



## **UN PASAJE OLVIDADO EN LA CIUDAD MONUMENTAL DE CÁCERES. LA CONEXIÓN DE TENERÍAS A CALEROS**

### **A FORGOTTEN PATHWAY IN THE OLD TOWN CENTER OF CÁCERES. THE CONNECTION FROM TENERÍAS TO CALEROS**

JUAN SAUMELL

Universidad de Extremadura

ANTONIO LAURIA

Università degli Studi di Firenze

Recibido: 21/09/2022

Aceptado: 27/11/2022

#### RESUMEN

Al norte de la ciudad monumental de Cáceres, a cincuenta metros de la Iglesia de Santiago, se advierte un espacio que clama por un pasaje por el trazado de la trama urbana. Pero no aparece en el callejero ni en la cartografía histórica que manejamos. El ayuntamiento lo contempla como prioridad desde la aprobación del Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico de 1990, incorporándolo al Plan General Municipal de 2010. A partir del trazado gráfico se establecen propuestas para la apertura de este paso, con beneficios para todas las partes implicadas.

*Palabras clave:* Accesibilidad, pasaje urbano, centro histórico, Cáceres, plaza de Santiago.

## ABSTRACT

At the north of Cáceres Heritage Place, fifty meters from Santiago Church, can be seen a space shouting for a passageway due the urban net. But it is unknown in street map neither historical cartography. The city council provide for as a priority from the approval of Plan Especial de Protección y Revitalización del Patrimonio Arquitectónico (Town planning of protection and revitalization of architectural heritage) from 1990, integrated in General City Planning from 2010. From graphic layout are established proposals to implement the passageway, with benefits for all the parties concerned.

*Keywords:* Accessibility, passageway, old town center, Cáceres, Santiago Square.

## 1. INTRODUCCIÓN

Un centro histórico de una ciudad patrimonial tiene el riesgo de convertirse en un escenario teatral cuando le falta vida.

En la *Descripción de Grecia*, el gran geógrafo Pausania (siglo II) observaba que el significado de la ciudad precede a la construcción de edificios o del espacio público y se asienta, más bien, en la red de relaciones sociales “que las personas o los grupos establecen entre ellos”<sup>1</sup>. Más tarde, Isidoro de Sevilla, en las *Etimologías*, escritas en el primer tercio del siglo VII, explicó que la ciudad no se limita a una entidad física, con sus infraestructuras y edificaciones, resultado concreto de la acción humana sobre el ambiente, la fábrica material de la ciudad (la ciudad como *urbs*); sino también una entidad simbólica, inmaterial, formada por una red de funciones y sólidos intercambios sociales, culturales y de información, haciendo referencia no a sus piedras, sino a sus habitantes, a las personas unidas por vínculos de sociedad (la ciudad como *civitas*)<sup>2</sup>.

La presencia de las personas es la que confiere significado y la que justifica una creación compleja y articulada como la ciudad<sup>3</sup>, y transforma un lugar físico en una *polis*, una *comunidad viva*<sup>4</sup>. Los habitantes son los que mantienen vivo y

---

1 MICHELUCCI, G., *Dove si incontrano gli angeli. Pensieri, fiabe e sogni*, Firenze, 2002.

2 ISIDORO DI SIVIGLIA: *Etimologie o origini*, XV, II, 1, VALASTRO CANALE, A. (a cargo de), vol. II, Torino, 2004, p. 253.

3 RUDOFISKY, B., *Streets for People. A Primer for Americans*. New York, 1969; ALEXANDER, C: *Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, New York, 1977; GEHL, J.: *Life between buildings: using public space*. New York, 1987, entre otros.

4 Para el concepto de polis como comunidad viva, capaz de mostrar por ella misma un alto estilo de

habitabile un espacio público. El significado que una persona atribuye a un lugar resulta inseparable de la cadena de eventos que se viven en aquel lugar y de las relaciones que ella misma genera con los demás.

Eso sucede con gran parte de los espacios que nos encontramos en la ciudad monumental de Cáceres. Por un lado, usos cambiantes que generan abandono o terciarización. Por otro lado, interpretación personal de niveles de protección patrimonial, que ahogan las economías modestas. Las soluciones al abandono pasan por la apertura de oportunidades, la gestión sensata y sensible de los usuarios y vecinos históricos, la generación de servicios cercanos y los incentivos que atraigan nuevos vecinos, en forma de normativas facilitadoras de la vida diaria y en reducción de determinadas tasas municipales. Periódicamente surgen oportunidades, como la adaptación de uso de un palacio (Generala y Ribera para uso universitario, Mayoralgo como sede bancaria, Golfines de Abajo y Camarena como dotación cultural, Atrio, Paredes Saavedra y Godoy como alojamiento hotelero y servicios de restauración), con beneficio estimado a diversos niveles, o la presión popular para mejorar un determinado ambiente (concurso de la plaza de Santiago). Paralelamente, podemos encontrarnos con ideas felices que aúnan esfuerzos o permiten acercar el centro congestionado al entorno abierto. Este es el caso de la presente propuesta de conexión de Caleros a Tenerías y la Ribera del Marco, a partir de signos que presenta la trama urbana de un posible pasaje, tal vez existente en una fase temprana de desarrollo urbano. Con un desnivel análogo al de la Cuesta del Maestre (pendiente del 20%), y una longitud de cien metros, menos de la mitad colmatado por edificaciones y el resto despejado, en forma de calle escalonada en la actualidad. La continuación del trazado directo hasta la Ribera del Marco por un tramo de la denominada Ribera de Curtidores sigue la misma pendiente.

Iniciaremos este trabajo con unas ideas sobre el estado del arte de espacios urbanos olvidados, para detenernos a continuación en el momento actual del caso de estudio que ha dado pie a esta investigación, buscando referencias en el pasado y planteando opciones de futuro, directamente relacionadas con la transferencia de resultados de investigación y la tercera misión de la universidad. La actualidad del trabajo está refrendada por la convocatoria de un concurso de ideas<sup>5</sup> para ordenar zonas adyacentes al área abordada en el presente estudio y por las

---

vida, en el sentido de compartir proyectos juntos o manifestarse con solidaridad, se puede seguir el discurso de Juan Pablo II en Lodi el 20 de junio de 1992 en <[http://w2.vatican.va/content/john-paul-ii/it/speeches/1992/june/documents/hf\\_jp-ii\\_spe\\_19920620\\_popolaz-odi.html](http://w2.vatican.va/content/john-paul-ii/it/speeches/1992/june/documents/hf_jp-ii_spe_19920620_popolaz-odi.html)> (último acceso 03/08/2022).

