



European ES

Paseo de la Castellana, 12. 28046 Madrid – ES

T + 34 91 575 74 01, + 34 91 435 22 00 (214)

europen.esp@cscac.com

www.europen-esp.es

Español, Francés, Inglés

10h00 a 14h00, de lunes a viernes

CIUDADES PRODUCTIVAS 2

Programa de necesidades



Barcelona
Casar de Cáceres
Lasarte-Oria
Madrid
Oliva
Palma
Sant Climent de
Llobregat

EUROPAN 15 ESPAÑA

El objetivo de EUROPAN es incorporar en su Foro de debate europeo a los jóvenes profesionales vinculados al ámbito de los proyectos urbanos, paisajísticos y arquitectónicos, desarrollando y dando a conocer sus ideas en la escena europea e internacional.

EUROPAN también desea ayudar a las administraciones públicas y a los promotores que aportan emplazamientos al concurso, a encontrar respuestas arquitectónicas y urbanas innovadoras. EUROPAN es un concurso de proyectos anónimo, público y abierto.

Con objeto de facilitar la contratación de las propuestas por parte de las Administraciones Públicas que participan en EUROPAN España, el Ministerio de Fomento convoca el Concurso en España, estableciendo para ello sus Bases mediante un pliego que se ajusta al procedimiento del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado definido en los artículos 183 y siguientes de la LCSP. Se garantiza tanto el cumplimiento de las condiciones fijadas en el Reglamento de EUROPAN 15 como en la citada ley.

Por tanto, en el caso de concursar en un emplazamiento en España, es necesario tener conocimiento de las Bases del Concurso de Proyectos con Intervención de Jurado EUROPAN 15 a las que se accede desde el siguiente enlace: <https://www.europan-europe.eu/en/about/>

PREMIOS

EUROPAN/España tiene prevista la posibilidad de conceder 7 primeros premios y 7 segundos premios, además de las menciones especiales que el jurado considere. Los equipos merecedores del primer premio reciben la cantidad de 12.000,00 €, los segundos premios, 6.000,00 €.

En España, los premios EUROPAN están exentos de retención fiscal de acuerdo con la RESOLUCIÓN de 5 de abril de 2006 del Departamento de Gestión Tributaria de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, por la que se concede la exención prevista en el artículo 7.1) del Real Decreto Legislativo 3/2004, de 5 de marzo.

COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN PREVISTAS

La Convocatoria y los Resultados de EUROPAN 15/España se publican en el B.O.E. y en un periódico de gran tirada nacional.

Los resultados de EUROPAN /España son expuestos y publicados en un catálogo que recoge los proyectos premiados y mencionados por el Jurado. La exposición de los resultados nacionales tiene carácter itinerante.

Los equipos premiados en EUROPAN España son invitados a participar en actos de presentación de sus propuestas y en debates tanto a escala nacional como internacional.

COMITÉ EUROPAN 15/ESPAÑA

Presidencia: Ministerio de Fomento

Miembros Gestores: Dirección General de Arquitectura, Vivienda y Suelo del Ministerio de Fomento / Consejo Superior de Colegios de Arquitectos de España (CSCAE)

Miembros Promotores: Ayuntamiento de Barcelona / Ayuntamiento de Madrid / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno de Cantabria / Dirección General de Arquitectura, Junta de Extremadura / Dirección General de Arquitectura y Vivienda, Gobierno de las Islas Baleares / Departamento de Arquitectura, Generalitat Valenciana / Dirección General de Vivienda y Arquitectura, Gobierno Vasco / INCASOL

Miembros Asociados: Ayuntamiento de Casar de Cáceres / Ayuntamiento de Lasarte-Oria / Ayuntamiento de Oliva / Ayuntamiento de Sant Climent de Llobregat / ADIF / FEMP

TEMA DE EUROPAN 15 CIUDADES PRODUCTIVAS 2: “RECURSOS – MOVILIDAD – EQUIDAD SOCIAL”

EUROPAN 15 desea subrayar en particular la cuestión de la transición ecológica en el proyecto de ciudad productiva del futuro. Tratar la transición productiva ecológica significa tener en cuenta las sinergias existentes entre ecosistemas, entre biotopos y artefactos, entre funciones y usos, entre ciudadanos... La creación de estas sinergias supone otra manera de hacer y de pensar la ciudad para anticipar los cambios que se van a producir en ella, comprometiendo a los responsables de las políticas urbanas con el medioambiente y con la vida.

EUROPAN 15 propone, por tanto, poner el foco en tres cuestiones que atañen a las nuevas condiciones productivas de transformación: **Recursos, Movilidad y Equidad espacial.**

1. **Recursos:** ¿Cómo limitar el consumo y la contaminación de recursos como el agua, el aire? ¿Cómo compartir los recursos? ¿Cuáles podrían ser las innovaciones técnicas y sociales necesarias para ello?
2. **Movilidad:** ¿Cómo incorporar la movilidad y la accesibilidad en los territorios productivos?
3. **Equidad:** ¿De qué forma la equidad espacial puede contribuir a la equidad social? ¿Cómo enlazar lo social con lo espacial? ¿Cómo conseguir el equilibrio entre territorios, entre lo urbano y lo rural, entre ricos y pobres?

Estas tres categorías se declinan en tres escalas:

La escala territorial "XL", una gran escala que, en algunos casos, va más allá de la propia ciudad (interurbana o rural) y que se basa en el cambio que se produce en los usos y las prácticas. Para EUROPAN, significa poder desarrollar, tras el concurso, estudios estratégicos a gran escala que proporcionarán a la ciudad una guía de desarrollo urbano.

La escala intermedia "L" que corresponde al barrio o a un fragmento urbano estratégico. La intervención en los emplazamientos de esta escala aboca a desarrollar las ideas premiadas a través de proyectos urbanos de los que los equipos implementarán una parte.

La escala micro "S" es la pequeña escala que invita a presentar proyectos de arquitectura urbana pro con capacidad de repercusión a una escala mayor. Es también la escala de la edificación bastante rápida, de intervenciones más pequeñas, incluso temporales.

I- IMPLANTAR

Para implantar nuevas dinámicas o reactivar recursos como la agricultura urbana, la educación, la investigación o las fuerzas creativas, se han de considerar dos factores: los entornos productivos y los usos productivos.

I-1 Entornos productivos

Se trata de implantar un entorno natural, cultural, social o económico o de volver a estimularlo simbióticamente frente a la arquitectura entendida como objeto o el urbanismo visto como tecnocracia.

