

MEMORIA URBANA Y CRISIS DE LOS BARRIOS
HISTORICOS EN ESPAÑA A TRAVES DEL EJEMPLO
DE LA CIUDAD DE LEON

I

Por Sergio Tomé

N.º 89/4

MEMORIA, CIUDAD Y ESPACIOS HISTORICOS EN EL CASO ESPAÑOL

La ciudad y el hombre, si se puede hablar de ellos como cosas distintas, comparten una facultad retentiva que una vez más coloca el factor humano a la cabeza del conocimiento; el hombre recuerda por su mente selectiva y la ciudad permite recordar por la impresión memorística que el hombre le ha dado. Sin memoria, la ciudad es sólo chasis, pues es precisamente su poder evocador, equivalente al almacenaje cerebral humano, lo que la configura como algo de orden superior a lo tangible, al simple conjunto de casas.

Lamentablemente no es éste el caso sino el de una progresión geométrica de núcleos urbanos que no son más que cierto número de alojamientos, cierta cifra de habitantes, una serie de funciones, lugares comunes en que la civilización monetaria de lo "útil" ha convertido al espejo de las vidas en nombre del progreso. Llamar a la ciudad función, denominarla "umbral de habitantes" son sólo resultados del afán presuntamente científico de conceptualizar, único recurso para disociar tediosas identidades, cuando quizá la esencia de lo urbano tiene mucho más que ver con lo informalizable, relativo al ámbito emocional de cada uno, y ahí sí tiene preeminencia la memoria.

Como contraconcepto, cada ciudad es tantas veces como personas la vivieron, y ello multiplicado por todas las épocas que sucesivamente han creado, formaciones sociales que modificaron o rehicieron y que últimamente abocan al callejón sin salida de la mediocridad. Probablemente ni siquiera hay la ciudad, sino los plurales del individuo y cada manera de experimentarla; es decir, que en cierto modo, la ciudad es mi conocimiento de ella, o, invirtiendo el razonamiento, es mi proyección mental la que da cuerpo a lo urbano en el cómputo del conocimiento, y en ese cómputo la memoria de lo no-reciente resulta esencial.

Materialmente, y esto es común, hay una trilogía vivienda/empleo/ocio que supuestamente resume al uno más que soy yo en el cosmos socio-urbano. Anímicamente, por el contrario, la ciudad es mi testigo, el registro —tangible o no— de mi secuencia vital, y aquí ya resulta difícil generalizar; en cualquier caso, no soy uno más porque mi conocimiento experimental de la ciudad es único, consecuencia de vínculos emocionales y ejercicios vitales que confunden mi personalidad y la suya.

La memoria urbana, por su parte, más que alimento de nostalgias historicistas, —desgastado argumento de quien separa ciencia y vida—, es sobre todo posibilidad de una psico-reconstrucción motivacional a partir de la percepción de soportes físicos cronológicamente superpuestos; es decir, memoria equivalente a inicio de un proceso de conocimiento que va de los signos externos impresos en el parque inmobiliario no-reciente a la historia de las relaciones que la ciudad protagonizó. El trazado de las calles, la relación de escala hombre/edificio, las tipologías, criterios ornamentales y perspectivas pueden en conjunto explicar las motivaciones de los grupos sociales que hicieron la ciudad

a imagen y semejanza de sí mismos y sus intereses, pueden dar testimonio de cómo pensaban y qué sentían quienes allí vivieron. Cuanto menor sea el espectro de testimonios morfológicos atribuibles a los distintos periodos históricos, menor será también la posibilidad de una cognición retrospectiva, disminuyendo la amenidad urbana en relación directamente proporcional al grado de modernización.

El elemento intraurbano con más potencial de memorización es sin duda el casco histórico, entendido como tal y de forma genérica el espacio de ocupación premaquinista, solar sobre el que la ciudad se ha reedificado sobre sí misma una y otra vez hasta el impulso expansivo que recibiría no antes de la revolución industrial. Cronológicamente heterogéneo, su caracterización formal deriva lógicamente de las actividades humanas para las que ha servido de marco.

Como retícula, particulariza al espacio histórico la inexistencia generalizada de ordenaciones previas en gran escala, con la subsiguiente carencia de homogeneidad parcelaria u ortogonalidad arterial; tanto la red viaria como la partición del solar se someten a unas condiciones de irregularidad y fragmentación que deben ponerse en relación con las sucesivas particiones puntuales, no reglamentadas o arbitrarias, adaptadas unas al parcelario rural, supeditadas otras a las vías ya trazadas, sometidas en fin a una creciente atomización que transluce el caserío normalmente fragmentario.