<sup>5</sup> COADE, *Concurso de ideas con jurado para la reordenación de la plaza de Santiago de Cáceres*, 2022, <https://www.coade.org/plaza-de-santiago/> (consulta 25/07/2022)

gestiones avanzadas para llevar a cabo acciones para recuperar esa calle para uso público.

## 2. ESTADO DEL ARTE

Los centros históricos de las ciudades europeas están llenos de pequeños espacios públicos, algunas veces sin actividad, con frecuencia degradados, a los que nos referimos como *espacios residuales*<sup>6</sup>. Estos lugares muestran un aspecto descuidado o ruinoso al no encontrarseles un uso debido a su emplazamiento, sus dimensiones o sus características morfológicas o semánticas<sup>7</sup>. Lugares abandonados a su destino en cuanto privados de específica cualidad o valor económico. Lugares aparentemente incapaces de manifestar o reivindicar la propia vocación de espacio público y que a veces son expresión de una crisis más amplia que afecta al espacio público y a la ciudad en general<sup>8</sup>.

Al contrario que en la periferia, que cuenta con numerosos espacios amplios, los espacios residuales de los centros históricos son contados y pequeños<sup>9</sup>. Si en las periferias los espacios residuales frecuentemente son productos derivados de la desaparición de industrias o del rápido proceso de urbanización típico de la expansión urbana, en los centros históricos aparecen como testimonio de mínimas transformaciones, pequeñas historias de contrastes y conflictos sobre la propiedad, así como de tensiones que caracterizan la vida de los edificios y definen sus límites. En el corazón de la ciudad es relativamente frecuente que la proximidad de espacios residuales y espacios de alto valor simbólico genere una serie de relaciones con consecuencias funcionales y condicionantes perceptivos y semánticos. Mientras en las periferias los espacios residuales son lugares “donde la ciudad no existe o islas internas privadas de actividad”<sup>10</sup>, en los centros históricos es frecuente que los espacios *lleguen a ser* residuales por un cúmulo de funciones lícitas e ilícitas, descoordinadas o mal gestionadas.

Entre los pequeños espacios urbanos olvidados de nuestros centros histórico procede incluir también los lugares sustraídos a la comunidad ciudadana mediante acciones, más o menos legales o toleradas, de privatización. Hablamos

---

6 LAURÍA, A., VESSELLA, L., *Small Forgotten Places in the Heart of Cities On the residuality of public spaces in historical contexts. Florence as a case study*, Firenze, 2021.

7 LOUKAITOU-SIDERIS, A., “Cracks in the City: Addressing the Constraints and Potentials of Urban Design.” *Journal of Urban Design* 1 (1), 1996, pp. 91-103.

8 LAURÍA, A. Et al, *Piccoli Spazi Urbani. Valorizzazione degli spazi residuali e qualità sociale*, Napoli, 2017.

9 CLÉMENT, G., *Manifeste du tiers paysage*. Paris, 2004.

10 SOLA-MORALES, I. de, *Territorios*, Barcelona, 2002, págs. 181-193.

de espacios públicos olvidados en la memoria o en los registros documentales (sin excluir que puedan volver a ser de todos) o irremediablemente perdidos.

Hoy, al menos en la realidad europea, resulta más difícil que en tiempos pasados que un particular tome posesión de un espacio público con un golpe de mano o gracias a una postura o talante condescendiente o *cómplice* de la autoridad local. A pesar de todo, el proceso de privatización de pequeños espacios residuales continúa con diversas modalidades. A veces se transforman en áreas de aparcamiento informal de vecinos y, sin solución de continuidad, llegando a convertirse en uso exclusivo de un particular. En las ciudades donde es más fuerte la presión turística y el espacio público atrae cada vez más a las personas en función de la lógica del consumo<sup>11</sup>, no resulta extraño que los espacios residuales terminen por albergar una pequeña terraza exterior de un bar o de un restaurante (o como lugar de consumo de alimentos o bebidas, o peor, como depósito de mercaderías o de basura).

Estos procesos sustraen de hecho porciones de espacio público (caracterizado, por su propia definición, de gratuidad) a la comunidad ciudadana. Las motivaciones que llevan a conceder los espacios residuales a los particulares es la dificultad, por parte de los gestores municipales, de gestionar esos espacios y de frenar una degradación que no se es capaz de contrarrestar. No obstante, existen caminos diversos (más arduos y laboriosos) que buscan la valorización de los pequeños espacios abandonados de los centros históricos sin renunciar en absoluto a su naturaleza de espacio público<sup>12</sup>.

### **3. EL TRAZADO DE LA CALLE EN LA ACTUALIDAD**

La plaza de Santiago y la zona de estudio están situadas al noreste y extramuros de la ciudad monumental de Cáceres (Fig. 1), en un arrabal del centro histórico de acusada pendiente, a una altitud (425 metros sobre el nivel del mar) intermedia entre la cota urbana más alta (458 metros en la plaza de San Mateo) de la colina circundada por el recinto amurallado y el Arroyo de la Ribera del Marco (398 metros), que canaliza las aguas hacia el río Guadiloba, afluente del

---

11 FUSCO GIRARD, L., "Urban System and Strategy Planning: Towards a Wisdom Shaped Management", In SHI, Y., OLSON, D.L., STAM, A, (eds), *Advances in Multiple Criteria Decision Making and Human System Management: Knowledge and Wisdom*, Amsterdam, 2007, pp. 316-40.

12 ZAFFI, L., "Azioni e progetti per micro interventi sullo spazio pubblico della città." In Lauria (a cura di) *Piccoli Spazi Urbani. Valorizzazione degli spazi residuali in contesti storici e qualità sociale*, Napoli, 2017, pp. 141-174.

río Almonte, unido al Tajo en el embalse de Alcántara.



Figura 1. Plano de situación de la plaza de Santiago y de la calle Caleros en Cáceres.

Fuente: SIG Cáceres. Elaboración propia

Al enfocar la calle Caleros desde la plaza de Santiago, pasada la esquina con la Cuesta del Marqués y la calle Villalobos, en el primer número del callejero (a la derecha, en tono crema, en la fotografía de la izquierda de la figura 2), encontramos una fachada de dos plantas aparentemente análoga a las demás. Por el otro extremo, hacia levante, desde la calle Tenerías (imagen central de la figura 2) se apunta un arranque de calle en escalera que se interrumpe en una fachada, delante de la cual ha crecido un árbol, lo que refleja el paso del tiempo sin una circulación abierta (imagen derecha de la figura 2).