Barcelona (ES) / Bergische Kooperation (DE) / Helsingborg (SE) / **Palma (ES)** / Raufoss (NO) / Rotterdam Bospolder-Tussendijken Visserijplein (NL) / Saint-Omer (FR) / Tuusula (FI)

I-2 Usos productivos

Los usos productivos funcionan como desencadenantes de dinámicas de cambio capaces de transformar el entorno circundante. Innsbruck (AT) / **Oliva (ES)** / Pays de Dreux (FR) / Rotterdam Groot I Jsselmonde (NL) / Uddevalla (SE) / Visby (SE) / Wien (AT)

II- CREAR PROXIMIDADES

Se trata de establecer proximidades entre vida y trabajo, estimulando las relaciones productivas dentro de las áreas residenciales, así como entre esas áreas residenciales y las zonas de producción monofuncional, introduciendo en los espacios residuales actividades colectivas y de trabajo. En segundo lugar, se trata de reconsiderar la transición entre la alta velocidad de la movilidad metropolitana y la más lenta de barrios y centros urbanos. Las proximidades se gestan en el espacio físico de la ciudad, pero también en el espacio temporal y a escala de los actores implicados, lo cual permite nuevos intercambios entre los responsables urbanos y los usuarios (humanos y no humanos).

II-1- Terceros espacios

Espacios insertos entre la vivienda, la producción y los espacios públicos heterogéneos. Son susceptibles de catalizar la transformación de los ciclos de producción existentes para crear nuevas relaciones y sinergias con los territorios urbanos y la cotidianidad.

Hyvinkää (FI) / La Louvière (BE) / **Lasarte-Oria (ES)** / **Madrid - (ES)** / Rødberg (NO) / Rotterdam Marconiplein Kop Dakpak (NL) / **Sant Climent de Llobregat (ES)** / Villach (AT)

II-2- Interfaces

La creación de interfaces contribuye a transformar las infraestructuras de movilidad, de logística, de comercio o de los servicios generales, acortando los ciclos de producción. Estas interfaces también pueden dar lugar a nuevos tipos de relación entre la actividad residencial y la agricultura, entre vivienda y servicios, entre espacios y comunidades.

Auby (FR) / **Casar de Cáceres (ES)** / Floirac (FR) / Halmstad (SE) / Pavia (IT) / Romainville (FR) / Rotterdam Brainpark I (NL) / Selb (DE)

III- CAMBIAR EL METABOLISMO

Se trata de trabajar con las relaciones, los procesos, los flujos y las múltiples fuerzas existentes en un lugar para encontrar un nuevo equilibrio entre ellos. Los emplazamientos son grandes en relación con sus respectivos contextos e incluyen una amplia variedad de agentes (humanos y no humanos), con ciclos de largo y corto plazo y con implicaciones ecológicas, económicas y territoriales de largo alcance.

III-1- De lo lineal a lo circular

Incorporando un enfoque "lineal", el emplazamiento aspira a incluir otros recursos y usos capaces de crear sinergias y nuevos potenciales para interactuar. Estos nuevos elementos jugarán un importante papel en el funcionamiento del conjunto como sistema circular, ya que serán capaces de catalizar los flujos y los procesos de una manera más integradora y eficiente.

Charleroi (BE) / Enköping (SE) / Graz (AT) / Karlovac (HR) / Laterza (IT) / Port Jérôme-sur-Seine (FR) / Rochefort Océan (FR) / Warszawa (PL)

III-2- Multiplicar agentes

El emplazamiento aspira a incluir nuevos factores, nuevas capas de funciones que pueden conducir a un crecimiento equilibrado.

Boras (SE) / Champigny-sur-Marne (FR) / Guovdageani (NO) / Marseille (FR) / Nin (HR) / Rotterdam Merwe-Vierhavens Keilekwartier Vierhavensblok (NL) / Täby (SE) / Weiz (AT)

EUROPAN 15 - CASAR DE CÁCERES, ESPAÑA

ESPACIOS DE EQUIDAD

PROGRAMA DE NECESIDADES

INDICE

1.RESUMEN DE OBJETIVOS	2
2.ESPECIFICIDADES DEL EMPLAZAMIENTO	3
3. PRESENTACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO	4
3.1. CARÁCTERÍSTICAS FÍSICAS	4
3.1.1. Emplazamiento	4
3.1.2. Evolución histórica.	5
3.1.3. Estructura urbana.	5
3.1.4. Infraestructuras	6
3.1.5. Paisaje.	7
3.2. ESCALAS_PROGRAMA DE NECESIDADES	10
3.2.1. Escala territorial	10
3.2.2. Escala de reflexión	11
MOVILIDAD	12
ESPACIOS Y USOS	12
ESPARCIMIENTO Y OCIO	13
INFRAESTRUCTURAS	13
3.2.3. Escala de proyecto	14
ESPACIO DE PAISAJE	14
ESPACIO PRODUCTIVO	15
ESPACIO DE RELACIÓN	15
ESPACIO HABITABLE	16
4. CONTEXTO SOCIO CULTURAL	17
5. CONTEXTO ECONÓMICO	18

1. INTRODUCCIÓN Y RESUMEN DE OBJETIVOS.

Los municipios se reinventan constantemente para adaptarse a las nuevas demandas sociales y las nuevas actividades productivas. Las ideas que generaron originalmente los núcleos urbanos evolucionan y las nuevas necesidades poblacionales siguen ejes de crecimiento y desarrollo.

Casar de Cáceres, gracias a su historia, sus ejes de comunicaciones, su buena situación geográfica dentro de la provincia de Cáceres y su condición de proximidad con Portugal, resulta un lugar adecuado para el desarrollo espacial de diferentes ámbitos productivos, como el agrícola, el ganadero, el industrial, el comercial o el turístico.

El objetivo principal de la propuesta es el desarrollo y la implementación de un nuevo modelo productivo sostenible que ponga en valor los sistemas existentes, contribuya al progreso de la zona, ayude a fijar la población y atienda las nuevas demandas que se generan. El modelo productivo que se proponga debe contemplar ideas relativas a la multifuncionalidad del espacio, la mejora de la accesibilidad, así como el respeto y adecuación al medio que lo soporta.

Desde el punto de vista productivo, parece conveniente favorecer el fortalecimiento de los sistemas de producción tradicionales, incorporando la innovación tecnológica en el proceso, e impulsando y consolidando una actividad orientada a la producción de calidad. Además, en todo momento habrá que garantizar las condiciones ambientales y paisajísticas del entorno.