Como forma, la ciudad antigua ofrece una yuxtaposición de continentes físicos derivados de necesidades que aunque evolutivas se encuentran hoy superadas; edificios cuya ordenación de fachadas e interiores responde a imperativos estético-utilitaristas hoy inadecuados, materiales actualmente en desuso, condiciones de habitabilidad no acordes con las exigencias del momento y estados de conservación que no son sino gradaciones de un deterioro omnipresente; es decir, espacios concebidos según criterios hoy desechados, como el de la utilización extensiva del solar, por la ausencia de aprovechamientos tridimensionales que sólo vendrán ligados a las estrategias plusvalísticas hoy dominantes.

Parece incuestionable que, en la gran mayoría de los casos, el casco histórico detenta en virtud de su diacronía morfológica la esencia de la personalidad urbana, la posibilidad diferenciadora en una vitalidad urbana cada vez más indiferenciable.

Funcionalmente, el espacio antiguo experimenta normalmente un proceso de transferencia progresiva de la actividad económica que albergó cuando constituía el centro de gravedad del núcleo urbano; esa transferencia se hace en favor de sus sucesores en la polarización del espacio económico de la ciudad, según ritmos diversos que determinan el transvase de bloques funcionales a medida que aumenta la superficie del núcleo urbano o la incapacidad del recinto primitivo para adaptarse a las nuevas funciones. El obsoletismo material, la inadaptación de la red viaria o la frecuente marginación del sector respecto a las principales corrientes de decisión fundiaria son factores que están en la base de esta falta de adecuación y consiguiente pérdida de peso específico en el conjunto urbano. Así, y por regla general, la función comercial central experimenta trasplantes a los nuevos sectores de ocupación burguesa, siguiendo los pasos de este grupo social a través del plano de la ciudad. Y lo mismo ha afectado a las restantes funciones de centralidad, si bien la magnitud del proceso varía en relación al tamaño de la ciudad, grado de dinamismo, posición del barrio viejo en la trama urbana, etc. En la mayor parte de los casos, es inevitable un proceso de vaciado funcional que sólo se suple con la potenciación de actividades de ocio —según un fenómeno generalizado en el país— o el fluctuante mantenimiento de funciones residuales o heredadas.

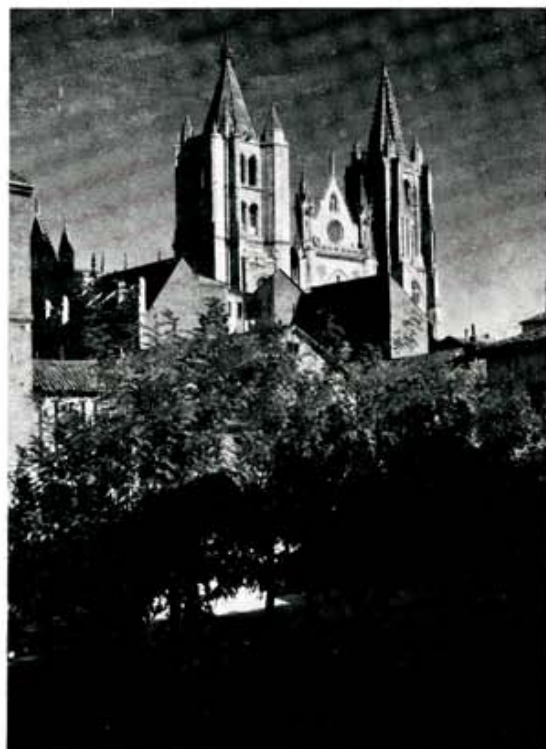
Si nos atenemos a la componente demográfica, cuatro elementos de juego simultaneado explicitan la composición poblacional del solar antiguo, en una dialéctica en la que unos deciden y otros por el contrario se someten a imposiciones. Esos elementos serían los grupos envejecidos, las clases altas, los elementos sustitutorios y los nuevos valoradores de la vivienda antigua. Los grupos envejecidos son una constante, por el lógico incremento de la edad media de los habitantes en un ámbito de alojamiento que en su día ya llegó al punto de saturación, y donde no entran grupos jóvenes