Figura 2. Fachada de la vivienda en calle Caleros (izquierda), embocadura inferior desde la calle Tenerías (centro) y final de ese tramo inferior (derecha). Fotos del autor.

El Sistema de Información Geográfica (en adelante: SIG) del Ayuntamiento de Cáceres<sup>13</sup> ilustra el trazado del posible pasaje. Por un lado, en el Callejero se traduce en un corredor o servidumbre de paso en dirección ascendente este-oeste (Fig. 3), con una ocupación en planta menor que la que se advierte en una vista aérea, con vegetación que cubre parte del suelo<sup>14</sup> (ver figura 8 derecha). En la Trama urbana del mismo SIG se advierte una homogeneidad de anchura de la parcela edificada con fachada a Caleros 1 y del tramo urbanizado a continuación (ver figura 1).



Figura 3. Callejero de Cáceres. Fuente: SIG del Ayuntamiento de Cáceres

13 AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *SIG Cáceres*. <https://sig.caceres.es/> (consulta 22/07/2022)  
14 GOOGLE: <https://www.google.es/maps/> (consulta 22/07/2022)

El catastro ofrece información complementaria. El espacio colmatado (construido u ocupado) pertenece a una referencia catastral, la de la vivienda del número 1 de la calle Caleros, salvo el extremo inferior, a levante, vinculado a otras dos referencias catastrales por división horizontal, en una misma parcela, de la vivienda de Villalobos 12 (Fig. 4)<sup>15</sup>.



Figura 4. Cartografías de la Referencia catastral 6630026QD2763B0001JP arriba y de las 6630032QD2763B0002XA y 6630032QD2763B0001ZP abajo. La parcela catastral aparece resaltada en trazo grueso. Fuente: Catastro.

Los alzados a las calles Caleros y Tenerías, disponibles en el SIG<sup>16</sup> (Fig. 5), ofrecen más información gráfica del arranque del posible paso en sus dos extremos, donde comprobamos las cotas de referencia de las calles que confirman el desnivel de un extremo al otro de casi 20 metros.

<sup>15</sup> GOBIERNO DE ESPAÑA, *Sede Electrónica del Catastro*. <https://www.sedecatastro.gob.es/> (consulta 22/07/2022)

<sup>16</sup> TREJO AIRES, N. M., *TFG. Toma de datos y montaje de fachadas del Plan Especial 2*, 2014, planos 6 y 59, en [https://sig.caceres.es/visores/Patrimonio\\_Arquitectonico/](https://sig.caceres.es/visores/Patrimonio_Arquitectonico/), (consulta 25/07/2022)





Figura 5. Alzado de la calle Caleros nº 1, (señalado con un número 1 en el dibujo de la izquierda, con un encuadre a trazos de la fachada y otro encuadre menor señalando un posible paso inferior y manteniendo la planta alta) y alzado de la calle Tenerías en el arranque inferior del pasaje. Fuente: TREJO, 2014, en SIG del Ayuntamiento de Cáceres

#### 4. REFERENCIAS HISTÓRICAS

Acudiendo a planos históricos de Cáceres, observamos que los registros conocidos más difundidos no recogen ese trazado, ni en 1822, ni en 1845 ni en 1853<sup>17</sup> (Fig. 6).

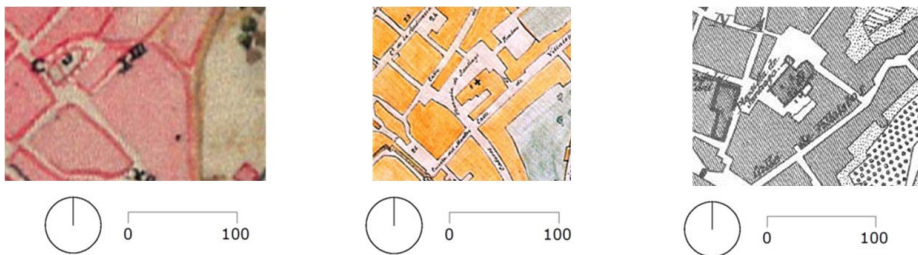


Figura 6. De izquierda a derecha, pormenores de los planos de 1822 (Boyer), 1845 y 1853 (Coello). Fuente: SIG. Ayuntamiento de Cáceres

Cada plano tiene un objetivo y con frecuencia los trazados recogen información previa de dudosa exactitud, pero en este punto coinciden los planos

<sup>17</sup> AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, SIG Cáceres. <https://sig.caceres.es/cartografia/historica/> (consulta 25/07/2022)

conocidos de los siglos XIX y principios del XX a falta de mejores opciones.

Sin embargo, centrándonos en estos tres trazados prácticamente contemporáneos se observan algunas diferencias (Fig. 6). En el primero de ellos, de 1822, el edificio de la iglesia aparece exento, como está en la actualidad, y sin apenas percibirse el ensanchamiento o rincón frente al Palacio de Godoy, al oeste de la iglesia. En el plano de 1845 y en el de 1853 está marcada la plaza frente a la fachada del palacio de Godoy y la fábrica de la iglesia aparece unida a la manzana situada al sur, paralela a la calle Villalobos. Esto tiene una explicación pues hasta finales del siglo XX había una tapia que cerraba un recinto que cubría un tercio de la fachada lateral de la iglesia hasta el edificio anejo, hoy casa parroquial, en el tramo sur de la cabecera. Por otra parte, en el plano de 1853 se observan otras dos peculiaridades exclusivas: una pequeña edificación al norte, a la izquierda de la cabecera, objeto de otro estudio; y la interrupción de la conexión desde la plaza de Santiago hacia la calle Caleros (Caleros empieza en Villalobos), que se atribuye a un error de trazado, salvo mejor opción de estudio futuro.

En trabajos monográficos recientes sobre el trazado urbanístico de Cáceres (Fig. 7) corroboramos las deducciones a las que hemos llegado, pues han reflejado en planos tanto investigaciones documentales escritas como planimetría actualizada. Lozano<sup>18</sup> parte de la planimetría actual para proponer una traza en los siglos XVIII y XIX. Campesino<sup>19</sup> y Pizarro<sup>20</sup> trasladan el trazado de Coello (XIX) a una planimetría actual. Sin embargo, en una propuesta para el siglo XIX recuperan la apertura de Santiago hacia Caleros, consolidada en el resto de la cartografía. Pizarro estima también un trazado básico para la zona a partir del callejero que conocemos. Encontramos ligeras diferencias de matiz entre los distintos planos. Lozano y Pizarro señalan un fondo regular de parcela edificada; mientras Lozano iguala por el fondo menor, equivalente más o menos a la crujía de fachada, Pizarro uniforma por el mayor fondo edificado. Por otro lado, Campesino presta más atención al perímetro de manzana en la actualidad. Cada autor, con la colaboración de dibujantes en algunos casos, ha utilizado fuentes complementarias, y ha tomado las decisiones pertinentes en función del objetivo de la propuesta planimétrica, reflejando una mayor o menor evolución del callejero.