En concreto, dentro del entorno objeto de la actuación, se buscan nuevas conexiones entre los diferentes niveles productivos, para que funcionen de manera conjunta hacia el desarrollo general del término municipal.



Imagen 1. Vista semiaérea del entorno de Casar de Cáceres.

2. ESPECIFICIDADES DEL EMPLAZAMIENTO.

TÍTULO DE LA PROPUESTA: Espacio de Equidad.

ESCALA: L - urbana + arquitectura

SITUACIÓN: Termino municipal del Casar de Cáceres, Cáceres, España

FAMILIA TEMÁTICA: CREAR PROXIMIDADES. Interfaces

COMPOSICIÓN DEL EQUIPO: urbanista, arquitecto y paisajistas.

POBLACIÓN: 4.500 habitantes

ÁREA DE REFLEXIÓN: 365,15 Ha

ÁREA DE PROYECTO: 76,60 Ha

EMPLAZAMIENTO PROPUESTO POR: Dirección General de Arquitectura - Junta de Extremadura y Ayuntamiento del Casar de Cáceres.

OTROS AGENTES INVOLUCRADOS: Ayuntamiento del Casar de Cáceres.

TITULARIDAD DEL EMPLAZAMIENTO: Público, privado

FASE POST CONCURSO:

- Encuentro de los equipos galardonados con los representantes de los emplazamientos y debate.
- Selección de un equipo premiado para involucrarlo en un proceso de realización.
- Encuentro de trabajo en la ciudad convocante entre los equipos de trabajo y los habitantes, para crear un proyecto participativo.
- De acuerdo con la ley de Contratos del Sector Público, organización de un procedimiento negociado sin publicidad con los equipos galardonados para la contratación de la fase de realización.

TIPO DE ENCARGO PREVISTO TRAS EL FALLO DEL JURADO: Figura urbanística.

COMUNICACIÓN Y DIVULGACIÓN PREVISTAS DEL CONCURSO Y DE SU RESULTADO: Exposición, prensa, revistas del sector del ámbito regional.

PARTICIPACIÓN O NO DEL REPRESENTANTE DEL EMPLAZAMIENTO EN LA PRIMERA REUNIÓN DEL JURADO: SI.

PROCEDIMIENTO PREVISTO PARA EL ENCARGO DERIVADO DEL FALLO DEL JURADO: Negociado sin publicidad de resultados de jurado.

REPRESENTANTE DE EQUIPO: Arquitecto.

3. PRESENTACIÓN DEL EMPLAZAMIENTO.

3.1. CARÁCTERÍSTICAS FÍSICAS.

3.1.1. Emplazamiento.

Casar de Cáceres se localiza en la zona suroeste de la provincia de Cáceres, a tan sólo 11 km de distancia de la capital de provincia.



Imagen 2. Situación de Casar de Cáceres en la Comunidad de Extremadura.

3.1.2. Evolución histórica.

Los orígenes de Casar de Cáceres son aún desconocidos, aunque los restos de las poblaciones indígenas encontradas en el entorno atestiguan que el territorio fue ocupado desde épocas muy antiguas (siglo V a.C.).

La cultura romana inició con mayor fuerza el devenir de este territorio, atravesado de norte a sur por la calzada romana *iter ab Emerita Asturicam*, hoy conocida como Vía de la Plata, de la que aún se conservan algunos restos. Posteriormente, su trazado coincidió con la Cañada Real, después con el Camino Real de Santiago y, actualmente, con la Calle Larga, eje vertebrador de la estructura urbana del municipio.

El crecimiento y auge económico de la población llegó en los siglos XVI y XVII, cuando se construyeron los elementos más significativos de su centro histórico, como la Iglesia de Nuestra Señora de la Asunción, de gran valor patrimonial.

La arquitectura tradicional presenta fachadas encaladas y jambas y dinteles en piedra de granito, emplea muros estructurales de mampostería y fábrica de ladrillo y utiliza la bóveda extremeña. Otro elemento arquitectónico característico de la edificación tradicional son los pasadizos que cubren algunas calles y sobre los que se desarrollan las plantas superiores de las viviendas contiguas.



Img 3. Pasaje, C/Gabriel y Galán.



Img 4. Casa del Pósito, C/ Larga



Img 5. Fachada, C/ Larga

3.1.3. Estructura urbana.

La estructura urbana del municipio responde a los condicionantes propios de su historia, destacando especialmente el trazado longitudinal marcado por la Vía de la Plata, actual Calle Larga (Alta y Baja). Otro foco importante es la Iglesia de Ntra. Sra. de la Asunción. Entre estos dos puntos se desarrolla la zona central y más compacta del casco antiguo.

Con la recuperación demográfica y económica de la década de los 80, se activa la promoción inmobiliaria; se construye un grupo de viviendas unifamiliares en la zona noreste de la población y se desarrollan nuevos equipamientos públicos. Además, la buena conexión con Cáceres favoreció la apertura de edificios de usos industriales y

de servicio en torno a la carretera N-630, origen del actual Polígono Industrial “Charca del Hambre”.

En esta misma década, empiezan a surgir asentamientos poco controlados de viviendas dispersas. El enclave de mayor extensión se desarrolla en el entorno de la Charca del Cojuge, entre el núcleo urbano y el polígono industrial.

En los últimos años, la arquitectura tradicional empieza a convivir con proyectos más contemporáneos y vanguardistas, cuyo máximo exponente es la estación de autobuses. El proyecto, obra del arquitecto extremeño Justo García Rubio, se concibe como una cinta de hormigón blanco curvada, plegada sobre sí misma, que sirve de terminación y acoge a viajeros y autobuses. El proyecto recibió el Premio Extremadura a la Creación en 2003, de la Junta de Extremadura.



Imagen 6. Estación de autobuses de Casar de Cáceres.

3.1.4. Infraestructuras.

Las principales vías de comunicación que vertebran el entorno de Casar de Cáceres son la Autovía A-66, al este del municipio, y la Nacional N-630, al oeste. Las carreteras restantes forman parte de la red autonómica y local, y conectan el núcleo urbano de Casar de Cáceres con las poblaciones cercanas.

En un trazado sensiblemente paralelo a la carretera N-630, discurre el tramo de la línea ferroviaria. La estación de Casar de Cáceres, actualmente sin actividad, se emplazaba en la zona norte, dentro del asentamiento conocido como La Perala.

