (OGC). Para evaluar la coherencia del planeamiento con su contexto físico se han utilizado sus capas de cartografía, ortofotos, catastro, etc.

Mediante el programa ArcGis 10.4.1 se han procesado los distintos ámbitos de desarrollo urbanístico municipal.

Los datos de edificabilidad y viviendas han sido contrastados con Catastro y el Censo 2011 de Población y Viviendas del Instituto Nacional de Estadística (INE).

Para el análisis de la legislación y las publicaciones oficiales se han consultado los portales web del Boletín Oficial del Estado, del Diario Oficial de Extremadura y del Boletín Oficial de la Provincia de Cáceres.

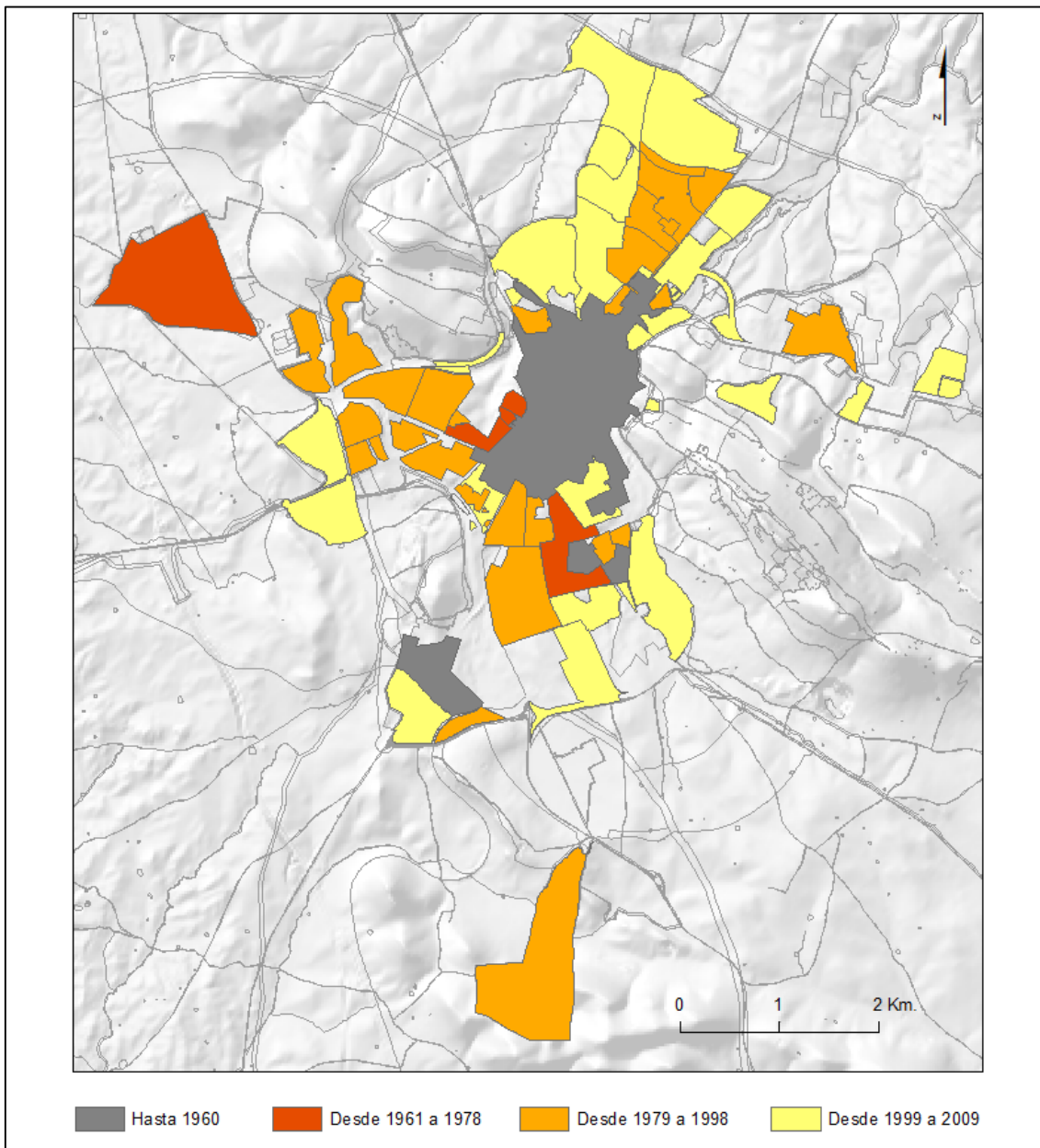
El estudio se ha secuenciado en cuatro periodos, cada uno de ellos, salvo en lo que respecta al último, coincidiendo con la vigencia sucesiva de cada uno de los planes generales hasta el momento formulados en Cáceres: 1961-1978, 1979-1998, 1999-2009 y 2010-2018. En el último periodo, aun manteniéndose en la actualidad la vigencia del plan aprobado en 2010, se hace coincidir su final con el de la aprobación de la Ley 11/2018, de 21 de diciembre, de ordenación territorial y urbanística sostenible de Extremadura.