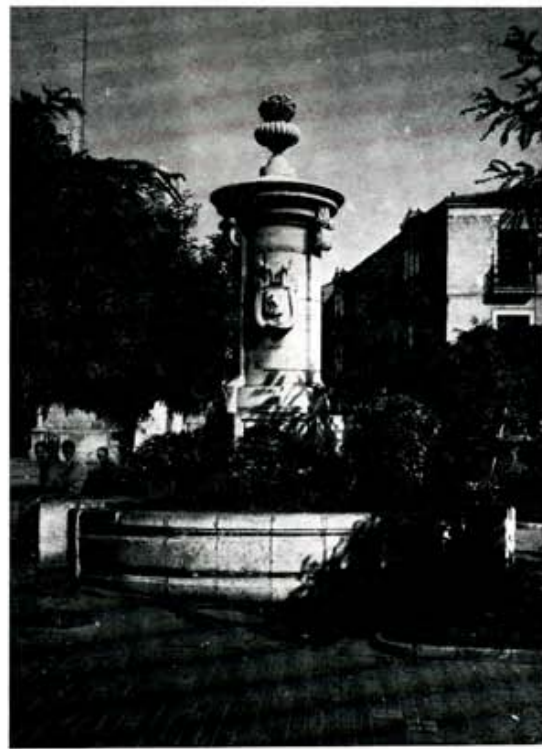
Azabachería, rúa gremial de acceso al mercado y antesala del "Barrio Húmedo", antes de la invasión terciarizadora que traería el deterioro. (Foto MAS).



En el barrio de Regla, la antigua calle de la Canónica, tradicional asiento de la curia, convertida hoy en sector escolar religioso de remodelación masiva. (Foto MAS).



Otra plazuela perdida, la de San Pelayo, ahora islote de cemento empequeñecido por el rescacielos del colegio teresiano, la actuación más reprobable de los últimos años. (Foto MAS).



El urbanismo del dieciocho en la fuente de San Marcelo, contrapunto al caserío del novecientos en la antigua calle del Cristo de las Victorias; las acacias dejaron su lugar a una ordenación poco afortunada de la plaza. (Foto MAS).



Solar de contrastada calidad, el contacto entre el intramuros y el Ensanche, cuando la ciudad no se hacía en función del automóvil.



La antigua calle de Pelegrín en su desembocadura a la fábrica renacentista del primer tramo de la calle Ancha.

de no existir fenómenos de sustitución, o si lo hacen es puntualmente. Por otra parte, es fenómeno generalizado el de la pérdida de atracción del casco histórico para los grupos de alto poder adquisitivo que en su día ocuparon una parte del sector, y que por su nivel de ingresos pueden acceder a la oferta de vivienda cada vez más sofisticada en otras áreas coincidentes con los mayores índices de plusvalor; este grupo, excepto fracciones envejecidas aferradas al barrio por razones sentimentales, deja tras su marcha una oferta de alojamiento minusvalorizado, al que se une el parque inmobiliario más deteriorado para dar paso a demandantes sustitutivos de escasas posibilidades económicas, cuya presencia confirma la pérdida de prestigio ambiental del barrio. Por fin, y como contracorriente, aparece un flujo valorador de la vivienda antigua constituido por grupos juveniles, nostálgicos y "snobs", de etiquetación monetaria variable, que en muchos casos van a dar la pauta ambiental del solar no-reciente.

En fin, si hablamos de las estrategias y corrientes de decisión que acompañan el "hacerse" de la ciudad a los intereses económicos de los grupos dominantes, entramos de lleno en el tema de la especulación del suelo histórico. Si para el ciudadano el patrimonio arquitectónico es algo que considera como parte de su identidad, una especie de valor cultural, en cambio, para quien hace la ciudad el espacio histórico es fundamentalmente un objeto de interés material, susceptible de plusvalorizar mediante la realización de operaciones especulativas. Puesto que el barrio viejo es un solar consolidado, de ocupación total aunque aprovechamiento extensivo, no cabe en él la creación de nuevo suelo urbano sino solamente la producción de viviendas por una acción sustitutiva de edificios. El costo de inversión en la compra del antiguo inmueble y el derribo efectivo de éste se amortiza tras la construcción del nuevo edificio y su venta por pisos, con una ganancia sustanciosa.