---

18 LOZANO BARTOLOZZI, M. M, *El desarrollo urbanístico de Cáceres de los siglos XVI al XIX*, Cáceres, 1977, p. 208.

19 CAMPESINO, A., *Estructura y paisaje urbano de Cáceres*, Cáceres, 1982, p. 211.

20 PIZARRO GÓMEZ, F.J., *Cáceres: paisajes urbanos de Extremadura*, Mérida, 2002, p. 93.

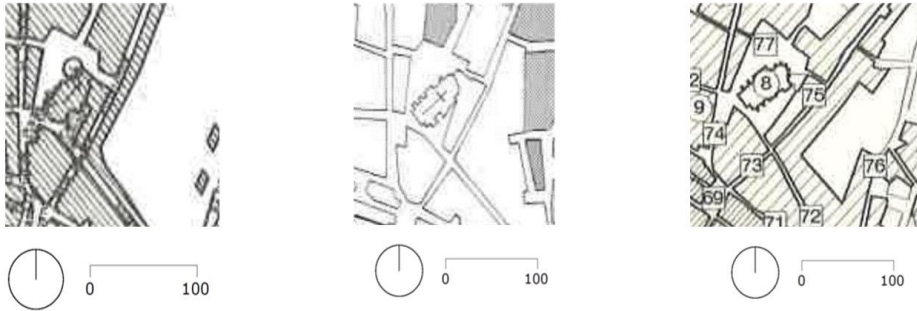


Figura 7. Trazados mostrados en Lozano (izquierda), Campesino (centro) y Pizarro (derecha) de la zona de Santiago-Caleros, siglos XVIII-XIX. Fuente: Lozano, Campesino y Pizarro.

En el primer tercio del siglo XX empiezan a aparecer trazas gráficas del paso objeto de estudio en su extremo de menor cota, a levante<sup>21</sup> (Fig. 8 izquierda), trazas corroboradas por la primera imagen aérea conservada, el Vuelo Americano de 1956 que mostramos superpuesto a la capa del Catastro para facilitar su lectura gráfica<sup>22</sup> (Fig. 8 derecha). En ambas imágenes se puede advertir, con limitado nivel de detalle, un espacio sin edificar al principio de la calle Caleros, en los números pares, que podría remitir a un ensanchamiento de mayores dimensiones en épocas anteriores. Este detalle se menciona por la falta de alineación entre la Cuesta del Maestre y la calle Villalobos, por una parte, y la pertinente conexión entre la Cuesta del Maestre y el trazado del paso objeto de estudio en régimen de torrentera para facilitar la evacuación de las aguas hacia la Ribera del Marco en su punto más cercano a través de la línea de máxima pendiente, que discurre precisamente, desde la puerta de Coria, por la Cuesta del Maestre, el trazado de la calle desaparecida y la conexión entre Tenerías Altas y Tenerías Bajas.

21 AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, SIG Cáceres. <https://sig.caceres.es/cartografia/historica/> (consulta 25/07/2022)

22 GOBIERNO DE ESPAÑA, *Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957/1956)*. Fototeca digital. Instituto Geográfico Nacional. (consulta 25/07/2022)

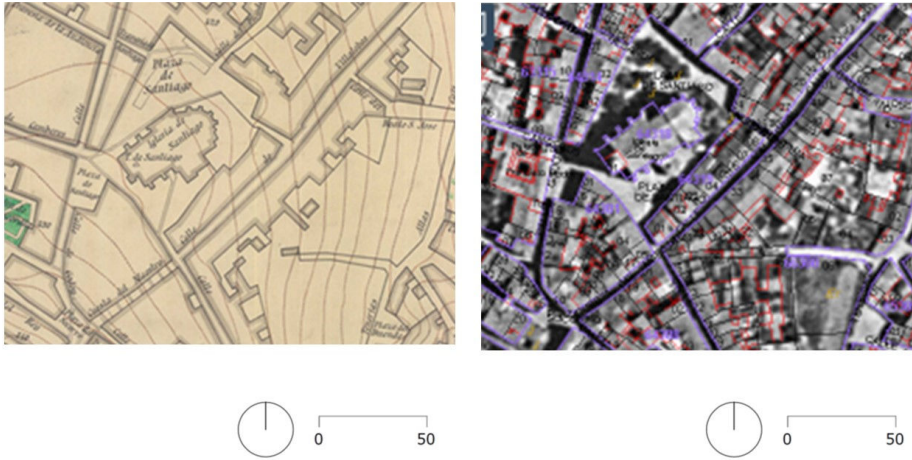


Figura 8. Plano de 1931. Fuente SIG. Foto aérea 1956. Fuente IGN.

Otras imágenes posteriores en las últimas décadas del siglo XX muestran con mayor nitidez la ocupación cambiante de la parcela en sus distintos tramos. El propio trazado del tramo de calle existente, que ahora vemos escalonado, se debe a una actuación reciente, para facilitar el acceso a las parcelas, más que a una intervención pública programada.

En este análisis gráfico y físico de la trama urbana destaca la falta de lógica del encuentro entre la Cuesta del Maestre, la calle Villalobos, la conexión con Santiago y la calle Caleros. El ensanchamiento o espacio sin edificar mencionado en el párrafo anterior al principio de la calle Caleros, frente al número 1, podría tener unas dimensiones superiores, en forma de rincón o largo, para permitir tanto el giro de las caballerías, como el desagüe natural desde la Cuesta del Maestre y puerta de Coria hacia la Ribera del Marco. En cualquier caso, esta hipótesis requiere mayor fundamentación, ajena a este trabajo.

## 5. PLANES Y PROYECTOS

El momento y el motivo por el que se *privatizo*, en su caso, este espacio, es una incógnita. El Plan General de 1961<sup>23</sup> recoge la situación reflejada en el Vuelo Americano. Sin embargo, el Ayuntamiento de Cáceres se ha propuesto recuperar la calle, desde el Plan Especial de Protección y Revitalización de

23 AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Plan General de Ordenación Urbana*, 1961

Patrimonio Arquitectónico (en adelante: PEPRACC) de 1990<sup>24</sup>, con una propuesta clara, por un lado, aunque dubitativa, por otro. Clara, porque marca la calle. Dubitativa, en el modo de definir y programar las actuaciones a realizar para llevar a buen puerto la operación.