4. RESULTADOS

4.1. Síntesis del proceso urbanizador

En la Figura 1 se plasma el desarrollo experimentado en cada periodo correspondiente a la vigencia de los sucesivos planes generales.

Figura 1. Cáceres. Suelo urbanizado a partir de instrumentos de planeamiento aprobados. Periodo 1961-2009



Fuente: Elaboración propia con bases SITEX y Catastro.

La Tabla 1 nos muestra la progresión cuantitativa del desarrollo urbano en cada periodo, alcanzando el paroxismo en el correspondiente a 1999-2009, hasta estancarse bruscamente en el último (2010-2018).

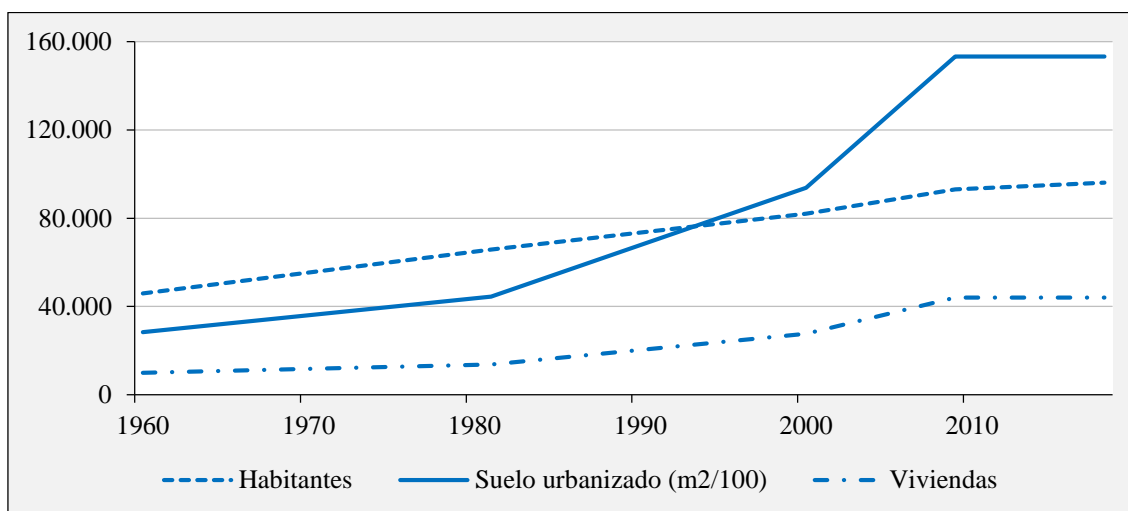
La ciudad existente en 1960 presenta una densidad de viviendas más alta que la resultante en 2018, reduciéndose en un 20 por ciento, ya que la urbanización crecerá en mayor proporción que las viviendas previstas. Los incrementos de suelo y viviendas durante los periodos 1979-1998 y 1999-2009 son mucho mayores que los correspondientes a 1961-1978. A destacar que en 1999-2009 estos valores, superiores a los del periodo anterior, se producen en la mitad de tiempo.

Tabla 1. Cáceres. Expansión del suelo urbanizado y del parque de viviendas. Resumen por periodos

| Periodo | Suelo urbanizado (m ²) | Increment. suelo urbanizado (%) | Viviendas estimadas (uds.) | Densidad viviendas (viv/ha) | Incremento viv. (%) |
|------------|------------------------------------|---------------------------------|----------------------------|-----------------------------|---------------------|
| Hasta 1960 | 2.837.388 | — | 9.880 | 35 | — |
| 1961-1978 | 1.602.482 | 56 | 3.746 | 23 | 38 |
| 1979-1998 | 4.935.873 | 174 | 14.021 | 28 | 142 |
| 1999-2009 | 5.946.550 | 210 | 16.406 | 28 | 166 |
| 2010-2018 | 12.647 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 1961-2018 | 12.497.552 | 440 | 34.173 | 27 | 346 |
| Hasta 2018 | 15.334.940 | 540 | 44.053 | 29 | 446 |

Fuente: Elaboración propia.

Figura 2. Cáceres. Dinámica urbanística 1960-2018



Fuente: Elaboración propia a partir de datos INE y del planeamiento municipal.

Siguiendo la tendencia nacional en cuanto a la dinámica urbana experimentada (Bellet, 2020, p.22), la Figura 2 refleja una expansión urbanizadora que se desmarca del crecimiento demográfico a partir de los años ochenta. El número de viviendas proyectadas en esos desarrollos sube exponencialmente durante la primera década de este siglo. El estancamiento deviene al comienzo de la crisis (2009), mientras que la población crece a menor ritmo desde ese momento.

4.2. La dimensión urbana

Dada su talla poblacional, así como el papel principal que la ciudad juega en el territorio, como capital de provincia, sus flujos relacionales con otros centros de la región (Mérida y Badajoz) y su posición intermedia con grandes áreas urbanas del exterior (Sevilla, Madrid), Cáceres puede calificarse como ciudad media según el programa CIMES (Bellet y Llop, 2002). Por tanto, confrontar las características de la ciudad con las resultantes del estudio realizado en dicho programa (sobre 95 urbes repartidas por cuatro de los cinco continentes del mundo) permite situar a Cáceres en el contexto global de los asentamientos humanos.