Si bien predominan las operaciones puntuales, orientadas hacia las muestras más degradadas del caserío, tampoco son infrecuentes los casos de operaciones masivas que determinan una remodelación en gran escala: modificaciones del parcelario, derribo de manzanas enteras, cambios de trazado viario, etc.

Tal tipo de acciones del poder urbano se apoya a menudo en el interés económico de los propietarios de edificios decrepitos, que obtienen bajas rentas de alquiler y provocan falsas calificaciones de "ruinosidad" para propiciar la demolición.

Así pues, el recinto histórico, como el resto de la ciudad, es en su estado actual obra y gracia de la oligarquía urbana, cuyo poder decisorio va a tener en este caso consecuencias fáciles de prever. De entrada, la ruptura paisajística, el cambio de escala y perspectiva; en un caserío por naturaleza apaisado, donde predomina la horizontal por la escasa altura de los edificios, se injerta una verticalidad que ya no es la de las torres de las iglesias —natural orquestación del barrio— sino la del bloque de cemento armado, en una legalidad vigente que a menudo hace caso omiso de las normativas restrictoras a la edificación en altura. Por ende, hace aparición la arritmia de fachadas, con saltos del balcón y mirador al ventanal o los falsos iconos de la imitación, en una órbita visual de permuta de materiales, volúmenes "in crescendo", perspectivas que ya no lo son, y una impresión general de choque en un paisaje cuya secuencia evolutiva hasta ahora no le había sustraído la armonía.

Si hablamos en términos de "patrimonio arquitectónico", y tratando de rescatar del tópico al término, entiendo por tal la muestra de manifestaciones edificativas cuya indiscutible calidad las hace acreedoras de una integración en el acervo cultural del grupo humano. Pero cuando cultura y economía monetaria se cruzan, haciéndose excluyentes, suele salir victoriosa la segunda, haciendo lugares comunes de lo que antes fueron singularidades; por suerte, y para evitar consideraciones poco edificantes, no contamos con un catálogo monumental de desapariciones en el país, aunque sí con catálogos mentales —(en León, la antigua judería de la Cal Sivana, actual Sta. Ana; el edificio más antiguo de la ciudad, en la calle Mulhacín; el último tramo de la Rúa; casi toda Puerta Moneda...).

Entre otras consecuencias de la remodelación urbana se encuentran las de índole social, materializadas en los grupos que van a acceder a las nuevas viviendas, propietarios de pisos con calificación adquisitiva media o alta, y que por lo general suponen una ruptura con la composición social del barrio. Al injerto de nuevos comportamientos sociales en continentes físicos que densifican un espacio por lo general saturado, se añade la distinta modalidad de ocupación a nivel de calle en los bajos comerciales, con la subsiguiente introducción de actividades, tipologías comerciales y elementos que de nuevo llevan al contraste.

En definitiva, remodelación equivale a contagio del resto de la ciudad, y el agente propagador de ese contagio homogeneizante lleva a considerar la repercusión que el modo de producción puede tener de cara a la integridad del espacio vivido.



Patrimonio, retrossistema de relaciones centralizadas, materialización de una forma de vida y un modo de producción de espacio, el barrio histórico español está en crisis, como elemento de la estructura urbana cuyas condiciones globales le hacen no acorde con las necesidades del mecanismo urbano. Un elemento estático en un sistema dinámico, un componente alejado de los polos gravitacionales del poder espacial plantea el problema de su adecuación a la interacción fenomenológica que constituye el devenir de la ciudad, y ahí aparece la gama de soluciones o evasiones de solución bien patente en nuestras ciudades, desde el abandono a la eliminación pasando por la reforma. En cualquier caso, resultados parciales del sometimiento a un tipo peculiar de desarrollo económico incardinado en el sistema capitalista. En éste, la estructura económica es responsable de la formación de la ciudad, porque el espacio se mercantiliza a través del cambio; producción y consumo de suelo son las condiciones que la plusvalía antepone a las necesidades sociales, y esto es un hecho por lo que afecta a los barrios antiguos, donde las soluciones quedan en intervenciones y el resultado es financiero pero no social.

Habida cuenta de que el patrimonio urbano no es un hecho sino una potencialidad que hace viable cualquier tipo de recuperación, y con la consciencia plena de que al geógrafo compete la formación del ciudadano de cara a la valoración de su medio ambiental, se hace precisa una desinhibición popular ante la aniquilación de los cascos históricos, para que, por ejemplo, el caso avergonzante de Valladolid no tenga sus epígonos en otras ciudades españolas.