En el plano de ordenación del PEPRACC (Fig. 9) señala claramente un paso inferior en planta baja (rotulado como tal en plano y trazado con línea discontinua), en una altura edificable de dos plantas (ver figura 5 en alzado), permitiendo una escalera de acceso a la planta superior a la derecha de la parcela, ocupando dos crujías. El resto de la parcela alargada la contempla como no edificable.

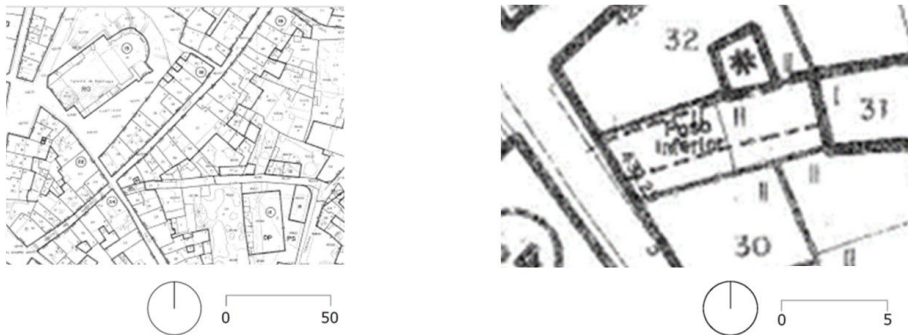


Figura 9. PEPRACC Plano de ordenación H3 y detalle. Fuente: SIG Cáceres.

En el Inventario de actuaciones del PEPRACC (en adelante: Inventario), la vía o paso objeto de estudio sirve de separación entre la zona S-2 de Santiago y la S-6 de la Ribera del Marco (Fig. 10). El sector norte (S-2) denominado de Santiago, omite mencionar actuaciones concretas para nuestro foco de atención. En el sector S-6 Ribera del Marco, al sur del eje, menciona una Unidad de actuación de Tenerías (página 37 del Inventario), con área deportiva y dotación social, edificación y espacios libres y formalización de acceso a la ciudad monumental. En la página 64 de la Memoria del PEPRACC (en adelante: Memoria) especifica un aparcamiento bajo rasante en Tenerías compatible con uso deportivo (al sur del eje motivo de este estudio), adecuando los accesos a la ciudad histórica y la penetración peatonal por la Cuesta del Maestro (donde desemboca la calle, en Caleros 1, frente a la Cuesta del Maestro). Al mencionar la Ribera del Marco en la Memoria (página 74) vuelve a referirse a los mismos

<sup>24</sup> AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Plan Especial de Protección y Revitalización de Patrimonio Arquitectónico*, 1990.

puntos (accesos, aparcamiento, zona deportiva). Entre las unidades de actuación justifica el acceso desde Tenerías a la calle Caleros, asumiendo “una pequeña demolición que por su escasa entidad permite la aplicación de fórmulas de compensación” (Memoria, p. 79), añadiendo la penetración para resolver el acceso a la ciudad monumental por el este. Por último, contempla una pequeña actuación para integrar el eje en el paisaje, saneando un muro, según la leyenda de las flechas del tramo inferior de la calle (Inventario, p. 61).

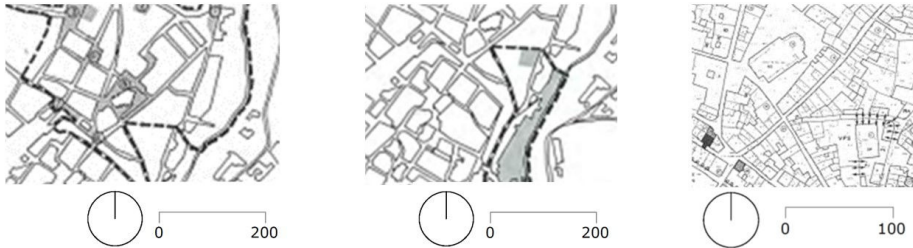


Figura 10. De izquierda a derecha: Sectores S-2 (norte, p. 14) y S-6 (sur, p. 36) y actuación (p. 61) del Inventario del PEPRACC. Fuente: SIG

Las especificaciones del PEPRACC vienen recogidas en el Plan General Municipal de 2010 (en adelante: PGM) y en las consiguientes actualizaciones, con algunos matices y dudas al tratar de los límites de áreas de actuación o gestión. Por un lado, las alineaciones reflejadas en el Plano 5 del PGM (Hoja 23 de 43) actualizado a 2015 (Fig. 11 izquierda, Clasificación, calificación y regulación del suelo y la edificación en suelo urbano y urbanizable ordenado. Red viaria, alineaciones y rasantes)<sup>25</sup> recogen las del PEPRACC con diferencia de matices que pueden deberse a error de dibujo: la línea discontinua que representaría un paso inferior (mencionado en el PEPRACC) y que aparece en una actuación análoga real en la Plazuela del Socorro (Obra Pía de Roco) se traza continua como en el resto de la calle, aunque se colmata con edificación: el mensaje se puede deducir, pues si las alineaciones marcan los laterales de la parcela y se permite construir, implica que debe dejarse un paso libre inferior. Sin embargo, en las Normas zonales y ámbitos de actuación (Fig. 11 derecha. Plano 5.1. Hoja 6 de 10. Texto refundido 2018) se interrumpe el trazado en la primera crujía de la calle Caleros 1, resaltando la construcción de esa parte, aunque, como hemos mencionado, se refiera a la primera planta, dejando la planta inferior libre.

25 AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Plan General Municipal*, 2010.



Figura 11. Plano 5 de alineaciones y de ámbitos de actuación del PGM. Fuente: SIG

Al desarrollar el PGM la gestión del suelo urbano (Fig. 12 izquierda. 2015. Plano 6 Hoja 23 de 43) deja nuestro ámbito fuera del sistema general de zonas verdes y espacios libres (EG) y marca el límite del Plan Especial de la Ribera del Marco (Fig. 12 derecha. Plano 10 Hoja 3 de 7) por las alineaciones interiores de los edificios de la calle Caleros, cuando el PEPRACC marcaba el eje de la calle Caleros (Fig. 10).



Figura 12. Gestión del suelo urbano (Plano 6) y límite Plan Especial de la Ribera del Marco (Plano 10). Fuente: PGM.