Por el término municipal también discurre un tramo de la línea ferroviaria de alta velocidad Madrid-Extremadura, aún en fase de construcción y sin fecha para su puesta en servicio.

Por el término municipal también discurre la Cañada Real de Cáceres, de norte a sur, siguiendo el trazado de la Vía de la Plata. En su itinerario se localiza un Centro de

Interpretación de Vías Pecuarias, conocido como Casa de los Pinotes, donde se explica la importancia que tuvo la trashumancia y las cañadas para el desarrollo del país.

3.1.5. Paisaje.

El paisaje del término municipal de Casar de Cáceres forma parte de los llanos y penillanuras extremeñas que caracterizan la región. El entorno, además, está condicionado por los diferentes ecosistemas que en él confluyen.

Este paisaje queda singularmente caracterizado por la presencia de dehesas, cultivos, acumulaciones superficiales de agua y la Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA).

Dehesas.

La dehesa extremeña es un gran ecosistema, de casi 1,3 millones de hectáreas, más del 35% del total español. La dehesa es un ejemplo representativo de los procesos ecológicos y biológicos que se suceden durante la evolución y el desarrollo de los ecosistemas terrestres y sus comunidades de animales y vegetales. En la dehesa, por tanto, encontramos un paisaje capaz de ilustrar varios períodos significativos de la historia humana y sus formas de vida.

La mayor parte de la superficie del término municipal de Casar de Cáceres está ocupada por pastizales y dehesas, conformadas por ejemplares de encinas y pastos destinados a la labor extensiva.



Imagen 7. Dehesa de Casar de Cáceres.

Cultivos.

Los principales cultivos de esta zona son de tipo herbáceo y olivares.

Las diferentes texturas de estos cultivos ofrecen un paisaje vivo y singular, con alto valor visual. Su imagen, no obstante, varía en función de la época del año y se adapta

a los procesos de siembra y recolección, mostrando un carácter heterogéneo en cuanto a formas, texturas y colores.

Red hidrográfica.

El paisaje urbano de Casar de Cáceres se singulariza por la presencia de varias acumulaciones superficiales de agua de cierta entidad. Las de mayor dimensión son la Laguna del Casar, la Charca del Cojuge y la Charca del Hambre, al suroeste; y el Embalse del Casar de Cáceres, al norte, que es el más relevante.

La red fluvial de Casar de Cáceres se enmarca dentro de la cuenca hidrográfica del Tajo. Los cursos más relevantes que discurren por el término municipal son el Arroyo de Villaluengo y el Arroyo de Aldea.

Estos embalses y cursos de agua definen un paisaje muy característico, de gran calidad visual, que cambia en función del estiaje.



Imagen 8. Charca del Cojuge.

Zona de Especial Protección de Aves (ZEPA).

Parte del término municipal de Casar de Cáceres se enmarca dentro de la ZEPA “Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes” declarada, además, Zona de Interés Regional. Esta zona comprende al río Guadiloba, el embalse del mismo nombre y la Sierra de la Mosca, y da cobijo a numerosas especies de aves, reptiles e invertebrados.

La inserción en este espacio natural favorece la existencia de diversas especies de aves en el entorno de Casar de Cáceres. La agrupación de estas aves es otro de los elementos que singulariza el paisaje, aportando calidad estética y acústica y contribuyendo, en gran medida, a la percepción del espacio.

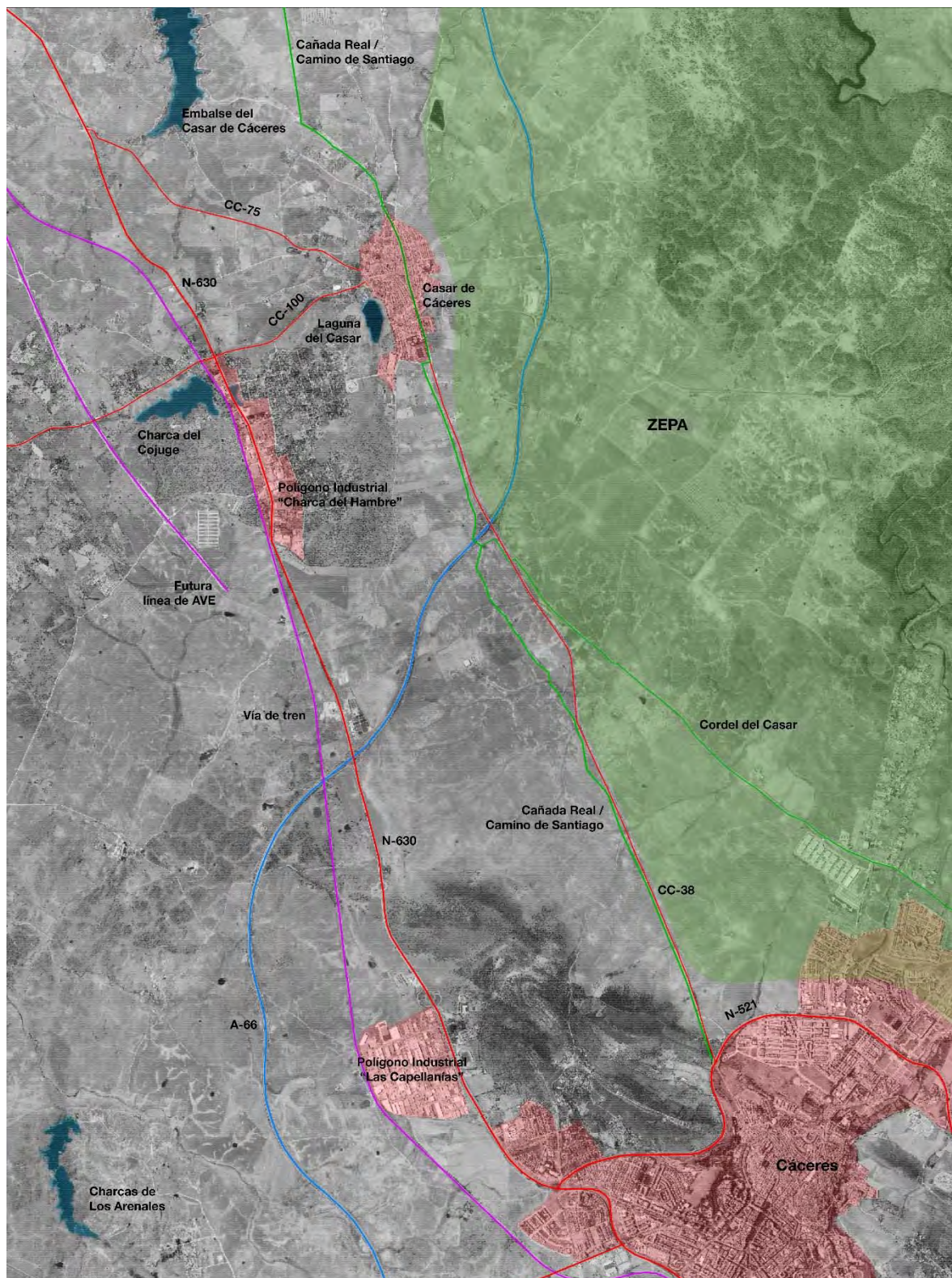
Contexto territorial.