A la hora de considerar pormenorizadamente estados actuales y experiencias de transformación, se pueden abstraer una serie de modelos de variable satisfactoriedad en función de sus resultados:

Como estado-tipo, la *Degradación*, progresiva e irreversible, omnipresente en nuestras ciudades, no es sino una manifestación del deterioro global de las estructuras; el caserío deviene lugar de acogida de subsectores sociales inferiores con carácter sustitutivo (grupos marginales, inmigrados o rurales), el vaciamiento funcional sustrae al barrio su rentabilidad económica, y, en definitiva, se trata de un compás de espera a que el aumento del valor del suelo o la normativa legal hagan viable la *Renovación*. Esta, concebida como estadio involutivo de exterminio físico, por derribo y sustitución de la fábrica, supone una modificación en la utilización del suelo y su dedicación funcional; es el simple "laissez faire" al poder económico urbano como estrategia, cuya consecuencia inmediata es la pérdida de la imagen (arquitectura, función heredada, vertiente memorística...) del valor urbano originario. Como fórmula de aceptación creciente, la incorporación de fachadas imitadoras de estilos retrospectivos a los nuevos inmuebles, condenada ya por Le Corbusier, no siempre consigue el mantenimiento de la homogeneidad ambiental; a menudo el resultado no desemeja del simple decorado estilo "pueblo

español”, pantalla que oculta un contenido contradictorio con el entorno; si su utilización es aceptable en estados ruinosos, no por ello sirve de coartada para quien acelera o falsea condiciones de derribo.

Entre las soluciones parcialmente satisfactorias, aparece la *Reposición por terciarización*, siempre y cuando en el área se materialice cierto grado de actividad comercial dinamizadora. Bien sea por transmisión de funciones seculares o trasplante de nuevas dedicaciones, es la actividad productiva inducida, preexistente o potenciada la que genera un proceso restaurador del caserío. Con un trasfondo de táctica especulativa orientada al plusvalor y la calidad potencialmente tridimensional del suelo, puede dar lugar a una simple disociación de actividades productivas en favor del recinto histórico (ocio, comercio central de calidad relativa...), e incluso, en casos de especial dinamismo urbano, a la conversión de aquel en espacio expansivo del propio centro comercial saturado, previa renovación.

Pese a posibilitar el relanzamiento funcional y favorecer la reintegración del antiguo recinto urbano, sin embargo y como contrapartida somete a éste a una serie de servidumbres nocivas; morfológicamente, la sustitución o simple restauración a nivel de calle traerá un presumible deterioro ambiental perceptible incluso en las composiciones decorativas de los nuevos establecimientos; el cambio de dedicación inducirá mutaciones sociales —tipos de consumidor, ampliación del área social de demanda— y, en definitiva, se hará patente el peligro de inicio de procesos de derribo masivos, si el distrito se erige en apéndice especializado del centro comercial.

Otra posibilidad es la decisión de convertir al barrio en una especie de *Ciudad-museo*, conservando la fábrica originaria como reducto arqueológico susceptible de restauración integral en caso de necesidad. Con su faceta positiva de mantenimiento del patrimonio, no deja de ser una solución costosa, parcial en sus resultados e inviable en ciudades de potencia económica exigua. Por otra parte, incluye de nuevo el fuerte riesgo de convertir al caserío en fachada impostada sobre los contenidos a extinguir (ambientes, composiciones sociales, funciones...), cuando continente y contenido concordantes son inseparables de cara a una rehabilitación efectiva.

En fin, y menos como fórmula tangible que idea latente, cabe el *Mantenimiento integral* de formas, ambientes y grupos sociales originarios, difícil empresa que implica el aprovechamiento del potencial habitable y la rehabilitación funcional. Las estructuras físicas deben revisarse hasta alcanzar niveles de habitabilidad satisfactorios, sin descartar los derribos y reformas necesarios pero controlados hasta mejorar la dotación de equipamiento; por lo que se refiere a la actividad económica, exige una revisión de la existente y paralela potenciación de nuevas funciones de integración factible. Si el barrio tiene una razón de ser económica, y no se producen rupturas sociales de consideración, entonces formas y contenidos complementarán una conservación del valor ambiental que ya no es sólo el mantenimiento del patrimonio sino la dinamización integrada de un sector más de la ciudad. Difícil solución sin la iniciativa de un ente público que hasta ahora no detenta ni mucho menos el centro de la intervención urbanística, salvo en el caso de que se confunda con el poder económico urbano.