Figura 3. Metodología CIMES para la ciudad de Cáceres en 2018. Circunferencia que encierra el 70 % de la población y línea que une los extremos de la ciudad



Fuente: Elaboración propia con bases SITEX y Catastro.

Atendiendo a los modelos geométricos CIMES, Cáceres presenta una tipología de planta en estrella (Figura 3), con apéndices urbanos radiales y elementos naturales que constriñen su desarrollo de este a oeste (Sierra de la Mosca y Sierrilla respectivamente).

Para determinar la escala humana de las ciudades CIMES se estudian la talla poblacional, la superficie del término municipal, la densidad resultante, el radio del círculo que circunscribe al 70% de la población, el área de dicho círculo, el número de personas por vivienda y la longitud de la línea que une los puntos extremos del suelo urbanizado. Partiendo de los datos relativos al área del círculo y el número de personas por vivienda, se calcula el denominado índice de compacidad (ver Tabla 2).

Cáceres, con sus 96.068 habitantes en 2018 (INE) y 175.023 hectáreas de superficie municipal, presenta una densidad de 0,5 habitantes por hectárea. El radio del círculo correspondiente al setenta por ciento de la población es de 1,8 kilómetros (el menor valor de la tabla junto con Lleida, lo que indica un alto potencial peatonal), resultando un área de 1.000,6 hectáreas y un índice de compacidad de 0,19.

Cáceres destaca por el gran tamaño de su superficie municipal, en la órbita de la media de las 45 ciudades latinoamericanas recogidas en el estudio CIMES, pero su escasa población hace que aparezca como la de menor densidad, seguida de lejos por Lleida.

Tabla 2. Datos estadísticos CIMES (2002) confrontados con Cáceres (2018)

| Ámbito (nº muestras) | Habitantes | Superficie (Ha) (1) | Densidad (Hab./Ha) | Radio (Km) (2) | Área del Radio (Ha) | Índice de compacidad (3) | Línea (Km) (4) |
|---------------------------|------------|---------------------|--------------------|----------------|---------------------|--------------------------|----------------|
| Lleida | 112.841 | 21.171 | 5,3 | 1,8 | 962,1 | 0,26 | 6,0 |
| Menos de 140.000 (39) | 85.014 | 53.346 | 25,9 | 2,2 | 2.021,8 | 0,47 | 6,4 |
| De 140.000 a 390.000 (31) | 248.555 | 162.699 | 37,2 | 3,7 | 5.314,8 | 0,25 | 10,2 |
| De 390.000 a 640.000 (9) | 506.026 | 37.328 | 63,4 | 4,8 | 8.467,1 | 0,12 | 18,9 |
| Más de 640.000 (16) | 1.312.177 | 101.187 | 73,1 | 7,9 | 24.177,6 | 0,04 | 26,1 |
| África (10) | 393.413 | 41.842 | 54,9 | 3,7 | 13.276,9 | 0,84 | 14,7 |
| América Latina (45) | 381.274 | 164.312 | 25,2 | 4,3 | 7.333,9 | 0,16 | 12,8 |
| Asia (12) | 786.421 | 22.453 | 127,7 | 6,1 | 14.258,3 | 0,08 | 23,2 |
| Europa (28) | 215.761 | 17.813 | 24,9 | 2,6 | 2.793,8 | 0,38 | 8,1 |
| Media | 384.946 | 94.424 | 41,8 | 3,9 | 7.271,7 | 0,29 | 12,6 |
| Cáceres | 96.068 | 175.023 | 0,5 | 1,8 | 1.006,6 | 0,19 | 7,0 |

(1) Superficie del término municipal o equivalente.

(2) Radio en Km. de la circunferencia que abarca el 70% de la población urbana.

(3) $1/(\text{Área del radio}/\text{media de personas por vivienda en la ciudad}) * 100$.

(4) Longitud de la línea que une los puntos más extremos de la ciudad (sin contar discontinuidades mayores de 200 metros).

4.3. La producción planificadora

Se han contabilizado 278 instrumentos de ordenación aprobados definitivamente (Tabla 3) desde que entró en vigor la Ley de 12 de mayo de 1956 sobre régimen del suelo y ordenación urbana. Predomina el número de estudios de detalle (ED), con un 43 % del total, seguido de las modificaciones de plan general (MPG), un 15 %, y los planes parciales (PP), con el 12 %.

Atendiendo al orden cronológico, en el periodo de vigencia del primer plan general (1961-1978) se aprueban fundamentalmente PP de desarrollo de suelo urbanizable. En el segundo periodo (1979-1998), los PP siguen produciéndose hasta mediados los noventa, retomándose en el siguiente (1999-2009), en plena “década prodigiosa del urbanismo español” (Burriel, 2008), sumándoseles los proyectos de interés regional (PIR) aprobados por la Comunidad Autónoma al margen del PG. Por el contrario, en el último periodo (2010-2018) desaparecen unos y otros.