Imagen 9. Contexto territorial de Casar de Cáceres.

3.2. ESCALAS: PROGRAMA DE NECESIDADES.

3.2.1. Escala territorial.

Con el paso del tiempo, las actividades productivas tradicionales han ido evolucionando y adaptándose a los avances tecnológicos. La naturaleza productiva de Casar de Cáceres se fundamenta en la explotación ganadera y agrícola, siendo éstos los ejes principales del desarrollo económico del término municipal.

El ámbito de reflexión que se propone engloba una diversidad territorial que aporta una visión generalizada de los diferentes modelos de producción que encontramos en Casar de Cáceres. Por un lado, tenemos el núcleo urbano, por otro, el Polígono Industrial “Charca del Hambre” y, por último, el sistema territorial que conforman las dehesas y los sistemas hídricos. De esta forma, se engloban los tres ejes principales de producción de la zona: el sector servicio, la industria y la producción agropecuaria.

Se pretende generar una estrategia urbana que englobe y relacione los diferentes ámbitos descritos anteriormente, de forma que se retroalimenten y funcionen como uno solo.

Para ello, será necesario compaginar la explotación responsable de los recursos etnográficos y naturales (principalmente el agua y la Dehesa), con las infraestructuras existentes y con la implantación de actividades vinculadas con dichos recursos (turismo, ocio, comercio menor, nueva industria) que ayude a fijar la población.



Imagen 10. Escala territorial de la propuesta.

3.2.2. Escala de reflexión.

El área de reflexión se sitúa al suroeste del municipio. Se trata de una zona de crecimiento urbano surgida gracias a las mejores condiciones económicas y la atracción de la cercana ciudad de Cáceres a través de la carretera N-630.

Estas condiciones hacen posible la proliferación de desarrollos edificatorios de uso industrial y de servicios; inicialmente de forma descontrolada y, posteriormente, bajo la ordenación urbanística. Estos crecimientos, aislados del núcleo urbano, acabaron configurando el actual Polígono Industrial de la Charca del Hambre.

El influjo de la ciudad de Cáceres y la creciente presión que la demanda de viviendas de segunda residencia ejerce sobre los terrenos próximos, se hacen notar en la ocupación de las zonas del término municipal que mayor atractivo presentan. De este modo, se coloniza con esta tipología de viviendas una parte el paraje de La Dehesilla, configurándose la urbanización Monte del Casar. Esta urbanización ocupa una porción de territorio bastante amplia, de 129,84 Ha, contando con aproximadamente 260 viviendas. El enclave, aunque escasamente dotado de infraestructuras y equipamientos públicos, ha llegado a conformarse como un núcleo de población secundario, en un proceso escasamente controlado. El actual planeamiento propone la regularización de estas construcciones y la aplicación de las normativas urbanísticas necesarias.



Imagen 11. Escala de reflexión de la propuesta.

Será necesario establecer unos parámetros básicos para la transformación que se quiere conseguir en esta zona, para garantizar una apropiada conjugación entre el territorio y los diferentes usos que alberga.

Para lograr este objetivo, desde el planeamiento municipal (actualmente en redacción) se pretende alcanzar la regularización de la zona residencial, previendo y controlando su crecimiento y dotándola de las infraestructuras y equipamientos necesarios para su completa urbanización.

En este área se debe garantizar un programa de mínimos que incorpore la diversidad funcional de usos en la zona, ampliando los programas de equipamientos y servicios, frente a los residenciales e industriales que actualmente consumen gran parte del suelo.

Además, será importante potenciar los espacios públicos de ocio y esparcimiento vinculados al paisaje natural, tanto para poner en valor la conservación medioambiental como para que puedan llegar a entenderse como un factor productivo.

Movilidad

Para fomentar el desarrollo sostenible del emplazamiento hacia una ciudad productiva, resulta necesario retomar y reforzar las redes de transporte que en su día marcaron su configuración, e incluso propiciaron su existencia.

Por otro lado, en pro de fomentar la intercomunicación entre el núcleo urbano y el área, entendiendo que ambas zonas son parte de un todo y que deben retroalimentarse, la mejora de las infraestructuras de comunicación, tanto peatonales como de tráfico rodado, deben ser un punto ineludible en la intervención.



Imagen 12. Carril-Bici y carretera CC-100.

Espacios y usos

Se deben seguir dos líneas estratégicas para la reconversión de la zona al concepto de ciudad productiva de hoy; por un lado, se deben tener en cuenta la potencialidad y puesta en valor de los espacios y usos preexistentes y, por otro, resulta necesario prever la ubicación de los usos que atiendan las nuevas demandas y actividades propuestas en la intervención. Estos nuevos espacios deben aparecer definidos, delimitados y justificados para dar coherencia al proyecto.

Además, cabe destacar que, desde el planeamiento municipal, se recalca la importancia que la ganadería, y en menor medida la agricultura, tienen en el desarrollo de la comunidad. Así, la búsqueda de opciones para lograr la conservación y el impulso de las áreas destinadas a este sector debe tornarse en un objetivo primordial para alcanzar el concepto de ciudad productiva.

Esparcimiento y ocio

Nos encontramos en una zona cuyo valor natural es innegable, su paisaje se compone principalmente de zonas de Dehesa, conocidas como “Monte del Casar” y “Pantano Viejo”. En ambas Dehesas, situadas en espacios limítrofes a las zonas construidas, se integra el agua como elemento vertebrador del territorio.