En cualquier caso, no conviene olvidar que el verdadero demiurgo de los cascos históricos no es sólo la oligarquía urbana en sus apetencias monetarias, sino que existe un trasfondo de falta de formación popular y desprecio al pasado que equilibra el fundamento causal entre la culpa de quien actúa y el margen que le deja quien se desinteresa. El agente fundiario, el propietario que provoca la ruina del inmueble de su propiedad, el ciudadano impasible, la legislación elástica son piezas del rompecabezas de la crisis de los barrios antiguos en España.

Estados de derecho y hecho, modelos a descartar y perspectivas desalentadoras convergen en el espacio seleccionado como objeto de nuestro análisis, el recinto histórico de la ciudad de León, cuyo sometimiento a una fenomenología generalizable a otros ámbitos le da validez con vistas a una cierta conceptualización teórica.

EL BARRIO HISTORICO DE LA CIUDAD DE LEON: PROCESOS SECUENCIALES Y CONSOLIDACION ESPACIAL.

La aglomeración urbana de León, de tamaño medio, ofrece entre otros subsectores intraurbanos de individuación morfológica y socio-funcional un espacio pre-maquinista de interés geográfico fundamental. Como forma física, su entidad le viene dada por superposición, durante dos milenios, de los diversos modos de producir espacio urbano que aportaron otras tantas formaciones sociales.

Desde el esqueleto viario y la primera cerca romanos, hasta el burgo medieval de los gremios imantado al camino de Santiago, el núcleo se consolida en torno a juderías, calles artesanas y grandes hitos perceptivos en el feudo isidoriano de Doña Urraca y el esplendor gótico de la catedral, vértice topográfico del intramuros clerical. El letargo renacentista dará a luz en cambio a la Plaza Mayor en el diecisiete, y de nuevo el declive para dar paso en el novecientos al reformismo modernizante de la calle Ancha, vector de la ocupación exterior al perímetro amurallado en nuestro siglo. Todo ello sobre el mismo suelo del intramuros que constituyó la práctica totalidad de la ciudad desde el siglo XI hasta finales del XIX.

Como área económica, y dada la reciente dinamización funcional de la ciudad de León, el recinto histórico aparece todavía muy próximo al centro de gravedad activo, conservando funciones exclusivas —mercado y comercio colateral, ocio especializado— y funciones centrales compartidas —servicios a la comunidad, comercio de lujo residual—, cuya razón de ser deriva de la inexistencia de una solución de continuidad física con el actual centro de la ciudad.

Si lo encuadramos dentro de las estrategias especulativas fomentadas por el poder económico urbano, el casco antiguo padece un proceso remodelador en gran escala que amenaza su integridad física, en un espacio económico donde la inversión se canaliza prioritariamente hacia el ámbito inmobiliario; el deterioro galopante y la pérdida de calidad residencial que justifican tales actuaciones llevan a considerar el grave problema de la adecuación de los cascos históricos al devenir urbano global, sin solución explícita en el caso que nos concierne.

Intrínsecamente heterogéneo y materialmente pluriforme, dinamizado por interacción, el sector antiguo constituye en conjunto un sector comparativamente diferencial al resto del tejido urbano; su homogeneidad vendría dada por un sistema de relación en el que las condiciones materiales del área en cuestión (disponibilidades en espacio, acceso y similares) y unas condiciones generales del modo de producción, determinarían la actividad económica, la morfológica y el carácter demográfico social de la población asentada sobre ese espacio concreto. La coherencia debe relacionarse con las leyes económicas y sociales generales que determinaron la producción de suelo urbano a lo largo de la historia, y la distribución espacial de los usos funcionales debe verse como último eslabón de una cadena, relativa a la evolución del sistema urbano, cuya orientación actual deriva del modo de producción de espacio urbano inherente al sistema capitalista.

En definitiva, el objeto del presente artículo sería la reconstrucción de los procesos consolidadores del espacio antiguo y sobre todo la interpretación de su estructura actual, tratando de poner el acento en las irracionalidades del agente urbano de cara a una rehabilitación que propugnamos.

LA FORMACIÓN DEL ESPACIO NO-RECIENTE.