Se distinguen dos etapas de estancamiento local que tienen correspondencia con sendas crisis económicas mundiales, la primera entre 1970 y 1977 (Aparicio, 2014), y la segunda entre 2008 y 2015 (Martí-Costa y Tomás, 2016). Pero de entre todos estos instrumentos, el objetivo es distinguir los responsables de la expansión urbana. Así, se identifican 55 instrumentos (Figura 4), con los mismos segmentos de concentración que los descritos anteriormente.

Tabla 3. Instrumentos de ordenación aprobados definitivamente en el municipio de Cáceres, entre los años 1956 y 2018

| TIPO DE INSTRUMENTO | | UDS | % |
|---------------------------------|-------|-----|-----|
| Planeamiento general | PG* | 6 | 2 |
| | MPG | 41 | 15 |
| | Total | 47 | 17 |
| Desarrollo suelo urbanizable | PAU | 6 | 2 |
| | MPAU | 1 | 0 |
| | PP | 32 | 12 |
| | MPP | 17 | 6 |
| | Total | 56 | 20 |
| Planeamiento especial | PE | 16 | 6 |
| | MPE | 19 | 7 |
| | Total | 35 | 13 |
| Estudios de detalle | ED | 123 | 44 |
| | MED | 3 | 1 |
| | Total | 126 | 45 |
| Otros instrumentos urbanísticos | DEL | 4 | 1 |
| | NC | 2 | 1 |
| | Total | 6 | 2 |
| Proyectos de Interés Regional | PIR | 5 | 2 |
| | MPIR | 6 | 2 |
| | Total | 11 | 4 |
| Total | | 278 | 100 |

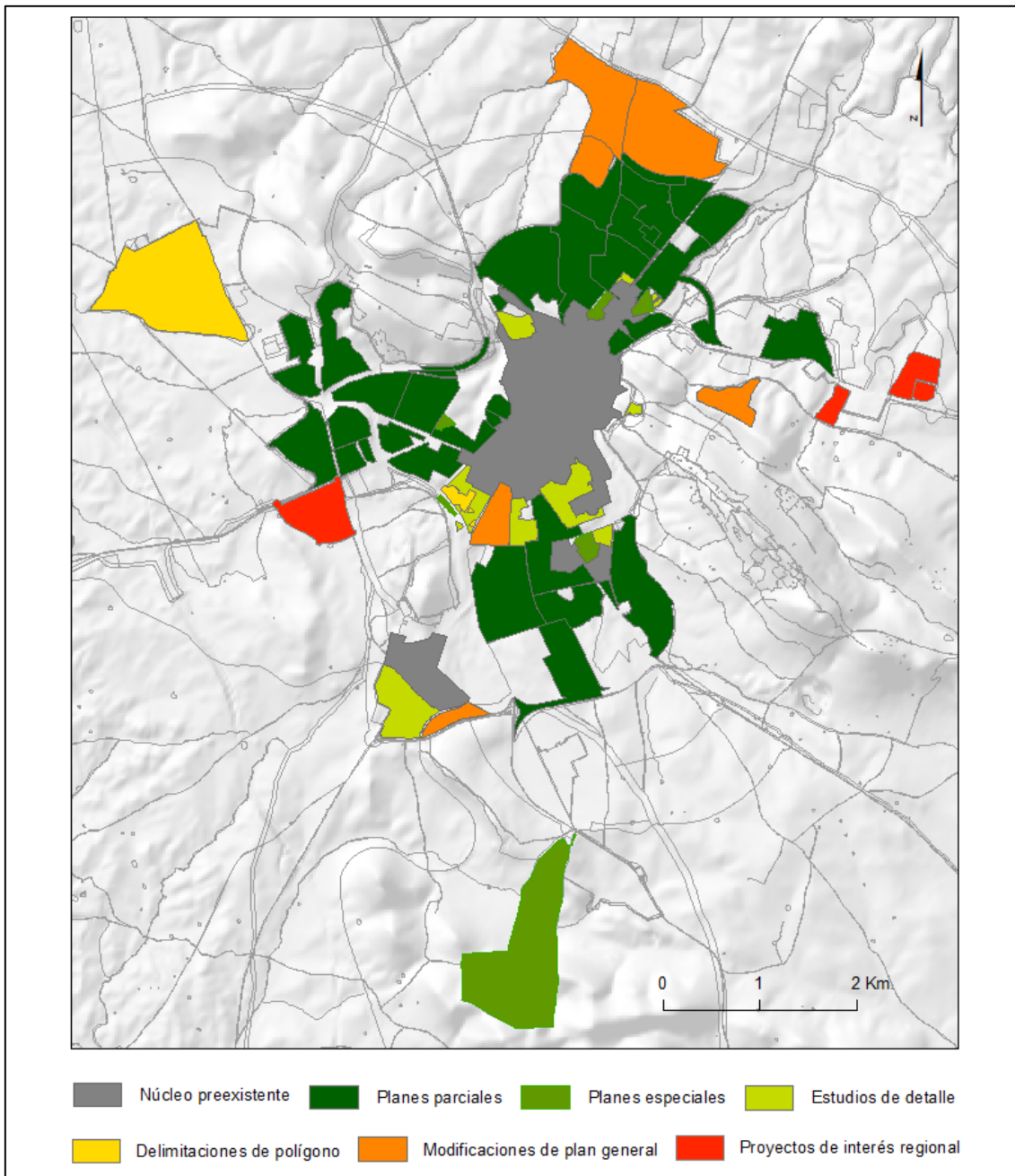
Nota: (*) aunque han sido cuatro los PG aprobados en la historia del municipio de Cáceres, se han computado las aprobaciones definitivas de los mismos, ocurriendo que el segundo de ellos obtuvo tres aprobaciones definitivas parciales.