En ese marco de proyectos mencionamos el Concurso de ideas con jurado para la reordenación de la plaza de Santiago de Cáceres convocado en 2022, recientemente fallado<sup>26</sup> y presentado públicamente, con exposición de los

<sup>26</sup> TORREJÓN, M.J., *Así será la nueva Plaza de Santiago de Cáceres tras la reforma*, <https://www.hoy.es/caceres/nueva-plaza-santiago-20220720205206-nt.html> (consulta: 26/07/2022).

resultados gráficos. El concurso se propone una serie de objetivos. Por un lado, plantea establecer una estrategia para el estacionamiento de vehículos fuera de la plaza de Santiago, sugiriendo unos espacios en torno a Tenerías y a la Ribera del Marco: en ese sentido, la apertura de la calle mencionada facilitaría una conexión más directa con esos aparcamientos. También menciona el estudio de la recogida y evacuación de aguas: la apertura del pasaje objeto de estudio facilitaría una más directa evacuación hacia la Ribera del Marco, tanto superficialmente como mediante canalización enterrada. Por último, la apertura del paso facilitaría una conexión más directa entre el actual polo de atracción, la iglesia de Santiago, y la actuación prevista de un hotel en la misma plaza de Santiago, y de un museo en la calle Tenerías.

La propuesta ganadora<sup>27</sup>, elimina los coches y pretende dar un mayor protagonismo a la fábrica de la iglesia, que reforzará su papel de foco de atracción, con lo que nuevos accesos serán bienvenidos, especialmente de aparcamientos cercanos. Un podio rodea la cabecera de la iglesia (Fig. 13 izquierda), estableciendo dos conexiones verticales entre los dos niveles del entorno del edificio, a ambos lados de la iglesia y retiradas de la construcción: una, al sur, mediante escalera que linda con la edificación; otra, en ligera pendiente, en solución que podría recordar a la plaza Mayor, al norte, desplazando las zonas de sombra y descanso hacia la fachada urbana, ampliando el ángulo de visión del monumento, centro pasivo de la intervención.

## 6. RESULTADOS

En ese contexto, planteamos respuestas imaginativas como las que están en marcha, para mejorar la conexión entre la ciudad monumental y la Ribera del Marco, que facilitaría el desahogo y la accesibilidad a plazas de aparcamiento para los vecinos en la zona sin edificar contigua en Tenerías, una conexión con el nuevo museo<sup>28</sup> y otras opciones barajadas en el concurso de ideas mencionado.

Entre estas respuestas, en un contexto de compensación de aprovechamiento urbanístico, estaría permitir el incremento de una planta en alguno de los tramos dejando la planta baja libre y pública, para el propietario del tramo superior a Caleros 1, o la construcción de una crujía hacia la renovada calle en el patio del

<sup>27</sup> ÁLVAREZ CIENFUEGOS, A. y colaboradores, *Un barrio para vivir*, 2022. Inédito.

<sup>28</sup> TORREJÓN, M.J., *El Madruelo, en Cáceres, se derriba este mes para construir el museo de la música*, <https://www.hoy.es/caceres/madruelo-caceres-derriba-20220619203629-nt.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>, (19/06/2022, consulta: 26/07/2022)



propietario de la calle Villalobos, 12 a cambio de ceder la parcela que se corresponde con el trazado de la calle para uso público.

Otros acuerdos que permitan asumir la titularidad pública de los terrenos abren opciones más claras y libres de actuación, sin necesidades de compensación. En este marco, la valoración de cambio de titularidad de las dos parcelas por parte del Ayuntamiento de Cáceres parece abierta a finales de 2022, dentro de una operación de compra de la totalidad de la parcela de Caleros 1, y de la adquisición de la parte que ocupa el trazado estudiado por la propiedad de Villalobos 12 (Fig. 4).

## **7. CONCLUSIONES**

La apertura de un paso en un tejido consolidado entraña complicaciones de diversa índole, implicando a personas e instituciones. Cuando se aúnan voluntades y se aprovechan oportunidades el efecto positivo se multiplica. La posibilidad que se abre con la adquisición de las parcelas ocupadas beneficiando a las partes implicadas a un precio razonable requiere tacto y paciencia, además de contar con los medios económicos pertinentes. Los beneficios de la apertura del pasaje para vecinos y visitantes resultan indudables, al acercar zonas habitadas con aparcamientos a una distancia razonable.

Si se mantuviera la edificación, en el diseño de la primera crujía a la calle del inmueble de Caleros 1 cabría permitir la construcción en primera planta dejando la planta baja libre, con el acceso a la planta superior reduciendo considerablemente el ancho de paso (ver Fig. 5 en lazado y Fig. 9 en planta), limitando las posibilidades de combinar una escalera con tramos horizontales con una rampa para sillas de rueda con ayuda, carros de mercancía, carritos de bebé y equipajes con ruedas.

El diseño del pasaje requiere compaginar el acceso y la accesibilidad en un sentido amplio, lo más universal posible, con la topografía del terreno natural. Resulta inviable trazar una rampa cumpliendo con todos los requisitos que señalan las exigencias de la normativa para los espacios públicos urbanizados, tanto estatal<sup>29</sup> como autonómica<sup>30</sup>. Sin embargo, asumimos que la orografía

---

29 GOBIERNO DE ESPAÑA, *Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*, 2021.

30 JUNTA DE EXTREMADURA, *Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura*, 2018.

montuosa permite matizar las exigencias concretas para escaleras y rampas<sup>31</sup>, y el marco legal que ampara la normativa reguladora<sup>32</sup> contempla una aplicación de exigencias susceptible de *ajustes razonables*<sup>33</sup>; En concreto, la Ley de Accesibilidad universal de Extremadura asume que, en los espacios públicos urbanizados existentes, “cuando no sea posible garantizar alguna de las condiciones de accesibilidad establecidas reglamentariamente, se aplicarán justificadamente soluciones alternativas que garanticen el mayor grado de cumplimiento de estas condiciones”, compatible con las condiciones preexistentes, orografía o cualquier otra condición que deba preservarse, realizando las adaptaciones precisas y realizando los “ajustes razonables necesarios”<sup>34</sup>, entendidos estos ajustes como las “medidas de adaptación necesarias y adecuadas del ambiente físico, social y actitudinal para facilitar la accesibilidad universal y la participación de todas las personas de forma eficaz, segura y práctica, y sin que supongan una carga desproporcionada o indebida”<sup>35</sup>. Cuando se trabaja con patrimonio cultural el objetivo va más allá de la conformidad normativa (que a veces resulta imposible de cumplir, cuando otras veces resulta desproporcionada su aplicación) porque buscamos mejorar el *grado de accesibilidad del lugar*. Nos encontramos en una exigencia de mediación, valor hoy al alza, entre la exigencia de una mayor inclusión social y la exigencia de salvaguardar y tutelar el patrimonio cultural<sup>36</sup>. En ese marco legal y normativo cabe compaginar un recorrido que facilite estabilidad, con tramos horizontales y tramos en escalera, junto con una rampa de pendiente pronunciada que facilite el tránsito con equipaje con ruedas y carros de bebé. Esta solución de combinación de pendientes (ver Fig. 13), experimentada en algunos puentes e iglesias de Venecia<sup>37</sup> permite a una persona en silla de ruedas o a un usuario con carrito de bebé superar un desnivel con ayuda de acompañante. Estudiar un sistema de pendientes combinadas, con mesetas horizontales o ligeramente inclinadas cada cierta distancia, puede ser una solución, teniendo en cuenta que ocupa menos espacio que la rampa que sigue la pendiente según normativa. Esa propuesta es compatible con contar con recorridos alternativos por la calle Tenerías hasta la ermita del Vaquero y continuar por la calle Caleros hasta la Cuesta del Mestre.