El germen de la actual ciudad se viene identificando con el campamento militar romano "Legio VII", construido en el año 68 de la era bajo una concepción defensiva que determinó el trazado del primer recinto murado; su forma rectangular —perceptible hoy en las calles Ramón y Cajal, Cubos,



Arco del Castellón, acceso del muro romano al barrio de Santa Marina, con fondo de una de las muestras desaparecidas de la arquitectura leonesa en ladrillo. (Foto Exakta).



En uno de los principales accesos al centro de la ciudad, tendejones adosados ocultan aún hoy a la vista la cerca medieval, presidida por la torre maciza del convento concepcionista. (Foto Winocio).



Casi medio centenar de edificios desaparecidos separan esta instantánea de la actual; con ellos, el adiós a la cultura urbana. (Foto MAS).



Cuerpo originario del Ayuntamiento, obra de Juan de Rivero, sometido a reciente ampliación. (Foto Exakta).

Era del Moro— se adoptó al trazado viario de dos arterias principales perpendiculares, la menor de ellas localizable en la actual calle Ancha, que unían las cuatro puertas de la cerca.

Conquistada por Muza y recuperada en el siglo VIII por Alfonso I, no existen indicios de transformaciones relevantes hasta el traslado de la capitalidad del reino astur a León en 856; es entonces cuando la condición cortesana traería la edificación del nuevo palacio real sobre las antiguas termas romanas, inaugurando un curioso proceso de demolición periódica sobre el mismo solar, que albergaría posteriormente una iglesia románica del siglo X, otra del XI y después la catedral gótica; con las termas desapareció lo esencial del plano romano pero no la muralla, restaurada con vistas a objetivos estratégicos reconquistadores.

Es el siglo X quien dará a León su papel de rectora de la España cristiana, como avanzada de clericalización creciente manifiesta en la edificación masiva de iglesias y monasterios. Si el perímetro mantiene la misma superficie que el romano —550 por 340 mts., según Gómez Moreno— y la ordenación en torno a dos ejes fundamentales, en cambio aparecerían nuevas modalidades de partición del solar y ocupación del mismo; así, se constata la introducción de la unidad de hábitat de las “cortes” medievales, compuestas por un bloque de vivienda y anexos en torno a un patio. Al subdividirse darían origen a las parcelas “longueras”, cuya exagerada rectangularidad aún aparece hoy en Puerta Moneda, la Rúa y otras calles. Es entonces cuando, junto con las actividades agropecuarias, se decanta la función mercantil, registrada en un volumen mediano de transacciones realizadas extramuros, al sur de la cerca.

Con el fin del siglo, Almanzor retomarí a León, y ésta sólo se recuperará en la centuria siguiente “con carácter de ciudad en el sentido jurídico que tuvo este vocablo en la Edad Media”.

Represa señala la estructuración de León, simultáneamente, como burgo-etapa del camino de Santiago, perdiendo su papel repoblador anterior. Es entonces cuando se configura el Burgo Nuevo, en el extramuros sur, haciendo gravitar toda la actividad del núcleo hacia el Mercado Real, ubicado al margen del camino de peregrinos. Artesano y mercantil, el burgo propiciará la ampliación de la superficie edificada, con un plano concéntrico-estrellado donde las rutas artesanas (Azabachería, Misericordia, Zapaterías) afluyen al mercado. Es, pues, el camino de apóstol quien fusiona los dos núcleos —al igual que en los burgos europeos— y trae la heterogeneidad social, por la afluencia de judíos, moriscos y galos; con ese aporte inmigratorio se configurarían las dos grandes juderías de León: la Cal Silvana (actual Sta. Ana, asiento de curtidores) y la Cal de los Moros, actual Misericordia, así como los principales arrabales, Sta. Ana y Renueva, a la entrada y salida del camino de Santiago.

La Baja Edad Media aportará la novedad de la radicalización en las rivalidades económicas del clero y la clase mercantil; la curia, buscando el monopolio en el abastecimiento a la ciudad, concentró su actividad en la plaza de Regla, entonces urbanizada, con el consiguiente desdoblamiento de la actividad comercial entre dos subcentros, San Martín y Regla, revitalizándose las calles Ferrería de la Cruz (hoy Ancha), Cardiles y Canónica (hoy Cardenal Landázuri), por su vinculación eclesiástica.

Será la propia iglesia, poder económico del momento, quien se encargue del levantamiento del segundo tramo de la muralla, superpuesto al Burgo Nuevo con el añadido de cinco nuevas puertas de salida hacia el occidente y sur, en 1324.