En la Tabla 4 comprobamos cómo en este desarrollo expansivo del tejido urbano los planes parciales son los mayores responsables, tanto por su número como por tamaño de suelo transformado, edificabilidad y cantidad de viviendas proyectadas. En lo que respecta a los estudios de detalle, también significativos en su aporte de viviendas, a destacar que un número notable, integrados en programas de ejecución, ordena la totalidad de la unidad de actuación.

En cuanto a las modificaciones de plan general, todas consisten en reclasificaciones de suelo, la mayoría de ellas sobrevenidas por la Ley 3/1995 de 6 de abril, de Fomento de la Vivienda en Extremadura. Y en lo referido a planes especiales, uno de ellos, distanciado de la ciudad al sur, concentra la mayor porción de suelo, cuyo destino al margen del plan se motiva en la Ley 4/1990, de 25 de octubre, de oferta turística complementaria.

El suelo urbanizado según instrumentos de ordenación al margen del plan municipal (ver Figura 5), tanto de iniciativa privada como pública, representa un 22% del total, suponiendo un 13% del techo edificable y un 16% del total de viviendas previstas. El elemento común en todos estos desarrollos es su ubicación periférica, incluso desconectada originalmente con respecto al núcleo urbano.

Figura 4. Cáceres. Suelo urbanizado según tipos de instrumentos de ordenación durante 1961-2018