---

31 *Ibidem*, artículo 39.1.

32 JUNTA DE EXTREMADURA, *Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura*, 2014.

33 *Ibidem*, Exposición de motivos.

34 *Ibidem*, pp. 5 y 6.

35 *Ibidem*, p. 19.

36 LAURIA, A., “La accesibilidad como un recurso para la valorización del patrimonio cultural. Experiencias en Italia”. En: SALCEDO, J.C. (ed.): *Cáceres-Florenzia. Patrimonio vivo. Ensayos técnico-arquitectónicos*, Cáceres, 2017, pp. 17-30.

37 COMUNE DI VENEZIA, *Il gradino agevolato come soluzione tecnica alternativa*, Venezia, 2011.

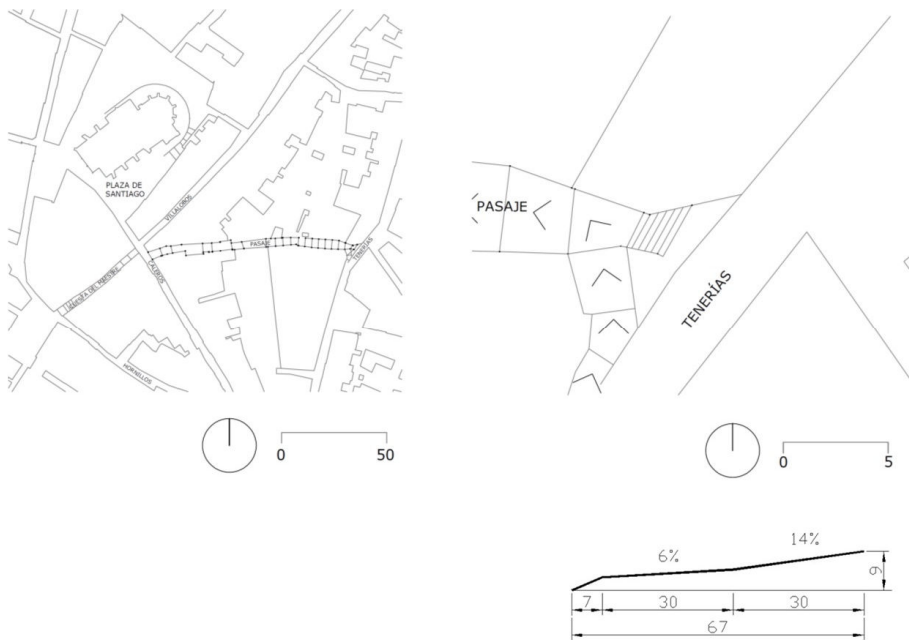


Fig. 13. Esquema básico de ordenación de la propuesta ganadora del concurso de la Plaza de Santiago a la izquierda; propuesta de arranque del pasaje en Tenerías y propuesta de rampa adaptada a una pendiente en conjunto del 8% con un tramo de descanso del 6%, combinando con otro del 14%, un escalón en pendiente y una reducción de la ocupación longitudinal de la rampa en planta. Fuente: SIG. Elaboración propia. Comune di Venezia: *Il gradino agevolato*, p. 19.

Esa solución alternativa a las escaleras o a rampas de acusada pendiente deberá venir acompañada de un estudio detallado del acceso en el nivel inferior desde la calle Tenerías (ver Fig. 2, imagen central), contando con unos metros de terreno de la parcela adyacente para diseñar y ejecutar un itinerario alternativo a los 6 escalones iniciales mediante una rampa adaptada, partiendo de una cota superior del terreno al del arranque del tramo de escalera, aprovechando la pendiente de la calle Tenerías (Fig. 13 derecha).

Por otra parte, en algún momento de la investigación se han planteado dudas sobre la colmatación de espacios libres públicos cercanos a lo largo del tiempo, atendiendo a la cartografía de 1931 (Fig. 8). Paralelamente a las huellas gráficas, contamos con los padrones municipales de Cáceres<sup>38</sup>: al referirse a la

38 AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Padrones vecindarios y repartimientos*, Cáceres, 1536 a 1792, <https://archivo.ayto-caceres.es/publicaciones/>, (consulta 12/09/2022).

calle Caleros y alrededores, se utilizan diversas denominaciones que dan pie a una reorganización urbanística y administrativa en el transcurso de los siglos: encontramos Rincón del Maestre (en 1536, que englobaba la calle Hornillos y la Cuesta del Maestre), entre Caleros y Villalobos, con diversas variantes (Rincón del Maestre en 1536, Rincón en 1639, Rincón y Cuesta del Maestre en 1670, Rincón-Ornillo [sic] en 1691, Hornillo y Rincón en 1792). Si hubiera existido un vacío en ese encuentro de calles, se reforzaría la hipótesis de un paso directo a la Ribera del Marco por este lugar. En cualquier caso, eso sería objeto de otra investigación, que se abre a partir de este trabajo.

Deseamos resaltar el recurso que supone la apertura de este pasaje para la puesta en valor del centro histórico, acercando dos polos (entendidos como edificios o espacios de fácil reconocimiento, *landmark*): la ciudad monumental, por una parte, y los servicios previstos entre la calle Tenerías y la Ribera del Marco -el museo y el aparcamiento-, por otra. Por un lado, se garantiza un mejor acceso al museo, a través de la apertura de este pasaje; por otra, se mejora la accesibilidad al centro histórico. Esa operación de apertura del pasaje resulta estratégica tanto al dar al museo una posición relevante en la ciudad, como al apostar por una nueva entrada a la ciudad monumental.