Debido a los procesos sociales e históricos por los que la producción agrícola y ganadera se ha visto reducida, se hace necesario generar ideas que le aporten una doble finalidad: la necesidad de preservar el paisaje de las dehesas, propio del suroeste peninsular y único en el mundo, además de conservar un estilo de vida propio, así como una fuente de ingresos y motor económico de la zona y valorarlas como áreas de interés natural y cultural del término municipal.

Infraestructuras

En el área de reflexión destacan las estructuras viarias de tráfico rodado y la vía del tren, como ejes vertebradores de la zona, con un fuerte carácter longitudinal. Aunque estas infraestructuras facilitan la actividad de la zona, también suponen una barrera física en cuanto a las comunicaciones transversales se refieren, dividiendo el territorio en varios sectores.

Una vez analizadas las infraestructuras existentes y detectadas sus carencias, se deberán indicar las infraestructuras que sean necesarias, en su caso, garantizando la consecución de los objetivos propuestos.

3.2.3. Escala de proyecto.

El área propuesta para la intervención engloba el Polígono Industrial “Charca del Hambre”. Se trata de una zona con una fuerte estructura lineal marcada por las vías de comunicación que la limitan: la N-630 y la vía del tren.

Nos encontramos en un Polígono Industrial con una imagen muy diversa, sin conexión entre edificaciones, ni espacios libres. Esto transmite sensación de falta de cohesión y dejadez. Se busca una propuesta integradora entre los diferentes niveles, que fomente la mezcla de usos y la diversidad funcional como herramienta para mejorar la calidad de vida de este entorno.



Imagen 13. Escala de proyecto de la propuesta.

A continuación, se desarrollan los potenciales y objetivos del área, en los diferentes niveles:

Espacio de paisaje

El objetivo principal de la intervención es conseguir una imagen unitaria de todo el conjunto, para realzar la imagen del polígono industrial “Charca del Hambre” y, por consiguiente, la imagen de todas las empresas de la zona.

En el conjunto se observa una falta de continuidad, debido a la disparidad de las naves que lo componen y la materialización de sus cerramientos. Además, presenta carencias de iluminación, vegetación o de recorridos peatonales.

Resolver estas carencias, y otras si se detectasen, debe ser la línea de trabajo dentro de este bloque.

Espacio productivo

En esta zona industrial, encontramos gran diversidad de actividades, productivas y de servicio. Estos dos tipos de actividades se complementan, propiciando la integración urbana en el polígono de diversos sectores de población.

En este contexto, se deberá analizar el potencial de este espacio industrial, con objeto de desarrollar una propuesta de urbanización, sostenible con el entorno, que permita mejorar las condiciones actuales y sirva de atracción para el establecimiento de nuevos usos y la consolidación de los existentes.



Imagen 14. Imagen general del Polígono Industrial “Charca del Hambre”.

Espacio de relación

El polígono industrial “Charca del Hambre” surge en el entorno de la carretera N-630, que en su momento lo conectaba con otros puntos del territorio y le aportaba visibilidad. Además, era un eje de paso para muchas personas, lo que implicaba que en el espacio se desarrollaran diferentes actividades orientadas a atender las necesidades de los agentes que participaban en la vida del Polígono.

Posteriormente, con la construcción de la autovía A-66, el eje de paso y la comunicación del Polígono quedó relegada a un segundo plano. En consecuencia, disminuyó el número de usuarios y agentes que participaban de la vida del mismo.

Será necesario volver a reactivar el potencial que aportan la mezcla de funciones espaciales y la participación de diferentes usuarios, además de relacionarlo nuevamente con puntos de su entorno inmediato.

Espacio habitable

Humanizar el espacio que conforma el Polígono Industrial, contemplando la necesidad de equipamientos y servicios que complementen las actividades actuales, será otro de los objetivos importantes de la propuesta.

Además, será necesario facilitar la permeabilidad y la comunicación entre las diferentes zonas del Polígono, y promover la creación de espacios de ocio y descanso en el entorno.

En el ámbito de proyecto, encontramos las siguientes parcelas de uso público:

- Parcela 83: 4.161 m²
- Parcela 73: 11.633 m²



Imagen 15. Parcelas de uso público del Polígono Industrial “Charca del Hambre”.

4. CONTEXTO SOCIO CULTURAL

El desarrollo social y cultural de Casar de Cáceres está estrechamente vinculado a Cáceres, la capital de provincia, situada a escasos 11 km del municipio. Esta proximidad hace que muchos vecinos de Casar de Cáceres puedan estudiar o trabajar allí, así como disfrutar de su oferta cultural y de servicios.

Según los datos demográficos del INE para 2018, Casar de Cáceres cuenta con una población de 4.500 habitantes. En los últimos 20 años, su población se ha movido en una horquilla de valores comprendidos entre los 4.500 y 4.900 habitantes. La tendencia de su evolución es similar a la observada en la provincia y la comunidad autónoma, notándose un descenso significativo de la población a partir del año 2011.

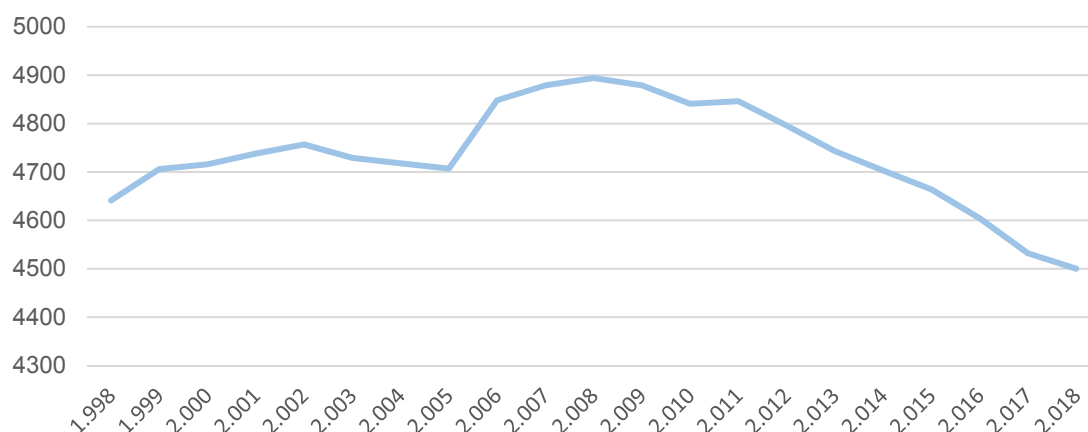


Imagen 16. Evolución de la población de Casar de Cáceres. Datos del INE.