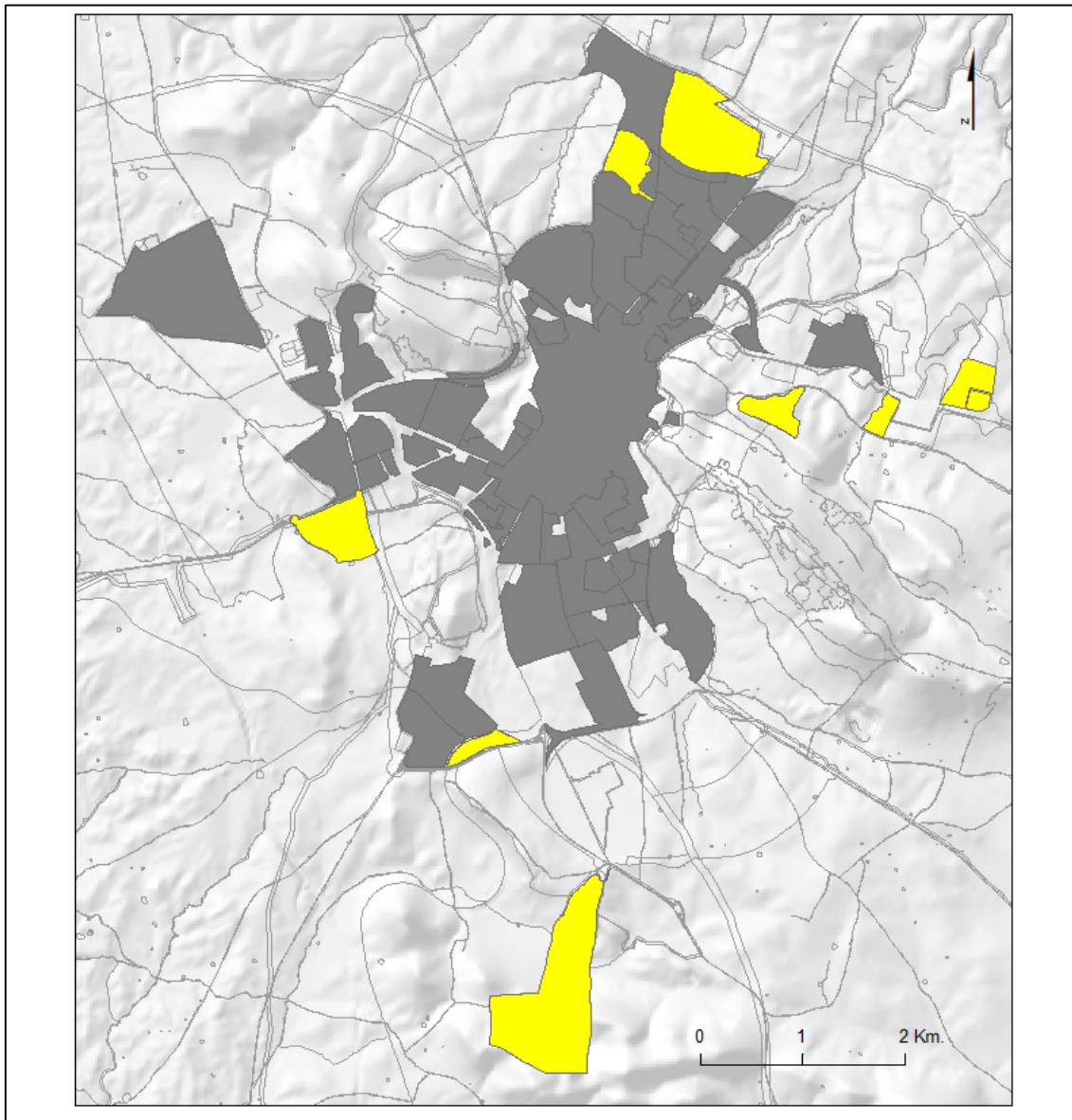


Fuente: Elaboración propia con bases SITEX y Catastro.

Tabla 4. Cáceres. Suelo urbanizado según tipos de instrumentos de ordenación durante 1961-2018

| Descripción | Instrumentos (uds.) | Suelo urbanizado (m2) | Techo edificable (m2) | Viviendas (uds.) |
|--------------------------------|---------------------|-----------------------|-----------------------|------------------|
| Planes parciales | 27 | 6.877.277 | 3.151.065 | 20.693 |
| Planes especiales | 6 | 1.264.154 | 180.240 | 959 |
| Estudios de detalle | 10 | 829.737 | 665.700 | 5.309 |
| Delimitaciones de polígono | 2 | 1.154.997 | 1.167.245 | 793 |
| Modificaciones de plan general | 6 | 1.785.799 | 717.573 | 4.427 |
| Proyectos de interés regional | 4 | 585.589 | 365.229 | 1.992 |
| Total | 55 | 12.497.552 | 6.247.052 | 34.173 |

Figura 5. Cáceres. Suelo urbanizado según instrumentos de ordenación al margen del plan municipal durante el periodo 1961-2018



Fuente: Elaboración propia con bases SITEX y Catastro.

5. DISCUSIÓN

5.1. Comparativa con otras ciudades

En el año 2015, el Ministerio de Fomento publicó un estudio cuyo objetivo era actualizar y completar la información sobre los principales ámbitos de desarrollo urbanístico residencial, centrándose en aquellas áreas de desarrollo (sectores) de los municipios con más de mil viviendas previstas y que presentan un grado de edificación inferior al 70 %.

En el caso de las “áreas de suelo de desarrollo”, en Cáceres consigna aún un 53,5 % “sin iniciar la urbanización”, frente a las otras ciudades extremeñas incluidas en el estudio, como Badajoz (34,2 %) o Mérida (45,1 %), ambas con menores porcentajes de suelo pendiente de transformación. Por el contrario, Plasencia (70,2 %) y Los Santos de

Maimona (87,9 %) presentan porcentajes muy elevados en esta situación, siendo muy parecido al cacereño el valor correspondiente a Villanueva de la Serena (53,7 %).

Siguiendo la comparación con Lleida (ver apartado 4.2), ha de señalarse que en este caso también se encuentran similitudes recíprocas ya que, según el mismo estudio de 2015, la catalana presenta un porcentaje similar de áreas de desarrollo sin iniciar la urbanización (58,9 %). En cuanto a otras ciudades españolas en el entorno del tamaño poblacional de Cáceres (ver Figura 7), se nos ofrecen datos muy desiguales: como en Las Rozas de Madrid (14,8 %), Lorca (83,9 %), Roquetas de Mar (69,3 %) o Santiago de Compostela (64,1 %).

Tabla 5. Sectores residenciales en España 2014 (Ministerio de Fomento). Resumen indicativo de varias ciudades