Paralelamente, para llegar a los destinos deseados, se requiere una orientación para el usuario y para el visitante, en orden a facilitar el itinerario a recorrer para todas las personas, que se concretará en una señalización adecuada que facilite la accesibilidad física, sensorial y cognitiva, junto con un proyecto de comunicación cultural y urbano de mayor alcance (un auténtico *wayfinding* centrado en la persona con sus distintas capacidades y funcionalidades), facilitado por los polos de atracción del museo en El Madruelo, la remodelación de la plaza de Santiago y otras actuaciones puntuales como la prevista en el Palacio de Godoy.

## BIBLIOGRAFÍA

ALEXANDER, C: *Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*, New York, 1977.

ÁLVAREZ CIENFUEGOS, A. y colaboradores, *Un barrio para vivir*, 2022. Inédito.

AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Padrones vecindarios y repartimientos*, Cáceres, 1536 a 1792, <https://archivo.ayto-caceres.es/publicaciones/>, (consulta 12/09/2022).

AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Plan General de Ordenación Urbana*, 1961.

AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *Plan Especial de Protección y*

- Revitalización de Patrimonio Arquitectónico*, 1990.
- AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *SIG Cáceres*. <https://sig.caceres.es/> (consulta 22/07/2022).
- AYUNTAMIENTO DE CÁCERES, *SIG Cáceres*. <https://sig.caceres.es/cartografia/historica/> (consulta 25/07/2022).
- CAMPESINO, A., *Estructura y paisaje urbano de Cáceres*, Cáceres, 1982, p. 211.
- CLÉMENT, G., *Manifeste du tiers paysage*. Paris, 2004.
- COADE, *Concurso de ideas con jurado para la reordenación de la plaza de Santiago de Cáceres*, 2022, <https://www.coade.org/plaza-de-santiago/> (consulta 25/07/2022)
- COMUNE DI VENEZIA, *Il gradino agevolato come soluzione técnica alternativa*, Venezia, 2011.
- FUSCO GIRARD, L., “Urban System and Strategy Planning: Towards a Wisdom Shaped Management”, In SHI, Y., OLSON, D.L., STAM, A., (eds), *Advances in Multiple Criteria Decision Making and Human System Management: Knowledge and Wisdom*, Amsterdam, 2007, pp. 316-40.
- GEHL, J.: *Life between buildings: using public space*. New York, 1987.
- GOBIERNO DE ESPAÑA, *Orden TMA/851/2021, de 23 de julio, por la que se desarrolla el documento técnico de condiciones básicas de accesibilidad y no discriminación para el acceso y la utilización de los espacios públicos urbanizados*, 2021.
- GOBIERNO DE ESPAÑA, *Sede Electrónica del Catastro*. <https://www.sedecatastro.gob.es/> (consulta 22/07/2022).
- GOBIERNO DE ESPAÑA, *Vuelo Americano (Serie B, 1956-1957/1956)*. Fototeca digital. Instituto Geográfico Nacional. (consulta 25/07/2022).
- GOOGLE: <https://www.google.es/maps/> (consulta 22/07/2022).
- ISIDORO DI SIVIGLIA: *Etimologie o origini*, XV, II, 1, VALASTRO CANALE, A. (a cargo de), vol. II, Torino, 2004, p. 253.
- JUNTA DE EXTREMADURA, *Ley 11/2014, de 9 de diciembre, de accesibilidad universal de Extremadura*, 2014.
- JUNTA DE EXTREMADURA, *Decreto 135/2018, de 1 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento que regula las normas de accesibilidad universal en la edificación, espacios públicos urbanizados, espacios públicos naturales y el transporte en la Comunidad Autónoma de Extremadura*, 2018.
- LAURIA, A., “La accesibilidad como un recurso para la valorización del patrimonio cultural. Experiencias en Italia”. En: SALCEDO, J.C. (ed.): *Cáceres-Florenca. Patrimonio vivo. Ensayos técnico-arquitectónicos*, Cáceres, 2017, pp. 17-30.
- LAURÍA, A. Et al, *Piccoli Spazi Urbani. Valorizzazione degli spazi residuali e qualità sociale*, Napoli, 2017.
- LAURÍA, A., VESSELLA, L., *Small Forgotten Places in the Heart of Cities On the residuality of public spaces in historical contexts. Florence as a case*

- study*, Firenze, 2021.
- LOUKAITOU-SIDERIS, A., "Cracks in the City: Addressing the Constraints and Potentials of Urban Design." *Journal of Urban Design* 1 (1), 1996, pp. 91-103.
- LOZANO BARTOLOZZI, M. M., *El desarrollo urbanístico de Cáceres de los siglos XVI al XIX*, Cáceres, 1977, p. 208.
- MICHELUCCI, G., *Dove si incontrano gli angeli. Pensieri, fiabe e sogni*, Firenze, 2002.
- PIZARRO GÓMEZ, F.J., *Cáceres: paisajes urbanos de Extremadura*, Mérida, 2002, p. 93.
- RUDOLFSKY, B., *Streets for People. A Primer for Americans*. New York, 1969;
- SOLA-MORALES, I. de, *Territorios*, Barcelona, 2002, págs. 181-193.
- TORREJÓN, M.J., *Así será la nueva Plaza de Santiago de Cáceres tras la reforma*, <https://www.hoy.es/caceres/nueva-plaza-santiago-20220720205206-nt.html> (consulta: 26/07/2022).
- TORREJÓN, M.J., *El Madruelo, en Cáceres, se derriba este mes para construir el museo de la música*, <https://www.hoy.es/caceres/madruelo-caceres-derriba-20220619203629-nt.html?ref=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>, (19/06/2022, consulta: 26/07/2022)
- TREJO AIRES, N. M., *TFG. Toma de datos y montaje de fachadas del Plan Especial 2*, 2014, planos 6 y 59, en [https://sig.caceres.es/visores/Patrimonio\\_Arquitectonico/](https://sig.caceres.es/visores/Patrimonio_Arquitectonico/), (consulta 25/07/2022).
- ZAFFI, L., "Azioni e progetti per micro interventi sullo spazio pubblico della città." In Lauria (a cura di), *Piccoli Spazi Urbani. Valorizzazione degli spazi residuali in contesti storici e qualità sociale*, Napoli, 2017, pp. 141-174.

Juan Saumell Lladó

Dpto. de Expresión Gráfica  
 Universidad de Extremadura  
<https://orcid.org/0000-0002-8267-8274>  
 jsaulla@unex.es

Antonio Lauria

Dpto. de Arquitectura  
 Università degli Studi di Firenze  
<https://orcid.org/0000-0001-7624-6726>  
 antonio.lauria@unifi.it