Estructuralmente, resulta significativa la diferencia entre la población de edades comprendidas entre 45 y 55 años, el grupo más amplio, y los de 0 y 10 años. Este dato, similar al observado en el resto de la comunidad autónoma y el país, denota el descenso en la tasa de natalidad.

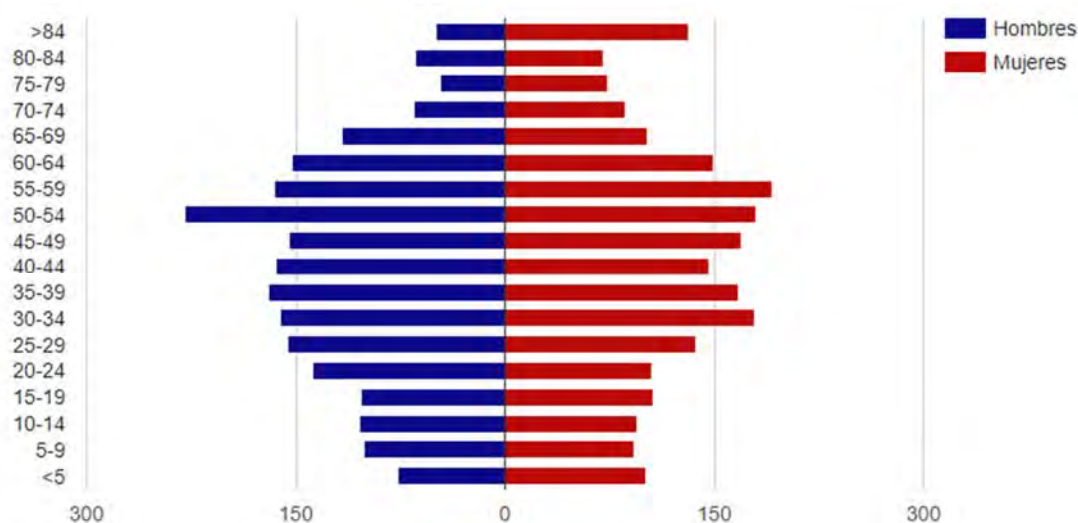


Imagen 17. Pirámide poblacional de Casar de Cáceres. Datos del OADL.

5. CONTEXTO ECONÓMICO

Según los datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación de Cáceres, el sector servicios es el principal sector económico de Casar de Cáceres. Se trata de un sector muy amplio y variado, en el que destaca especialmente el volumen de las actividades comerciales y las actividades sanitarias y de servicios sociales.

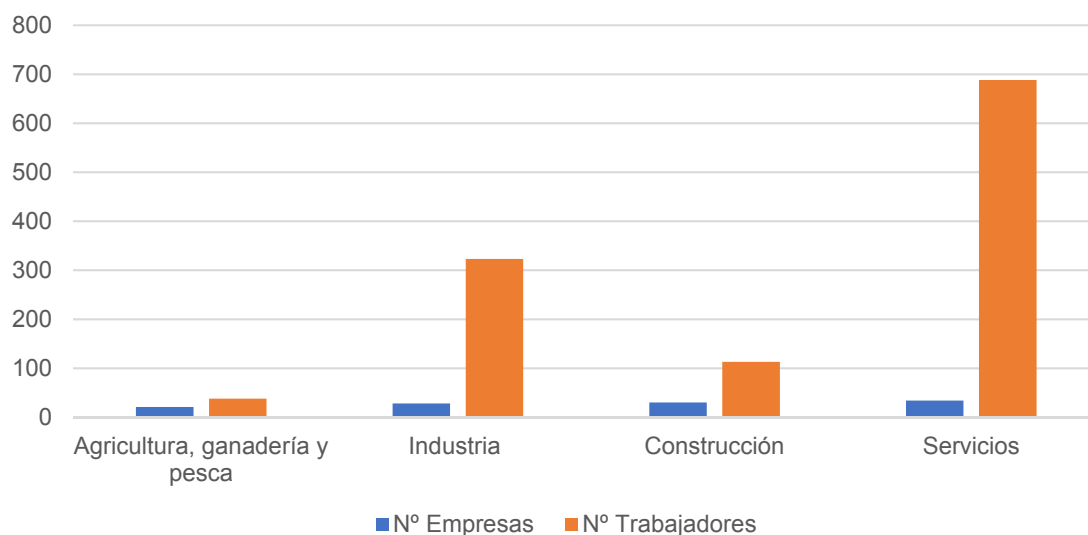


Imagen 18. Gráfico de las actividades económicas de Casar de Cáceres.
Datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación de Cáceres, para 2018.

La industria es el segundo sector en generación de empleo en el municipio. La mayor parte de la industria es manufacturera, dedicada principalmente al sector alimentario y la industria quesera, ya que poseen la categoría de Denominación de Origen de los Quesos del Casar.



Imagen 19. Denominación de Origen Torta del Casar.

Aunque existen varias industrias diseminadas por el entorno, en Casar de Cáceres hay un polígono industrial importante, conocido como “Charca del Hambre”. No obstante, no todas las actividades que allí se desarrollan están dedicadas al sector industrial:

ACTIVIDADES	
INDUSTRIA ALIMENTICIA	
ECOFICUS, S.L.	Fabricación y envasado de higos.
QUESERIA LOS CASAREÑOS SL	Fabricación de queso y mantequilla.
CONSERVEEX CB	Elaboración productos alimenticios diversos
QUESERIA DOÑA FRANCISCA SL	Fabricación de queso y mantequilla.
IBERQUEX EXTREMADURA SL	Quesería
INDUSTRIA MANUFACTURERA	
CALDERERÍA ARTESANA, S.L.	Laminado en acero frío.
HERMANOS ZAMORANO C.B.	Fabricación de carpintería metálica.
MAREPA, S.A.	Fabricación de papel y cartón.
TECNICOS CERVECEROS CACERES, S.L.	Fabricación de maquinaria para la industria de la alimentación, bebidas y tabaco
TERRAZOS SANCHEZ MEJIAS SA	Fabricación y venta de terrazos
PINAR DE JOLA SL	Maderas tratadas
INDUSTRIA AUTOMOVILÍSTICA	
TALLERES CACERES CB	Reparación automóviles y bicicletas
MORENO DIAZ, ISMAEL	Reparación automóviles y bicicletas
DESGUACES LUA SL	Reparación y descontaminación de vehículos fuera de uso
SUMAEX CB	Mecánico
CONSTRUCCIÓN E INSTALACIONES	
JJ OLLERO, S.L.	Construcción de edificios residenciales.
PEDRO Y JESUS C.B.	Consolidación y preparación de terrenos
CONSTRUCCIONES FRANSAT SL	Construcción
NATURE COMFORT	Calefacción y electricidad.