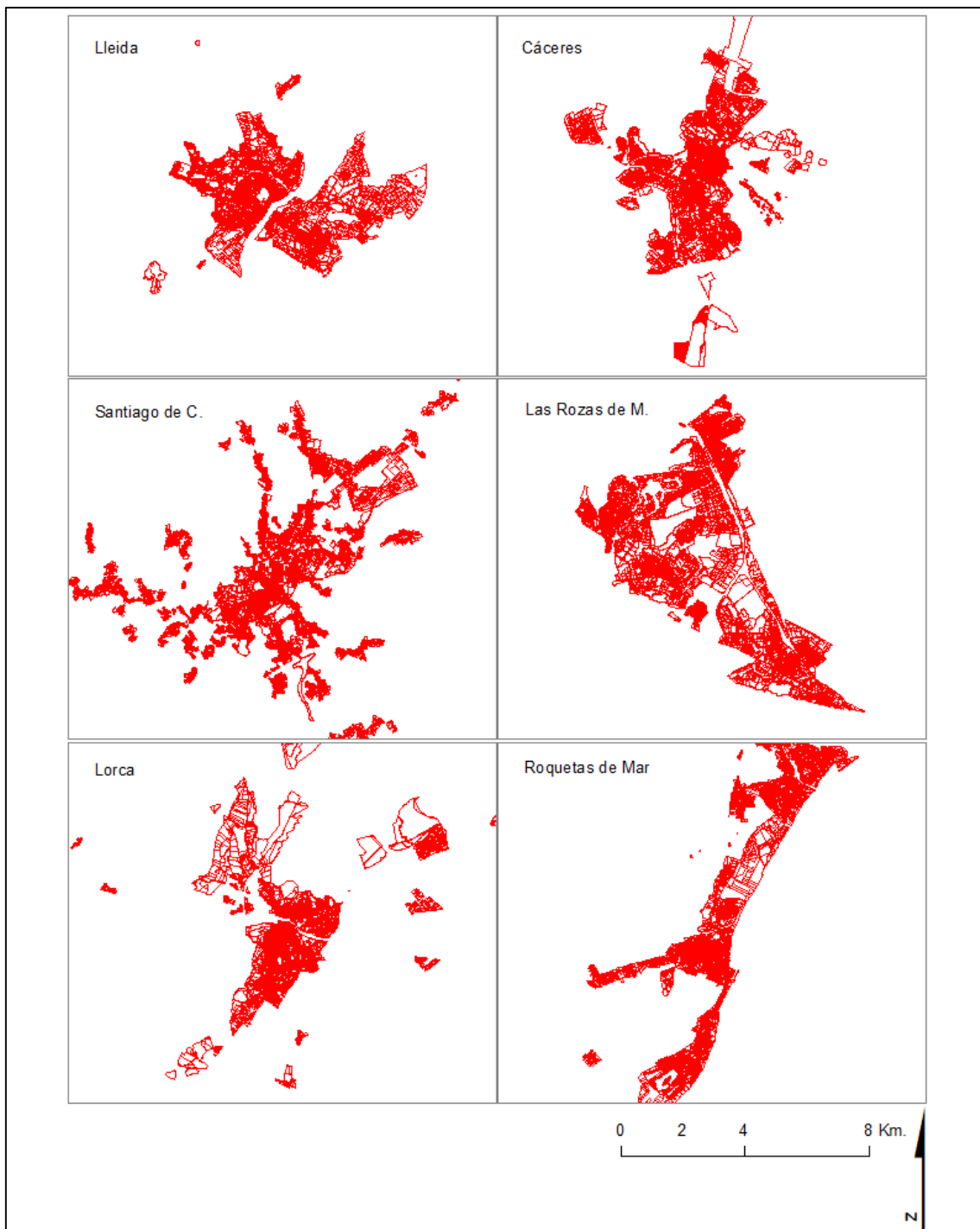
| Municipio | Población 2014 | Viviendas 2011 | Suelo desarrollado (Ha) | Hab/Ha | Viv/Ha |
|-------------------------|----------------|----------------|-------------------------|--------|--------|
| Cáceres | 95.855 | 50.293 | 1.424,6 | 67,3 | 35,3 |
| Badajoz | 150.517 | 72.047 | 1.531,2 | 98,3 | 47,1 |
| Mérida | 58.985 | 28.985 | 917,3 | 64,3 | 31,6 |
| Villanueva de la Serena | 26.101 | 13.149 | 448,5 | 58,2 | 29,3 |
| Plasencia | 40.892 | 22.418 | 673,6 | 60,7 | 33,3 |
| Los Santos de Maimona | 8.249 | 3.691 | 198,5 | 41,6 | 18,6 |
| Lleida | 139.176 | 66.415 | 1.489,9 | 93,4 | 44,6 |
| Las Rozas de Madrid | 92.784 | 35.388 | 2.552,7 | 36,3 | 13,9 |
| Lorca | 91.759 | 36.985 | 877,2 | 104,6 | 42,2 |
| Roquetas de Mar | 91.682 | 57.286 | 1.175,7 | 78,0 | 48,7 |
| Santiago de Compostela | 95.800 | 56.176 | 2.075,6 | 46,2 | 27,1 |

En cuanto a las características del desarrollo urbano experimentado, también el estudio del Ministerio de Fomento nos sirve para comprobar cómo Cáceres presenta datos intermedios (habitantes y número de viviendas en proporción al suelo desarrollado), con un suelo desarrollado considerablemente inferior a su semejante en talla poblacional y también incluida en la lista del Patrimonio Mundial, Santiago de Compostela. En cambio, las proporciones que guarda con las vecinas Mérida y Plasencia son más parecidas, no así con los altos valores de Badajoz, sólo superados por Lorca (Región de Murcia) en lo que respecta a habitantes por hectárea de suelo desarrollado (Tabla 5).

5.2. La novedad formal que aporta la investigación realizada

Lo que aporta esta investigación es que se reúnen en una única base los datos espaciales y alfanuméricos de la ordenación, así como los del procedimiento administrativo de aprobación de cada uno de los componentes del historial de planeamiento, en este caso referidos al municipio de Cáceres, lo que permite el análisis y seguimiento de la dinámica urbanística sin salir de dicha fuente.

Figura 6. Comparativa de las tramas urbanas de algunas ciudades españolas



Fuente: elaboración propia sobre la capa de parcelas urbanas de Catastro.