De esta forma, en el siglo XV el espacio urbano se configura tal y como aparecerá a fines del XIX, por ser de dimensiones superiores a las necesidades del momento y por el escaso dinamismo económico futuro de la ciudad: El primitivo sector residencial y eclesiástico, el burgo artesano-mercantil y los arrabales de labriegos y extranjeros.

Entre los siglos quince y dieciocho, la decadencia de la actividad económica se traduce en la antes mencionada involución del plano, salvo la creación de la plaza Mayor en el XVII. El dieciocho, cognoscible gracias al Padre Risco y la interpretación del propio Martín Galindo, marca el umbral

de una recuperación que se haría patente en las postrimerías del novecientos. La función comercial demoró dominante, a pesar del incipiente desarrollo fabril de molinos y curtidos (presas Vieja y del Ejido) y la fábrica de lienzos localizada en la Rúa, que sucumbiría ante la competencia flamenca en época de Carlos V.

A escala de la estructura económica de la época, puede hablarse ya de un área de influencia de la ciudad, que se piensa no excedería los setenta kilómetros de radio, y donde la dependencia se plasmaba en los ganados sometidos a renta o aparcería, en la ligazón impositiva respecto a las cofradías de la ciudad y en las tierras eclesiásticas colocadas en arriendo.

La inversión inmobiliaria aparece ya como forma de canalizar los capitales de unos pocos nobles, comerciantes y campesinos enriquecidos, si bien el propietario absoluto sigue siendo la Iglesia (en 1751, el clero poseía el 61,4 % del parque inmobiliario catastrado). La población, mayormente concentrada en el área comercial de San Martín, se volvía rala en el resto a pesar de la relativa densificación de juristas en San Marcelo y canónigos en la Regla. Los asentamientos populares de labradores y artesanos demoran en el extramuros de S. Lorenzo, Renueva, S. Pedro y Sta. Ana, aparte de la barriada de mesones en S. Salvador del Nido.

Ya a fines del diecinueve, la ciudad presenta los primeros síntomas de entrada en una fase progresiva que en realidad sólo se hará manifiesta a partir de 1950, en plena época de la autarquía. El cambio de siglo (1884-1923) es momento de reforma en el alineamiento de las calles centrales del casco, Ancha y adyacentes, Puerta Moneda, San Marcelo...; alineación que no obliga al derribo inmediato sino al ajuste al nuevo trazado en caso de reconstrucción. Por lo que se refiere a la calle Ancha, su ampliación (1897) traería la reconstrucción más o menos inmediata y el primer traslado contemporáneo del centro comercial de la ciudad desde la plaza Mayor a la citada calle, imagen ambiental por excelencia del novecientos leonés. A partir de 1900, el derribo de las murallas que cerraban la plaza de San Marcelo y la demolición de la Puerta Obispo constituyen el primer indicio fehaciente del desbordamiento del primitivo solar, principalmente en dirección al paseo de las Negrillas (antiguo alfoz, actual Ordoño II), que constituye el tercer hito en el traslado del centro comercial, fijado cronológicamente en la postguerra.

Si hasta ahora el crecimiento se había canalizado hacia la ocupación de solares interiores vacíos, —con la sola excepción de la cuadra del Hospicio, ganada por el Burgo Nuevo en el siglo XVIII—, desde ahora la vitalidad económica de la ciudad —capitalidad administrativa, centralización de comunicaciones, etc.— permitirá la expansión extramuros.

Es preciso, sin embargo, tener en cuenta que hasta las primeras décadas del veinte la ocupación del anillo periférico al antiguo recinto fue muy exigua, combinándola con el aprovechamiento máximo de las últimas posibilidades espaciales del casco viejo, hasta llegar a la saturación y densificación total a principios de siglo. A partir de ahí, el crecimiento se canaliza hacia el río Bernesga, como confirman la plasmación del Ensanche del 35 (proyectado repetidamente desde 1889), la primacía del eje Sto. Domingo - Ordoño II y el posterior desbordamiento del propio río en los nuevos espacios urbanos del Malecón y la Vega.

Desde aquí, el crecimiento espacial de la ciudad nos interesa sólo tangencialmente, por su escasa proyección sobre el casco viejo, referida en todo caso a la sustracción de funciones y pérdida de peso específico respecto al conjunto del municipio.