HOSTELERÍA

HOSTAL LAS ENCINAS CACEREÑAS	Hostelería en general.
------------------------------	------------------------

CAFÉ BAR RUTA DE LA PLATA	Otros cafés y bares
---------------------------	---------------------

COMERCIO

TOP CAMPO, S.L.U.	Comercio al por menor de semillas, abonos, flores y plantas.
-------------------	--

JULIO CARRERO ACEDO	Comercio al por menor pan, pasteles, confitería, lácteos
---------------------	--

COVI CASH CENTRO DE COMPRAS SL	Almacén de ventas al mayor de productos ferretería
--------------------------------	--

HIPER CASH SL / HIPER TAMBO	Comercio al por mayor de productos alimenticios, bebidas y tabacos
-----------------------------	--

ACTIVIDADES GANADERAS

VGM, ALMACÉN GANADERO	Almacén ganadero
-----------------------	------------------

INCIMAEX	Crematorio de animales
----------	------------------------

OTRAS ACTIVIDADES

NUMEN CONSULTING, S.L.	Actividades jurídicas.
------------------------	------------------------

SERIMA INMUEBLES S.L.	Alquiler de bienes inmobiliarios por cuenta propia.
-----------------------	---

INVAEX, INGENIERIA Y MONTAJES EXTR. SL	Ingeniería y Montajes Extremeños
--	----------------------------------

RUTA DE LA PLATA SL	Gasolinera
---------------------	------------

CENTRO ESPECIAL DE EMPLEO TAJOSALOR	Artes Gráficas
-------------------------------------	----------------

RESIDENCIA GERIATRICA VIRGEN DE LA MONTAÑA	Asistencia y servicios sociales ancianos en centros residenciales
--	---

En los datos de desempleo, observamos que éste es mayoritariamente femenino, agudizado en los grupos de más de 25 años. Sin embargo, en el grupo de menores de 25 años, el desempleo es muy similar entre hombres y mujeres, aunque observamos unos valores muy reducidos que dan señales de la poca población joven que demanda empleo en el municipio.

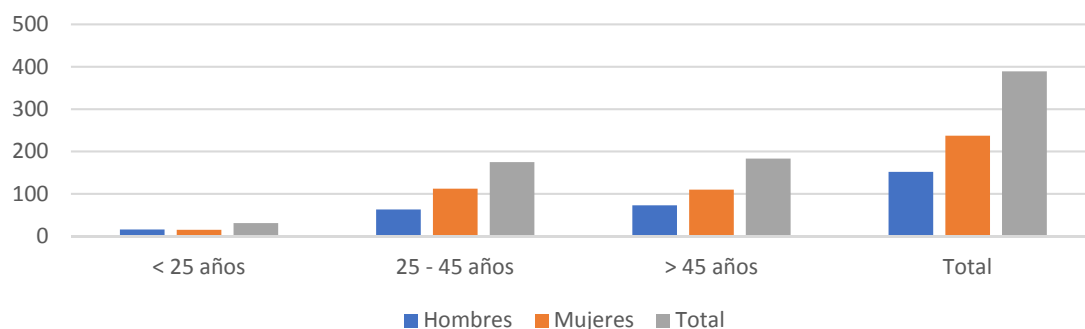


Imagen 20. Gráfico del desempleo por edades en Casar de Cáceres.
Datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación de Cáceres, para 2018.

Por sectores, es el sector servicios el que más desempleo acumula, con amplia mayoría de mujeres. A este le siguen, con bastante diferencia, los sectores de la construcción, la industria y la agricultura.

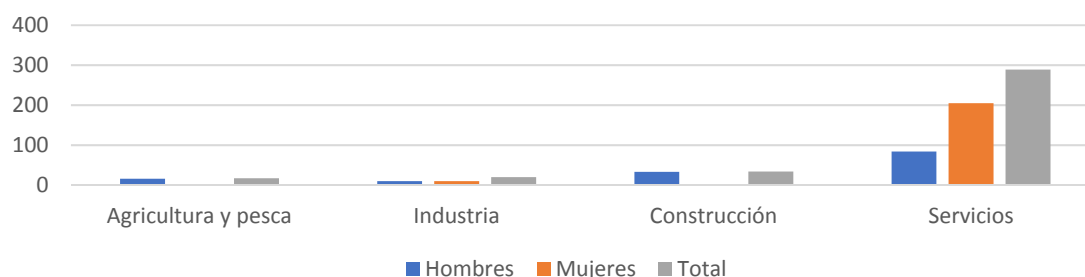


Imagen 21. Gráfico del desempleo por sectores en Casar de Cáceres.
Datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación de Cáceres, para 2018.

Según los datos de demanda de empleo, observamos que los sectores de construcción y agricultura mantienen una tendencia masculina, mientras que el sector servicios tiene mayor demanda femenina. El sector de la industria, por su parte, mantiene un equilibrio entre la demanda masculina y femenina.

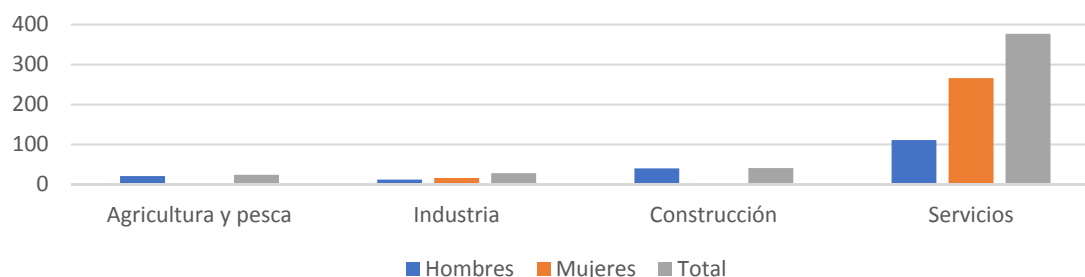


Imagen 22. Gráfico de demanda de empleo por sectores en Casar de Cáceres.
Datos del Observatorio Socioeconómico de la Diputación de Cáceres, para 2018.