6. CONCLUSIONES

6.1. Sobre la ciudad resultante

Los resultados muestran que el tejido urbano de Cáceres es producto fundamentalmente del desarrollo e innovación del planeamiento municipal. La iniciativa de estas actuaciones es privada de forma predominante (propietarios de suelo), pero con una presencia

significativa de la promoción pública. Es el plan parcial la figura característica en la dinámica urbanizadora. No obstante, como demostración de nuestra hipótesis de partida, se constata la influencia que tienen otros instrumentos al margen de dicho planeamiento, fundamentalmente los Proyectos de Interés Regional, pero también las actuaciones al amparo de leyes sectoriales de vivienda y turismo, originalmente distanciadas del núcleo urbano, generador de un crecimiento disperso contrario al modelo sostenible de ciudad compacta. Por otra parte, estos desarrollos se intensifican durante la burbuja inmobiliaria experimentada en todo el país (1997-2006). Como contrapartida, se certifica el estancamiento urbanizador en el último periodo, a partir de 2010, coincidiendo con la etapa de crisis económica mundial.

6.2. Sobre los archivos públicos de planeamiento

La conclusión es que un eficaz seguimiento del desarrollo urbanístico planificado pasa por un procesamiento sistemático de cada uno de los instrumentos de ordenación y ejecución, comprendiendo contenido y expediente administrativo, de los cuales poder extraer, para su diagnóstico, un número suficiente de parámetros característicos e indicadores a implementar en los soportes de consulta espacial (herramientas SIG, visores, etc.).

7. ORIENTACIONES FUTURAS

Para avanzar en la línea de investigación emprendida, deben estudiarse fórmulas en el diseño de un seguimiento del proceso urbanístico que permita la retroalimentación del sistema de información espacial-territorial, utilizando las tecnologías de la comunicación y la activa participación ciudadana, de manera que las autoridades competentes puedan dirigir las acciones de adaptación y mejora en la ordenación del suelo.

8. REFERENCIAS

- Ayuntamiento de Cáceres (2022). *Sistema de Información Geográfica de Cáceres*. Recuperado de: <https://sig.caceres.es/> (15/09/2022).
- Bellet, C. (2020). Las políticas urbanísticas municipales en España: 40 años de ayuntamientos democráticos (1979–2019). *Boletín de la Asociación De Geógrafos Españoles*, (85), 1-38. <https://doi.org/10.21138/bage.2877>
- Bellet, C., y Llop, J. (2002). *Ciudades intermedias: Perfiles y Pautas*. Ajuntament de Lleida.
- Burriel, E. (2008). La década prodigiosa del urbanismo español (1997-2006). *Scripta Nova. Revista electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 270, (64). Recuperado de: <https://revistes.ub.edu/index.php/ScriptaNova/article/view/1489> (15/09/2022).
- Campesino, A-J. (1982). *Estructura y paisaje urbano de Cáceres*. Colegio Oficial de Arquitectos de Extremadura, Delegación de Cáceres. Recuperado de: <http://arquitecturavitruvio.blogspot.com/2017/08/estructura-y-paisaje-urbano-de-caceres.html> (15/09/2022).

- Cordero, F., Álvarez L., Gómez, A. y Sánchez C. (2020). Arqueología del planeamiento urbano de Cáceres. *Mapping* (199), 22-28. Recuperado de: <http://ojs.revistamapping.com/index.php?journal=MAPPING&page=article&op=view&path%5B%5D=254> (15/09/2022).
- Junta de Extremadura (2022a). *Infraestructura de Datos Espaciales de Extremadura*. Recuperado de: <http://www.ideextremadura.com/Geoportal/> (15/09/2022).
- Junta de Extremadura (2022b). *Sistema de Información Territorial de Extremadura*. Recuperado de: <http://sitex.gobex.es/SITEX/> (15/09/2022).
- Lozano Bartolozzi, M. (1980). *El desarrollo urbanístico de Cáceres (siglos XVI-XIX)*. Servicio de Publicaciones de la Universidad de Extremadura.
- Martí-Costa, M., y Tomás, M. (2016). Crisis y evolución de la gobernanza urbana en España. *Ciudad y Territorio. Estudios Territoriales*, XLVII, (188), 187-200. Recuperado de: <https://recyt.fecyt.es/index.php/CyTET/article/view/76473> (15/09/2022).
- Ministerio de Fomento (2015). *Sectores residenciales en España 2014*. Ministerio de Fomento. Secretaría General Técnica. Centro de Publicaciones. Recuperado de: <https://cvp.mitma.gob.es/sectores-residenciales-en-espa%C3%B1a-2014> (15/09/2022).
- Pizarro, F. (2002). *Paisajes urbanos de Extremadura I. Cáceres*. Cición Ediciones.
- Rengifo, J., Campesino A-J., y Sánchez J. (2015). El turismo en la ciudad de Cáceres (1986-2010): un cuarto de siglo emblemático. *Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles*, (67), 375-401. <http://dx.doi.org/10.21138/bage.1830>
- Rossi, A. (1982). *La arquitectura de la ciudad*. Gustavo Gili.
- Vegara, A., y De las Rivas J. (2004). *Territorios inteligentes: nuevos horizontes del urbanismo*. Fundación Metrópoli.